



Une véritable opportunité
entrepreneuriale à saisir
au cœur des Vosges !

IMPLANTATION
D'UNE BOULANGERIE
Bulgnéville

Mise en location d'un local communal pour l'exploitation d'une activité de boulangerie

Situé 148 rue du Rhulemoine à Bulgnéville

Partie réservée à l'administration

Date de réception du dossier :

Numéro du candidat :

Fiche candidat

Nom :

Prénom :

Dénomination Entreprise (le cas échéant) :

SIREN Entreprise (le cas échéant) :

Dossier à compléter et à retourner à :

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Grand Est - Etablissement des Vosges

22 rue Léo Valentin 88000 EPINAL

A l'attention de Stéphanie BREUIL, Responsable du Pôle Relations Clients

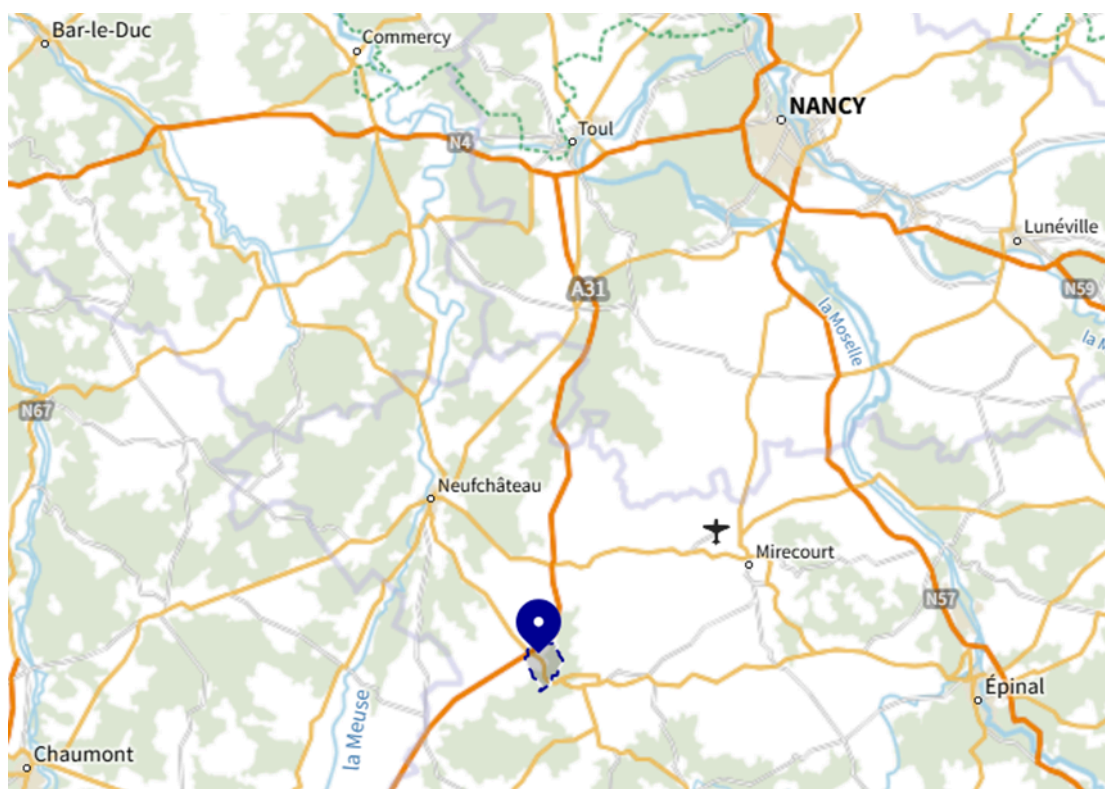
Date limite de candidature :

1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Bulgnéville souhaite accompagner **l'implantation d'une nouvelle boulangerie** au sein d'un local communal, précédemment occupé par une activité de cycles. Ce projet vise à **renforcer l'offre en matière de commerces et activités artisanales de proximité** et à conforter l'attractivité du centre-bourg.

Localisation et desserte

Bulgnéville est située dans le département des Vosges, en région Grand Est, et constitue un **bourg structurant de l'Ouest vosgien**.



La commune bénéficie d'une **situation géographique stratégique**, à proximité immédiate de l'autoroute A31 (échangeur n°9), axe structurant reliant le sillon lorrain à la Bourgogne et assurant un fort niveau de flux quotidiens, notamment domicile-travail.

Elle se situe également à quelques kilomètres des **stations thermales de Vittel et Contrexéville**, qui génèrent une fréquentation régulière liée au tourisme et à l'activité économique locale.

Bulgnéville accueille par ailleurs **le siège de la Communauté de Communes Terre d'Eau**, intercommunalité regroupant 45 communes (17 000 habitants env.), et portant des projets de développement économique et de revitalisation territoriale à l'échelle du bassin de vie.

1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Population et dynamiques démographiques

Bulgnéville compte **1 523 habitants** (INSEE - population municipale 2022), pour une densité d'environ 114 habitants/km², supérieure à la moyenne départementale. La population communale a connu une **progression marquée** sur les dernières décennies, avant une récente phase de stabilisation.

La **structure socio-professionnelle** de la population active reflète un profil diversifié, avec une représentation équilibrée des ouvriers, employés, professions intermédiaires et artisans-commerçants, caractéristique d'un **bourg assurant des fonctions de centralité** et de services pour son bassin de vie.

En matière de **niveau de vie**, le revenu médian disponible par unité de consommation à Bulgnéville s'établit à 23 400 euros par an (données 2021).

Ces éléments traduisent la présence d'une **population majoritairement active et résidentielle**, constituant un socle favorable au développement et à la pérennité des activités de proximité, notamment dans le secteur alimentaire.

Environnement commercial et économique, services, santé

Bulgnéville joue un rôle de **pôle de services et d'emplois à l'échelle locale**, en concentrant sur son territoire des fonctions administratives, économiques, éducatives, sanitaires et touristiques qui dépassent le seul cadre communal.

La commune accueille notamment des **services de proximité structurants** tels qu'un espace France Services, une gendarmerie territoriale, un centre de secours de première intervention et une Maison de santé pluridisciplinaire.

Sur le plan de l'accueil et du tourisme, Bulgnéville dispose d'équipements diversifiés (hôtels-restaurants, camping, aire communale de camping-cars, maison d'hôtes), d'infrastructures de loisirs (lac communal, équipements sportifs, musée), ainsi que d'une **vie associative particulièrement développée**, contribuant à une fréquentation régulière et à l'animation du bourg.

D'un point de vue économique, le territoire se distingue par la présence de grands employeurs, au premier rang desquels figure la **Fromagerie de l'Ermitage**. Cette coopérative fromagère d'envergure nationale constitue un pôle majeur d'emplois industriels et logistiques générant des flux quotidiens significatifs et un potentiel de clientèle pour les commerces de proximité. D'autres entreprises structurantes, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire, de l'industrie, des services aux entreprises et des infrastructures autoroutières, complètent ce tissu économique.

Enfin, Bulgnéville bénéficie d'un **maillage dense et diversifié de commerces, d'artisans**, qui contribue pleinement à la **vitalité économique et sociale de la commune** et de son bassin de vie. Ces activités de proximité jouent un rôle essentiel en matière de lien social. Elles génèrent des emplois non délocalisables.

2. MODALITÉS DE CANDIDATURE

Le présent dossier, **dûment complété**, est à retourner **accompagné des pièces suivantes** :

- Tous les dossiers :
 - Copie des titres et diplômes du ou des porteurs de projet et/ou de ses collaborateurs (notamment permettant de répondre aux exigences de l'activité)
 - Certificats professionnels du ou des porteurs de projet et/ou de ses collaborateurs
 - Curriculum Vitae du ou des porteurs de projets
 - Lettre de motivation
 - Etude de positionnement (accompagnement CMA possible)
 - Relevé de la concurrence et connaissance du marché/Etude d'implantation (accompagnement CMA possible)
 - Prévisionnel à 3 ans (accompagnement CMA possible)
 - Plan de financement (accompagnement CMA possible)
- **Si candidature d'une entreprise existante** :
 - Bilans des trois derniers exercices
 - Statuts (si société)
 - Extrait d'immatriculation au RNE
 - Déclaration sur l'honneur du dirigeant que l'entreprise est à jour de ses obligations fiscales et sociales
- **Plus globalement, tout document** à même d'apporter une plus-value à la candidature, et/ou d'en faire apprécier la qualité.

3. CONTACTS

Mairie de Bulgnéville :

M. Steve CIPRESSO ; 03 29 09 10 73 - cabinet@bulgneville.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Grand Est - Etablissement des Vosges :

Mme Stéphanie BREUIL ; 03.29.69.55.88 – sbreuil@cma-grandest.fr

4. VOTRE CANDIDATURE

PRÉSENTATION DU OU DES PORTEURS DE PROJET

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance :

Adresse complète :

Téléphone :

Mail :

Situation de famille :

Si d'autres partenaires ou associés, merci de les mentionner ci-dessous ou de dupliquer la page autant de fois que nécessaire pour permettre l'identification de tous les porteurs de projets impliqués :

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance :

Adresse complète :

Téléphone :

Mail :

Situation de famille :

4. VOTRE CANDIDATURE

FORMATION OU DIPLÔMES

Nom du titulaire	Dates d'obtention	Nature des diplômes ou qualification

EXPÉRIENCES PROFESSIONNELLES

Nom/prénom	Années	Employeurs	Fonctions occupées

DISTINCTIONS ET RÉCOMPENSES

Nom du titulaire	Date	Type de distinction ou récompense (MOF...)

4. VOTRE CANDIDATURE



SI CANDIDATURE DEPOSÉE PAR UNE ENTREPRISE (EXISTANTE OU NOUVELLEMENT CRÉÉE)

Numéro de SIRET :

APE :

Date d'immatriculation/de création :

Forme juridique :

SA

EURL

SARL

INDIVIDUELLE

SNC

Autre, à préciser :

Adresse complète :

Téléphone :

Mail :

Site internet :



LES EMPLOIS DANS L'ENTREPRISE

	Temps plein	Temps partiel
Nombre total de personnes occupées dans l'entreprise, y compris vous		
Nombre de salariés		
Nombre d'apprentis		
Autres (préciser) :		

4. VOTRE CANDIDATURE

➤ LE CHIFFRE D'AFFAIRES

	Année N	Année N-1	Année N-2
Chiffre d'affaires en €			

➤ VOS MOTIVATIONS

(PROFESSIONNELLES, PERSONNELLES, OPPORTUNITÉS...)

4. VOTRE CANDIDATURE



DESCRIPTION DE VOTRE PROJET

VISION DU PROJET, INTÉGRATION DANS LA DYNAMIQUE COMMERCIALE LOCALE, POSITIONNEMENT PAR RAPPORT À LA CONCURRENCE, PRODUITS, SERVICES À LA POPULATION...)

4. VOTRE CANDIDATURE



DESCRIPTION DE VOTRE PROJET

PHASAGE ÉVENTUEL DU PROJET

Pour rappel, le cahier des charges prévoit la possibilité de déployer le projet en 2 temps :

- 1^{er} temps d'exploitation sous la forme d'un point de vente (production artisanale réalisée ailleurs)
- 2^e temps d'exploitation d'un établissement combinant point de vente et production sur site, ce dernier modèle ayant la préférence de la commune.

Phase	Période concernée
Phase 1 (préciser le périmètre du projet) :	
Phase 2 (préciser le périmètre du projet) :	



DESCRIPTION DE VOTRE FUTURE ENTREPRISE, SI CELLE-CI N'EST PAS ENCORE CRÉÉE

FORME JURIDIQUE, MONTANT ET RÉPARTITION DU CAPITAL, RAISON SOCIALE...

4. VOTRE CANDIDATURE

➤ SUR QUEL MARCHÉ SOUHAITEZ-VOUS VOUS POSITIONNER ?

(CLIENTS CIBLÉS - PARTICULIERS ET/OU PROFESSIONNELS ET/OU COLLECTIVITÉS, ZONES GÉOGRAPHIQUES...)

➤ QUELS SONT, SELON VOUS, LES ATOUTS DE VOS PRODUITS/SERVICES AU REGARD DE L'OFFRE EXISTANTE ?

4. VOTRE CANDIDATURE



COMMENT ALLEZ-VOUS LES VENDRE ?

MODES DE COMMERCIALISATION : VENTE DIRECTE, À DISTANCE, LIVRAISONS/TOURNÉES...

DONT AMPLITUDES HORAIRES ENVISAGÉES (RAPPEL : LE CAHIER DES CHARGES EXIGE UNE OUVERTURE DE L'ÉTABLISSEMENT LE LUNDI, AVEC POSSIBILITÉ DE VARIER LES AMPLITUDES HORAIRES SUR DEUX PÉRIODES)

Période basse : de novembre à avril

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Horaires matin							
Ouverture méridienne (oui/non)							
Horaires après-midi							

Période fermeture envisagée :

4. VOTRE CANDIDATURE

Période haute : de mai à octobre, du fait de la présence de touristes (camping et aire de camping-cars).

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Horaires matin							
Ouverture méridienne (oui/non)							
Horaires après-midi							

Période fermeture envisagée :



COMMENT PRÉVOYEZ-VOUS DE VOUS FAIRE CONNAITRE ?

(MODES/SUPPORTS DE COMMUNICATION....)

4. VOTRE CANDIDATURE

➤ QUELS SONT LES MOYENS HUMAINS MOBILISÉS ? (EMPLOIS, POSTES CRÉÉS...)

➤ LA MISE EN LOCATION DU LOCAL IMPOSE L'ÉQUIPEMENT DE CELUI-CI POUR L'EXPLOITATION DE L'ACTIVITÉ CIBLÉE. DÉCRIVEZ LES INVESTISSEMENTS ET ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES ET LEUR MODE DE FINANCEMENT

Besoins	
Types d'investissement	Montant

Ressources	
Ressources propre	
Emprunts	
Autres financements	

4. VOTRE CANDIDATURE

DISPOSITIFS D'AIDES SOLLICITÉES OU POUVANT L'ÊTRE (ACCOMPAGNEMENT CMA POSSIBLE) :

Financier	Dispositif	Montant escompté

➤ ANCRAGE TERRITORIAL DU PROJET : COMMENT VOTRE ACTIVITÉ CONTRIBUE-T-ELLE AU DYNAMISME LOCAL ?

(APPROVISIONNEMENT, CIRCUITS-COURTS, ANIMATIONS, ENGAGEMENTS ASSOCIATIFS...)

4. VOTRE CANDIDATURE

➤ **IMPACT LOCAL/ DÉMARCHE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMENT VOTRE ACTIVITÉ CONTRIBUE-T-ELLE À DES ENJEUX DU TERRITOIRE AINSI QU'AU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ?

➤ **ENGAGEMENTS DU CANDIDAT**

Je soussigné(e) :

- Certifie exactitude des informations communiquées dans ce dossier de candidature
- Autorise l'utilisation de mes données à des fins d'instruction du dossier dans le cadre du présent appel à candidature

Fait à :

Le (date) :

Nom/Prénom :

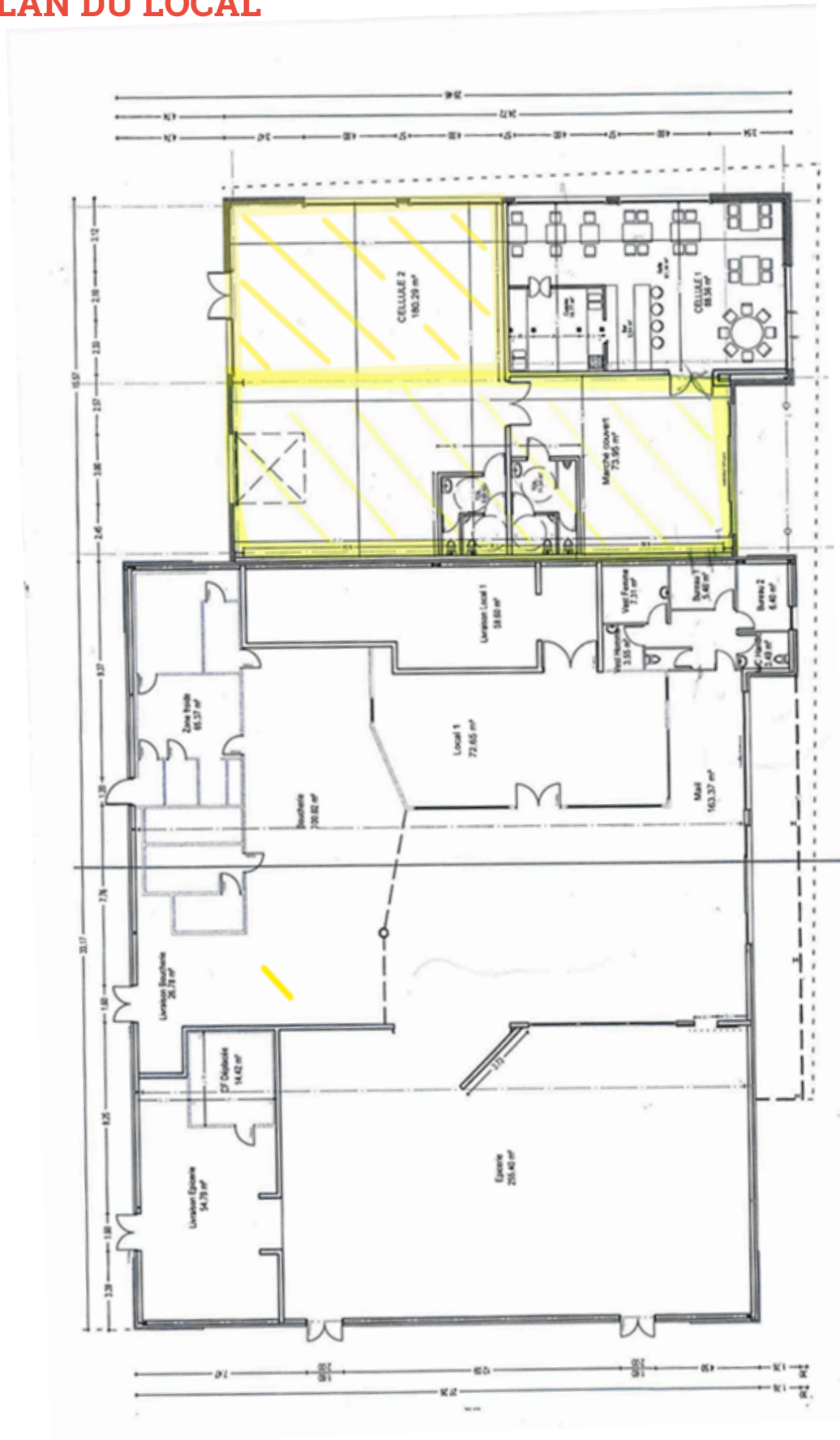
Signature :

Les informations recueillies à partir de ce dossier font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'appel à candidature pour la mise en location d'un local communal pour l'exploitation d'une activité de boulangerie au 148 rue du Rhulemoine à Bulgnéville.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent auprès du Délégué à la Protection des Données de la CMA Grand Est à l'adresse suivante : dpo.cmar-grandest@dposystem.fr

Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

PLAN DU LOCAL



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL

Montant Approximatif du loyer	Loyer à convenir avec la commune 6 premiers mois offerts
Type de bail	Bail commercial 3/6/9
Disponibilité	Mars 2026
Surface et agencement du local (cf. plan ci-dessus)	Le local se compose comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • local commercial de 70m² (avec sanitaire pour la clientèle) • laboratoire de 160m² (dont sanitaires, vestiaires, réserve et coin bureau) - une partie destinée à la boulangerie et aune autre à la pâtisserie
Autres précisions	Le local commercial fera l'objet de travaux de transformation/aménagement avant installation (sols, murs, carrelage, électricité,) pris en charge par la Mairie. Chauffage Gaz de ville Compteurs Eau/ Electricité indépendants