

# APPEL À CANDIDATURES

2026

Ville de Hasparren (64240)




## RECHERCHE DE PORTEUR(S) DE PROJET(S)

 **Activités recherchées :**

**Commerces, artisanat et artisanat d'art**

*(hors activités de services, médicales, paramédicales et restauration)*

 **Implantez votre activité au cœur de Hasparren**

 **Date limite de candidature : 16 septembre 2026 à 17 heures**

Contact :

 Mairie  05 59 29 60 22 [contact@ville-hasparren.fr](mailto:contact@ville-hasparren.fr)

 CCI  05 59 46 59 46 / 06 72 87 83 26 [d.cornut@bayonne.cci.fr](mailto:d.cornut@bayonne.cci.fr)

## Table des matières

La Vision Communale pour Hasparren .....	3
La commune de Hasparren .....	3
Hasparren en quelques chiffres .....	4
Objet de la consultation .....	5
Cadre réglementaire .....	5
Pièces du dossier de candidature .....	6
Description du local.....	6
Modalités d'application du contrat type de location.....	9
Dossier de candidature .....	10
Annexes .....	25

## La Vision Communale pour Hasparren

La commune, labellisée Petite Ville de Demain, est engagée dans la revitalisation de son centre-bourg. En 2023, elle a lancé une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) visant à redynamiser le centre-ville selon 3 axes :

- Rénover l'habitat.
- Promouvoir le commerce et l'artisanat de proximité.
- Aménager un centre-ville de qualité.

Plusieurs actions déjà été menées sur le dernier mandat :

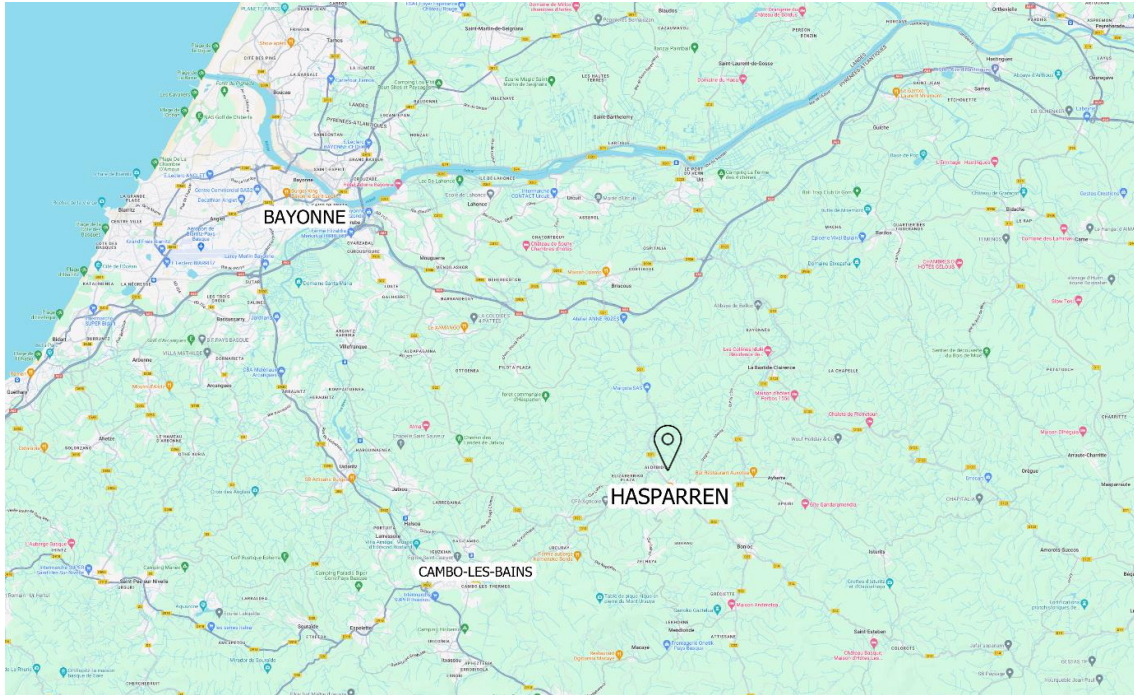
- L'aménagement de la place des Tilleuls, et sa transformation en un véritable lieu de vie et de convivialité.
- La création d'une boutique à l'essai pour valoriser les artisans et commerçants locaux qui souhaitent tester un produit.
- La mise en accessibilité du centre-ville via un ascenseur qui relie les parkings au cœur du bourg.
- La transformation de la chapelle en un espace touristique, valorisant le patrimoine local et attirant de nouveaux visiteurs.

En complément de ces actions, la commune souhaite, par des actions foncières, favoriser l'installation de commerces. C'est dans ce cadre, qu'elle a lancé la requalification de l'immeuble Duhart (ancienne usine et magasin de chaussure) pour créer des logements intergénérationnels et remettre sur le marché une unité commerciale.

## La commune de Hasparren

La commune de Hasparren est un bourg rural de 7 577 habitants, niché au pied du mont Ursuia. Située à 20 minutes de Bayonne et desservie par l'A64 ainsi que par un réseau de routes départementales, Hasparren connaît une attractivité importante en matière de croissance démographique (+20% en 20 ans).

La commune séduit, en effet, les nouveaux ménages (jeunes actifs et retraités), qui cherchent, dans cette « petite ville » à proximité immédiate du littoral, la possibilité d'accéder à une meilleure qualité de vie, complétée par une offre de services, d'équipements, de santé, de commerces et d'enseignements.



## Hasparren en quelques chiffres



Commune 7577 habitants, un bassin de vie de 13 000 habitants et une population en croissance.



Localisation – Pays basque - située à 20 minutes de Bayonne.



Transport – A64 et bus Txik Txak (12 connexions/jours pour Bayonne).



Équipements – 3 écoles primaires, 2 collèges et 3 lycées, un centre médical, une plaine des sports rénovées, une piscine, une médiathèque et des animations culturelles.



Un marché local – avec des producteurs locaux – tous les mardis et samedis matin.



Un tissu associatif dynamique.

## Objet de la consultation

La commune lance un appel à projets pour l'exploitation d'un local commercial, situé en coeur de ville. Les objectifs sont les suivants :

- Favoriser la diversité de l'activité commerciale dans le centre-ville et complémentaire de l'offre existante.
- Renforcer des offres sous développées ou activités confortant la singularité de l'offre commerciale du centre-ville.
- Développer les flux et les animations en centre-ville.

Tous les projets\* seront étudiés à l'aune des objectifs cités précédemment et sur la base du dossier de candidature.

*(\*à l'exclusion des activités de services, activités médicales, paramédicales et restauration, cette liste n'est pas exhaustive)*

## Cadre réglementaire

Dans le cadre du plan de relance Commerce, la Banque des Territoires accompagne les villes pour soutenir le commerce de proximité, la relance commerciale et la compétitivité des territoires.

Le réseau des CCI de Nouvelle-Aquitaine (et par délégation, la CCI Bayonne Pays basque) accompagne également les collectivités dans leurs actions de redynamisation commerciale.

Les Parties, au travers d'une convention, souhaitent notamment mettre leurs moyens et leurs expertises en commun pour faciliter les opérations de restructuration immobilière des commerces et des artisans et la création de locaux d'activités, en accompagnant les entreprises dans leur implantation et dans le suivi post implantation.

Ce partenariat a pour finalité de redynamiser l'activité économique et commerciale dans les territoires néo-aquitains, en favorisant la restructuration et la modernisation de l'immobilier d'entreprise, notamment dans les centres-villes et centres-bourgs.

Il vise notamment à accompagner la mise en place et la pérennisation de sociétés foncières pour l'immobilier d'activité en Nouvelle-Aquitaine, en travaillant sur les conditions de mise à disposition des locaux aux entreprises, en recherchant des candidats pour les occuper, en accompagnant l'entreprise lors de son entrée dans les murs et les premières années de son développement.

Après lecture du cahier des charges, les candidats à l'exploitation dudit fonds de commerce sont invités à formuler leur dossier de candidature à partir du présent document.

La CCI pourra accompagner les candidats pour l'élaboration du modèle économique de l'activité commerciale envisagée.

## Pièces du dossier de candidature

- Dossier ci-joint dûment complété,
- CV du (des) candidat(s) pressenti(s),
- Justificatifs de l'apport personnel,
- Justificatif de la qualification professionnelle si profession réglementée,
- Attestation sur l'honneur (ci-jointe en annexe),
- Tout autre document jugé nécessaire par le candidat.

Après instruction de votre dossier de candidature auprès de la CCI BPB, votre demande sera proposée à la commission compétente (Foncière des Pyrénées-Atlantiques + mairie), créée à cet effet, qui convoquera le(s) potentiel(s) candidat(s) pour un entretien individuel.

Après délibération et en cas d'accord, vous recevrez un protocole de contrat pour l'exploitation dudit fonds de commerce.

Les dossiers de candidature seront à remettre avant le :

**16 septembre 2026 à 17:00**

Sous format électronique à l'adresse suivante :

[contact@ville-hasparren.fr](mailto:contact@ville-hasparren.fr) et [d.cornut@bayonne.cci.fr](mailto:d.cornut@bayonne.cci.fr)

Ou format papier en mairie :

5 rue Jean Lissar - 64240 Hasparren

Pour toute information complémentaire merci de contacter :

05 59 29 60 22 ou [contact@ville-hasparren.fr](mailto:contact@ville-hasparren.fr)

## Description du local

Ce local est destiné à une activité commerciale/artisanale/associatif situé au rez-de-chaussée de la maison Atherbea, sur une surface d'environ 52 m<sup>2</sup>.

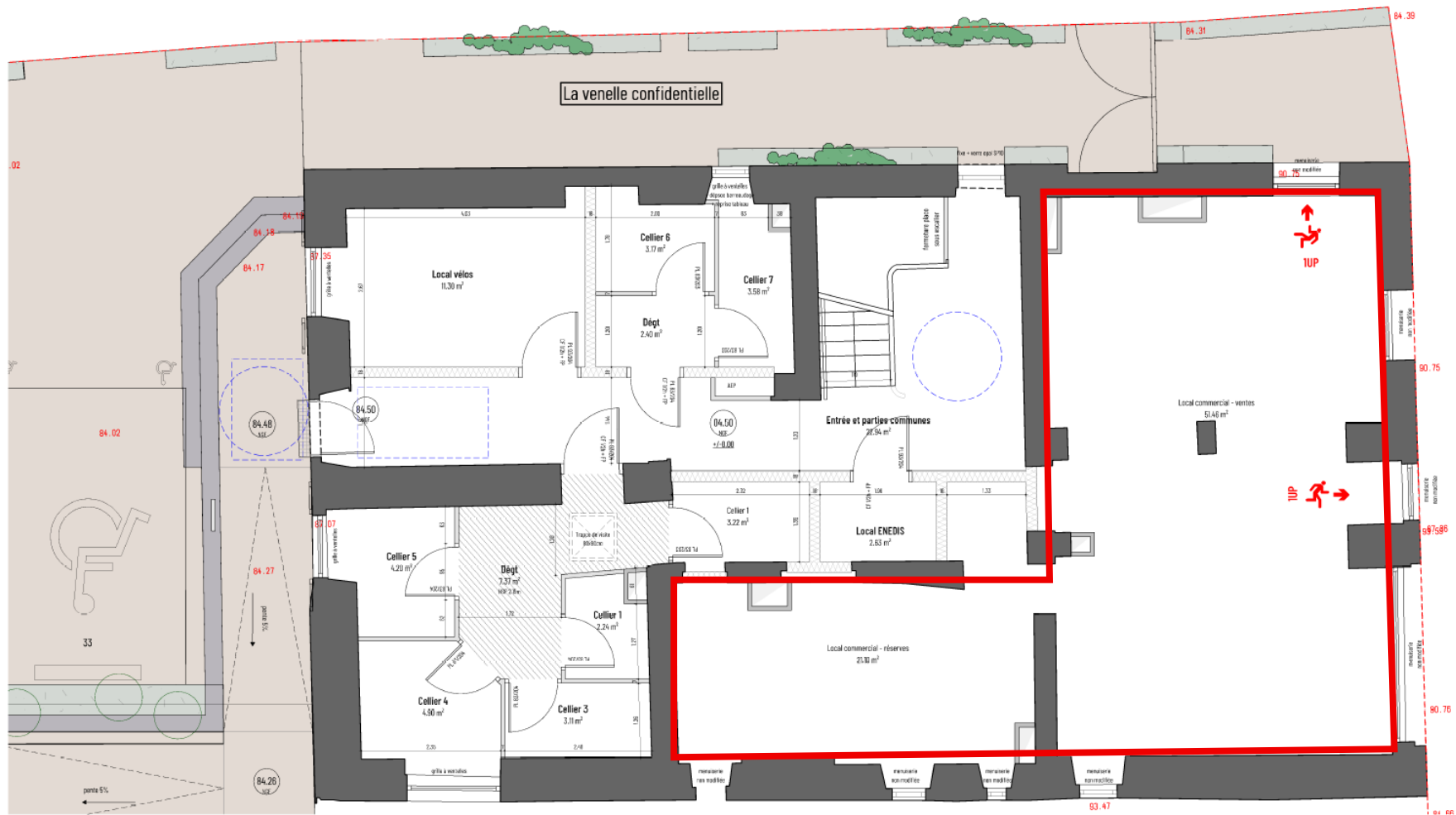
L'entrée s'effectue par la rue Jean Lissar. La bâtisse jouxte des activités de restauration, hôtel, bar, chocolaterie, paramédical, et services.

Une réserve de 21 m<sup>2</sup> est existante.

Note : les travaux d'aménagement bâtimentaires pourront être prévu en lien avec la Foncière des Pyrénées-Atlantiques dans le cas où la sélection du porteur de projet est réalisée en amont de la finition des travaux. Les équipements nécessaires à l'exploitation (mobilier, et autres petits aménagements...) seront à la charge des porteurs du projet.



Entrée locale



## Modalités d'application au contrat type de location

- Désignation des parties : Foncière des Pyrénées-Atlantiques et les futurs porteurs de projets.
- Objet du contrat : contrat de location (bail commercial).
- Durée du contrat : selon les conditions du bail commercial choisi
- Date prévue d'installation : 1<sup>er</sup> semestre 2027
- Conditions financières envisagées
  - 1<sup>ère</sup> année : montant mensuel du loyer 9€ du m<sup>2</sup> : la commune apportera une aide financière de 200 euros par mois.
  - 2<sup>ème</sup> année : montant mensuel du loyer : 10 € du m<sup>2</sup>
  - 3<sup>ème</sup> année : montant mensuel du loyer : 11 € du m<sup>2</sup>

*A l'issue de la troisième année, indexation du CA HT appliquée selon la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, modifiant la Loi n°2011-525 du 17 mai 2011, et l'article L145-34 du code de commerce en résultant.*

Les charges ne sont pas comprises dans le prix du loyer.

- Le contrat de bail prévoit le versement par le locataire d'un dépôt de garantie de 1 terme de loyer auprès du bailleur.
- Honoraires de location (bail rédigé par la Foncière des Pyrénées-Atlantiques).
- Dans le cadre de ce projet communal, la Foncière des Pyrénées Atlantiques donnera suite, en lien avec l'ensemble des parties prenantes, aux propositions d'exploitations commerciales, comme indiquées ci-dessus.

## Dossier de candidature

### Coordonnées du candidat :

Nom :

---

---

Prénom :

---

---

Date de naissance : \_\_\_\_\_

Adresse postale :

---

---

Téléphone : \_\_\_\_\_ Télécopie :

---

Mail :

---

---

*Si entreprise déjà existante :*

N° SIRET :

---

---





Répartition du capital social :

Nom des associés	% détenu dans la société	Fonction dans la société	Participations éventuelles dans une ou plusieurs autres sociétés	
			Nom	% du capital détenu
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

**2.2. L'apport personnel (capital et compte courant d'associés)**

---



---



---



---



---



---

*N.B. un justificatif des sommes indiquées (tel que relevé de comptes ou autre) sera annexé au dossier.*

### 3. Effectif

#### 3.1. Nature des emplois créés sur la commune

Intitulé poste	CDI/CDD	Tps plein / Temps partiel	Coût salarial/an

Particularités éventuelles (qualifications, compétences ...) :

---



---



---



---



---



---



---



---

#### 3.2. Modalités de recrutement envisagées

---



---



---



---



---



---



---



---



## 2. Marché

### 2.1. Nature

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2.2. Clientèle visée

---

---

---

---

---

---

---

### 2.3. Approvisionnements (fournisseurs, délais de paiement)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## **2.4. La concurrence**

---

---

---

---

---

---

---

---

## **3. Politique commerciale**

### **3.1. Moyens commerciaux**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **3.2. Communication**

---

---

---

---

---

---

---

---

## **4. Facteurs de production**

### **4.1. Locaux (définition de l'espace et des travaux nécessaires)**

---

---

---

---

---

---

---

---

### **4.2. Principaux équipements nécessaires**

---

---

---

---

---

---

---

---

## ETUDE FINANCIERE

<b>3. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL</b>			
<b>PRODUITS</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>
Vente de marchandises			
Vente de prestations de services			
Vente de produits finis			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>			
<b>CHARGES</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 2</b>
Achats de marchandises			
Achats matières 1ères			
Achats prestation de services			
Achats emballages			
<b>Total ACHATS</b>			
Fourniture électricité/eau/combustible			
Achats de petit équipement-entretien			
Achats fournitures administratives			
Autres Services extérieurs( Blanchisserie)			
Locations immobilières			
Locations matériel (CB...)			
Entretien, réparation et maintenance			
Assurances			
Honoraires			
Publicité			
Cadeaux à la clientèle			
Déplacements, missions, réception			
Frais postaux-Téléphone			
Documentation			
Services bancaires			
Divers (cotisation CGA-Sacem-formation...)			
<b>Total CHARGES EXTERNES</b>			
Taxe d'apprentissage			
Taxe professionnelle			
Autres taxes et impôts			
Divers			
<b>Total IMPOTS &amp; TAXES</b>			
Rémunération du personnel (brut)			
Rémunération de l'exploitant (net)			
Charges sociales des salariés (patronales)			
Cotisations sociales de l'exploitant			
<b>Total CHARGES DE PERSONNEL</b>			
<i>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</i>			
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS			
<i>RESULTAT D'EXPLOITATION</i>			
Charges d'intérêts des emprunts			
<b>Total CHARGES FINANCIERES</b>			
<b>TOTAL DES CHARGES</b>			
<b>IMPOTS SUR LES SOCIETES</b>			
<b>RESULTAT</b>			

## Plan de financement

	DEMARRAGE	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
<b>EMPLOIS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Brevets licences				
Fonds de commerce (clientèle)				
Droit au bail				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrain				
Construction				
Agencements, aménagements				
Matériels et outillages				
Mobiliers et informatique				
Matériels de transport				
Stock de départ				
Autres				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Dépôt de garantie et cautions				
Autres				
<b>REMBOURSEMENTS D'EMPRUNT(S)</b>				
Banques et organismes assimilés				
Comptes courants d'associés				
Prêt d'honneur				
B.F.R.				
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>				

**RESSOURCES**

<b>FONDS PROPRES</b>				
Apport en capital				
Comptes courants d'associés				
Prêt d'honneur				
<b>CAPITAUX EXTERNES</b>				
Organismes bancaires				
Caisse sociale				
Avances remboursables				
Autres subventions				
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>				
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>				
<b>SOLDE (dégagements nets)</b>				
<b>SOLDE CUMULE</b>				





## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (e), ..... atteste sur l'honneur  
l'exactitude des renseignements ci-dessus.

**SIGNATURE**

Fait à ....., le .....

## Annexes

A/ Extrait du règlement concernant la destination des locaux,

B/ Dossier de diagnostic technique (performance énergétique, constat de risque d'exposition au plomb, copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante, état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, état des risques naturels...), en cours de réalisation

C/ L'état des lieux sera réalisé lors de l'installation et de la contractualisation

D/ Les travaux relevant de l'exploitation incomberont au(x) futur(s) locataire(s)

E/ Les démarches administratives liées à l'aménagement seront de la responsabilité du futur locataire.