



Ville de Bastia
Viale Pierre Guidicelli
20410 Bastia Cedex

APPEL A PROJET

**Exploitation et gestion d'un local
à usage non commercial**

**Date et heure limites de réception des projets
Le 22 juin 2026 à 12h00**

1 - Contexte

La Ville de Bastia est investie depuis de nombreuses années dans une dynamique de renforcement de l'attractivité et de la valorisation de son Centre Ancien. La ville a également entamé un travail de lutte contre les locaux vacants privés et de remise en état des locaux dont elle est propriétaire sur le périmètre Centre Ancien.

Elle a la volonté de consolider l'activité existante, de développer une offre nouvelle structurante, permettant d'apporter une dynamique positive, d'attirer un public plus large, notamment en soutenant des initiatives innovantes dans le centre-ville.

Parmi les dynamiques envisagées, les activités non commerciales, de service et d'artisanat commencent à s'implanter progressivement dans le centre ancien et notamment sur le quartier Gaudin et Letteron : Pour exemple, startpers et porteurs de projets des secteurs des nouvelles technologies, de l'audiovisuel, des arts graphiques, de l'architecture et de la santé se sont intéressés ces dernières années au périmètre centre ancien au point d'investir et de s'y installer.

Ainsi, le quartier commence à retrouver une dynamique et à accueillir un vivier de jeunes profils expérimentés aux compétences multiples avec une forte envie de fédérer et de contribuer à la mise en lumière et à la nouvelle dynamique du secteur.

2 – Objet de l'appel à projet

La municipalité, propriétaire d'un local vacant situé sur le boulevard Auguste Gaudin a effectué des travaux de réhabilitation afin de le remettre à la location et ainsi permettre au centre ancien de continuer à s'épanouir, à s'affirmer et à se développer tout en répondant aux besoins exprimés par les habitants du quartier et par les bastiais plus largement.

Dès lors, dans le cadre de la construction opérationnelle de cette ambition, la Ville de Bastia a mis en œuvre deux démarches conjointes :

- définition des fonctions de ce local par une analyse précise de l'offre commerciale, artisanale et de service du centre ancien puis par l'étude des profils installés et en cours d'installation sur le périmètre désigné.
- rénovation totale du local proposé dans le cadre de cet appel à projet. La Ville de Bastia n'a pas vocation à s'impliquer dans le fonctionnement de la future activité. Elle a choisi d'en confier l'exploitation à un porteur de projet.

Cet appel à projet a donc pour objet d'identifier des porteurs de projets intéressés par cette démarche et susceptibles ultérieurement d'être candidats à l'exploitation de l'activité implantée dans le local.

3 – Contenu du projet et attentes de la ville

Ce local situé sur le boulevard Auguste Gaudin pourra accueillir une activité professionnelle, artisanale de proximité (atelier de réparation, de confection...) ou de service présentant un projet en lien avec les souhaits d'œuvrer pour un développement innovant, mixte et durable.

La destination donnée au local devra être adaptée à l'emplacement et à l'environnement du centre ancien ainsi qu'à la configuration de la cellule mise à disposition.

Pour ces raisons, certaines activités sont exclues comme :

- les activités commerciales
- les activités procurant des nuisances sonores et/ou olfactives incompatibles avec le quartier
- les activités de stockage ou de showroom sur rdv
- les activités saisonnières
- les activités liées aux domaines de l'assurance et des mutuelles, l'immobilier, l'optique, l'esthétique

Quelques exemples d'activités non commerciales attendues :

- nouvelles technologies
- design graphique, audiovisuel, communication, architecture
- atelier de création ou production (sans nuisance sonores ou olfactives)
- atelier seconde main (rénovation, réparation, réemploi, transformation et valorisation)
- offre culturelle et artistique

Il sera évidemment apprécié que le candidat soit sensible au Centre Ancien ainsi qu'à la politique de redynamisation mise en place par la ville de Bastia et s'implique auprès des associations ou groupements de commerçants du quartier dans le cadre du développement et des animations à mener sur le périmètre.

4 - Description du local

A savoir sur l'artère Auguste Gaudin

Les locaux du Bd Auguste Gaudin sont occupés par les activités suivantes : la Vesti boutique solidaire Croix Rouge, un atelier d'arts graphiques, une art-thérapeute, un magasin de sono-Vinyles, une salle de sport, une agence immobilière, un coiffeur, un horloger luxe, une boutique dédiée à l'univers du Japon et du Manga, un restaurant-café, une carrosserie, une boulangerie, une salle de cours de danse Salsa... On y retrouve ainsi une certaine diversité en termes d'activités et de publics ciblés.

Le local et son environnement

Entièrement rénové, le local proposé est situé au 1 Boulevard Auguste Gaudin. A proximité, se situent le parking de la citadelle de Bastia (380 places) ainsi que le parking Gaudin (303 places), tous deux également desservis par les transports en commun. Pour précision, les deux parkings proposent une offre gratuite pour les 30 premières minutes de stationnement. On y trouve également les équipements publics suivants : la Maison du Centre Ancien, l'Appuntu, la fabrique à projets Avvià et la Casa di e lingue.

Configuration du local

Celui-ci est composé d'une pièce d'environ 35m² comprenant également un WC indépendant accessible par la pièce principale.

Entièrement remis aux normes, ce local dispose d'un système de VMC performant traitant les entrées et sorties d'air ainsi que d'une climatisation neuve puis de luminaires LED au plafond. Malgré ces travaux importants, compte tenu de la copropriété mitoyenne et de la construction adossée aux rochers, le local peut subir certains désagréments liés à l'humidité pendant les périodes de fortes

chaleurs ou de pluies. De ce fait, les activités sensibles à ces types de problèmes sont à éviter. Enfin, ce dernier ne dispose pas de linéaire vitrine mais plutôt d'une double porte vitrée ainsi que d'un rideau métallique de protection.

D'une très belle hauteur sous plafond et rénové sur des tonalités claires, ce bien permettra d'être équipé et aménagé facilement selon les besoins et usages du futur exploitant.



Ci-dessus en vert, la localisation du local proposé. 1 Boulevard Auguste Gaudin.

Ci-dessous, deux vues de l'entrée et du fond du local



5 - Type de bail et loyer

❖ Le bail :

Le type de bail à venir sera adapté et proposé en fonction de l'activité retenue.

❖ Le loyer :

Dans le cadre de cet appel à projet, le loyer proposé est défini sur la base de 10 euros le m2 pour le type d'activité recherchée soit un loyer mensuel de 350 euros par mois et de 4200 euros par an.

La TOM (taxe ordures ménagères) sera à la charge du locataire.

Cependant, le candidat est autorisé à proposer un prix au m2 estimé en fonction de son projet, de la rentabilité de celui-ci et de la structure juridique définie.

6 - Investissements à réaliser par le preneur

Le local proposé est rénové et n'a encore jamais été occupé.

7 – Qui peut candidater ?

Les porteurs de projets souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs compétences et leurs motivations à s'investir et réussir dans une activité.

Ils devront disposer d'une expérience professionnelle probante dans les domaines recherchés et être en mesure de disposer également de financements et d'un prévisionnel solide et approuvé pour lancer l'activité et en assurer son fonctionnement de manière pérenne.

Sont acceptés les porteurs de projets uniques ou les groupements de professionnels en activité ou en cours de création.

Une visite du local est obligatoire. Les visites se dérouleront sur rendez-vous du x 2026 au x 2026.

Le candidat qui n'a pas effectué cette visite ne pourra pas présenter de dossier de candidature.

Les conditions de visites sont les suivantes :

- La visite donnera lieu à la délivrance d'une attestation de visite.

- Les candidats devront prendre rendez-vous auprès de Julien TORRE par téléphone au 04-95-55-95-37 ou par mail à jtorre@bastia.corsica.

8 – Modalités de la candidature

Candidature : intérêt, motivation du candidat et exploitation

Le dossier de candidature devra comprendre à minima les éléments suivants :

- présentation du candidat : identité, statut juridique si personne morale, Kbis, composition et structuration de l'équipe dirigeante ou du collectif, activités représentées, références et Curriculum Vitae
- motivation du candidat
- présentation du projet sur 2 pages maxi : Concept, modalités de fonctionnement et de l'utilisation de l'espace intérieur, domaines d'activités envisagés, détail des attentes de la ville

de Bastia, périodes et horaires d'ouverture (journée / semaine / année), publics ciblés, perspectives d'évolution et de développement

- présentation d'un prévisionnel d'exploitation sur 3 années
- présentation du plan de financement

Le candidat peut, s'il le souhaite, compléter ce dossier par d'autres éléments pouvant permettre de mieux apprécier sa proposition.

Les projets seront adressés en version papier **ET** dématérialisée par courriel :

- version papier : Mairie de Bastia, Direction du Renouvellement Urbain et de la Cohésion Sociale, avenue Pierre Giudicelli, 20410 Bastia Cedex
- courriel : ami-drucs@bastia.corsica

Les candidatures seront examinées par une commission ad hoc soumise à confidentialité et ne feront pas l'objet de diffusion.

9 - Calendrier prévisionnel de l'appel à projet

- Lancement AAP : 11 mai 2026
- Début des visites : 11 mai 2026
- Remise des projets : 22 juin 2026
- Sélection du lauréat : Début juillet 2026

10 - Sélection des candidatures

Les candidatures seront sélectionnées sur la base des critères pondérés suivants sur un total de 10 points :

- caractère structuré, innovant et réaliste de la candidature au regard des activités souhaitées par la ville : 4/10
- faisabilité du projet au regard de la structuration du candidat : 3/10
- clarté de la motivation du candidat : 1/10
- ancrage territorial du projet notamment prise en compte des habitants du Centre Ancien : 2/10

11 - Contact

Nom : Torre Julien

Téléphone : 04-95-55-95-37

Courriel : jtorre@bastia.corsica

ANNEXE 2 : QUESTIONNAIRE

Nom et prénom du gérant :

N° de téléphone :

Adresse mail du gérant :

Adresse du gérant :

Votre projet :

Description de l'activité envisagée :

.....
.....
.....
.....
.....

Horaires et jours d'ouverture envisagés :

.....
.....
.....

Nombre d'emplois envisagé (y compris gérant) :

.....
.....
.....

Participation au dynamisme du cœur de ville :

L'activité peut-elle être associée à la dynamique de votre quartier ? (ouverture exceptionnelle, collaboration, participation aux animations de quartier et aux groupes de travail inter commerçants...) :

OUI NON

.....
.....
.....

Seriez-vous prêt à adhérer à une association des commerçants :

OUI NON

