

Appel à candidature

Local commercial pour une boulangerie à Montbert (44)

- **Date limite de candidature** : vendredi 11 décembre 2026.
- **Pour obtenir des informations et transmettre votre candidature** :
Sandrine Bougeard s.bougeard@lad44.fr

Table des matières

Avis aux artisans boulangers, une belle opportunité vous attend !	2
Pourquoi s'implanter ici ?	2
Données clefs	3
Un emplacement stratégique, au cœur de la vie locale.....	4
Les Terrasses, une résidence qui renforce l'offre commerciale du bourg	4
Situez votre futur commerce	5
Un fort potentiel commercial.....	7
Une population croissante	7
Des besoins (réguliers et ponctuels) déjà identifiés.....	7
Une localisation passante.....	7
Des commerces, services et équipements à proximité.....	7
Une offre existante à prendre en compte.....	8
Le local et les conditions de location.....	9
Une surface de 166 m ² à aménager.....	9
Les conditions d'occupation	10
Les aides financières et accompagnements pour votre installation	11
Grand Lieu Communauté	11
La Chambre de métiers et de l'artisanat	11
Préparer et transmettre votre candidature	12
Les éléments à fournir	12
Le calendrier prévisionnel.....	12
Annexes.....	13
Les repères du territoire	13



Avis aux artisans boulangers, une belle opportunité vous attend !

La SAS Centralités 44, représentée par Loire-Atlantique développement, la Chambre de Commerces et d'Industrie Nantes-Saint-Nazaire et la Banque des Territoires, est propriétaire d'un local commercial situé au cœur du bourg de Montbert (44), au rez-de-chaussée de la résidence Les Terrasses de Montbert.

Ce local commercial est proposé à la **location** pour accueillir un **projet de boulangerie avec une offre de services complémentaires (petite épicerie, vente de produits locaux, services au quotidien...)**. L'organisation et les aménagements seront à définir selon votre concept.

Vous êtes artisan boulanger **déjà implanté sur le secteur** et vous souhaitez **ouvrir un autre établissement** ? Vous cherchez un local pour **démarrer votre activité** ? Nous disposons d'un local idéalement situé qui n'attend plus que vous !



Visuel non contractuel

Pourquoi s'implanter ici ?

- Un emplacement en cœur de bourg, au sein d'un secteur commerçant, dans une commune dynamique, aux portes de Nantes
- Un potentiel commercial avéré et le soutien de la commune
- Accompagnement et aides à l'installation possibles grâce à nos partenaires

Données clefs

Surface	165.90 m²
Loyer mensuel	1500 € HT hors charges
Bail	Bail commercial
Disponibilité prévisionnelle	À partir de juillet 2027
Accessibilité et stationnement	• 1 place de stationnement pour le commerçant • 1 place de livraison • Parking clientèle 11 places devant le local pour les 3 commerces, en zone bleue • Accessibilité PMR (<i>personne à mobilité réduite</i>)

- **Visite du local** : jeudi 12 novembre 2026 à 16 h.
- **Date limite de candidature** : vendredi 11 décembre 2026.
- **Pour obtenir des informations et transmettre votre candidature** :
Sandrine Bougeard • s.bougeard@lad44.fr

Nous avons le plaisir de vous partager un appel à candidatures, qui nous l'espérons retiendra toute votre attention.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou question complémentaire.



Un emplacement stratégique, au cœur de la vie locale

Les Terrasses, une résidence qui renforce l'offre commerciale du bourg

Réalisée en copromotion par Loire-Atlantique développement et Alstide, la résidence Les Terrasses de Montbert comprend deux bâtiments, 25 logements neufs **et 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée du bâtiment A, rue de la Gare. La boulangerie occupera le local C.**

Local C • Vue depuis la rue de la Gare



Local C • Future boulangerie

Les deux autres commerces prévus sont un salon de coiffure (coiffeuse déjà implantée dans la commune) et une pizzeria (nouvelle offre en sur place et à emporter).

Une nouvelle placette centrale accueillera le marché hebdomadaire du mardi matin ainsi que des animations et événements ponctuels.

La résidence est en cours de travaux.

Situez votre futur commerce

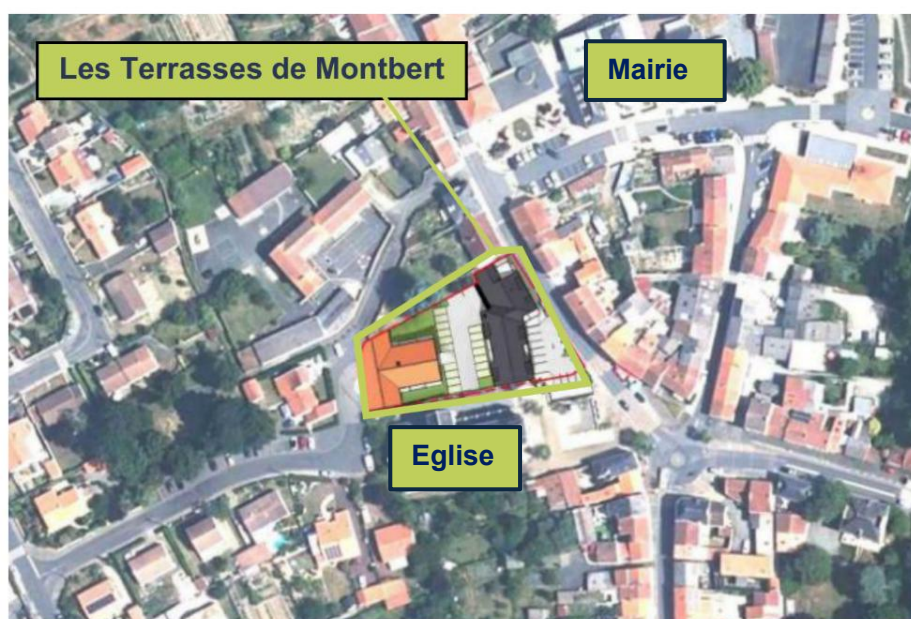
1 Dans Montbert

Une résidence en cœur de bourg



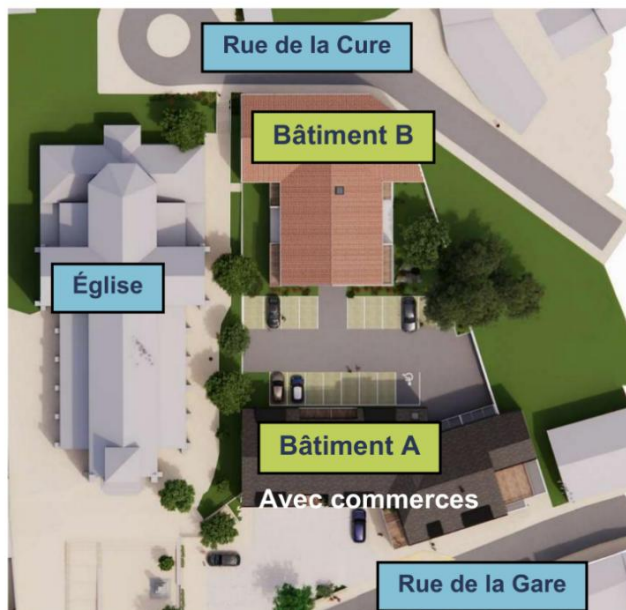
2 Dans le centre-bourg

L'implantation de la résidence



3 Dans la résidence

Bâtiment A : les commerces en rez-de-chaussée



Le plan du bâtiment A :



La boulangerie est prévue dans le commerce C. Pour étudier l'implantation des équipements et les contraintes techniques, demandez les fichiers DWG et les plans détaillés.

Un fort potentiel commercial

Une population croissante

Montbert compte environ 3 300 habitants en 2023, avec une évolution de +1,4 % entre 2017 et 2023. La commune compte plus de 1 360 ménages.

Les 25 logements de la résidence accueilleront de nouveaux ménages ; les lotissements en cours ou à venir représentent environ 140 à 150 ménages supplémentaires.

Des besoins (réguliers et ponctuels) déjà identifiés

La commune indique s'engager à commander le pain du restaurant scolaire auprès de la future boulangerie, pour un service accueillant 350 élèves.

Des associations, notamment ASSL Football, Montbert Aigrefeuille Handball et MGB Basket, peuvent avoir des besoins ponctuels à l'occasion de leurs événements.

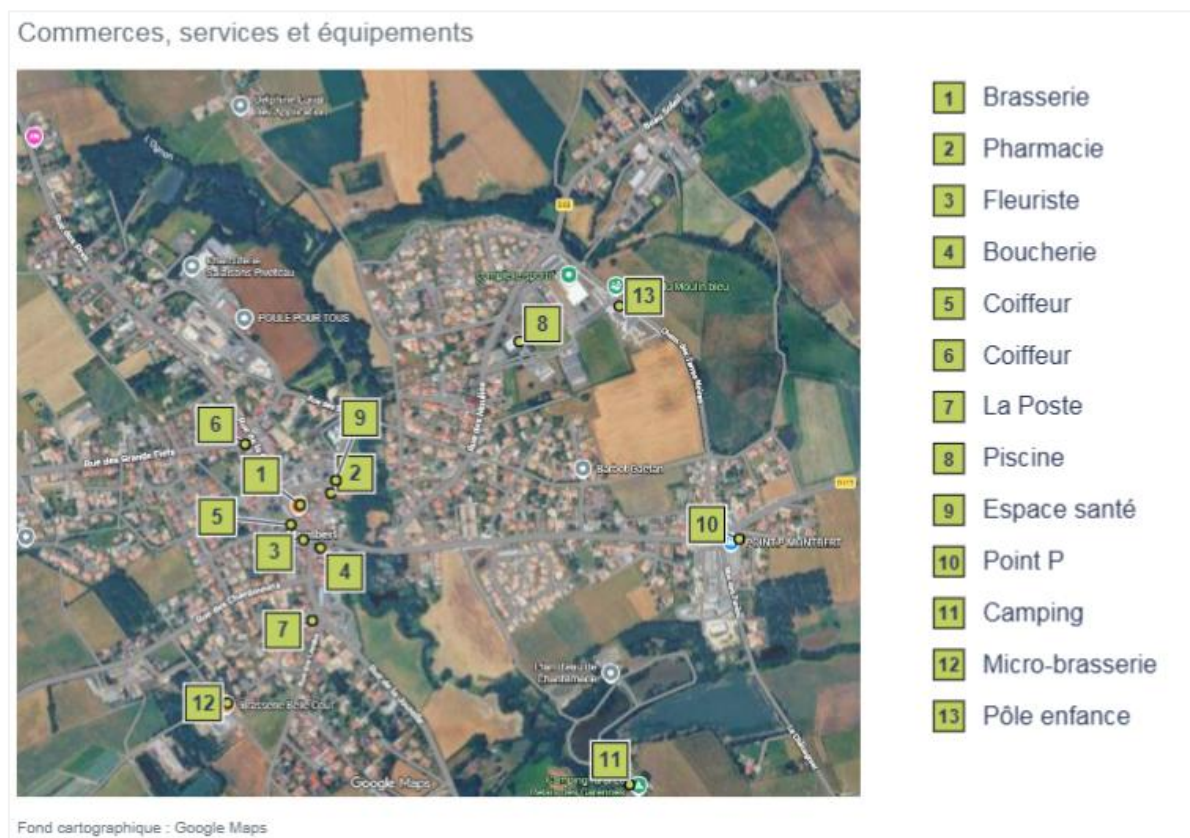
Une localisation passante

La rue de la Gare bénéficie d'un flux annoncé d'environ 4 000 véhicules par jour, offrant une visibilité auprès des habitants et des usagers de passage.

Des commerces, services et équipements à proximité

Le centre-bourg réunit une boucherie, une pharmacie, des coiffeurs, une brasserie, un fleuriste et un espace santé avec médecins généralistes, dentistes, cabinet infirmier et ostéopathe, etc.

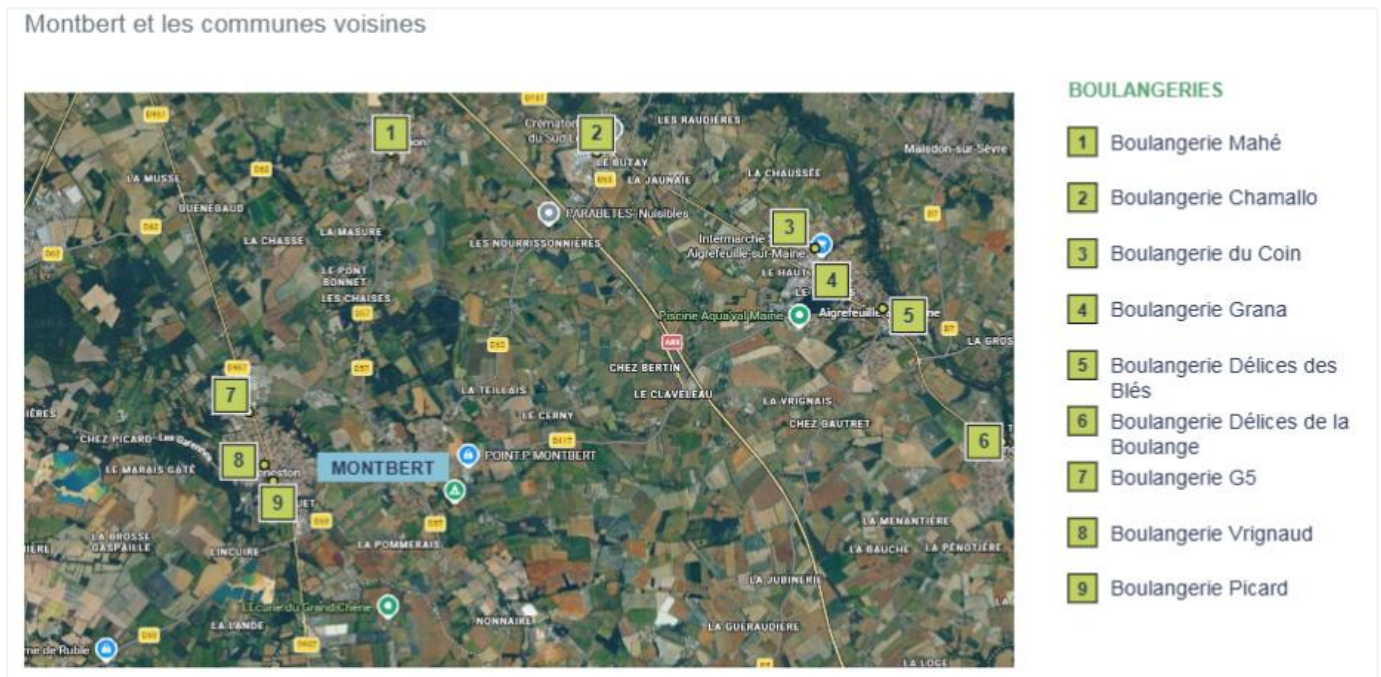
La commune dispose de nombreux équipements tels qu'une piscine, un pôle enfance, une bibliothèque, des structures sportives et des écoles maternelles et primaires.



Une offre existante à prendre en compte

La boulangerie actuellement située rue de la Gare cessera son activité au plus tard en avril 2028.

La carte ci-dessous situe les boulangeries du secteur.



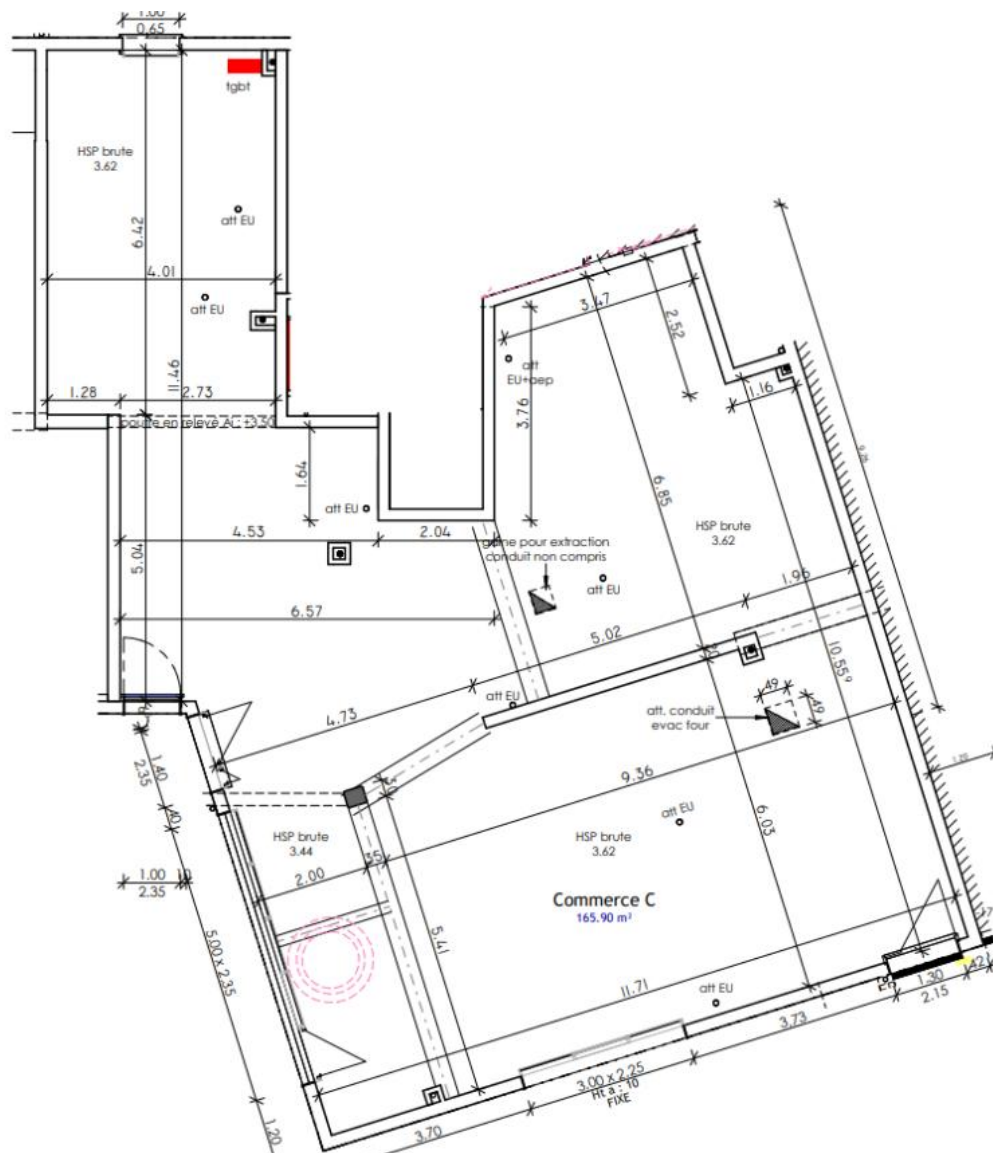
Ces éléments constituent des repères pour votre étude de marché ; ils ne préjugent pas du chiffre d'affaires futur.

Une surface de 166 m² à aménager

Les prestations techniques prévues sont les suivantes :

- Réseaux en attente : eau, électricité, fibre et évacuations.
- Fourreaux prévus pour un tarif jaune ou un autre contrat professionnel.
- Deux vitrines et des dalles prévues pour les surpoids.
- Conduit et gaine d'évacuation jusqu'en toiture, en acier galvanisé.
- Hauteur sous dalle de 3,40 m
- Locaux poubelles autonomes, mutualisés entre les commerces (séparés des logements).
- Présence d'un petit local technique au sein de la résidence.
- Prises d'air et rejets d'air pour les ventilations mécaniques contrôlées (VMC).

Le plan de repérage du bâtiment A est en annexe 2 du document.



Les conditions d'occupation

Type de contrat	Bail commercial
Loyer	1 500 € HT hors charges par mois
Disponibilité	À partir de juillet 2027, à titre prévisionnel

Le projet recherché doit répondre aux besoins de la population et participer à l'animation du centre-bourg. Le local est prévu pour accueillir une **boulangerie artisanale, avec espace snacking et intégrant une offre de services complémentaires** (petite épicerie, vente de produits locaux, services du quotidien...).

Les prestations prévues ne correspondent pas à une boulangerie équipée prête à exploiter. Votre projet doit intégrer les aménagements et équipements nécessaires à votre activité et préciser leur financement.



Visuel non contractuel

Les aides financières et accompagnements pour votre installation

Grand Lieu Communauté et la Chambre de métiers et de l'artisanat peuvent vous accompagner pour préparer votre activité et étudier les dispositifs de financement mobilisables.

Grand Lieu Communauté

Le programme gratuit **OSEZ L'ECO** comprend des **matinales de la création** (consacrées aux étapes et aux financements), des **ateliers thématiques** (l'étude de marché, le pilotage de l'entreprise, langage des banques...), ainsi que des **rendez-vous individuels gratuits** avec des experts de la création d'entreprise.

Un accompagnement par Grand Lieu Communauté pour le montage de votre demande de **prêt d'honneur du Réseau Initiative Loire-Atlantique Sud**. Il s'agit d'un financement complémentaire à un prêt bancaire, à taux zéro, d'un montant de 3 000 à 20 000 €.

Contactez le service pour les détails du programme et les inscriptions :

Service Développement économique – Elowan Chalopin :

dev-eco@grandlieu.fr • 02 40 78 68 08



La Chambre de métiers et de l'artisanat

La CMA Pays de la Loire, en tant que partenaire privilégié des artisans, propose un **accompagnement sur mesure** et des **formations ciblées** pour concrétiser votre projet.

En vous installant à Montbert, vous bénéficiez d'un accès à des aides financières dont le montage de dossier est assuré par la CMA :

- Subvention **Pays de la Loire Commerce Artisanat (PLCA)** : jusqu'à 30 000 €.
- **Prêt Artisan Transition** à taux zéro : de 5 000 à 50 000 €.

Contactez CMA Pays de la Loire • Loire-Atlantique

Pascal Mignen • Conseiller territorial : pmignen@cma-paysdelaloire.fr • 06 31 14 33 68

Préparer et transmettre votre candidature

Les éléments à fournir

Intéressé ? Envoyez-nous un business plan permettant de comprendre votre projet, votre organisation et sa faisabilité financière.

Le dossier doit inclure les éléments suivants :

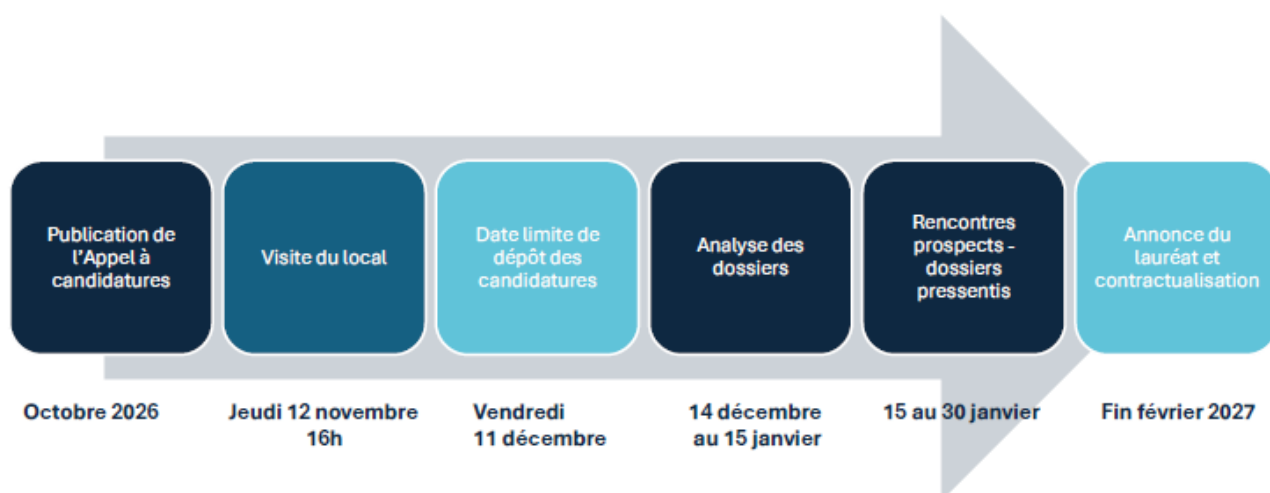
- ☐ Présentation des porteurs de projet : parcours, références et expériences.
- ☐ Présentation du concept et étude de marché.
- ☐ Produits proposés, grille tarifaire, jours et horaires d'ouverture et événements envisagés.
- ☐ Esquisse d'aménagement ou plan d'intention technique, si disponible, plan côté. (*Le plan au format DWG sont à demander si nécessaire*)
- ☐ Planning prévisionnel d'ouverture.
- ☐ Budget prévisionnel financier sur 3 ans et plan de trésorerie.
- ☐ Toute autre pièce utile à l'évaluation de la candidature.

Par courriel : s.bougeard@lad44.fr, à l'attention de Sandrine Bougeard.

Ou par courrier : Loire-Atlantique développement, 2 boulevard de l'Estuaire, 44200 Nantes.

Envoyer votre dossier avant le **11 décembre 2026**.

Le calendrier prévisionnel



NB. Cet appel à candidatures ne constitue pas un marché public au sens du Code de la commande publique. La SAS Centralités 44 se réserve la possibilité de ne pas donner suite si aucune proposition ne répond aux objectifs fixés.

Annexes

Les repères du territoire

Montbert, une commune accessible

Montbert combine la qualité de vie d'une commune à taille humaine avec un environnement favorable au développement des entreprises, au cœur d'un territoire économique en forte croissance, à proximité immédiate de l'A83.



Grand Lieu Communauté, un territoire attractif et dynamique aux portes de Nantes

Le territoire rassemble 9 communes sur 260 km² et 43 240 habitants au 1er janvier 2023. Il se situe à 15 km au sud de Nantes et bénéficie d'un accès à l'A83. Il comprend 16 parcs d'activités, une pépinière d'entreprise et deux hôtels d'entreprises.

LE TERRITOIRE

 **43 240**
habitants au 1er janvier 2023

 **9**
communes

 **260 km²**
de superficie

LA PROXIMITÉ

15 km
au sud de Nantes
Accès immédiat à l'A83



LE DYNAMISME

16 parcs d'activités
1 pépinière d'entreprise
2 hôtels d'entreprises

530 entreprises implantées*

8 782 emplois en 2026*
+ 1 706 emplois entre 2020 et 2026

554 créations d'entreprises*
en 2025 (+ 11 % par rapport à 2024)

* Dans les parcs d'activités de Grand Lieu Communauté.

Données au 02/10/2026

01

Nombre recensé de l'IN

Les parcs d'activités de Montbert

Et des communes avoisinantes

4	parcs d'activités	605	emplois	65	entreprises
---	-------------------	-----	---------	----	-------------

 La Bayonne 36 entreprises 359 emplois TRANSPORTS Aléop 370 Transport à la demande Aire de covoiturage	 La Raye 19 entreprises 109 emplois TRANSPORTS Transport à la demande Piste cyclable Geneston-Montbert	 Les Champs Brossards 7 entreprises 120 emplois TRANSPORTS Aléop 362 Transport à la demande	 Les Forêts 3 entreprises 17 emplois TRANSPORTS Piste cyclable vers Montbert (0,65 km)
--	--	--	---

Autres parcs d'activités limitrophes

 La Croix Danet Geneston 31 entreprises • 391 emplois	 La Forêt Le Bignon 83 entreprises • 1 793 emplois
---	--

Données au 02/10/2026

02

Modèle avec l'avis de l'IN

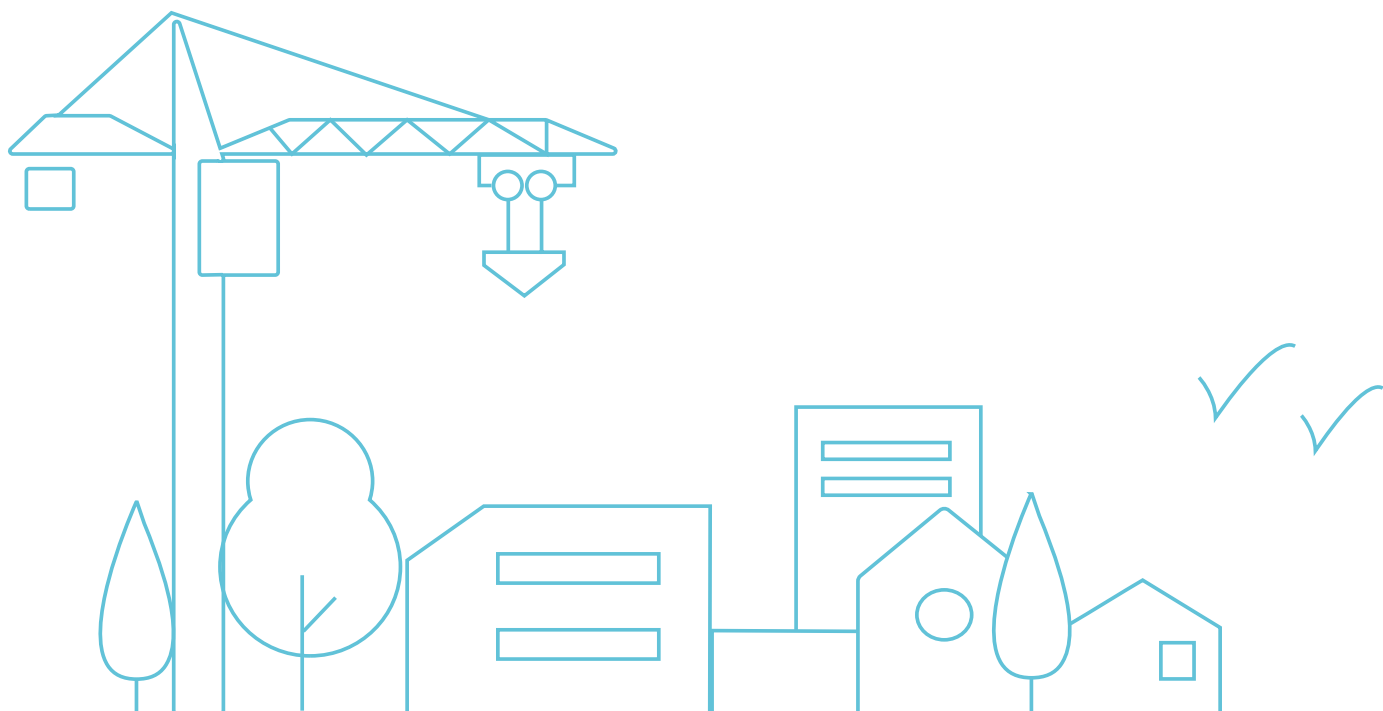
Une proximité aux parcs d'activités de Clisson Sèvre et Maine Agglo

Le territoire voisin compte 28 parcs d'activités, près de 1 000 établissements et plus de 9 000 emplois.

Les parcs d'Aigrefeuille-sur-Maine regroupent 106 entreprises et 788 emplois ; ceux de Clisson 168 entreprises et 2 508 emplois ; ceux de Château-Thébaud 51 entreprises et 269 emplois.

Votre contact :

Sandrine Bougeard
Cheffe de projets commercialisation
Loire-Atlantique développement
s.bougeard@lad44.fr



Loire-Atlantique développement
2 bd de l'Estuaire – CS 66207
44262 Nantes Cedex 02
Tél. : 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-développement.fr