



ENSEMBLE, DÉVELOPPONS
L'ENTREPRENEURIAT SOCIAL



Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
(FEADER)

Programme LEADER

Groupe d'Action Locale (GAL) Arlette & Guillaume

*[Réhabilitation de l'ancienne boulangerie
Saint-Rémi, Douvres-la-Délivrande, Calvados]*

APPEL À PORTEURS DE PROJETS

—

ADRESS Normandie

L'ADRESS

L'**ADRESS** (*Agence de Développement Régionale pour le Développement des Entreprises Sociales et Solidaires*) est une association qui a pour mission de **développer l'entrepreneuriat social** en Normandie. On parle donc d'entreprises de statuts variés - associations entrepreneuriales, sociétés de l'ESS (SAS, SARL, SA) et sociétés coopératives (SCIC, SCOP), intégrant les piliers suivants :

- Une finalité sociale et/ou environnementale au cœur du projet
- Un dynamisme entrepreneurial (modèle économique viable et pérenne)
- Une gouvernance partagée
- Une lucrativité encadrée mettant la rentabilité au service du projet

Éléments de contexte

La commune de Douvres-la-Délivrande a sollicité le dispositif La Fabrique à Initiatives, porté par l'ADRESS, afin d'être accompagnée dans la réflexion et la modélisation d'une activité répondant aux besoins de ses habitants et de son territoire. Cet accompagnement prenant la forme d'une étude d'opportunité est financé le GAL Arlette et Guillaume via le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER) dans le cadre du programme LEADER.

Dans ce cadre, une étude d'opportunité a été conduite depuis septembre 2025 autour de la réhabilitation du local de l'ancienne boulangerie Saint-Rémi.

Cette phase d'étude étant désormais achevée, nous engageons une nouvelle étape conformément à la méthodologie de la Fabrique à Initiatives. Nous cherchons ainsi des porteurs de projet susceptibles de s'investir dans la création d'une activité au sein du local identifié, en cohérence avec les besoins prioritaires mis en évidence par l'étude d'opportunité.

Étude d'opportunité

L'ADRESS a conduit une étude d'opportunité entre septembre 2025 et mai 2026 portant sur la réhabilitation du local de l'ancienne boulangerie Saint-Rémi.

Cette démarche poursuivait trois objectifs principaux :

- évaluer la pertinence du maintien d'une activité économique sur ce site au regard des besoins des habitants et du territoire ;
- concevoir un modèle d'activité entrepreneurial répondant aux attentes identifiées localement ;
- Identifier et transmettre les résultats de l'étude et les préconisations associées à un futur porteur de projet.

Afin d'alimenter cette réflexion, deux enquêtes ont été réalisées auprès des habitants :

- Une première enquête, consacrée à l'identification des besoins du territoire, a été diffusée entre début septembre et mi-octobre 2025. Elle a permis de recueillir plus de 400 réponses.
- Une seconde enquête, destinée à évaluer l'intérêt des habitants pour différentes pistes d'activités, a été menée entre début janvier et fin février 2026. Plus de 200 réponses ont été collectées.

Les résultats de ces consultations ont contribué à identifier les besoins prioritaires du territoire et à orienter la définition des scénarios d'activités envisageables pour le local.

Les besoins qualifiés à l'issue de l'étude

Les résultats de la première enquête ont permis d'identifier six besoins prioritaires exprimés par les habitants :

- la création d'un espace bar-café proposant une offre de petite restauration (planches, tartinades, restauration sur le pouce, etc.) ;
- la mise en place d'un dépôt de pain ;
- le développement d'un service de conciergerie de quartier répondant aux besoins du quotidien ;
- la mise en œuvre d'un programme d'animations et d'ateliers (manuels, ludiques, culturels, etc.) ;
- la création d'une épicerie de produits de première nécessité ;
- la commercialisation de produits locaux.

La seconde enquête a permis d'affiner ces besoins et d'évaluer l'intérêt des habitants pour différents scénarios d'activités. À l'issue de cette phase de consultation, il a été jugé pertinent de concentrer la modélisation de la future activité autour de trois axes complémentaires :

- un espace bar-café proposant une offre de petite restauration ;
- un programme d'animations et d'ateliers à destination des habitants ;
- un service de conciergerie de quartier facilitant l'accès à des services de proximité.

À l'inverse, les pistes relatives au dépôt de pain, à la vente de produits locaux et à l'épicerie de première nécessité n'ont pas été retenues. L'analyse du territoire a en effet montré que ces besoins étaient déjà couverts de manière satisfaisante par l'offre existante.

Les activités envisagées du futur projet

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, les porteurs de projet devront présenter une proposition synthétique du projet qu'ils souhaitent développer.

Une attention particulière sera accordée aux propositions intégrant, en partie ou en totalité, les activités identifiées à l'issue de la présente étude, à savoir :

- un espace bar-café proposant une offre de petite restauration ;
- un programme d'animations et d'ateliers à destination des habitants ;
- un service de conciergerie de quartier facilitant l'accès à des services de proximité.

Les propositions portant sur d'autres activités que celles identifiées dans le cadre de la présente étude seront également examinées.

Quelques éléments clés

- Douvres-la-Délivrande : territoire d'environ 5 200 habitants situé à une vingtaine de minutes au nord de Caen et à moins de dix minutes de Luc-sur-Mer.
- Le local concerné est situé au 1 rue de la Fontaine, dans la partie sud de la commune. Implanté au cœur d'un quartier exclusivement résidentiel, il se trouve à l'écart du principal pôle commercial et des commerces de proximité du centre-bourg.

L'ensemble immobilier se compose de deux niveaux :

- **Le rez-de-chaussée** (environ 60 m²), correspondant à l'ancienne boulangerie. Cet espace est actuellement réparti en trois pièces de surface équivalente : une boutique, un atelier et un fournil.
- **L'étage** (environ 90 m²), constitué d'un logement de type T3/T4.

Il est à noter que l'accès au logement n'est pas indépendant de celui du local commercial, ce qui constitue un élément à prendre en compte dans la réflexion sur les futurs usages du site.

Transmission du projet et accompagnement à l'étude de faisabilité

Dans le cadre de ce projet, l'ADRESS et la commune de Douvres-la-Délivrande recherchent de potentiels porteurs de projet.

Objectifs de la transmission du projet

Les projets relevant du champ de l'ESS pourront bénéficier d'un accompagnement de l'ADRESS, pour la réalisation de l'étude de faisabilité jusqu'au lancement de l'activité.

Critères du profil recherché

En priorité :

- Collectif souhaitant créer une nouvelle entité juridique sous la forme d'une [personne morale de l'ESS](#) (SAS, SARL, Association)
- Entreprise de l'ESS déjà existante (Sociétés coopératives, Sociétés de l'ESS, Structure d'insertion par l'activité économique, Association) ou bien une entreprise déjà existante ayant la volonté de s'inscrire dans le champ de l'ESS.

Ainsi, le projet pourra être porté sous différents statuts, y compris sous forme associative. Toutefois, au regard des conclusions de l'étude, une attention particulière pourra être

accordée aux propositions reposant sur un modèle économique autonome, permettant d'assurer leur fonctionnement et leur développement grâce à leurs propres ressources.

Nous examinerons également :

- Toute autre proposition, portée individuellement ou collectivement, visant à créer une activité dont le statut juridique ne relève pas du champ de l'ESS (entreprise individuelle, EURL, etc.)

Une expérience ou des compétences dans la gestion d'un commerce, l'accueil du public, l'organisation d'événements ou l'animation de projets collectifs constitueront des atouts particulièrement appréciés.

Processus de sélection

- Les candidats sont invités à transmettre une présentation écrite synthétique, d'une à deux pages (maximum), au format PDF **par mail au deux adresses mail ci-dessous**. Celle-ci devra inclure une présentation des porteurs de projet ainsi qu'une description de l'idée ou du projet envisagé.
- Un échange préliminaire sera proposé avec l'ADRESS ou la commune de Douvres-la-Délivrande afin de discuter plus en détail de la proposition. **Les propositions pourront être transmises jusqu'au : dimanche 01/11/2026 , par mail aux deux contacts ci-dessous**

Contacts :

Florent ROUYAT

Chargé de projet Fabrique à Initiatives
f.rouyat@adress-normandie.org
06 44 75 35 94

Emilie DELANOY

DGS Douvres-la-Délivrande
infos@mairie-douvres14.com



**ENSEMBLE, DEVELOPPONS
L'ENTREPRENEURIAT
SOCIAL**