



MON **CENTRE BOURG**

A UN INCROYABLE COMMERCE

par leboncoin

**Dossier de candidature du programme
Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce**
SAISON 2025

Un programme créé et porté par l'association Incroyable Territoire,
en partenariat national avec leboncoin et la Banque des Territoires.

Contexte	3
Les objectifs du programme	4
MCBAIC : un programme d'accélération et de soutien aux activités de centre-ville	5
Étape 1: mobiliser les parties prenantes	6
Étape 2: le marathon créatif	7
Étape 3: le revivre	11
Budget, modalités d'organisation et de candidature	12
Budget du programme	13
Modalités d'organisation	15
Modalités de candidature et de sélection	16
À propos	19
MCBAIC en chiffres	21
Contacts & infos	22



Contexte

Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce a été créé pour répondre aux enjeux de la revitalisation des centres des bourgs. Fort de plus de 50 éditions et de résultats significatifs (installations, pérennité des projets) notre programme revient pour une sixième saison en 2025.

La redynamisation des centres-villes et la lutte contre la vacance commerciale en France, particulièrement dans les villes moyennes et petites, sont devenues des enjeux cruciaux pour maintenir l'attractivité et la vitalité de ces territoires. Face à la montée en puissance des centres commerciaux en périphérie et de l'e-commerce, de nombreux centres-villes ont vu leurs commerces traditionnels fermer leurs portes, entraînant une hausse significative des locaux vacants. En 2021, le taux de vacance commerciale moyen dans les centres-villes français se situait autour de 11%, mais ce chiffre peut être nettement plus élevé dans certaines villes moyennes et petites, atteignant parfois 15% à 20% ou plus.

Comme en témoignent les engagements pris par le Gouvernement et les positions de nombreuses associations, **la revitalisation des centres-villes est devenue une priorité au niveau national. Il s'agit d'un enjeu de cohésion pour les territoires, mais aussi d'attractivité et de qualité de vie.**

Pour accompagner ce formidable élan, nous avons décidé depuis novembre 2018, de nous investir en faveur des centres-villes et de leur redynamisation : **attirer et installer de nouvelles activités désirées par les consommateurs en faisant vivre aux centres-villes une aventure inédite, fédératrice, humaine et innovante.**

Depuis nos débuts, ce sont plus de 700 projets de service, commerce et d'artisanat qui ont été accélérés aux quatre coins de la France, CROM-COM inclus.

Ainsi la question de la revitalisation des centres-villes se pose comme l'un des enjeux majeurs des équipes municipales. **Nous avons alors adapté notre programme en l'ouvrant aux créateurs mais également à des commerçants et artisans déjà en activité** ayant des projets de développement, de diversification ou des difficultés. Nous souhaitons leur offrir un espace, un moment privilégié, pour se réinventer et rebondir.

Les objectifs du programme

Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce (MCBAIC) est un programme d'accélération et de soutien dédié à toutes les villes, communes et communautés de communes. Il place au cœur du développement économique local le commerce, l'artisanat et les activités de service qui souhaitent s'installer en centre-ville.



Pallier la vacance commerciale: permettre à des créateurs d'entreprise de travailler sur leur projet dans un local vacant du centre-ville afin de créer le coup de cœur.



Rendre les administrés consom'acteurs: notre programme implique directement le consommateur en le rendant acteur de son commerce local à différents moments du programme et à travers la diffusion d'une enquête de consommation.



Attirer des porteurs de projet en centre-ville: apporter un service inédit aux créateurs pour toucher des prospects sur un large périmètre géographique.



Créer un événement en centre-ville: MCBAIC permet une couverture médiatique régionale grâce à un événement qui interpellera tous les acteurs privés et publics locaux.



Soutenir la relance des activités en centre-ville: les commerçants ayant souffert de la crise auront l'occasion de réinterroger leurs pratiques et d'adapter leurs offres aux changements de comportement des consommateurs.



Fédérer les acteurs du centre-ville: Nous cherchons à fédérer les forces vives de votre territoire autour d'une thématique stratégique, celle de la pérennité du commerce de centre-ville. Acteurs privés, publics et institutionnels seront mobilisés.

MCBAIC : un programme d'accélération et de soutien aux activités de centre-ville

Étape 1 : mobiliser les parties prenantes

Les premières étapes du programme mobilisent les parties prenantes du commerce de centre-ville. Elles s'établissent 4 à 8 mois en amont du marathon créatif :

1

Une réunion de présentation du programme aux forces vives du centre-ville : acteurs de l'accompagnement, de la création d'entreprise, experts-comptables, banquiers, agences de communication, propriétaires et élus sont invités à se mobiliser autour du devenir du commerce de centre-ville.

2

Une enquête sur les attentes des consommateurs est proposée. Elle est construite par nos soins et est diffusée par la Ville.

3

Une conférence de presse, un mois avant le marathon créatif, dévoilera les résultats de l'enquête de consommation auprès des médias et l'ensemble des partenaires soutenant la démarche.



Étape 2: le marathon créatif

NOTRE MÉTHODOLOGIE

Le marathon créatif est le grand temps fort du programme MCBAIC.

MCBAIC veut faire vivre une expérience entrepreneuriale forte aux porteurs de projet, commerçants et artisans des centres-villes afin de les aider à construire ou solidifier leur modèle économique. Pendant un jour et demi, les porteurs de projet vont questionner et enrichir leur projet au contact de toutes les parties prenantes du territoire grâce à notre méthodologie unique.

Le principe du marathon créatif? Jusqu'à 12 équipes, composées de **porteurs de projet et d'équippers** (étudiants, demandeurs d'emploi...) enrichissent et perfectionnent un projet d'activité (commerce, artisanat ou service) dans plusieurs locaux vacants du centre-ville mis à disposition spécialement par les propriétaires et la ville pour l'occasion. Ils sont accompagnés par des **«coachs»**

qui sont des experts locaux (commerçants, experts de l'accompagnement, banquiers, assureurs, experts comptables, graphistes etc...).

MCBAIC s'achève par un jury d'experts qui remettra des prix aux participants les plus convaincants.

- Un guide permettant de réinterroger intégralement son business plan afin d'être en phase avec les enjeux du commerce de demain.
- Un protocole d'animation ludique qui permettra de constituer des équipes, d'impliquer les habitants et de livrer une présentation orale devant un jury d'experts.

Le parcours proposé se veut interactif, immersif et vecteur d'énergies positives et collectives comme le commerce de centre-ville se doit de l'être aujourd'hui.



QUI PEUT PARTICIPER AU MARATHON CRÉATIF ET POURQUOI ?

Toutes les activités en cours de création et ayant besoin d'un local ainsi que les activités déjà installées en centre-ville et/ou ayant un projet de développement sont éligibles au dispositif.

1. LES PORTEURS DE PROJET

Tous les projets allant dans le sens d'une redynamisation du centre-ville sont les bienvenus. Par souci de clarté, nous utilisons le terme « porteurs de projet » pour englober tous les acteurs pouvant présenter un projet ou une activité pendant le marathon créatif. Ils peuvent être issus de 3 typologies distinctes :

- **Porteurs de projet** qui souhaitent s'installer en centre-ville, déjà connus ou non par la ville.
- **Commerçants & artisans installés :** des commerçants déjà présents en centre-ville qui ont envie de se diversifier ou de questionner l'activité existante.
- **Associations & acteurs de l'ESS :** installés ou non.

2. LES COACHS

Les coachs sont les experts qui seront présents bénévolement pour faire bénéficier les porteurs de projet de leur expertise. Ils sont mobilisés à travers les différentes phases d'organisation du programme et notamment à partir de la réunion de lancement.

3. LES ÉQUIPIERS

Il s'agit d'étudiants, d'habitants, de demandeurs d'emploi qui souhaitent vivre une expérience entrepreneuriale unique, développer leur réseau ou rencontrer leur futur employeur.

POURQUOI PARTICIPER ?

Les motivations pour participer sont nombreuses et diffèrent en fonction que l'on soit en activité ou en création :



Travailler son business plan



Tester un projet de création en centre-ville



Intégrer un local adapté à son activité



Remporter de nombreux prix pour faciliter l'installation



Bénéficier de conseils d'experts locaux



Identifier ou valider son marché



Faire connaître son projet au plus grand nombre



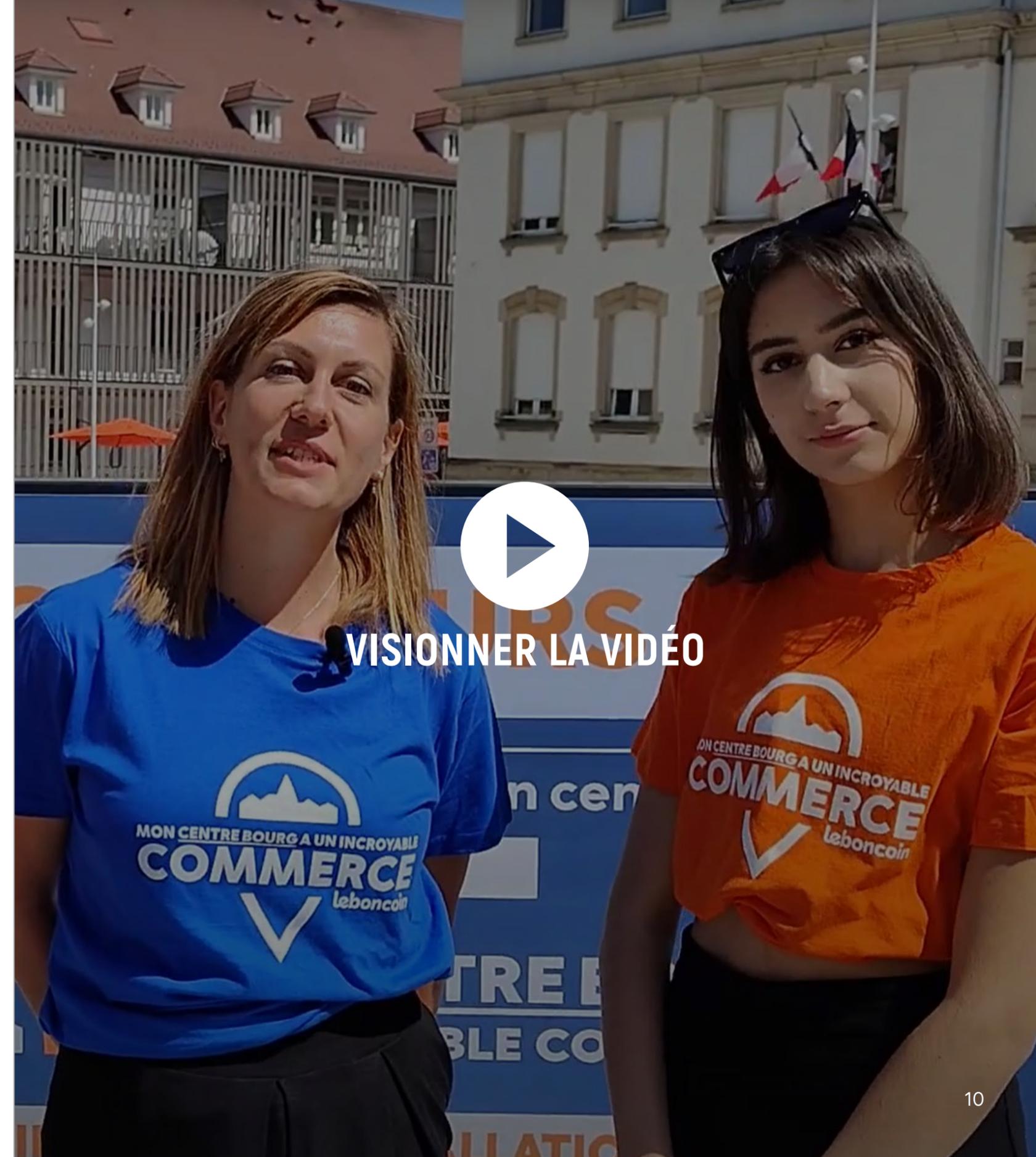
Que l'activité soit en gestation, en plein essor ou en perte de vitesse, ce marathon créatif aura pour effet de réinterroger tous ses aspects, du concept initial, à la viabilité économique.



REMPORTER DE NOMBREUX PRIX

Jusqu'à **12 équipes** se confronteront aux étapes de la création d'activité. Les plus convaincantes remporteront des **prix de différents types**: accompagnement, formation, heures de conseil, dotations financières, aides aux loyers, réductions bancaires, prévisionnel financier, création d'éléments de communication etc.

Un **vote du public** sera mis en place sur les réseaux sociaux et amènera les consommateurs de centre-ville à voter pour l'activité ou le projet qui leur semblera le plus pertinent.



Étape 3 : le revivre

Le programme MCBAIC ne s'arrête pas à la fin du marathon créatif :

- **Une finale nationale** : Le lauréat de chaque ville sera invité à la finale nationale pour valoriser son projet et représenter sa ville (à la suite d'une sélection).
- **Un « Revivre »** est proposé un an après l'évènement. Les porteurs de projets et coachs qui le souhaitent pourront présenter les avancées de leur activité, échanger sur les bonnes pratiques liées à leur installation ou encore aux difficultés rencontrées. Le Revivre doit être initié par la Ville puis coorganisé avec Incroyable Territoire.



Édition Mauleon



Édition Evreux

Budget, modalités d'organisation et de candidature

Budget du programme

RESSOURCES EN TEMPS

Le programme **Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce** exige un engagement financier pour les collectivités locales ainsi qu'une mobilisation de ressources humaines.

Nous évaluons l'engagement des ressources humaines à l'équivalent d'un mois de travail à temps plein durant la mise en place du marathon créatif puis 50 % d'un équivalent temps plein pendant le dernier mois et demi d'organisation.

La mobilisation des Service communication et Services techniques est à prévoir.



LES DIFFÉRENTES OPTIONS

OPTION 1

Votre commune est labellisée « Petites Villes de Demain » et n'a jamais accueilli l'évènement

Le prix du programme est de **24 000€ TTC dont 40% sont financés** par la Banque des Territoires sur présentation de la facture (soit **10 000€**).

Chaque ville sélectionnée sera tenue de faire une demande de financement au référent local de la Banque des Territoires qui débloquera la subvention sous présentation de la facture du programme.

OPTION 2

Votre ville ou EPCI a déjà accueilli le programme avec la même équipe

D'une part, les équipes de l'EPCI ont développé les compétences et les connaissances en interne pour organiser MCBAIC, d'autre part l'équipe Incroyable Territoire a déjà de bonnes connaissances du tissu professionnel local.

C'est pourquoi le prix du programme pour une réédition est de **12 000€ TTC**.

OPTION 3

Votre ville ou EPCI a déjà accueilli MCBAIC mais votre équipe a changé

L'équipe Incroyable Territoire a déjà de bonnes connaissances du tissu professionnel local mais elle devra présenter le programme à la nouvelle équipe et la soutenir dans chaque étape du programme, cette nouvelle équipe n'ayant pas encore la vision globale de l'évènement.

C'est pourquoi le coût du programme MCBAIC pour une réédition dans ces conditions est de **18 000€ TTC**.



Des coûts supplémentaires attendant directement à l'organisation du programme sont à prendre en compte :

- Le(s) prix de la Ville et/ou de l'EPCI remis aux lauréats
- Les repas: petits déjeuner, repas du vendredi midi pour les participants (porteurs, coachs, équipiers) et d'éventuels pots de clôture
- La campagne de communication locale
- Tout frais supplémentaire que la ville et/ou l'EPCI jugeront nécessaire

Modalités d'organisation

Nous suggérons une période de validation, formation et organisation de minimum de quatre mois avant le marathon créatif.

Organisation et animation pour un programme MCBAIC	Période
Réunion de lancement	M-3 à M-6
Construction de la méthode et des outils (enquête)	M-3 à M-6
Accompagnement à la réalisation des outils de communication	M-3 à M-2
Conférence de presse de lancement	M-1
Réunion de formation des coachs	M-1
Accompagnement dans l'organisation et la détection de participants	M-1
Animation du concours MCBAIC de 36h	M
Suivi après programme et Finale nationale	N+1 à N+2

Modalités de candidature et de sélection

LES CRITÈRES DE SÉLECTION

Plusieurs critères permettront au comité de sélection d'apprécier la pertinence des candidatures :

- **L'emplacement géographique** : nous souhaitons intervenir selon un maillage géographique national cohérent ;
- **Des actions déjà engagées en faveur du commerce de centre-ville ;**
- **Une ou plusieurs problématiques identifiées** : les villes les plus fragilisées (taux de vacance commerciale, fermetures récentes ou annoncées d'activités) seront prioritaires ;
- **Le soutien des acteurs locaux en amont de l'évènement ;**
- Il est nécessaire que la zone géographique ciblée par l'opération représente **3000 habitants ou plus**. Sans cela, l'équipe ne peut être garante du succès de l'opération. Une unité de lieu devra tout de même être définie pour accueillir le marathon créatif des 36h.



Ces éléments seront renseignés grâce à l'Annexe 1 du dossier de candidature.

LETTRE D'ENGAGEMENT DU MAIRE ET/OU PRÉSIDENT DE L'EPCI ET UN ACCORD DE PRINCIPE DES PARTIES PRENANTES DU CENTRE-VILLE

Le programme « Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce » accompagnera les villes dans la mise en place d'une dynamique positive et partagée entre les différents acteurs du commerce. Il ne remplace en aucun cas le travail de proximité qui est fait par les accompagnements locaux à la création d'activité.

Pour accompagner la mise en place de MCBAIC dans un climat favorable, nous estimons que la mobilisation des acteurs locaux est essentielle en plus de l'implication de la ville et des élus.

Dans le cas d'un EPCI, le programme pourra cibler des locaux vacants dans plusieurs centres-villes mais une unité de lieu devra être sélectionnée pour le marathon créatif.



PROPOSITION DE DATES

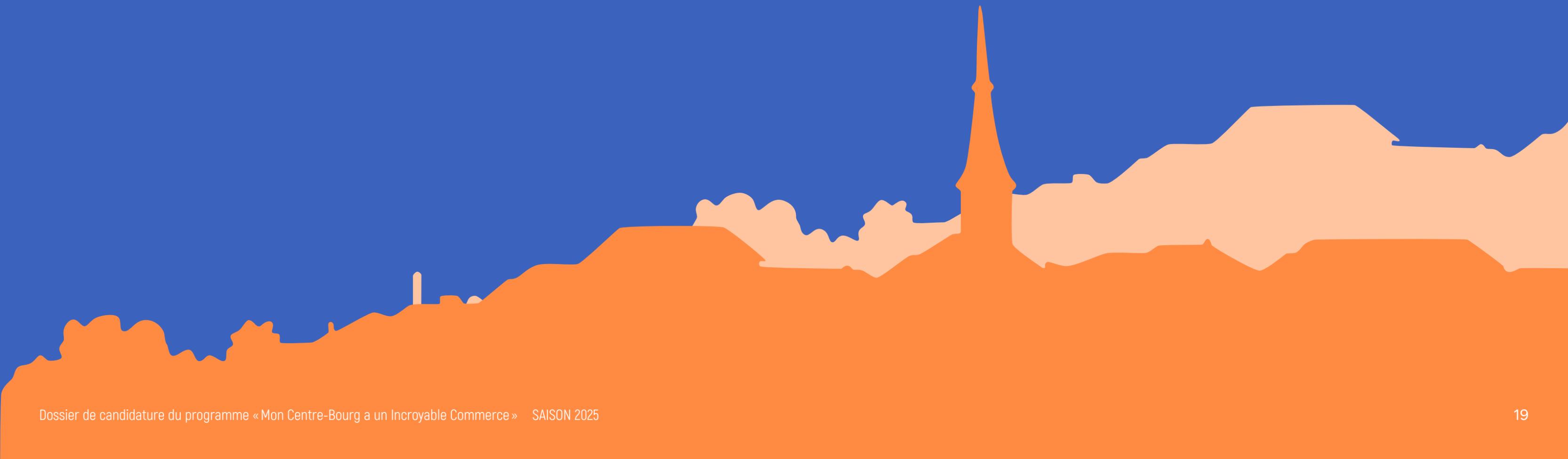
Le marathon créatif s'organise de préférence sur un vendredi/samedi. Il est conseillé de choisir une date adossée à un événement existant pour insuffler une dynamique événementielle.

Nous vous proposons de choisir trois dates à entourer en annexe 3. En fonction des candidatures nous ferons alors au mieux afin de respecter l'un de vos trois souhaits de date.

DOCUMENTS À FOURNIR POUR QUE LE DOSSIER SOIT RECEVABLE :

- **Dossier de candidature détaillé** (annexe 1)
- **Lettre d'engagement du représentant légal et d'éventuels partenaires** (annexe 2)
- **La sélection de 3 dates sur 2025** (annexe 3)

À propos





Créé en 2024, Incroyable Territoire est une structure du **Groupe SOS**. Incroyable Territoire anime des **marathons créatifs**, gère des **lieux partagés** et dynamise les communautés locales pour stimuler l'innovation, renforcer le tissu économique, la cohésion sociale et promouvoir le développement durable des territoires.

Incroyable Territoire propose une offre diversifiée et opérationnelle pour les collectivités territoriales.

Présence nationale: Paris, Lille, Bordeaux

Plus de 80 clients (collectivités, villes)



La Banque des Territoires est une direction de la Caisse des dépôts et consignations. Elle regroupe les offres de la Caisse des dépôts et de ses filiales au service des territoires pour **apporter des solutions de financement et d'accompagnement** sur mesure à tous ces clients: collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social et professions juridiques.

leboncoin

**Partenaire privé
national du programme**

Leboncoin, **1^{er} site de vente entre particuliers en France**, est leader sur les marchés de l'automobile, de l'immobilier et 2^e site privé français d'emploi. Il est plébiscité chaque mois par 28 millions de visiteurs uniques. leboncoin a été élu 4^e entreprise la plus utile selon les français et marque française préférée des millenials, qui apprécie la richesse de son offre et la facilité des échanges qu'il permet au quotidien.

Leboncoin offrira pour chaque édition: un prix à l'un des lauréats: 1250 € de publicité géolocalisée

MCBAIC en chiffres

**LES CHIFFRES
MCBAIC
2021
À 2024**

434
projets

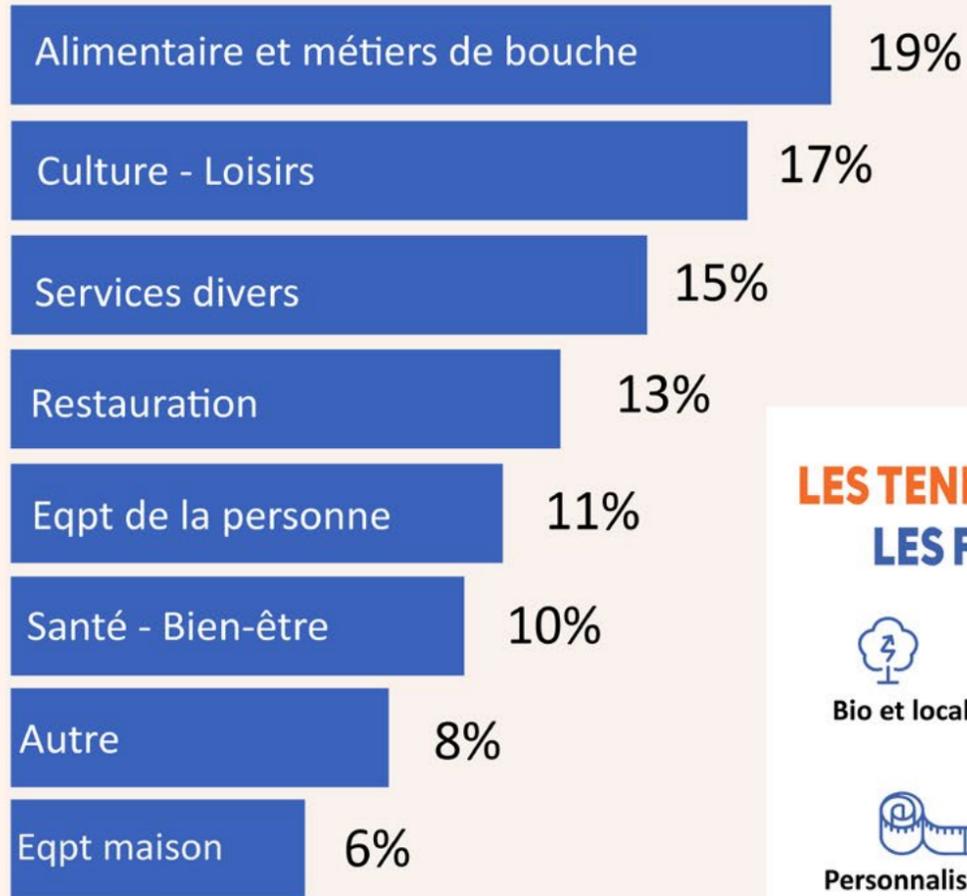
de commerce, d'artisanat ou
de service accompagnés
Soit environ 8,4 projets par ville.

52 éditions
organisées

dont 6 expérimentations
en 2021 en Région Nouvelle Aquitaine

49 %
de créations
entre 2021 et 2023

avec un taux de pérennité de 86 %
à date



760 partenaires
locaux
mobilisés

14 par ville en moyenne

prix remis
+ de 500

64%
des créateurs sont des femmes

C'est près de deux fois la
moyenne française !

**LES TENDANCES QUI INSPIRENT
LES FUTURS CRÉATEURS**

- Bio et local
- Numérique
- Atelier découverte
- Personnalisation
- Seconde main
- Zéro déchet

1100

équipiers
+370

Contacts & infos



ELLA BASSLER

**Responsable Marathons
Créatifs Incroyable Territoire**

Ella.bassler@incroyable-territoire.com
06 87 64 37 44



ANTHONY PUPPO

**Directeur du développement
Incroyable Territoire**

Anthony.puppo@incroyable-territoire.com
06 21 53 77 45

Notre site internet est à votre disposition. Vous y trouverez toutes les informations nécessaires ainsi qu'un aperçu des différentes villes ayant accueilli le programme depuis 2019.

Mon Centre-Bourg a un Incroyable Commerce :

<https://incroyablecentrebouurg.fr>