



Le Lieu Utile recherche des professionnels pour son bar-resto et sa boutique

dimanche 10 mai 2026, par [lpe](#)

L'association Le Lieu Utile (LU) a pour objet, entre autres, de :

- Contribuer à redynamiser le centre-ville d'Angoulême ;
- Promouvoir les produits et savoir-faire des artistes, artisans et producteurs du territoire ;
- Valoriser les arts visuels : peinture, photo, vidéo, sculpture, collage, techniques d'impression, dessin ..., du territoire charentais, et plus largement français ;
- Valoriser les modes de consommation plus authentiques, qui favorisent les circuits courts, les petits producteurs et les artisans ;
- Proposer des activités culturelles à des publics défavorisés qui n'y ont pas accès ;
- Promouvoir les transitions écologiques et énergétiques ;
- Proposer des services à destination des entreprises d'Angoulême et de sa périphérie ;
- Compléter l'offre locale à destination des touristes.

Pour ce faire, nous occupons un lieu (ancienne friche commerciale réhabilitée avec le soutien des acteurs publics) sur le Champ de Mars, à Angoulême, de 430 m².

Nous avons défini ce lieu comme « hybride » : des activités commerciales génèrent une économie au service d'activités culturelles et artistiques non marchandes. Dans ce même lieu se côtoient :

- un équipement permettant une activité bar/restaurant,
- des espaces de vente ou d'activités commerciales diverses,
- des salles en location et un espace multifonction (réception et galerie d'exposition).

Le lieu se prête parfaitement aux privatisations complètes en accueillant jusqu'à 300 personnes simultanément.

Après un an et demi de fonctionnement, nous capitalisons :

- une capacité réelle à générer de l'activité : plusieurs événements ont permis de vrais pics de fréquentation, démontrant la potentialité du lieu et des équipements ;
- une programmation artistique et culturelle riche, diversifiée et de qualité, selon les retours des usagers, clients, partenaires et artistes.

Situation actuelle et évolution recherchée

La phase d'exploitation initiale a permis de valider le potentiel du lieu.

Toutefois, le modèle économique porté directement par l'association atteint aujourd'hui ses limites, notamment en termes de structure de coûts et de trésorerie.

Dans ce contexte, l'association souhaite engager une évolution structurelle du modèle d'exploitation, en s'ouvrant à des partenaires économiques capables de porter tout ou partie des activités

économiques du lieu.

Cette démarche s'inscrit dans une perspective de consolidation économique du lieu, d'accroissement de la professionnalisation de son exploitation, de renouvellement de l'expérience proposée aux usagers et de maintien de son utilité territoriale.

Cet **appel à manifestation d'intérêt** vise à identifier des partenaires /acteurs économiques (indépendants ou en groupement) pour s'installer au sein du Lieu Utile dans le cadre d'une location-gérance ou contrats assimilés. Ces partenaires développeraient leurs activités en échange d'une redevance mensuelle fixe.

Il est possible et souhaitable que plusieurs partenaires cohabitent et développent parallèlement ou en synergie leurs projets. La/les surfaces mises à disposition peuvent varier selon le/les projets proposés et retenus.

Un lieu à potentiel

Le lieu bénéficie :

- d'un emplacement central
- d'équipements déjà opérationnels
- d'une programmation culturelle reconnue

Des éléments complémentaires (fréquentation, typologie d'événements, organisation et plan du site...) pourront être partagés aux candidats rencontrés.

Organisation possible de l'exploitation (approche par lots)

Le lieu peut faire l'objet d'une exploitation globale ou partielle. A titre indicatif, les activités peuvent être structurées en plusieurs lots :

Lot 1 : bar / restauration (lot structurant) > environ 210 m²

L'espace étant conçu avec un service bar et restauration, il est nécessaire qu'au moins un partenaire propose cette activité. Nous disposons d'une licence 4 et des droits afférents, son exploitation serait comprise dans le contrat de gestion. Le potentiel d'activité peut s'exprimer en journée, en soirée et dans un cadre événementiel privé.

Lot 2 : Boutique / concept store > environ 93 m²

Aujourd'hui dédiée à la valorisation de produits locaux, artisanat, BD d'occasion, cet espace est propice au développement d'un concept différenciant aligné avec l'identité du lieu (concept créatif, design, circuits courts...).

Lot 3 : Événementiel / privatisation / activités de services > environ 100 m²

L'exploitation des salles de réunion et de la galerie peut être adaptée à l'accueil d'événements privés et/ou professionnels et au développement d'activités de services de type coworking ou formations.

Modalités de réponse

Si vous êtes un opérateur intéressé, vous êtes invités à nous transmettre une proposition écrite comprenant :

- une présentation de votre structure
- la nature de l'activité que vous souhaiteriez proposer dans votre projet d'exploitation
- le périmètre souhaité (lots, surfaces, organisation)
- votre meilleure offre de redevance/loyer proposé.

Ces redevances mensuelles permettront à l'association de couvrir ses charges fixes.

L'objectif est de construire un modèle économiquement soutenable pour les exploitants comme pour le lieu.

Dans le futur schéma, nous souhaitons que l'association Le Lieu Utile conserve un espace dédié aux activités culturelles et artistiques, sans quoi l'association n'aurait plus de raison d'être. Les actions conduites par l'association s'adapteront pour entrer en complémentarité avec les nouvelles activités commerciales proposées par nos partenaires, dans une logique de synergie.

Il est possible de répondre sur un ou plusieurs lots ou proposer une exploitation globale cohérente. Nous attendons vos propositions **avant le 19 mai 2026**.

Une rencontre préalable sur place avec l'équipe du Lieu Utile est nécessaire.

Pour prendre Rv, visiter nos locaux ou toute autre question : direction@lelieuutile-angouleme.fr

<https://lelieuutile-angouleme.fr>