



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

CAHIER DES CHARGES VALANT APPEL A PROJETS

« APPEL A PROJETS »

Remise en activité du bâtiment d'Amettes

Date et heure limites de réception des réponses :

31 décembre 2023 à 12:00

CA de Béthune Bruay Artois Lys Romane

Direction du développement

économique, de l'emploi et de la

transition numérique

Hôtel Communautaire

100 avenue de Londres

CS 40548

62411 BETHUNE

PRESENTATION DE L'APPEL A PROJETS

Préambule :

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane est propriétaire d'un bâtiment sur la commune d'Amettes (62260), au 15 rue de l'Eglise.

Amettes est un village de 461 habitants qui se situe sur les contreforts des collines d'Artois.

Amettes est le village de naissance, le 26 mars 1748, de Benoît-Joseph Labre, saint de l'Église catholique. Sa maison natale, une chaumière artésienne typique, située dans une prairie en contrebas de l'église, est accessible à la visite. Chaque année, des milliers de pèlerins et randonneurs se rendent sur la commune, notamment à l'occasion de la « neuvaine de Saint Benoit Labre », en août, qui réunit des centaines de pèlerins dans la commune.

La commune bénéficie de plus d'une forte activité de randonnée, Amettes étant au carrefour du GR 121 et du GR 145 (Via Francigena) et de plusieurs sentiers PR (chemins de promenade et randonnée).

Après avoir été exploité entre 2007 et 2012 en tant qu'estaminet, ce bâtiment est vide depuis 2013.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, en partenariat avec la commune d'Amettes, souhaite redynamiser ce site pour y accueillir des activités économiques à destination des habitants, des randonneurs, des pèlerins, ...

Article 1. DISPOSITIONS GENERALE – OBJET DE L'APPEL A PROJETS

1.1 - Objet de l'appel à projets

Le présent appel à projets définit le cadre dans lequel la Communauté d'Agglomération Béthune – Bruay Artois-Lys Romane a pour objectif primordial d'accueillir une activité économique pérenne en milieu rural. Cet enjeu a été validé par délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2023.

Cet appel à projets vise à sélectionner un ou des porteurs de projets privés pouvant faire vivre et animer le site.

1.2- Philosophie du projet

Fin d'année 2021, La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane a adressé un questionnaire à l'ensemble des habitants d'Amettes mais également des communes frontalières, Ames, Auchy-au-Bois et Ferfay pour recueillir leurs attentes et leurs idées en termes d'activités sur le bâtiment.

Durant l'année 2022, sur la base des éléments remontés dans le questionnaire, La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane a mené différentes réunions publiques avec les habitants d'Amettes (mais également les habitants des 3 communes frontalières) qui ont permis de mieux définir les activités attendues par ceux-ci au sein du bâtiment.

Les besoins exprimés par les habitants portent sur les activités

- Epicerie
- Restauration/Petite Restauration
- Boulangerie/Dépôt de Pain.

Bien que cela ne soit pas imposé, La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane préconise de développer au moins une de ces activités attendues par les habitants sur le site.

1.3- Durée de l'occupation du bâtiment

Idéalement, la Communauté d'Agglomération souhaiterait un démarrage effectif du projet à l'été 2024.

1.4- Activité commerciale

Le porteur de projet perçoit la totalité des recettes générées par les activités commerciales qu'il souhaite développer au sein du bâtiment.

Le bail, à conclure entre l'opérateur et la communauté d'agglomération prévoira une période de gratuité des loyers pour les 12 premiers mois d'activité, et une progressivité du loyer pour les 12 mois suivants.

Article 2 – ORGANISATION POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

2.1- Les orientations générales

Il est attendu par le porteur de projet **un ou des projet(s) d'activités commerciales viables.**

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane appréciera les projets qui proposent en complément de temps forts sur les week-ends permettant d'animer le site et d'attirer un large public.

Elle appréciera également les projets de mutualisation avec d'autres porteurs de projet ainsi que les projets portés par des porteurs de projets Economie Sociale et Solidaire.

Le porteur de projet peut être en phase de création au moment du dépôt de sa candidature.

>Le porteur de projet veillera à obtenir toutes les autorisations administratives utiles à ses activités, sans participation ou intervention directe de la CABBALR, à l'exception de l'autorisation d'occuper le site.

2.2- Points particuliers - Gestion du bâtiment

Le bâtiment est mis à disposition du porteur de projet sur la base d'un bail commercial.

Une gratuité de loyers sera accordée pour une durée de 12 mois par la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane, un loyer progressif s'appliquant pour les 12

mois suivants.

Le local est fourni en l'état, le mobilier, le matériel, etc., nécessaires à l'exploitation restant à la charge du porteur de projet.

Les travaux de mise aux normes sont à la charge de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane.

Article 3- MODALITES SPECIFIQUES DE L'APPEL A PROJETS

3.1- Visites du site :

Pour permettre aux porteurs de projet intéressés par le présent appel à projets de prendre pleine mesure du potentiel et des éventuelles contraintes du site, une visite aura obligatoirement lieu avant le dépôt de candidature.

Suite à la visite du site, il sera considéré que la réponse à l'appel à projets transmise par le porteur de projet prendra en compte l'ensemble des composantes du site (localisation, configuration, état des lieux...) et les contraintes éventuellement liées (accessibilité, préparation nécessaire à l'installation...).

Les dates et modalités de visites sont les suivantes : sur RDV, par prise de contact auprès de la DGA développement économique emploi et transition numérique. (Tel : 0321614900)

3.2- Caractéristiques techniques :

La Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane assurera la promotion de la remise en activité du bâtiment sur ses propres supports de communication mais également par la presse.

Charge au porteur de projet retenu de communiquer sur son activité par ses propres moyens.

L'opérateur économique devra être titulaire des autorisations obligatoires nécessaires aux activités qu'il envisage de créer.

L'opérateur économique sera responsable des modalités mises en œuvre pour le respect de la tranquillité du voisinage et du bon fonctionnement de l'activité.

Article 4- CONTENU DE LA PROPOSITION :

Le porteur de projet devra transmettre un dossier de candidature qui contient à minima :

- Une présentation du porteur (CV et lettre de motivation et/ou une vidéo de présentation)
- La présentation détaillée de son projet (activités, cibles, stratégie commerciale / marketing, forme juridique, objectifs, moyens matériels, moyens humains, ...)
- Un budget prévisionnel sur 3 ans

Article 5- REMISE DE LA PROPOSITION :

Les candidatures seront déposées sur un formulaire en ligne <https://forms.gle/SynrVuUSapVMtWPs6>

Le document devra être rédigé en français.

Les propositions devront être remises au plus tard pour 31 décembre 2023 à 12 : 00.

Les propositions parvenues ultérieurement ne seront pas examinées.

En soumettant une proposition, les porteurs de projets reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations suffisantes pour faire leur proposition.

Article 6 – CRITERES DE SELECTION ET CHOIX DU LAUREAT :

Les propositions seront étudiées par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane.

Le respect du présent cahier des charges et des orientations souhaitées par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane constitue l'élément déterminant d'appréciation des candidats.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane s'appuiera pour son choix sur la qualité du projet global présenté dans la note de présentation (article 4).

Au besoin, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane pourra solliciter auprès du candidat un entretien pour de plus amples informations sur son projet.

Il est précisé que la Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projets si aucun des projets soumis ne répond aux critères énoncés ci-avant.

Annexe :

15 rue de l'Eglise à Amettes

