



APPEL À PROJETS

# La Bonne AdrESse

**DOSSIER DE CANDIDATURE**  
13 MARS - 15 AVRIL 2023

**PRISE À BAIL D'UN LOCAL CUISINE**  
Ville d'Artigues-près-Bordeaux

# Sommaire

---

<b>1. Contexte</b>	<b>p. 4</b>
<b>2. Présentation de l'appel à projets</b>	<b>p. 6</b>
<b>3. Organisation de l'occupation</b>	<b>p. 8</b>
<b>4. Modalités et calendrier</b>	<b>p. 10</b>
<b>5. Annexes</b>	<b>p. 12</b>
<b>Contacts utiles</b>	

---



# 1. Contexte

## Le projet de centre-ville d'Artigues-près-Bordeaux

Artigues-près-Bordeaux est une commune de plus de 8 000 habitants, située à la limite Est de la métropole bordelaise. Traversée par des axes routiers structurants, espace de transition entre la métropole et les territoires périphériques, Artigues-près-Bordeaux dispose d'un tissu économique riche et diversifié, orienté sur des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Du fait de son histoire, la commune ne dispose pas d'un centre bourg historique, formant un ensemble urbain et bâti identifié. Pour autant, la présence cumulée d'équipements publics et parapublics, de commerces, et de formes d'habitat plus denses confère aux espaces situés à la proximité de la mairie un certain nombre d'attributs sociaux d'un centre-ville. C'est sur cette base que les élus ont souhaité capitaliser pour **développer une centralité**, gage de proximité et de mieux vivre ensemble.

A la demande de la Ville, les services de Bordeaux Métropole ont diligenté un ensemble d'études afin de dégager **un plan d'actions global** susceptible de consolider et affirmer pleinement cette posture de centralité au travers notamment d'une occupation transitoire de l'école Bel Air.

Marqueur d'activation citoyenne et de préfiguration du projet urbain du centre-ville, cet outil d'urbanisme tactique a permis d'arrêter des perspectives d'aménagements et faire émerger de nouveaux usages sur l'emprise occupée par l'ancienne école maternelle et le poste de Police Municipale (local cuisine uniquement)

Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, les locaux ont été investis par des acteurs de l'économie sociale et solidaire aux activités diverses et variées. Cette nouvelle synergie a favorisé l'appropriation collective de la démarche tout en testant le projet par la mise en œuvre concrète de nouveaux usages favorisant ainsi le décroisement des expertises, l'implication des citoyens et de toutes les parties prenantes du projet.

Cet espace (ancienne école Bel Air) s'oriente aujourd'hui vers la programmation d'**une résidence intergénérationnelle** comprenant également des cellules commerciales visant à compléter et diversifier l'offre existante en centre bourg. Dans cette perspective, les locaux de l'ancienne école ont vocation à être démolis tandis que le poste de Police Municipale dispose d'un local vacant.

Fort de la dynamique initiée, les élus souhaitent poursuivre l'expérimentation et compléter l'offre commerciale de proximité du centre bourg en mettant à disposition le local attenant au poste de Police Municipale.

## Un projet au service de l'économie sociale et solidaire et du commerce de proximité

Au regard des objectifs évoqués ci-dessus, cette prise de bail dérogatoire ne pourra excéder 36 mois et sera ouverte au champ de l'**économie sociale**

**et solidaire** et recherchera en particulier des porteurs d'initiatives basées sur :

- **Un projet d'intérêt local** directement en lien avec la volonté de redynamiser le centre d'Artigues (commerce de proximité notamment).
- **Un projet d'intérêt métropolitain** en lien avec l'une des thématiques suivantes :

**Alimentation durable** : *“l'ensemble des pratiques alimentaires qui visent à nourrir les êtres humains en qualité et en quantité suffisante, aujourd'hui et demain, dans le respect de l'environnement, en étant accessible économiquement et rémunératrice sur l'ensemble de la chaîne alimentaire”*;

**Economie circulaire** : *“consiste à produire des biens et des services de manière durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production des déchets. Il s'agit de passer d'une société du tout jetable à un modèle économique davantage circulaire”*

## Le mot du maire d'Artigues-près-Bordeaux

*« Situé à quelques minutes du cœur de la Métropole, le centre d'Artigues va connaître, dans un futur proche, une transformation importante. Dans l'attente de ce projet structurant, je vous invite à venir vous installer dans le local de l'ancienne école Bel Air., Dans ce cadre idéal, vous pourrez expérimenter votre activité, la confronter aux attentes de la population et ainsi participer à la redynamisation de notre cœur de ville. Je vous donne donc rendez-vous très bientôt à Artigues »*

**Alain Garnier,**  
**Maire d'Artigues-près-Bordeaux,**  
**Vice-président de Bordeaux Métropole en charge de l'économie sociale et solidaire**

# 2. Présentation de l'appel à projets

## Le site

Le local objet de l'appel à projets – ancienne cuisine de l'école Bel Air (joutant le poste de Police Municipale) constitue un espace d'environ **45m2**.

Le local est mis à disposition, libre de toute occupation.

Il appartiendra au preneur de procéder à l'aménagement nécessaire à l'exploitation dans le respect des normes et des réglementations régissant son activité.

Ce local n'a fait l'objet d'aucune mise aux normes générale et n'est pas référencé comme ERP.

Sur cette base, l'appel à projets met à disposition, de manière individuelle ce local.

En annexe de ce cahier des charges, les candidats pourront prendre connaissance des différents diagnostics réalisés – AMIANTE – PLOMB - ELECTRICITE– et des observations qui demeurent. Ces observations sont présentées dans un document de synthèse annexé au cahier des charges.

L'occupation potentielle du local présente certaines restrictions : le bâtiment n'étant pas classé "Etablissement Recevant du Public", il n'est pas possible d'y ouvrir une boutique ou d'y organiser des évènements ouverts au grand public.

En outre, pour des raisons de sécurité, les activités nécessitant une déclaration ou entrant dans les catégories suivantes sont interdites :

Stockage de matériaux dangereux,

Pratiques source de nuisances chimiques, thermiques, olfactives et sonores,

Et de manière générale, toute activité générant des nuisances particulières pour le voisinage, ou des risques nécessitant des déclarations préalables. Il n'y a pas de seuil légal ou réglementaire à cette obligation, qui sera seulement basé sur le ressenti des riverains.

Le coût de la redevance de l'espace mis à disposition est précisé dans le descriptif en annexe.

Une visite sera organisée durant l'appel à projets afin de présenter au mieux le local mis à disposition.



# 3. Organisation de l'occupation

## Fonctionnement général

Cette démarche rentre dans le cadre d'un projet plus large visant à compléter la dynamisation du centre bourg. A ce titre, des opérations participatives d'**animation** et de **concertation** seront engagées par la collectivité qui recherche des occupants sensibilisés et acteurs de démarches collectives, inclusives et désireuses du faire ensemble.

En sus du local mis à disposition, l'occupant bénéficiera également de l'usage de la cour considérée comme un lieu commun à l'ensemble des acteurs et ce jusqu'à la cession définitive de l'école à l'opérateur lauréat du programme.

Aucun stationnement n'est autorisé sur le site; toutefois, des livraisons pourront s'opérer depuis la cour.

**Un règlement de site** a été établi en co-construction avec les lauréats du précédent appel à projets relatif à l'occupation transitoire de l'ancienne école Bel Air, dans un objectif de **responsabilisation collective** dans la gestion du site.

## Réception du public

Les locaux n'ont pas vocation à accueillir du public car non classé ERP (Etablissement Recevant du Public). L'accès aux client-e-s est possible, dans le respect de la réglementation.

A noter que la cour est considérée comme espace public, elle est ouverte et laissée librement disponible aux passants.

## Domiciliation

Il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à l'adresse de la Police Municipale, le contrat signé entre la mairie et l'occupant relevant d'une autorisation précaire d'occupation du domaine public.

Une adresse commerciale pourra être mise en place sous réserve que l'occupant installe par ses propres moyens une boîte aux lettres à cet effet.

## Charges et redevances

La redevance comprend la mise à disposition du local, l'électricité, l'éclairage et l'eau.

L'accès Téléphonie/Internet n'est pas compris. Le chauffage central n'ayant pu être remis en service, des systèmes de chauffage d'appoint devront être mis en place ; leur coût de fonctionnement n'est pas inclus dans la redevance de base.

Une organisation collective est déployée pour gérer collectivement les questions de propreté, de nettoyage et de gestion des déchets.

L'occupant devra faire son affaire du coût d'enlèvement voire de traitement des déchets spéciaux et de volumes massifs.

Dans le cadre d'une politique de **gestion durable des déchets**, une **gestion collective** visant à réduire les volumes et à les valoriser en lien avec la politique générale de la collectivité sur ce point sera recherchée.

## Assurances

Il appartiendra à l'occupant de souscrire une assurance multirisques et une assurance en Responsabilité Civile d'exploitation au titre du local loué; les attestations d'assurance seront exigées lors de la signature du contrat préalable à la remise des clés

## Type de contrat signé

Le contrat d'occupation sera signé **entre la Ville d'Artigues-près-Bordeaux et l'occupant**.

Le local fait partie aujourd'hui du Domaine Public de la ville d'Artigues-près-Bordeaux. A ce titre, le contrat de mise à disposition du local ne peut occasionner l'ouverture d'aucuns droits ni d'aucunes indemnités au terme de la période de mise à disposition.

Ainsi, Le contrat de mise à disposition prendra la forme d'une **Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public**.

**Le contrat ne pourra excéder la durée de 36 mois.**

Il pourra être résilié à n'importe quel moment sous réserve d'un préavis de 1 mois.

## **Caution**

Une caution de 3 mois de redevance sera exigée lors de la signature du contrat.

## **Facturation de la redevance**

La redevance sera facturée mensuellement par la Ville d'Artigues-près-Bordeaux, et sera payable, par prélèvement ou chèque le 25 de chaque mois pour le mois suivant.

# 4. Modalités et calendrier

## Les étapes de l'appel à projets

La procédure est conduite sous la forme d'un appel à projets. L'appel à projets est ouvert le **13 mars 2023** et se clôturera le **15 avril 2023**

Il sera hébergé sur le site internet de la Ville. Vous pourrez retrouver via ce site tous les éléments nécessaires à la compréhension de l'appel à projets, le calendrier des rendez-vous et échéances. Vous pourrez vos questions à : [direction.urbanisme-amenagement@artigues-pres-bordeaux.fr](mailto:direction.urbanisme-amenagement@artigues-pres-bordeaux.fr) temps forts rythmeront l'appel à projets

### 1 jour de visite du site sur rdv

**Le 27 mars 2023**

Les **dossiers de candidatures** complets seront à adresser à [aap@artigues-pres-bordeaux.fr](mailto:aap@artigues-pres-bordeaux.fr) **au plus tard le 15 avril 2023 minuit.**

**Le choix des candidats** suivra plusieurs étapes. Après analyse des différentes candidatures reçues, **un jury sera organisé le 2 mai 2023.**

Une grille de lecture commune sera établie afin de permettre aux membres du jury d'évaluer les projets au regard de **critères communs et cohérents**, garantissant la sélection de projets répondant aux objectifs de la démarche, à travers une démarche s'inscrivant dans l'**économie sociale et solidaire**, à savoir :

- Le projet a-t-il vocation à s'implanter durablement sur le territoire (commune d'Artigues et/ou rive-droite de la Métropole de Bordeaux) ;
- Recherche de diversité des profils et de synergie entre les occupants et le quartier ;
- Engagement dans la dynamisation et l'animation du lieu et participation aux actions collectives ;
- Contribution à la dynamisation du centre-bourg d'Artigues ;
- Viabilité économique de l'activité / capacité à payer le loyer.

## Calendrier de l'appel à projets

- 13 mars lancement de l'appel à projets « La bonne adrESse »
- 27 mars visite sur site
- 15 avril clôture des candidatures
- 2 mai jury

## Contenu du dossier de candidature

- **Nom du projet, secteur d'activité,**
- **Une phrase de présentation du projet**
- **Présentation activité actuelle**
- **Ambition à moyen terme (5 ans) :** en quoi votre projet contribue à la dynamisation du bourg ou au développement local rive droite ?
- **Projet d'expérimentation sur les 18 mois**
  - Activités (offre de service, clients, bénéficiaires...)
  - Constats préalables
  - Impact socio-économique recherché (favoriser réponse à un besoin mal couvert, développer un potentiel d'innovation sociale, renforcer impact territorial des structures...)
  - Engagement dans l'animation du lieu et dans la participation aux évènements et instances de concertation
  - Organisation dans le futur lieu :

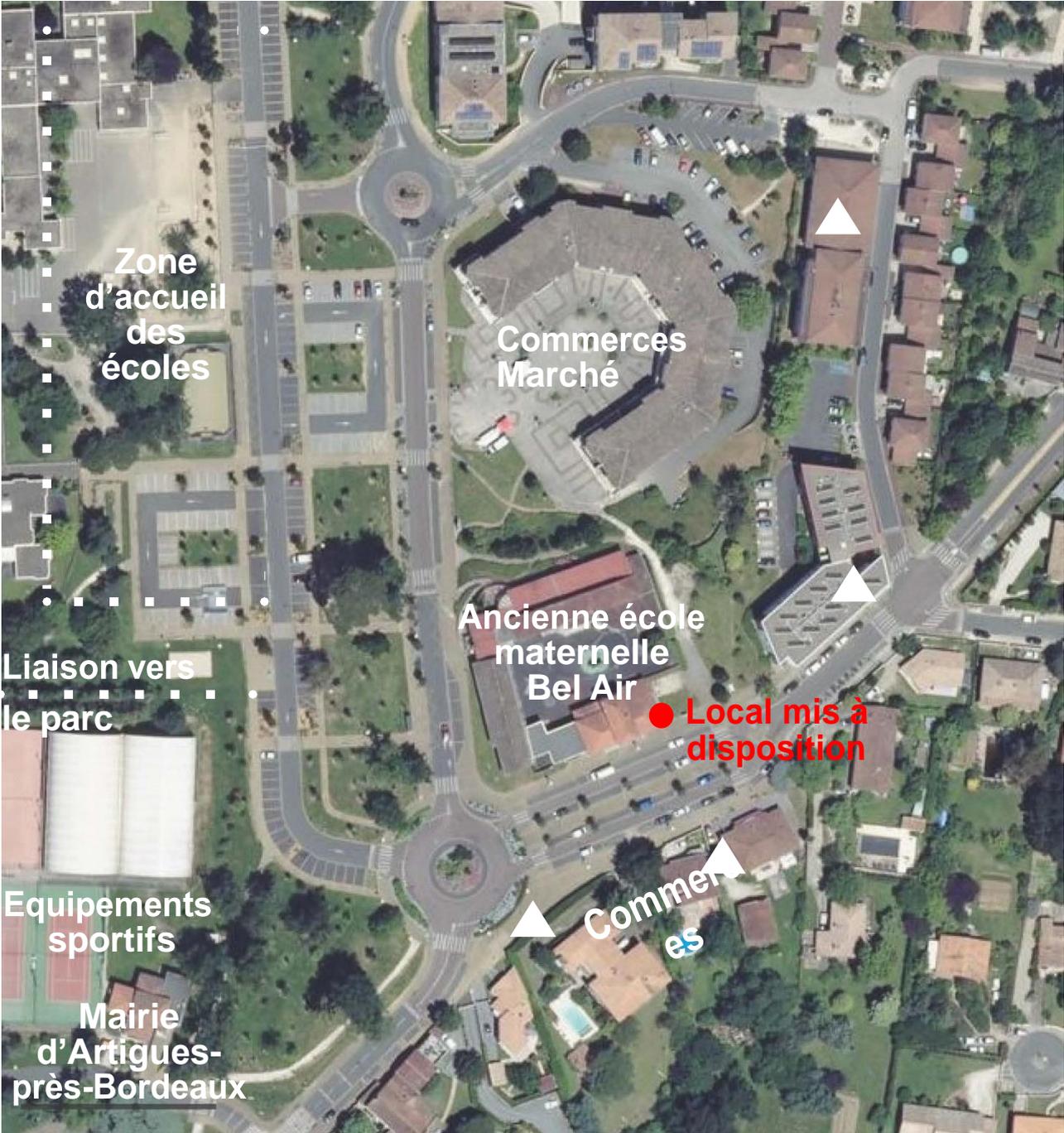
organisation de l'animation, participation à la vie collective etc.

- Moyens alloués au projet et calendrier
- Niveau d'avancement actuel du projet, actions déjà mises en œuvre, partenariats établis
- Fourniture d'un Bilan Prévisionnel et/ou tout élément permettant de s'assurer de la viabilité économique du projet.

**L'appel à projets vise des personnes morales constituées, structures associatives, coopératives ou économiques entrant dans ces champs d'interventions.** Les candidatures de personnes physiques ne seront pas acceptées.

# 5. Annexes

## PLAN DE SITUATION DU SITE



**Local Cuisine** • Superficie : 45 m<sup>2</sup> environ • Local partagé ou indépendant .

- Le local sera mis à disposition au mois
- La redevance mensuelle sera de: 270€/mois (soit 6€/m<sup>2</sup>)



## Vue des extérieurs :

- Vue extérieure du local



- la cour d'école et le préau, espaces communs



## Contacts utiles

**Sandra VALLEE**

Directrice Service Urbanisme et Aménagement Durable

**Mairie d'Artigues-près-Bordeaux**

[direction.urbanisme-amenagement@artigues-pres-bordeaux.fr](mailto:direction.urbanisme-amenagement@artigues-pres-bordeaux.fr)

**05 56 38 50 64**

**Tatiana DE BIASI**

Directrice Service Patrimoine – Bâtiments – Espaces verts

**Mairie d'Artigues-près-Bordeaux**

[directricepatrimoine@artigues-pres-bordeaux.fr](mailto:directricepatrimoine@artigues-pres-bordeaux.fr)

**05 56 86 29 75**

