



APPEL
À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La Bonne AdrESse

DOSSIER DE CANDIDATURE
16 FÉVRIER - 17 AVRIL 2026

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

Sommaire

1. Contexte

2. Présentation de l'appel à manifestation d'intérêt

3. Organisation de l'occupation

4. Modalités et calendrier

5. Annexes

Contacts utiles

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, au cours de l'été 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 cœur de ville. Dans cette perspective, les locaux de l'ancienne école sont en cours de mutation tandis que le poste de Police Municipale dispose d'un local vacant.

Fort de la dynamique initiée depuis 2021, la collectivité souhaite poursuivre l'expérimentation et compléter l'offre commerciale de proximité du cœur de ville 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 ne pourra excéder 36 mois et sera ouverte aux activités alimentaires orientées idéalement vers l'économie sociale et solidaire.

Ce projet recherche en particulier des porteurs d'initiatives basées sur :

Un projet d'intérêt local directement en lien avec :

- la volonté municipale de redynamiser le centre d'Artigues (commerce de proximité notamment)
- 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"

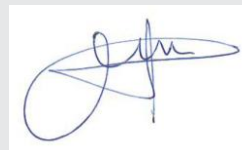
Le mot du maire d'Artigues-près Bordeaux

Situé à quelques minutes du cœur de la Métropole, le centre d'Artigues a connu depuis trois ans une forte restructuration. Aussi, je vous invite à venir vous installer dans le local cuisine de l'ancienne école Bel Air.

Dans ce cadre idéal, entouré de nouveaux commerces et au pied d'une résidence intergénérationnelle, vous pourrez expérimenter votre activité, la confronter aux attentes de la population et ainsi participer à la dynamique 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'AMI

Le site

Le local objet de l'appel à manifestation d'intérêt – 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.

L'occupation potentielle du local présente donc 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 événements accessibles au public.

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

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.

PLAN DE SITUATION DU SITE



3. Organisation de l'occupation

Fonctionnement général

Cette démarche rentre dans le cadre d'un projet plus large visant à compléter la dynamisation du cœur de ville. 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.

Aucun stationnement n'est autorisé sur le site. Toutefois, les livraisons pourront s'opérer depuis la place Despujols.

Réception du public

Les locaux n'ont pas vocation à accueillir du public car non classé ERP (Etablissement Recevant du Public). Le contact avec le public devra s'effectuer à l'extérieur du bâtiment.

Domiciliation

Il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à l'adresse du local, 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.

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

Dans le cadre d'une politique de **gestion durable des déchets**, une **gestion** 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 sera conclu à titre précaire et révocable, sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

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 trimestriellement par la Ville d'Artigues-près-Bordeaux, et sera payable, par prélèvement ou chèque

4. Modalités et calendrier

Les étapes de l'appel à projets

La procédure est conduite sous la forme d'un appel à manifestation d'intérêt. Ce dernier est ouvert le **16 février 2026** et se clôturera le **17 avril 2026**

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 manifestation d'intérêt, le calendrier des rendez-vous et échéances. Vous pourrez poser vos questions à : aap@artigues-pres-bordeaux.fr

1 jour de visite du site sur rdv

(courant mars - la date sera définie ultérieurement)

Les dossiers de candidatures complets seront à adresser à aap@artigues-pres-bordeaux.fr au plus tard le **17 avril 2026** minuit.

Le choix des candidats suivra plusieurs étapes. Après analyse des différentes candidatures reçues, **un jury sera organisé avec, a minima, les 3 candidats les mieux classés à l'issue de la première analyse**

Les projets seront évalués au regard des cinq **critères suivants**, pondérés de manière égale et visant à retenir le projet répondant le mieux aux objectifs de la démarche s'inscrivant dans **l'économie sociale et solidaire** :

- Le projet a-t-il vocation à s'implanter durablement sur le territoire (ancrage sur le territoire de la commune d'Artigues et/ou de la rive droite de la Métropole de Bordeaux)?
- Le projet poursuit-il des objectifs liés à l'économie sociale et solidaire (insertion professionnelle, utilité sociale....)?
- Recherche de synergie entre les occupants et le quartier, et en particulier la résidence intergénérationnelle et la résidence seniors (engagement dans l'animation du lien intergénérationnel...)
- Contribution à la dynamisation du cœur de ville d'Artigues ;
- Viabilité économique de l'activité / capacité à payer le loyer.

Calendrier de l'AMI

- 16 février 2026 : lancement de l'appel à manifestation « La bonne adrESse »
- Visite du local : courant mars
- 17 avril 2026 : date limite de réception des candidatures
- courant mai : organisation du jury

Contenu du dossier de candidature

- **Nom du projet, secteur d'activité,**
- **Une phrase de présentation du projet**
- **Présentation de votre activité actuelle**
- **Ambition à moyen terme (5 ans) :** en quoi votre projet contribue à la dynamisation du cœur de ville ou au développement local rive droite ?
- **Projet d'expérimentation sur les 36 mois**
- Activités (offre de service, clients, bénéficiaires...)
- 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 événements et instances de concertation
- Présentation de l'utilité sociale du projet, au regard notamment des objectifs de l'ESS
- Organisation dans le futur lieu :
 - o Organisation de l'animation, participation à la vie collective etc.
 - o Moyens alloués au projet et calendrier...
 - o Niveau d'avancement actuel du projet, actions déjà mises en œuvre, partenariats établis...
 - o Fourniture d'un bilan prévisionnel et/ ou tout élément permettant de s'assurer de la viabilité économique du projet.

L'appel à manifestation d'intérêt 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

Local Cuisine

- Superficie : 45 m² environ
- Local partagé ou indépendant.
- Le local sera mis à disposition au mois
 - La redevance mensuelle sera de 270€/mois (soit 6€/m²)



Vue des extérieurs :

- Vue extérieure du local



Contacts utiles

Sandra VALLEE (questions administratives)

Directrice Service Urbanisme et Aménagement Durable

Mairie d'Artigues-près-Bordeaux

s.vallee@artigues-pres-bordeaux.fr

05 56 38 50 64

Tatiana DE BIASI (questions techniques)

Directrice Service Patrimoine – Bâtiments – Espaces verts

Mairie d'Artigues-près-Bordeaux

technique@artigues-pres-bordeaux.fr

05 56 86 29 75

