

Commune de BASSUSSARRY

Appel à candidature pour la location d'un bâtiment (hors d'eau / hors d'air) de 160 m² à aménager



Mai 2023

CONTEXTE

Dans le cadre de la dynamisation économique de son centre bourg, et de l'amélioration de son cadre de vie, la commune de BASSUSSARRY a programmé la construction d'un nouveau bâtiment dans le but de favoriser l'implantation de nouvelles activités susceptibles de répondre à un besoin des habitants de la commune, des communes voisines et des entreprises installées sur le secteur.

L'objectif est de favoriser l'implantation de toutes nouvelles activités ayant un potentiel de développement économique et susceptibles de compléter et d'enrichir l'offre locale en terme de commerces, d'entreprises artisanales ou de services aux personnes.

Les futures activités développées sur ce site devront être compatibles avec l'environnement direct du futur bâtiment, sans apporter de nuisances aux habitations voisines.

Ces activités pourront être à vocation :

- Artisanales,
- Commerciales,
- De restaurant,
- Tertiaires,
- De services à la personne,
- Médicales ou para médicales.

Ces locaux, hors d'eau, hors d'air, seront proposés à la location à un porteur de projet intéressé pour investir dans les travaux d'aménagements de second œuvre, et d'équipements complémentaires permettant l'exercice de sa profession.

Plan de situation :



1. LE LOCAL

1.1 La commune de BASSUSSARRY

Membre de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, située dans l'aire urbaine du B.A.B (Bayonne Anglet Biarritz), Bassussarry se réinvente en permanence pour répondre aux attentes des familles en termes de qualité de vie, d'offres de services et de commerces de proximité.

Soucieuse d'accompagner le développement démographique et de répondre en continu aux besoins de la population, l'équipe municipale a acquis en 2021 un bien immobilier et du foncier à proximité du centre bourg - la maison Menta – avec pour objectif d'y développer des logements sociaux et un bâtiment mitoyen de 160 m². La commune de Bassussarry a confié à un bailleur social (Habitat Sud Atlantic) le portage du volet logement. Elle a souhaité conserver la maîtrise d'ouvrage du volet économique et favoriser l'installation d'un ou de plusieurs professionnels qui pourront louer les locaux après les avoir adaptés à leur profession et aux besoins de leur clientèle.

1.2 Les locaux envisagés

Les locaux proposés au porteur de projet se situeront dans un bâtiment communal neuf situé à proximité directe de logements locatifs destinés à un public de seniors autonomes et de quatre logements neufs qui seront proposés en accession sociale.

La commune a confié à Habitat Sud Atlantic le suivi et la coordination des travaux de construction du bâtiment. Celui-ci sera livré hors d'eau, hors d'air à compter de Septembre 2024. La surface estimée des locaux est de 166 m² d'emprise au sol en plein cœur du centre-bourg au 326 Allée de Bielle Nave.

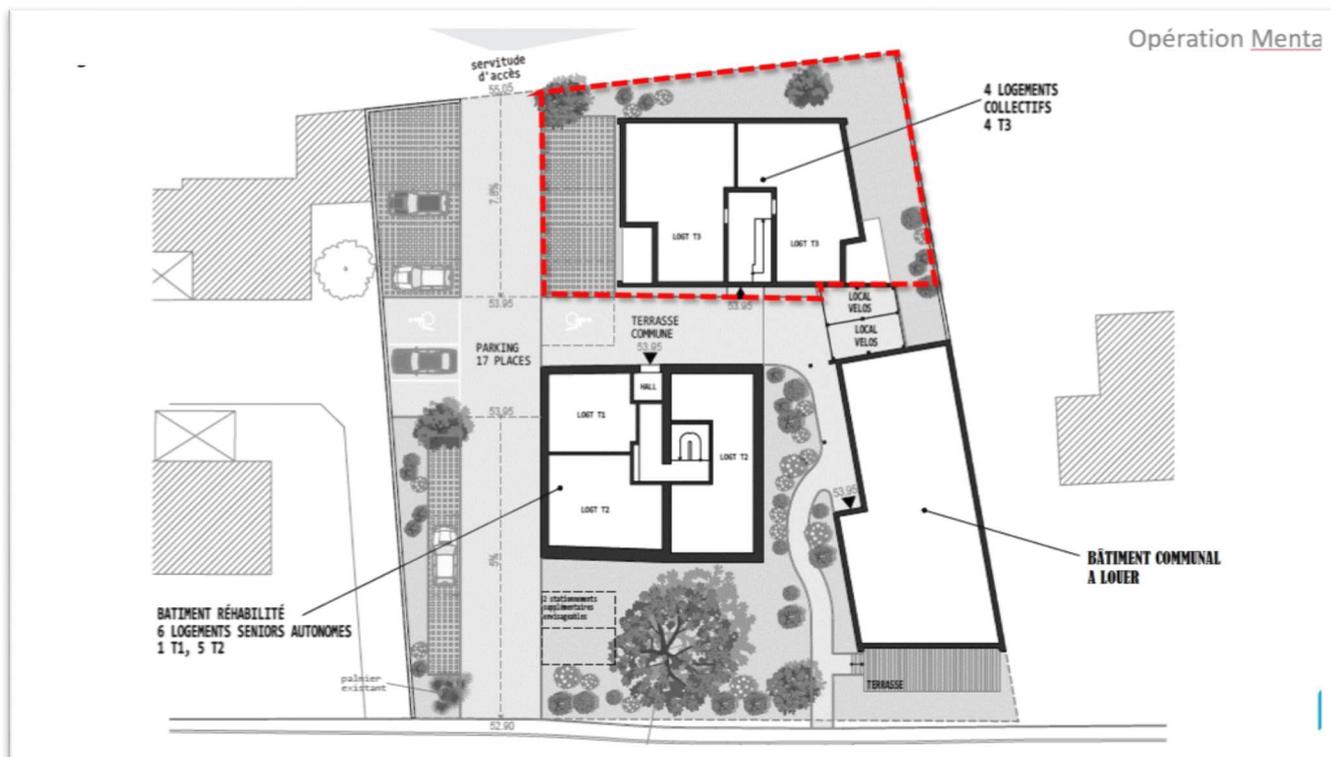
L'emplacement bénéficie d'un flux voiture et piétonnier important et de stationnements gratuits à proximité. Le plan du local, ci-après, est donné à titre indicatif. L'ensemble du bâtiment sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les aménagements intérieurs, l'acquisition des équipements et de l'ensemble du matériel professionnel, seront à la charge du porteur de projet.

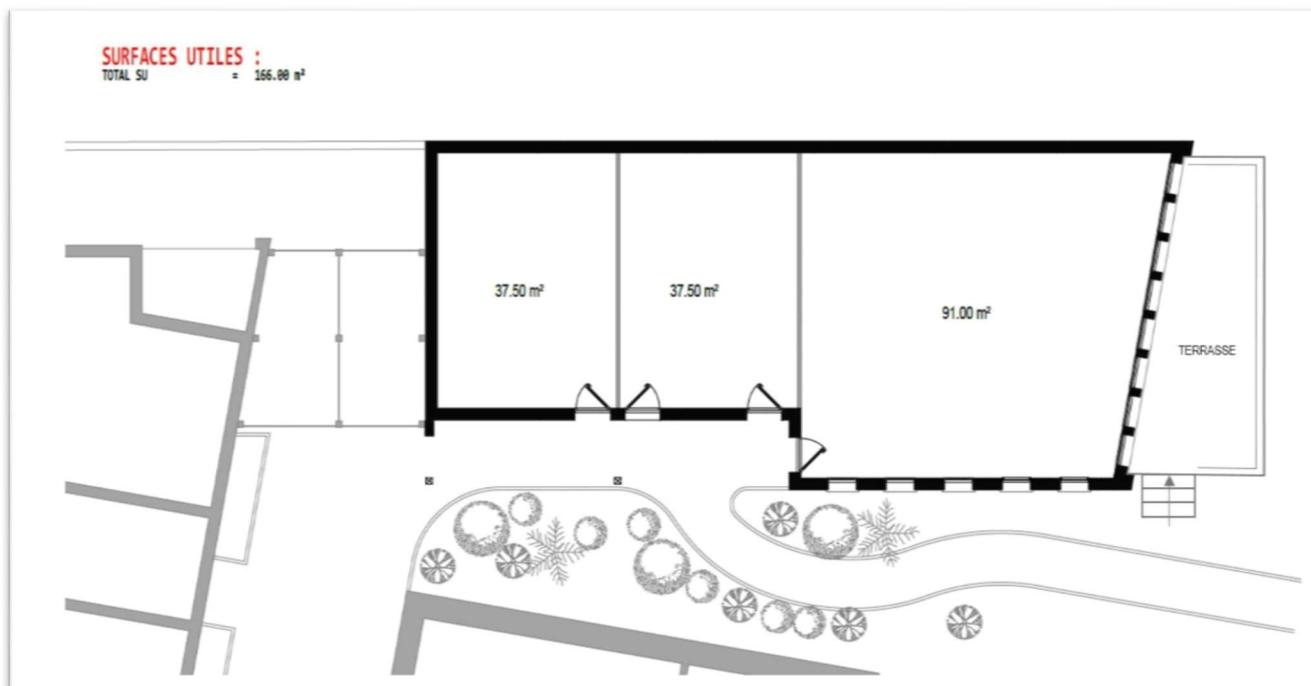
1.3 Plan extérieur, intérieur et façades :

A titre informatif et indicatif une esquisse architecturale a été élaborée. Ce document non contractuel permet de se projeter sur l'utilisation des volumes disponibles à disposition du porteur de projet.

Plan d'ensemble du programme



Plan intérieur du bâtiment communal





1.4 Conditions de mise à disposition du local communal

La commune proposera au futur locataire le bail le plus adapté aux activités développées (bail professionnel, bail commercial...). La validation d'un bail mixte, permettant au porteur de projet de résider au sein du local communal, est exclue.

Après accord entre les parties, le bail définitif sera rédigé par le bailleur conformément aux règles en vigueur et signé devant notaire.

1.5 Loyer

Dans le cadre de son soutien au développement de l'économie et des services, la commune a décidé de proposer un loyer modéré pour la location du local communal.

Ce loyer sera déterminé en fonction du projet proposé par le candidat.

1.6 Engagement du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à :

- Maintenir les activités créées sur la durée du bail,
- Adapter les horaires de fonctionnement des activités à l'environnement proche du bâtiment,
- Participer à la vie de la commune.

2. LES CANDIDATURES

2.1 : Modalités de réponse à l'appel à candidature

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations. Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet de la commune de Bassussarry.

Pour tout renseignement, contacter Fabien RAVIER Directeur général des services – dgs@bassussarry.fr /
Tel : 05 59 43 07 96

Dépôt d'un dossier de candidature :

Un dossier en version numérique (de 20 pages maximum) est à envoyer par mail à dgs@bassussarry.fr et mairie@bassussarry.fr

Il sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

2.2 Délais de réponse Les candidatures devront être adressées avant le **vendredi 9 juin 2023** par mail aux adresses mentionnées ci-dessus.

3. PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers sera conduite par un groupe d'élus de la commune de Bassussarry. Les dossiers seront examinés sur les critères suivants :

- La viabilité économique du projet,
- La qualité et la nature de l'offre proposée,
- L'expérience et la motivation du porteur de projet et de ses partenaires,
- La capacité de générer des flux et de s'intégrer dans l'environnement

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

1. PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

Enseigne :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Site Internet (si existant) :

N° SIRET : (si existant)

Forme juridique envisagée :

Date de création de la structure :

Êtes - vous accompagné par une structure pour monter votre projet ? OUI NON

Si Oui, par quel organisme ?

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable.....

.....

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE

Description synthétique de l'activité.....

.....

.....

Clientèle ciblée

.....

.....

Partenaires et fournisseurs nécessaires au fonctionnement des activités :

.....

.....

.....

Date d'ouverture envisagée.....

Travaux d'aménagement envisagés et investissements complémentaires prévus :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Moyens matériels et humains (CV du ou des porteur(s) de projet, liste des fiches de poste des salariés, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budget prévisionnel – Business plan :