

**COMMUNAUTE** -ooOoo---  
**D'AGGLOMERATION**  
**DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**

*Le mardi 26 septembre 2023, à 18 H 30, le Conseil Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 20 septembre 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve (jusqu'à la question 17), LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain (jusqu'à la question 21), IDZIAK Ludovic, PÉDRINI Léo (jusqu'à la question 19), CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEBUSNE Emmanuelle, DELECOURT Dominique, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe, WYNNE Pierre, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LÉCLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, HOLBE Francis, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BARROIS Alain, BECUWE Pierre, BERROYER Lysiane, BERROYEZ Béatrice, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CANLERS Guy, CARINCOTTE Annie-Claude, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DEBAECKER Olivier, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DELPLACE Jean-François, DELPLANQUE Émeline, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DERLIQUE Martine, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry (à partir de la question 4), DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, BRAEM Christel, ELAZOUZI Hakim, FIGENWALD Arnaud, FLAJOLET André, FURGEROT Jean-Marc, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, GOUILLART Pascale, HERBAUT Emmanuel, HEUGUE Éric, ROYER Brigitte, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOMTE Maurice, LELEU Bertrand, LEVEUGLE Emmanuelle, LOISEAU Ginette, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, VAILLANT Philippe, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MARCELLAK Serge, TRACHE Christelle, MATTON Claudette, MERLIN Régine, NEVEU Jean, NOREL Francis (jusqu'à la question 25), OPIGEZ Dorothée, PAJOT Ludovic, PERRIN Patrick, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, PRUD'HOMME Sandrine, PRUVOST Jean-Pierre, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOURSEL Karine, VERDOUCQ Gaëtan, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel, VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMANT Isabelle*

### **PROCURATIONS :**

*DAGBERT Julien donne procuration à DUMONT Gérard, DELANNOY Alain donne procuration à DELECOURT Dominique, CLAREBOUT Marie-Paule donne procuration à THELLIER David, CORDONNIER Francis donne procuration à GACQUERRE Olivier, FACON Dorothee donne procuration à BOSSART Steve (jusqu'à la question 17), FLAJOLLET Christophe donne procuration à LAVERSIN Corinne, FOUCAULT Gregory donne procuration à DEBUSNE Emmanuelle, MARGEZ Maryse donne procuration à MERLIN Régine, MILLE Robert donne procuration à MAESELE Fabrice, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, RUS Ludivine donne procuration à DE CARRION Alain (jusqu'à la question 21), SAINT-ANDRÉ Stéphane donne procuration à DOMART Sylvie, TASSEZ Thierry donne procuration à MARCELLAK Serge, TOMMASI Céline donne procuration à DEBAS Gregory*

### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, BEUGIN Élodie, BLOCH Karine, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Josephe, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, FLAHAUT Karine, FONTAINE Joëlle, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LEFEBVRE Daniel, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, PICQUE Arnaud, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric*

*Monsieur DEBAECKER Olivier est élu Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**26 septembre 2023**

**ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE**

**LANCEMENT D'UN APPEL A PROJETS - REMISE EN ACTIVITE DE L'ANCIEN**  
**ESTAMINET A AMETTES**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n° 2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité n°4 : Accélérer les dynamiques de transition économique

Enjeu : Développer l'attractivité du territoire pour favoriser l'implantation et le développement des entreprises

Dans le cadre de sa volonté de soutenir les initiatives au bénéfice de la population, la Communauté d'Agglomération souhaite que le bâtiment dont elle est propriétaire à Amettes serve à créer et développer de nouveaux services pour les habitants d'Amettes et des communes environnantes, ainsi que pour les nombreux randonneurs qui fréquentent notamment la VIA FRANCIGENA, et les pèlerins,

Les différents ateliers de concertation avec la population, tenus au cours de l'année 2022 n'ayant pas permis de faire aboutir de projet d'initiative privée, il vous est proposé de changer de stratégie en lançant un appel à projet plus large, permettant de recueillir des propositions d'horizons plus divers.

L'appel à projet a pour objectifs de :

- Recueillir des projets de remise en activité du site à une échelle plus large ;
- Permettre la prise d'initiatives des porteurs de projets tant sur les activités proposées que sur le modèle économique envisagé ;
- Faire connaître aux personnes intéressées les accompagnements dont elles pourront bénéficier, en soutien de leur projet, ainsi que le résultat de la consultation des habitants déjà réalisée.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 11 septembre 2023, il est proposé à l'Assemblée d'autoriser le lancement d'un appel à projets visant à sélectionner un ou plusieurs opérateurs économiques pour le site d'Amettes et d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou la Conseillère déléguée à signer les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,  
Le Conseil communautaire,  
A la majorité absolue,

**AUTORISE** le lancement d'un appel à projets visant à sélectionner un ou plusieurs opérateurs économiques pour la remise en activité du site d'Amettes.

**AUTORISE** le Président, le Vice-président délégué ou la Conseillère déléguée à signer les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**INFORME** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,  
Pour extrait conforme,  
Par délégation du Président,  
La Conseillère déléguée,

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **29 SEP. 2023**

Et de la publication le : **29 SEP. 2023**  
Par délégation du Président,  
La Conseillère déléguée,



**MEYFROIDT Sylvie**



**MEYFROIDT Sylvie**



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 les semaines 48, 49 et 50, 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 (*à compléter par la suite*)  
Le document devra être rédigé en français, en format téléchargeable word ou pdf (images, pdf, jpeg).  
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

