

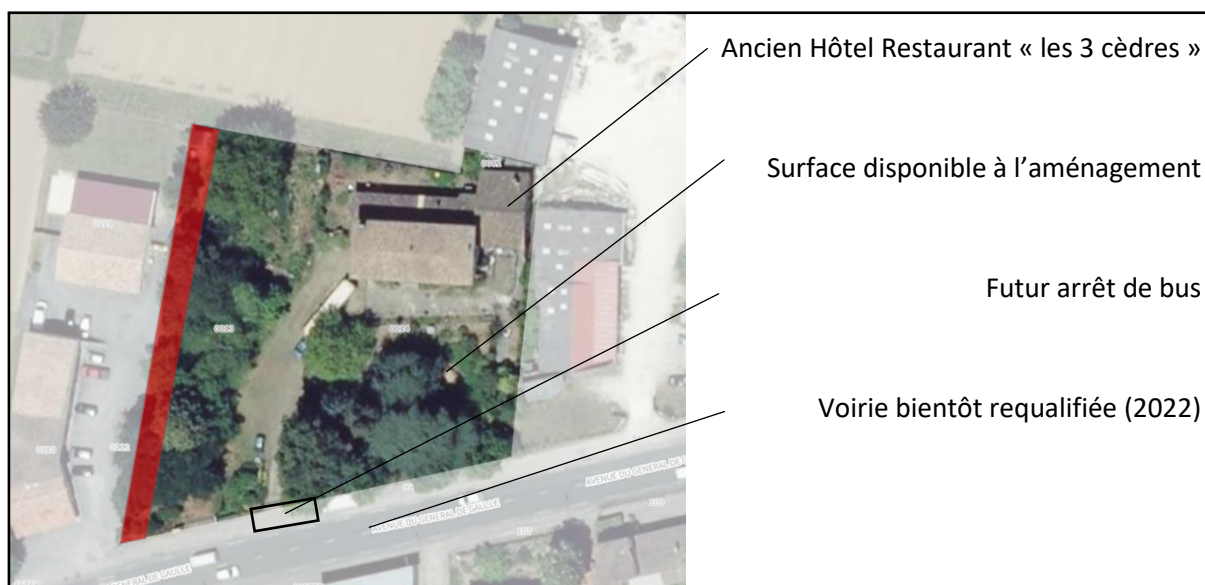


## Appel à Projet « Les 3 Cèdres »

### Situation :

L'ancien Hôtel-Restaurant « Les 3 Cèdres » est situé sur la commune de Gironde-sur-Dropt en Gironde. Sur un positionnement stratégique en entrée de Bourg, au 92 avenue du général de Gaule, le terrain fait une superficie de près de 4000 m<sup>2</sup> pour une surface utile du bâti de 413m<sup>2</sup> (bâtiment sur 2 étages).

Le réinvestissement de ce bâtiment rentre dans une stratégie globale de revitalisation de la commune : la voirie au-devant de la parcelle (la départementale 1113) va être requalifiée, avec une végétalisation, une signalétique revue, une voie cyclable et un arrêt de bus situé devant la parcelle.



La route départementale 1113 enregistre une fréquentation d'environ 8 500 véhicules jours ce qui représente un fort potentiel commercial sur ce projet et une très bonne accessibilité.

Le projet se trouve également en bordure d'un futur lotissement dont l'aménagement est prévu pour les années à venir.

Le bâtiment est vacant depuis quelques années maintenant et la réhabilitation du bien sera essentiel à son réinvestissement. Les trois parcelles sur lesquelles se trouve l'établissement est aujourd'hui porté par l'EPF et **sera cédé pour le prix de 100 100 € HT** auquel s'ajouteront 8 133,26 € de frais de procédure s'ils sont dus.



### Projets éligibles :

Le projet est ouvert aux porteurs de projet à vocation économique souhaitant effectuer une restauration du bien pour :

- Sa fonction initiale de **restaurant, hôtel ou hôtel-restaurant**. Une attention particulière sera apportée au projet de restauration « du quotidien » plutôt que des projets de restauration rapide ou de standing.
- La réalisation d'un **tiers-lieu**, d'activités de bureau ou encore de pépinière d'entreprise.
- Une activité **d'action sociale et/ou de service à la personne** tel qu'une structure d'accueil pour personnes en situation de handicap, une structure d'accueil et d'activité pour les enfants type ALSH ou colonie de vacance, la réalisation d'activités pour le troisième âge etc.
- La réalisation d'une **structure d'accueil plus ou moins médicalisée** à destination des anciens.

Ne sont pas éligibles tout projet de création de logements excepté dans le cas précisé plus haut. Pour rappel, la parcelle est zonée de telle manière qu'elle ne pourra héberger qu'une structure à vocation économique.

Pour plus d'informations sur le projet ou le contexte territorial : Beaujouan Benoît (chef de projet de revitalisation) // [pvd@reolaisensudgironde.fr](mailto:pvd@reolaisensudgironde.fr)

### **Conditions de candidature :**

Toute candidature devra s'accompagner :

1. D'une étude de marché.
2. D'un plan de financement prenant en compte l'achat de la parcelle et une estimation des travaux de réhabilitation du bâti.
3. D'une présentation du projet paysager aux devants du bâtiment.

Les cèdres se situant sur la parcelle ne doivent en aucun cas être abattus.

En complément, la commune souhaite réaliser un accès piéton au futur lotissement se trouvant au nord de la parcelle. Pour cela, une parcelle large de 5 mètres pour 75 mètres de long en bord du terrain, comme visible sur la première image, sera à céder à titre gracieux à la commune pour l'aménagement de cet accès.

### **Accompagnement et Cofinancements de la commune :**

1. **La commune** s'engage à prendre en charge les frais du géomètre pour le redécoupage de la parcelle qui lui sera cédés.
2. **La Communauté de Communes**, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique et de son nouveau règlement d'intervention, est en mesure de proposer un accompagnement aux candidats.

Le nouveau règlement d'intervention de la Cdc en matière d'aides économiques se compose :

- d'une aide au conseil (prestation prise en charge à 80% par la Cdc) conditionnant l'accès à 3 autres dispositifs
  - a. aide au loyer
  - b. aide au conseil spécialisé prestation prise en charge dans la limite de 1000 euros
  - c. aide à l'investissement (prise en charge de 20% des dépenses comprises entre 5 000 € HT et 25 000 € HT)

Pour plus d'information sur l'accompagnement proposé par la Communauté de Communes : Hélène Darière (Manager de Commerce / Développeur Economique)  
// [conomie@reolaisensudgironde.fr](mailto:conomie@reolaisensudgironde.fr)

### **Modalités de candidature :**

Aucun formalisme particulier n'est attendu pour la candidature, celles-ci devront être envoyées au plus tard le 30 mai 2022 à l'adresse suivante :

accueil@gironde-sur-dropt.fr