



APPEL A PROJETS POUR LA LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL AU CENTRE-VILLE DE CORBIE



Préambule

Petite ville de 6 265 habitants située à 16 km de l'agglomération d'Amiens, la commune de Corbie est intégrée à la Communauté de communes du Val de Somme comportant 33 communes pour 26 646 habitants. Elle est traversée par des routes départementales fréquentées et dispose d'une gare située sur la ligne Amiens-Lille.

C'est une commune dynamique qui compte une centaine de commerces et services ainsi qu'un marché bi-hebdomadaire. Elle gère 4 groupes scolaires, une crèche, un ALSH.

La commune de Corbie a été lauréate du programme « Petites Villes de Demain » et par le biais de ce dispositif a prévu des actions visant à soutenir le développement du commerce local. Sa candidature à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le Conseil régional Hauts de France a été retenue. Dans ce cadre, la commune de Corbie s'est engagée à ne déployer dorénavant que des nouveaux commerces de proximité au centre-ville.

I) Le Contexte du projet

L'office de tourisme du Val de Somme qui était accueilli dans un bâtiment propriété de la ville de Corbie va déménager dans des locaux neufs situés sur le chemin du Halage.

Ce bâtiment d'angle fait face à la place de la République et la rue Marcellin Truquin. Il est classé ERP et a été rendu accessible

Dans une stratégie globale de dynamisation commerciale et de soutien aux porteurs de projets locaux, la commune de Corbie souhaite mettre en location ce local qui revêt une position stratégique centrale lui conférant un fort potentiel. La place de la République dispose en effet d'une offre variée de commerces et services qui génèrent du flux, un marché tous les mercredis et vendredis matins, une salle de spectacle (Le Centre Adalhard) et de nombreuses places de stationnement.

Le local commercial, objet de l'appel à candidature, est destiné à accueillir une activité de commerce de proximité venant compléter l'offre existante sur la commune. Ainsi sont privilégiés :

- La création de commerces de proximité
- Des projets originaux et complémentaires de l'offre existante

Pas d'activité tertiaire.

Le présent cahier des charges comporte des clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale, un appel à candidatures, la description du bail et le montant du loyer proposé.

II) Situation et description du local commercial à louer

Situé en centre-ville, Place de la République 80800 Corbie L'immeuble, propriété de la commune de Corbie, est d'une surface totale de 337,91 m². Il se compose d'un Rez-de-Chaussée commercial de 204,19 m² et d'un étage de 133,72 m². Il comporte une grande vitrine d'angle sur toute la surface du bâtiment qui permet une très forte visibilité du commerce.

Le Rez-de-chaussée est actuellement occupé par l'Office de tourisme qui a vocation à déménager en JUIN 2026.

Deux candidats peuvent se positionner et répondre conjointement dans le but de partager les locaux en proposant des activités complémentaires ou pouvant fonctionner simultanément.

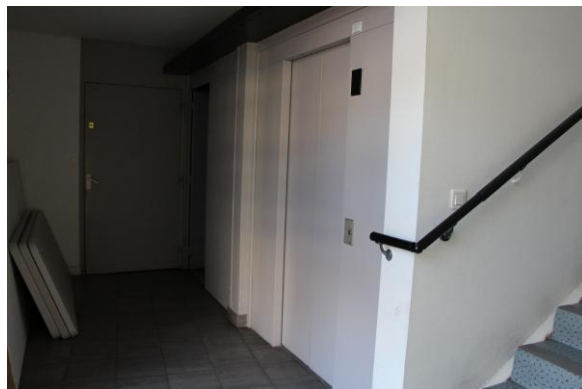


Situé à l'angle, parcelle 483

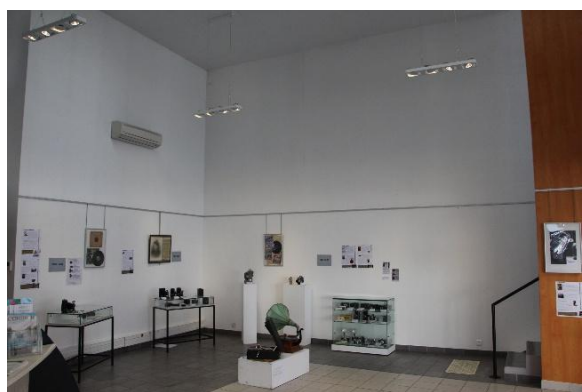
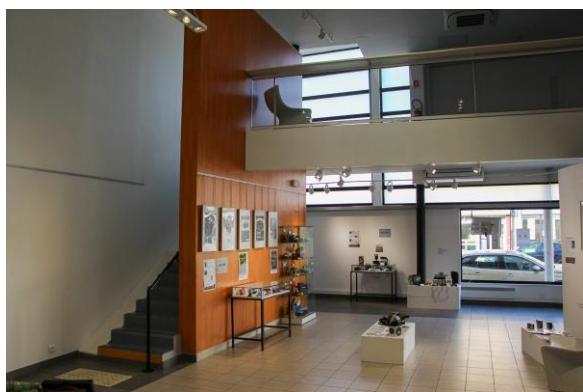
III) Photos du Rez-de chaussée



Entrée n°1



Entrée n°2

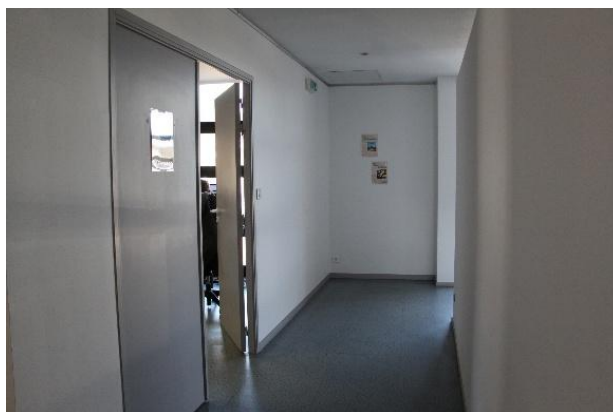


Hall principal

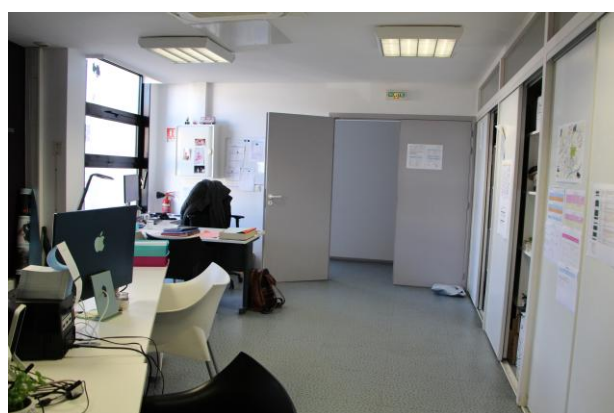
IV) Photos de l'étage



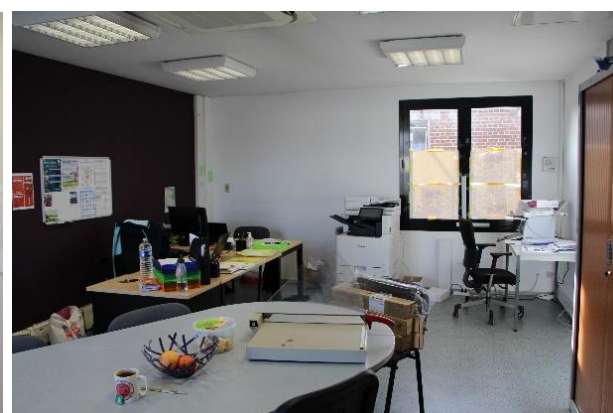
Mezzanine



Couloir du 1^{er} étage



Bureau n°1



Bureau n°2

V) Conditions de la location

1) Durée et conditions

La location est consentie pour une durée d'un an renouvelable 2 fois. A l'issue, un bail commercial classique pourra être proposé.

L'entrée dans les lieux pourra se faire dès le déménagement de l'Office de tourisme dans ses nouveaux locaux qui est prévu au mois de JUIN 2026.

2) Loyer et frais à la charge du locataire

Dans le cadre de sa démarche de soutien, la ville propose un loyer progressif et abordable sur 3 ans, facilitant l'installation et la montée en puissance du commerce

Le loyer des murs est fixé à

1 000 € HT par mois la 1^{ère} année

1 400 € HT par mois la 2^{ème} année

1 800 € HT par mois la 3^{ème} année

Le loyer sera le même quelle que soit la superficie du bâtiment prise en location.

Les charges ne sont pas comprises dans le loyer.

Une caution d'un montant d'un mois de loyer sera demandée à la signature du bail.

Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipements nécessités par son activité.

Le locataire devra également respecter les clauses énumérées ci-dessous :

- Les travaux d'aménagement et d'entretien seront à la charge du locataire sous réserve de validation du dossier technique par la commune de Corbie et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.
- Lors de la prise de possession des locaux et lors de la restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties et joint au contrat de location.
- Le locataire s'engage à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux. Il s'engage donc à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration préalable de travaux, Autorisation de travaux, demande d'enseigne...).

VI) Conditions de remise de la candidature

Compte tenu de la situation stratégique du local professionnel, la commune de Corbie sera particulièrement attentive au contenu des dossiers présentés dans le cadre du présent appel à candidature.

La visite des lieux est obligatoire et se fera uniquement sur RV.

Le contact est : Mme Béatrice KWAPISZ : dgs@mairie-corbie.fr

Elle donnera lieu à une attestation qui devra être jointe au dossier de candidature.

a) Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :

- Un descriptif du projet
- Un compte d'exploitation prévisionnel sur 3 ans.
- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une année (amplitude horaire, jours d'ouverture...) -
- Une proposition d'aménagement spatial et du mobilier.

Des Pièces administratives suivantes :

- Une présentation du porteur du projet (CV, parcours, références, etc.)
- Copie de la carte nationale d'identité ;
- L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts en phase de création.

- L'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.
- La copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective, si le candidat est en redressement judiciaire
- L'attestation de visite des lieux.

Le candidat pourra également transmettre tout autre document pouvant apporter de la plus-value à sa candidature.

b) Remise du dossier de candidature

Les candidats auront jusqu'au vendredi 30 janvier 2026 à 17h00 pour envoyer leur candidature à l'adresse suivante :

Par courrier : Mairie de Corbie, 1 rue Faidherbe - 80800 Corbie

Par mail à mairie@mairie-corbie.fr

VII) Attribution

Chaque dossier de déclaration de candidature sera étudié par la commission Urbanisme et commerces de manière confidentielle. Le dossier de candidature devra être suffisamment explicite pour permettre à la collectivité d'apprécier la pertinence du choix d'implantation commerciale eu égard aux objectifs, notamment sa cohérence avec la dynamique du centre-ville.

Un avis sera émis en tenant compte :

- De la qualité du projet/concept d'exploitation ;
- De l'expérience et de la compétence du candidat
- La viabilité financière du projet et de l'entreprise

Après analyse des dossiers réputés complets au sens du présent cahier des charges, la commune de Corbie se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions, des évolutions et des modifications aux projets proposés.

La commune de Corbie choisira l'offre et le projet répondant le mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

S'agissant d'une procédure de passation dispensée de formalité de publicité et de mise en concurrence, la commune de Corbie restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le titulaire du contrat de location.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié par lettre recommandée, dès que la commune aura arrêté son choix.