



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

## CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE DE DIJON METROPOLE



# ACHAT PAR PREEMPTION, MISE AUX NORMES ET REHABILITATION DU CAFE- RESTAURANT « CHEZ ARLETTE »

| AXE                     | Cliquez sur l'axe concerné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJECTIF</b>         | 12. Agir collectivement en faveur des territoires fragilisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Action n°               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Maître d'ouvrage        | <b>COMMUNE DE CORCELLES LES MONTS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maître d'œuvre          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Description de l'action | <p><b>Le contexte du projet :</b></p> <p>La pandémie de COVID 19 a entraîné la fermeture définitive du café-restaurant « chez Arlette » situé en plein cœur du village face à l'église.</p> <p>Il s'agissait de la dernière activité commerciale au sein de la commune, mise en œuvre par une personne connue de tous depuis des décennies.</p> <p>Les commerciaux et les ouvriers travaillant sur les chantiers alentours venaient y prendre leur déjeuner, et de nombreux corcellois s'y retrouvaient dans la journée.</p> <p>La propriétaire étant décédée en fin d'année 2023, ses héritiers ont</p> |

|                                     | <p>décidé de mettre en vente les locaux ainsi que la licence associée.</p> <p><b>Les caractéristiques principales du projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la localisation de la propriété bâtie au centre de la Commune lui conférant un intérêt particulier pour le développement et la vitalité de la Commune ;</li> <li>-la maîtrise foncière de ce bien étant nécessaire pour permettre une offre commerciale de proximité, répondant aux attentes des habitants tout en préservant un cœur de village attractif et dynamique ;</li> <li>-les caractéristiques de ce bien permettant également une reconversion partielle à usage d'habitat</li> </ul> <p>Pour ces trois raisons principales, la Commune a décidé de pré-empter ce bien immobilier, et donc d'acheter l'intégralité de la propriété, constituée d'un café-restaurant au rez-de-chaussée, et d'un hôtel à l'étage comprenant 7 chambres.</p> <p><b>L'opération, objet de la demande de DETR, ne concerne quant à elle que le rez-de-chaussée : achat, mise aux normes et réhabilitation d'un café-restaurant.</b></p> <p>Une fois mis aux normes et réhabilité, le rez-de-chaussée sera proposé à la location à un professionnel de la restauration.</p> <p>L'étage, quant à lui, sera revendu et transformé en appartements.</p> |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------------------|---------|---------|--------|--------|-------|---------------------------------|---------|--|--------|--------------|--|--------------|----------------|
| Partenaires                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| Coût prévisionnel                   | <p><b>En investissement (HT)</b></p> <table> <tr> <th>Postes de dépenses</th><th>Montant HT</th></tr> <tr> <td>Acquisition : café-restaurant (RDC)</td><td>138 600</td></tr> <tr> <td>licence</td><td>15 000</td></tr> <tr> <td>Etudes</td><td>2 100</td></tr> <tr> <td>Travaux mise aux normes cuisine</td><td>103 955</td></tr> <tr> <td></td><td>20 000</td></tr> <tr> <td>Frais divers</td><td></td></tr> <tr> <td><b>Total</b></td><td><b>279 655</b></td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Postes de dépenses | Montant HT | Acquisition : café-restaurant (RDC) | 138 600 | licence | 15 000 | Etudes | 2 100 | Travaux mise aux normes cuisine | 103 955 |  | 20 000 | Frais divers |  | <b>Total</b> | <b>279 655</b> |
| Postes de dépenses                  | Montant HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| Acquisition : café-restaurant (RDC) | 138 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| licence                             | 15 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| Etudes                              | 2 100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| Travaux mise aux normes cuisine     | 103 955                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
|                                     | 20 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| Frais divers                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |
| <b>Total</b>                        | <b>279 655</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |            |                                     |         |         |        |        |       |                                 |         |  |        |              |  |              |                |

| Plan de financement               | <div>En investissement (HT)</div> <table><tr><th>Financement</th><th>Montant</th><th>Dispositif financier mobilisé</th><th>Décision</th></tr><tr><td>Acquisition</td><td rowspan="3">97 879</td><td rowspan="3">DETR (35%)</td><td></td></tr><tr><td>Etudes</td><td></td></tr><tr><td>Travaux</td><td></td></tr><tr><td>Autofinancement</td><td>181 776</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Total</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> | Financement                   | Montant  | Dispositif financier mobilisé | Décision | Acquisition | 97 879 | DETR (35%) |  | Etudes |  | Travaux |  | Autofinancement | 181 776 |  |  | Total |  |  |  |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|-------------|--------|------------|--|--------|--|---------|--|-----------------|---------|--|--|-------|--|--|--|
| Financement                       | Montant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dispositif financier mobilisé | Décision |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Acquisition                       | 97 879                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DETR (35%)                    |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Etudes                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Travaux                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Autofinancement                   | 181 776                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Total                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Calendrier                        | <div><div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>1<sup>er</sup> semestre 2025</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |
| Indicateurs d'évaluation proposés | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |          |                               |          |             |        |            |  |        |  |         |  |                 |         |  |  |       |  |  |  |