



APPEL A PROJETS VENTE MAISON ECLUSIERE 7 LIEUDIT ECLUSE D'AIGREMONT 25820 LAISSEY

CAHIER DES CHARGES

I – CONTEXTE GENERAL

1.1 Déclassement de la maison éclusière par VNF

Par arrêté du 27 avril 2022, le Ministère de la transition écologique a déclaré inutile au service de la navigation et déclassé du domaine public fluvial, les parcelles cadastrées A1021 et A1071 d'une surface respective de 315 m² et 296 m² situé au lieudit « A BEAUBOIS » à LAISSEY où se situe la maison éclusière.

La cession de ces parcelles étaient soumises au droit de priorité prévu aux articles L.240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme.

En conséquence le vendeur a notifié à la Commune de Laissey, bénéficiaire du droit de priorité son intention d'aliéner la maison éclusière et le terrain attenant suivant la valeur vénale fixée par le pôle d'évaluation domaniale.

Par lettre en date du 24 octobre 2022, la Commune de Laissey bénéficiaire a indiqué qu'elle acceptait son droit de priorité au prix proposé.

1.2 Utilisation du droit de préemption par la Commune de Laissey

La municipalité de Laissey ne souhaitant pas voir la maison éclusière tomber entre de « mauvaises mains » c'est-à-dire un acheteur qui n'améliorerait pas les lieux mais au contraire le dégraderait et risquer d'en faire un point de pollution environnementale sur le territoire communal, a décidé lors de la séance du conseil municipal du 3 octobre 2022 de faire jouer son droit de priorité en achetant la maison éclusière et son terrain attenant. Ainsi la Commune s'est laissée le choix de pouvoir choisir le futur propriétaire de la maison éclusière en lançant un appel à projet.

Le 25 avril 2023, la Commune de Laissey devenait propriétaire de la maison éclusière et son terrain attenant en signant l'acte notarié chez Maître MARCONOT-CLEMENT, Notaire à Saône.

II – LE CADRE DE L'APPEL A PROJETS

2.1 Les objectifs du projet

Cette maison éclusière est idéalement située sur la RD266 entre Deluz et Laissey, le long de l'EUROVELO 6, au bord de la rivière LE DOUBS dans la vallée du DOUBS et profite d'une vue magnifique sur la moyenne montagne.

Ce patrimoine représente un atout notable pour venir rythmer et animer la commune de Laissey, l'itinéraire de la EUROVELO 6 et de la rivière LE DOUBS. L'objectif est de redonner vie à ce patrimoine oublié, en créant un lieu d'accueil, d'échanges, et d'animation.

Les objectifs de cet appel à projets sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité et la notoriété de la Commune de Laissey
- Animer l'EUROVELO 6
- Apporter de nouveaux services et loisirs à la population locale,
- Favoriser le développement touristique et/ou économique
- Assurer l'entretien du patrimoine bâti de la Commune de Laissey

2.2 Le patrimoine concerné

Une maison éclusière sise 7 Lieudit Ecluse d'Aigremont 25820 LAISSEY.

Une fiche descriptive du bien concerné par l'appel à projets comprenant les informations ci-dessous est présentée en annexe :

- Situation géographique
- Descriptif technique
- Photos

2.3 Les caractéristiques de l'appel à projets

Tout d'abord une attention particulière sera portée au caractère ultra-saisonnier ou non des activités dans le but de profiter également à la population locale.

Cet appel à projet s'adresse à des tiers, associatifs ou privés, représentés par des personnes physiques ou morales.

Le candidat devra s'assurer de la compatibilité de son projet avec les différentes réglementations en vigueur.

L'ensemble des travaux d'aménagement intérieur et extérieur seront à la charge du porteur de projets. Les travaux devront respecter le caractère patrimonial du site.

PRIX : la maison éclusière sera vendue au porteur du projet retenu au prix de 20.500 € (vingt mille cinq cents euros). Les frais notariés seront aussi à la charge du porteur du projet retenu.

Les porteurs de projets devront apporter une réelle plus-value à la mise en valeur de l'EUROVELO 6, de la voie d'eau et au développement du territoire dans le respect des lieux. De nouveaux services devront aussi être apportés à la population locale.

Pour cela, chaque candidat est libre de proposer tout projet de son choix par sa qualité, son originalité et son innovation. Plusieurs types d'activités peuvent être envisagés :

Services aux habitants, touristes et aux usagers de l'EUROVELO 6 et de la rivière LE DOUBS :

- Gîte d'étape pour cyclotouristes, randonneurs, bateliers...
- Epicerie de producteurs locaux et bios
- Petite restauration
- Location, réparation de vélos, VAE et trottinettes électriques
- Café-librairie, salon de thé-galerie, bar
- Gîte de pêche
- Logements
- Hébergements insolites

Activités nautiques (si le site s'y prête)

- Canoë
- Pédalos
- Bateaux électriques

Activités artisanales, culturelles, événementielles et pédagogiques

- Commerce de « seconde main », friperie, brocante...
- Espace de valorisation d'un savoir-faire industriel ou artisanal

Cette liste est non exhaustive. Les propositions d'autres types d'activités seront étudiées.

III – LES MODALITES DE REPONSE A L'APPEL A PROJETS

Le dossier global de l'appel à projet est téléchargeable sur le site de la commune de Laissey : www.laissey.org, et comprend :

- Le présent cahier des charges
- La fiche descriptive du bien incluant :
 - o La situation géographique
 - o Le descriptif technique
 - o Les diagnostics immobiliers
 - o Des photos

Pour candidater à cet appel à projet, le porteur de projet devra soit déposer son dossier papier au secrétariat de mairie en main propre ou par voie postale à Monsieur le Maire MAIRIE 32 GRANDE RUE 25820 LAISSEY ou de manière dématérialisée par mail à contact@laissey.org.

Le candidat devra joindre impérativement en annexe :

- Un dossier de présentation détaillé de son projet (plan d'aménagement, étude de marché...). Document très important car il permettra au Maire et Adjoints de mesurer la pertinence du projet, la motivation et l'implication du porteur du projet.
- Un justificatif de sa solidité financière (attestation bancaire...)
- si le candidat est une société, elle devra attester sur l'honneur qu'elle n'est pas en liquidation ou redressement judiciaire, qu'elle respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévus à l'art L5212-1 et suivants du code du travail et qu'elle satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les trois dernières années. Et joindre un extrait KBIS.

Les documents seront tous rédigés en français et les éléments financiers exprimés en euros.

IV – LES SELECTION DES DOSSIERS

Les projets reçus dans les délais seront étudiés et instruits par le Maire et les deux Adjoints.

Ils évalueront la conformité et la pertinence du projet au regard des critères de sélection listés ci-avant et procéderont à une présélection des dossiers de candidature.

Les candidats présélectionnés seront ensuite auditionnés par le Maire et les deux Adjoints première quinzaine de juillet 2023.

Le conseil municipal statuera définitivement sur le projet retenu.

4.1 Les critères de sélection

Les critères de sélection du projet retenu seront les suivants :

- Solidité du modèle économique potentiellement générateur d'emploi directs ou indirects.
- Complémentarité du projet avec l'offre locale touristique et économique déjà existante.
- Complétude de l'offre touristique en termes de services à la clientèle et à la population.
- Offre destinée à un public cible le plus ouvert possible, et cohérent avec l'offre touristique existante.
- Capacité à proposer une offre touristique compatible avec la tranquillité et la qualité paysagère du site visé.
- Capacité du projet à renforcer l'attractivité du territoire et moyens proposés pour y parvenir.
- Capacité à s'intégrer dans l'écosystème local.
- Caractère inclusif de l'activité. ATTENTION : les maisons éclusières ne permettent pas en l'état d'assurer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

4.2 Le calendrier

La mise en œuvre de l'appel à projet est envisagée selon le planning suivant :

- Visite de la maison éclusière : à partir de la date de publication
- Date limite de retour des projets : LE VENDREDI 30 JUIN 2023 A 12 H (date du timbre-poste faisant foi)
- Analyse des candidatures : SEMAINE 27
- Choix du projet : conseil municipal courant juillet 2023

La maison éclusière sera propriété du porteur de projet une fois la signature de l'acte notarié et le paiement de l'acquisition et des frais effectués.

4.3 les conditions de dépôt des candidatures

Le dépôt des candidatures se fera :

- par voie postale à Monsieur le Maire MAIRIE 32 GRANDE RUE 25820 LAISSEY jusqu'au Vendredi 30 Juin 2023 date de la poste faisant foi.
- ou remise en main propre au secrétariat de mairie jusqu'au Vendredi 30 Juin 2023 à 12H.
- ou par mail à contact@laissey.org jusqu'au Vendredi 30 Juin 2023 minuit.

Des visites seront possibles à la demande des porteurs de projet jusqu'au 29 juin 2023 sur rendez-vous uniquement (téléphone : 03.81.63.21.98).

Toutes demandes de précisions complémentaires ou de rendez-vous pour une visite sont à adresser par mail à Monsieur le Maire de la Commune de Laissey à contact@laissey.org ou par courrier à Monsieur le Maire MAIRIE 32 GRANDE RUE 25820 LAISSEY.

Fait à Laissey, le 25 Mai 2023
Le Maire de Laissey,
Dominique MESNIER



Publication faite par affichage au panneau municipal le 25 Mai 2023
Et sur le site internet de la commune www.laissey.org le 25 Mai 2023