



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
pour l'ANCIENNE CURE
de DINGY-SAINT-CLAIR



façade est (entrée)



façade ouest (cour arrière)

Date limite de remise des propositions : 15.05.2025

1. CONTEXTE ET OBJET

Le patrimoine bâti de la commune s'est étoffé ces dernières années, mais si de nouveaux bâtiments sont créés, il peut être nécessaire pour la commune de se séparer de biens dont elle n'a pas l'usage, tout en cadrant le devenir de ceux-ci, compte tenu de leur histoire et de leur localisation.

A défaut, ce patrimoine risque de se dégrader irrémédiablement.

La commune est propriétaire de ce bâtiment construit entre le XVI et le XVII^e siècle. Antérieurement propriété du Diocèse, il s'agissait alors du presbytère. La bâtisse figure désormais dans le domaine privé communal et a connu diverses affectations la dernière étant l'exercice cultuel et les réunions de la paroisse.

L'association diocésaine disposant désormais de nouveaux locaux, la commune souhaite que des travaux de réhabilitation de l'ancien presbytère désormais inoccupé puissent être rapidement mis en œuvre pour sa préservation et pour sa valorisation.

Engagée dans plusieurs projets de construction et de réhabilitation de bâtiments communaux, la commune n'est pas en mesure de mettre en œuvre un nouveau projet et souhaite **examiner la possibilité de céder le bâtiment si cela permet une réhabilitation de qualité. Cet appel à manifestation d'intérêt doit également permettre d'identifier si les propositions faites représentent un intérêt pour la population et pour le village.**

2. DESIGNATION DU BIEN

2.1 LOCALISATION

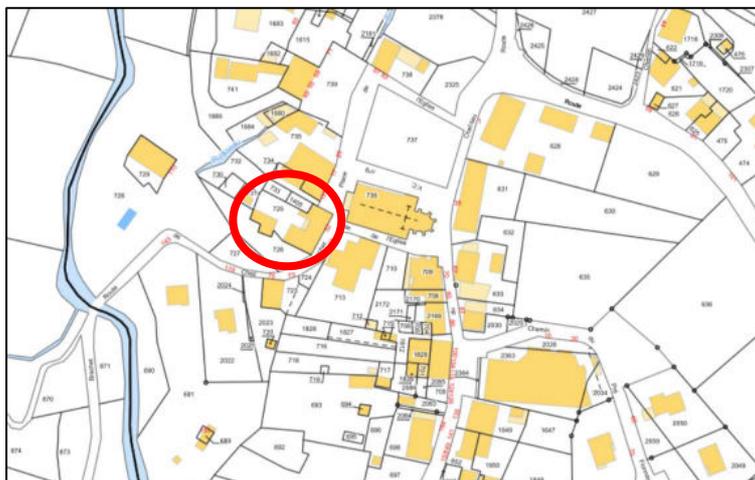
Le bâtiment est situé en centre bourg, proche du parking centre village, des écoles et de la crèche.



2.2 COMPOSITION PARCELAIRE

Le tènement est composé des parcelles cadastrées D 725 et D 726, pour une surface de 1038 m² au total.

Il pourra être examiné la possibilité d'inclure à ce tènement tout ou partie de la parcelle D727 attenante, d'une surface de 259m², pour les éventuels besoins des projets.



2.3 DESCRIPTION DETAILLEE

Désignation du bien :

Adresse postale : 52 Route de Chez Brachet

Un bâtiment indépendant présentant 230.3 m² de surface de plancher sur 2 étages, avec combles importantes ainsi qu'une annexe, une cour en partie goudronnée et un jardin d'agrément.

Informations cadastrales : 185 m² + combles de 130 m² + cave de 85 m² + garage de 18 m²

Le bâtiment est libre de toute location ou occupation. L'immeuble appartient en pleine propriété à la commune.

Renseignements concernant le bien vendu :

- Réseaux :

- en secteur d'assainissement collectif mais non raccordé / non raccordable : assainissement autonome à prévoir
- branchements eau potable et électricité existants.
- voirie : accès par la voie communale « Route de Chez Brachet »

- Etat de l'immeuble – Termites

Le vendeur déclare qu'à ce jour le bien n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être.

- Vérification périodique installation électrique

A fournir : rapport de vérification technique.

- Diagnostic amiante : toiture ardoise fibro-ciment.

- Diagnostic énergie : Diagnostic à établir



charpente (vue partielle)



linteau gravé

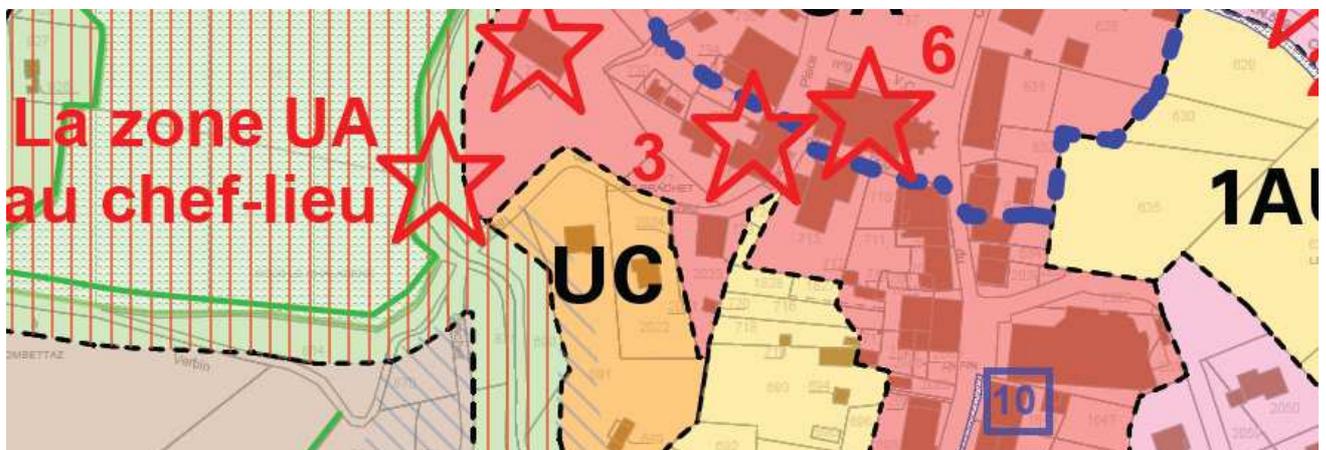
3. LES OPPORTUNITES D'AFFECTATION ET CONTRAINTES :

3.1 PLAN LOCAL D'URBANISME : La zone UA du PLU en vigueur :

C'est une zone d'urbanisation dense correspondant au centre village (maisons de village, petits collectifs, équipements, activités). L'implantation d'activités artisanales* y est autorisée sous certaines conditions.

Il s'agit d'y développer l'habitat, le petit commerce*, les services, les hôtels et les activités d'animation du chef-lieu.

Le bâtiment est repéré au titre de l'Art L151-19 du code de l'urbanisme (bâtiment à valeur patrimoniale)



3.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS :

3.2.1 architecture

- Le projet attendu devra conserver et mettre en valeur l'histoire de ce bâtiment : les transformations apportées au bâti nécessaires pour l'usage envisagé devront permettre la conservation d'une trace significative de l'histoire du bâtiment.
- Le projet devra respecter le bâti ancien, préserver au maximum le caractère architectural initial : encadrements en pierres des portes et fenêtres + chaîne d'angles, l'escalier initial et la charpente...

3.2.2 projet associé

- La rénovation du bâti existant pourra être associée à un projet visant les services à la population, ou la participation à l'économie locale ou à la vie de village.

Le projet devra répondre de ses propres besoins en stationnement, et ne devra pas présenter de nuisances ou contraintes potentielles (flux de véhicules, bruits, activités nocturnes, nuisances olfactives, aménagements nécessaires...)

4. ORGANISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

4.1 MODALITES ET CALENDRIER INDICATIF DE LA CONSULTATION

- Une délibération du Conseil Municipal du 12.02.2025 ouvre le principe de la procédure et désigne une commission de travail.
- L'appel à manifestation d'intérêt sera diffusé et affiché. Le présent règlement de l'opération sera téléchargeable sur le site internet de la commune, ou disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels à partir du 19.02.2025.
- Les dossiers de candidatures devront parvenir en mairie sous double enveloppe, par pli recommandés ou déposés auprès des services contre récépissé aux jours et heures d'ouverture habituels. La date limite de recevabilité des dossiers est fixée au 15.05.2025.

4.2 MODALITES D'ATTRIBUTION

- Les dossiers de candidature seront examinés par la commission de travail qui pourra programmer des réunions d'échanges et questionnements complémentaires sur les projets proposés.
- L'attribution sera proposée par la commission de travail et soumise à délibération du Conseil Municipal.

4.3 INDEMNISATION

La commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel à projets à l'issue de la phase analyse des candidatures si les projets proposés ne répondent pas à ses enjeux. En tout état de cause, les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation si leur candidature n'était pas retenue.

4.4 CONTENU DE L'OFFRE ATTENDUE :

Il est attendu un dossier comportant :

- Une lettre de motivation indiquant l'intérêt du projet, la compréhension du contexte, des enjeux, le projet de vie, etc...
- Une note de présentation présentant le projet architectural et le projet d'intérêt pour la commune et pour ses habitants.
- Tout autre élément jugé utile par le candidat pour illustrer sa proposition : plan projet, plan masse...
- Une offre financière, le montage financier et juridique.
- Un calendrier prévisionnel, délai de réalisation de l'achat et de levée des conditions suspensives.