

INVESTIR LES PATRIMOINES

DANS UNE PETITE CITÉ DE CARACTÈRE

Commune : BOUXWILLER

NOTICE **DÉMARCHE**
&
PROCÉDURE

Chacun est libre de faire une offre.

**Votre engagement dans la restauration des patrimoines
et la pertinence de votre projet détermineront la cession des
biens par la commune de Bouxwiller**



INVESTIR LES PATRIMOINES

Commune : **BOUXWILLER**



Ville de Bouxwiller
et ses communes associées



DÉMARCHE AFIN D'INVESTIR LES PATRIMOINES ET PROCÉDURE DE CESSION DES BIENS

L'ambition est de mobiliser un porteur de projet privé afin qu'il puisse réaliser une opération démonstrative de construction d'un bâtiment écologique au centre bourg.

Par la valorisation des patrimoines bâtis l'objectif est de résorber les logements vacants ou fortement dégradés tout en participant à conforter le cadre de vie.

La commune mettra à disposition les diagnostics préalables (amiante et plomb), organisera l'accompagnement des candidats et à cédera les biens dans les meilleures conditions au candidat qui aura déposé le meilleur projet.

ADRESSE DES BIENS À CÉDER :

2 Impasse Koch
67330 Bouxwiller



CONSTAT ET OPPORTUNITÉS :

L'enjeu est de construire une nouvelle partie du patrimoine bâtis du centre afin d'y développer des opérations pouvant allier logement (résidence principale, location, etc.), hébergement touristique, espace associatif, petite activité voire des services ! **Chaque porteur de projet soumet librement ses intentions** et son programme d'opération. Les travaux engagés devront participer à une stratégie **remise en valeur du patrimoine de l'ensemble du cœur de bourg**. Le nouveau bâtiment devra être issu d'une **construction écologique**. Pour cela l'objectif est d'assister le porteur de projet afin de mobiliser des aides financières et de l'accompagner lors des démarches avec les services urbanisme de la Ville de Bouxwiller. Selon les qualités du patrimoine investi, **des « solutions sur mesure »** au regard des attentes du porteur de projet peuvent être trouvées !

Et pourquoi pas une construction écologique ?

La construction écologique fait référence à l'amélioration ou à la transformation d'un bâtiment ou d'une infrastructure existante en utilisant des techniques, des matériaux et des systèmes durables et respectueux de l'environnement. L'objectif principal de ce processus est de réduire l'impact environnemental d'une structure, tout en augmentant son efficacité énergétique, sa durabilité et son confort. Ce type de construction offre de nombreux avantages, tant pour l'environnement que pour les occupants des bâtiments. Elle permet de réduire l'empreinte carbone, d'améliorer la qualité de l'air intérieur et de l'eau, tout en offrant des économies d'énergie et une gestion durable des ressources.

DÉVELOPPEMENT DE LA DÉMARCHE

La commune lance un appel à manifestation d'intérêt INVESTIR LES PATRIMOINES ouvert à tous types de porteur de projet afin de céder ce terrain du 2 Impasse Koch à Bouxwiller. La cession du bien se fera selon la procédure et le calendrier proposés :

EN PHASE AMONT :

Constitution du dossier technique mis à disposition des candidats :

Diagnostic Plomb - Amiante	Oui <input type="checkbox"/>
Relevé de géomètre	Oui <input type="checkbox"/>
Équipement des réseaux	Eau potable <input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/>
Notice de présentation du patrimoine	Oui <input type="checkbox"/>

Lancement de la communication

Septembre 2023

Afin de mobiliser des porteurs de projet / affichage / publication réseaux sociaux

EN PHASE CANDIDATURE :

1_ Journée de visite :

29 septembre 2023

Constitution d'une liste de candidats et gestion de l'agenda de visite.
Une première visite de l'immeuble et mise à disposition du dossier de candidature

2_ Acte de candidature

27 octobre 2023

Lettre de motivation à remettre faisant acte officiel de candidature pour bénéficier de l'entretien avec l'architecte conseil

3_ Journée de visite conseil

30 novembre 2023

Entretien avec un architecte conseil présentant le projet dans ses grandes lignes

3_ Remise du dossier de candidature :

30 janvier 2024

Selon le modèle prédéfini et en lien avec la procédure de cession du patrimoine.

4_ Commission technique de présélection des dossiers éligibles : **9 février 2024**

Analyse des dossiers de candidatures selon les 4 critères suivants :

- Respect et rénovation du patrimoine
- Pertinence des intentions de projet
- Robustesse de montage financier
- Calendrier et mise en œuvre

5_ Audition et présentation de votre projet :

16 février 2024

Les 2 ou 3 porteurs de projets ayant la démarche la plus aboutie seront auditionnés.

Classement des projets par la commission selon les 4 critères suivants :

- Respect et rénovation du patrimoine
- Pertinence des intentions de projet
- Robustesse de montage financier

Calendrier et mise en œuvre
Information du porteur de projet lauréat / validation de la procédure par le conseil municipal

6_Accompagnement du Lauréat :

Mars 2024

Engagement d'un dialogue avec les services techniques
Demande de devis spécifiques aux enjeux du patrimoine
Dépôt PC ou DP

Printemps 2024
Printemps 2024
Été 2024

Si le candidat ne dépose pas de DP ou PC dans les délais impartis, la collectivité se réserve le droit de lever sa promesse de vente au bénéfice du candidat arrivé en deuxième position.

Cession du bien si avis favorable au PC ou DP selon instruction d'ici fin 2024 et respect des clauses résolutives

EN PHASE CHANTIER :

La collectivité sera vigilante au bon respect du PC ou de la DP, du cadre et des délais proposés par le candidat.

INFORMATION ET INSCRIPTION :

Les questions, les demandes d'informations, la mise à **dispositions** des documents et les inscriptions doivent se faire par mail à l'adresse suivante : j.thien@bouxwiller.eu

Mairie de Bouxwiller : 1 Pl. du Château, 67330 Bouxwiller

Téléphone : [03.88.70.70.16](tel:03.88.70.70.16). Mail : mairie@bouxwiller.eu

Horaires d'Ouverture :

Lundi 15 :00 – 17 :00
Mardi 15 :00 – 18 :00
Mercredi 09 :00 – 12 :00, 14 :00 – 17 :00
Jeudi 09 :00 – 12 :00, 14 :00 – 17 :00
Vendredi 14 :00 – 17 :00
Samedi Fermé
Dimanche Fermé

Personnes ressources :

Elus référent : Freddy Staath

Technicien référent : Jérôme Thien / Responsable du Pôle Technique
j.thien@bouxwiller.eu

Conseils techniques PNRVN : Pascal Demoulin – Architecte Conseil
p.demoulin@parc-vosges-nord.fr

COMPOSITION DES DOCUMENTS : INVESTIR LES PATRIMOINES

- Flyer de la démarche
- Notice démarche & procédure dont calendrier
- Dossier technique : relevé de géomètre, diagnostic plomb amiante avant travaux démolition
- Dossier de candidature