

<b>Occupation</b>	Bâtiment libre de toute occupation à compter du printemps 2024
<b>Diagnostics</b>	Amiante, plomb, énergétiques seront réalisés au départ des occupants
<b>Travaux réalisés récemment</b>	Suivi de toiture Maintenance courante du bâtiment (ascenseur, sécurité incendie, chaufferie gaz)
<b>Réglementation en matière d'urbanisme</b>	
<b>Le Plan Local d'Urbanisme</b>	Zone UA / Zone centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et de services – cf. règlement <a href="http://mairie-bourdeaux.fr/index.php/municipalite/urbanisme">http://mairie-bourdeaux.fr/index.php/municipalite/urbanisme</a>
<b>Le Plan Prévention des Risques Inondation</b>	<p>Les parcelles 250, 251 et 253 sont situées, en partie, en zone d'aléa fort (parties situées dans le lit mineur) et en partie en «zone verte» (enveloppe de la crue millénale). L'intégralité de la parcelle 253 et l'ensemble du bâtiment se situent en zone verte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone verte, le principe est d'autoriser l'urbanisation, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, à l'exception des bâtiments sensibles (ERP de type R, U et J*), et des bâtiments de secours ou nécessaires à la gestion de crise,</li> <li>• Il est également recommandé de fixer la hauteur de plancher utile à 0,30 m au-dessus du terrain naturel.</li> </ul> <p>*cf. en annexe, paragraphe 4.2 Classement des Etablissements Recevant du Public</p>
<b>Le Plan Prévention des Risques Naturel</b>	<p>Dans la mesure où des remblais seraient réalisés dans le cadre du projet, il sera nécessaire de mettre en œuvre un drainage débouchant vers un émissaire efficient,</p> <p><b>Risque protection des berges</b> : le bâtiment existant se situe dans une bande de 20 m, inconstructible à compter des berges du Roubion, prévue afin de se prémunir du risque d'érosion de berge.</p>
<b>La servitude de protection des Monuments Historiques</b>	Monument inscrit : façade du XVème siècle dans la Viale de Bourdeaux Avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre d'une Déclaration Préalable et d'un Permis de Construire

## 1.3 Les orientations

L'objectif de l'appel à manifestation d'intérêt est de sélectionner un projet qui s'inscrira dans la dynamique du centre bourg.

### Les élus souhaitent que le bâtiment

- **participe à l'animation de la vie locale durant toute l'année**, avec notamment un « rez-de-chaussée qui demeure une surface "ouverte": commerce, hall d'exposition, lieu d'animation, restauration »,
- **réponde à des besoins liés à l'accueil mixant logement et activités** : « L'utilisation des trois étages pourra être composé d'un mix de possibilités entre logement, hébergement, espace de formation, bureaux, petits ateliers ... »
- **constitue un apport financier pour la commune** : A noter que jusqu'à présent, la commune perçoit un loyer pour l'utilisation du bâtiment.  
Dans le cadre de la reconfiguration, la commune ne souhaite pas investir dans des travaux, ainsi plusieurs options pourront être proposées : achat du bien, location, bail emphytéotique.

Les habitants ont été associés à la réflexion quant au devenir du bâtiment.

Ces derniers ont été invités à s'exprimer via une enquête sous forme de carte postale distribuée dans chaque foyer avec le bulletin d'information communal.

L'objectif était à la fois de mesurer l'attachement de chacun à ce bâtiment, mais aussi de recenser et collecter des idées ou projets potentiels.

Une trentaine de réponses a permis l'expression de plus de cinquante propositions.

La synthèse de cette consultation est venue enrichir et conforter les orientations et les réflexions menées par les élus du conseil municipal depuis ces derniers mois.



### Retour sur la CARTE POSTALE

Résidence Active et logement	Résidence touristique	Résidence Habitée
<ul style="list-style-type: none"><li>• Résidence artiste/ lieu culturel</li><li>• Centre de formation</li><li>• RDC commercial : magasin producteur/ coworking</li><li>• Regroupement service public</li><li>• Maison des jeunes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hotel et/ou Restaurant</li><li>• Gîte/ Auberge de jeunesse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logement appartement « classique »</li><li>• Logement public spécifique</li><li>• Résidence senior</li></ul>
29 +	14	10

+ redonner sens au bâtiment public  
Placette,...

Une tendance se dégage visant à créer un lieu « hybride » mixant des espaces dédiés à de l'activité culturelle, commerciale, de formation et offrant des capacités résidentielles.

Il ressort également une volonté particulière d'ancrer le projet dans les dynamiques du territoire, de construire un projet qui participe à la vie locale et d'améliorer les qualités des espaces publics de proximité.

Au regard du contexte territorial et réglementaire **plusieurs scénarii ont été envisagés sans pour autant figer les orientations** du devenir du bâtiment.

Il s'agit pour la commune de trouver la meilleure complémentarité possible entre les projets / dynamiques qui souhaitent s'établir à sur ce bâtiment.

### LA RESIDENCE ACTIVE

« Bourdeaux met en avant l'économie et la création d'emploi ». Le bâtiment fédère

- Un lieu d'accueil d'entreprises de toute nature, du service à la petite production avec des bureaux et/ou ateliers,
- Le projet permet l'ouverture sur la commune grâce au maintien en rez-de-chaussée d'un espace hybride : restauration, conciergerie, plus orienté vers l'activité du quotidien et les associations,
- Au 1er étage serait consacré à des bureaux, des espaces partagés,
- Le 2ème et 3<sup>ème</sup> étage (sous comble), seraient réservés pour des logements.

### LA RESIDENCE TOURISTIQUE

« Redonner une destination à vocation touristique avec un hébergement hybride de type *hostel* -auberge de jeunesse- nouvelle génération- »

Bourdeaux conforte son identité point de départ d'excursions, lieu de séjour sur le territoire Dieulefit-Bourdeaux.

Accueil de touristes et groupes grâce à un **hébergement hybride de type *hostel* « auberge de jeunesse nouvelle génération »**.

- En rez-de-chaussée, un espace qui profite à la fois aux habitants et aux visiteurs on y retrouve un bar, une vente directe de produits locaux et un point d'information avec location vélo ?
- Dans les étages, un mix entre chambres doubles et familiales et des studios indépendants pour accueillir des « individuels regroupés », couples, famille, organiser des séjours « adultes en immersion céramique »,...

### LA RESIDENCE HABITEE

« Bourdeaux choisit de favoriser l'accueil de nouvelles familles dans son centre bourg.

Le bâtiment se transforme en **logements collectifs, type *habitat participatif* »**

Avantage : vitalité du centre bourg, nouveaux habitants tout en restreignant l'étalement urbain ...

- le rez-de-chaussée – aspect pignon - reste une ressource pour les habitants de la commune, avec le maintien d'une activité de service et/ou de commerce,
- L'arrière du rez-de-chaussée devient des espaces communs – buanderie, stockage vélo poussette, cellier,...
- Les étages accueillent les logements.

## 2. ORGANISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

### 2.1 Méthode

Les candidats disposent de 4 semaines pour remettre leur candidature à partir de la date de publication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.

Durant cette période la visite du bâtiment pourra être réalisée à la demande des candidats.

Après analyse des offres, les candidatures les mieux notées seront retenues. Les candidats présenteront alors leur projet au jury, constitué d'élus, techniciens.

A la suite de cette audition, les candidats pourront remettre une nouvelle offre intégrant les améliorations convenues avec le jury.

### 2.2 Calendrier

Le calendrier est le suivant

	Mois 1				Mois 2				Mois 3				Mois 4					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt	×																	
Visite du site			×	×	×													
Remise des candidatures										×								
Jury de sélection des candidats											×							
Diffusion d'éventuels compléments de dossiers*												×						
Remise des offres																	×	
Jury de sélection du projet lauréat																		×

\* Diffusion d'éventuels compléments de dossier aux candidats retenus

	Semaine	Dates	Situation - Calendrier 2024
Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt	Semaine 1	Le 22 janvier 2024	4 <sup>ème</sup> semaine 2024
Visite du site	Semaine 3 – 4 – 5	Du 5 février au 24 février 2024	6 <sup>ème</sup> 7 <sup>ème</sup> 8 <sup>ème</sup> semaines 2024
Remise des candidatures	Semaine 10	Date butoir le 29 mars 2024	13 <sup>ème</sup> semaine 2024
Jury de sélection des candidats	Semaine 11	Entre le 2 et le 6 avril 2024	14 <sup>ème</sup> semaine 2024
Diffusion d'éventuels compléments de dossiers*	Semaine 12	Du 8 au 13 avril 2024	15 <sup>ème</sup> semaine 2024
Remise des offres	Semaine 17	Du 21 au 25 mai	21 <sup>ème</sup> semaine 2024
Jury de sélection du projet lauréat	Semaine 18	Entre le 27 et le 31 mai 2024	22 <sup>ème</sup> semaine 2024

Les visites seront proposées, sur inscription, au fur et à mesure des demandes.

La commune de Bourdeaux se réserve le droit de proroger la date limite de remise des candidatures. Cette information sera alors diffusée par mail à l'ensemble des candidats.

### 2.3 Contenu de la candidature

La candidature comprendra une présentation du ou des candidats et du projet, intégrant l'ensemble des points suivants avec un contenu libre de 10 pages maximum :

Présentation du /des porteurs de projets : compétences, expériences, parcours,

Présentation du projet,

Si possible : prévisionnel à 3 ans.

Un document rédigé par le candidat est suffisant à ce stade : plan de financement, compte de résultat, plan de trésorerie,

Planning prévisionnel de réalisation et de déroulement du projet.