



Avis d'appel à projets pour la sauvegarde des bâtiments et l'installation d'une nouvelle activité dans l'ancienne gare de Sarrians 14 juin 2017

➤ **Contexte**

Le Syndicat de la Via Venaissia a racheté l'ancienne ligne ferroviaire qui reliait Orange à l'Isle-sur-la-Sorgue afin d'y réaliser une voie verte qui sera mise en connexion avec les deux Euro vélo routes qui traversent le Vaucluse : l'EV8 et l'EV17.

Actuellement la voie verte est ouverte entre la gare de Jonquières et celle d'Aubignan Loriol (10.7 km), alors que la section de Loriol à l'entrée de Carpentras sera inaugurée en fin d'année 2017 (13.7 km).

En 2016, le passage de 60 000 cyclistes a été comptabilisé, auxquels il faudrait ajouter les cyclistes et piétons (estimés au même chiffre).

En avril 2017 le Syndicat a décidé de lancer le présent appel à projet afin de sauvegarder l'ancienne gare de Sarrians et d'y implanter une activité. Il est ainsi à la recherche d'un investisseur capable de procéder aux travaux nécessaires et d'exploiter ce bien en toute cohérence et complémentarité avec les activités liées au tourisme et à la Via Venaissia.

Le Syndicat et l'investisseur signeront un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans, assorti d'un loyer de 2 500€ par an (montants indicatifs à préciser selon le projet de l'investisseur).

➤ **Données physiques du terrain**

L'ancienne gare présente une superficie d'environ 98 m² au sol. Bâtiment construit sur plan type fin XIX^e. En vis-à-vis, de l'autre côté de la voie se trouve un abri voyageurs.

Les bâtiments semblent en bon état structurel, mais du fait de leur vacance depuis une quarantaine d'année, ils sont assez dégradés.

➤ **Surfaces utiles**

Rez-de-chaussée	67 m ²
Etage	67 m ²
Cave	pm
Abri voyageurs	23 m ²
Abords (quai, espace pour stationnement et terrasse)	env 1 300 m ²

➤ **Objectifs**

- Optimiser les locaux existants
- Valoriser le patrimoine
- S'ouvrir au développement touristique et à l'activité économique
- Un projet au service des habitants et usagers de la Via
- Un projet exemplaire au niveau du développement durable

➤ **Sont éligibles à cet appel à projet :**

- les activités liées au tourisme, à la culture, à l'artisanat, la restauration et/ou en lien avec la Via Venaissia
- les projets qui respecteront le caractère patrimonial du site et des bâtiments et leur intégration paysagère
- les activités qui auront une ouverture supérieure à 8 mois par an

➤ **Constitution des dossiers**

Les dossiers doivent parvenir **avant le 15 Octobre 12h**

- Par mail à jeancharlesgros@caue84.fr
- Et par courrier postal ou déposé contre récépissé adressé à M le Président de la Via Venaissia. Hôtel de ville. 84150 Jonquières. Avec la mention « avis d'appel à projets gare de Sarrians »

Tout dossier présenté après cette date ne pourra pas être étudié.

Le dossier comprendra nécessairement les éléments suivants :

- Le dossier de candidature renseigné et paraphé
- Un plan de financement prévisionnel
- Un compte d'exploitation prévisionnel
- Une attestation sur l'honneur d'être à jour des cotisations fiscales et sociales et de non condamnation.

➤ **Modalités d'instruction des candidatures**

Il est raisonnable d'envisager une signature du bail durant le **premier semestre 2018**.

➤ **Critères de sélection (ordre décroissant)**

- Capacité financière de l'investisseur
- Respect de l'intégrité patrimoniale des lieux
- Adéquation de l'activité projetée par rapport aux attentes du Syndicat et de la Commune de Sarrians
- Potentiel d'interaction du projet avec la vie locale
- Prise en compte de la Via Venaissia et de ses publics
- Potentiel de création d'emplois

➤ **Renseignements et visite**

Des renseignements peuvent être obtenus auprès de Jean-Charles Gros, conseil du Syndicat, 04 90 13 49 50, jeancharlesgros@caue84.fr, notamment pour une visite accompagnée du site.

Les documents et toute information nécessaires au montage du projet seront adressés sur simple demande par courriel à cette même adresse, et en particulier :

1. Cahier des charges
2. Dossier de candidature à compléter
3. Délimitation de l'emprise foncière
4. Analyse patrimoniale
5. Analyse paysagère
6. Prescriptions architecturales
7. Prescriptions paysagères
8. Plans initiaux
9. Plan de principe rez de ch 1/50°
10. Plan de principe étage 1/50°
11. Estimation des travaux sur une gare similaire
12. Principes d'aménagement du site