



Avis d'appel à projets

Pour l'installation d'une nouvelle activité dans l'ancienne gare

Décembre 2021

➤ 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 Carpentras (13.7 km).

La véloroute Via Venaissia est un aménagement cyclable principalement en voie verte d'une longueur finale de 60km, créée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée du Comtat Venaissin.

Au Nord du Vaucluse le tracé commence sur la commune d'Orange, puis il descend vers le Sud-Est en passant par les gares désaffectées de : Jonquières, Sarriens, Loriol du Comtat, puis les communes de Carpentras, Pernes-les-Fontaines, Velleron, l'Isle-sur-la-Sorgue et Robion.

Le passage de près de 120 000 cyclistes par an est comptabilisé, auxquels il faudrait ajouter les rollers et piétons (estimés au même chiffre).

La commune qui a entrepris avec l'aide de la Région et du Département des travaux de remise en état du bâtiment, a décidé de lancer le présent appel à projet pour y implanter une activité.

Elle est ainsi à la recherche d'un gestionnaire capable d'exploiter ce bien en toute cohérence et complémentarité avec les activités liées au tourisme et à la Via Venaissia.

La commune et le preneur signeront un bail de courte durée, soit d'une durée de 3 ans, assorti d'un loyer annuel de 7800€ (soit un loyer mensuel de 650€) la première année, puis d'un loyer annuel de 8640€, (soit un loyer mensuel de 720€) les années suivantes.

➤ Données physiques du terrain

L'ancienne gare présente une superficie d'environ 67m² au sol. Bâtiment construit sur plan type fin XIX^{ème}. En vis-à-vis, de l'autre côté de la voie se trouve un abri-voyageurs.

La restauration de ces bâtiments se termine. Les abords sont en cours d'aménagement. La prolongation de la voie verte jusqu'à Orange est également programmée.

➤ Surfaces utiles

Rez-de-chaussée	67 m ²
Abri voyageurs	23 m ²
Terrasse donnant sur la voie verte	40 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 Venaissia
- 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, à la promotion des produits du terroir, la petite 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 vendredi 18 février 2022, 12h.**

- Par mail à mairie@jonquieres.fr
- Et par courrier postal ou déposé contre récépissé adressé à M le Maire, Hôtel de Ville 84150 Jonquières BP 90, avec la mention « avis d'appel à projets ancienne gare »

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 au printemps 2022.

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

- Capacité financière du preneur
- Expérience et références du preneur dans le domaine d'activité proposé
- Respect de l'intégrité patrimoniale des lieux
- Adéquation de l'activité projetée par rapport aux attentes de la Commune
- 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 M. Hurel 04 90 70 59 07, dst@jonquieres.fr, notamment pour une visite accompagnée du site.

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

1. Dossier de candidature à compléter
2. Délimitation de l'emprise foncière
3. Plans des locaux

Le Maire,

Louis BISCARRAT

