



INVESTIR LES PATRIMOINES
Commune : **WISSEMBOURG**

NOTICE

DEMARCHE
&
PROCEDURE

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 WISSEMBOURG**



INVESTIR LES PATRIMOINES

Commune : **WISSEMBOURG**



DEMARCHE AFIN D'INVESTIR LES PATRIMOINES ET PROCEDURE DE CESSION DU BIEN

L'ambition est de mobiliser un porteur de projet privé afin qu'il puisse réaliser une opération démonstrative de rénovation d'un patrimoine bâti du 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 s'engage à mener les diagnostics préalables, à organiser l'accompagnement des candidats et à céder le bien dans les meilleures conditions au porteur du projet le plus pertinent.



ADRESSE DU BIEN A CEDER : 3 rue du Musée - 67160 Wissembourg

CONSTAT ET OPPORTUNITES :

Dans le centre ancien de la commune de Wissembourg, il est nécessaire d'éviter la mise en place de « marchands de sommeil » qui renforcent la précarité des occupants (logements vétustes très mal rénovés) et qui ne valorisent pas l'image du centre bourg. L'enjeu est de redonner du sens aux bâtis vacants ou en friches afin d'y développer des opérations pouvant allier logement (résidence principale, location, etc.), hébergement touristique, espace associatif, petite activité voire des services ! Libre au porteur de projet de nous soumettre ses intentions et son programme d'opération. Les travaux engagés devront participer à une stratégie de restauration de patrimoine de l'ensemble du cœur de bourg. Pour cela l'objectif est d'assister le porteur de projet afin de mobiliser des aides financières et de l'accompagner lors de démarche avec les services techniques. Selon les qualités du patrimoine investi, des « solutions sur mesure » au regard des attentes du porteur de projet peuvent être trouvées !

DEVELOPPEMENT DE LA DEMARCHE

La commune lance un appel à manifestation d'intérêt INVESTIR LES PATRIMOINES ouvert à tous types de porteur de projet afin de céder l'ensemble de maisons du site au 3 rue du Musée. L'offre d'achat du bien est déterminée par le porteur du projet (hors frais de notaire). La cession du bien se fera selon la procédure et le calendrier proposé :

EN PHASE AMONT :

Constitution du dossier technique mis à disposition des candidats :

Diagnostic Plomb - Amiante	Oui x
Relevé de géomètre	Non x ,
Diagnostic de performance énergétique :	Oui x
Equipped des réseaux :	Eau potable x , Eaux usées x , Elec. x ,
Notice de présentation du patrimoine	Oui x
Estimation du bien	Offre à proposer !
Feuillet sur les dispositifs d'aides	Non x

Lancement de la communication

13 février 2023

EN PHASE CANDIDATURE :

1_Journée de visite :

13 mars et 16 mars 2023

Avec un rendez-vous individualisé et un entretien avec un architecte conseil.
Mise à disposition du dossier de candidature

2_Remise du dossier de candidature :

17 avril 2023

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

3_Audition et présentation de votre projet :

24 avril 2023

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

Au terme de l'entretien, la commune de Wissembourg engage une promesse de vente avec le porteur de projet ayant la démarche la plus aboutie.

4_Accompagnement du Lauréat :

mi-août 2023

- | | |
|--|--------------|
| • Engagement d'un dialogue avec les services techniques | mai 2023 |
| • Désignation d'un maître d'œuvre par le porteur de projet | Juin 2023 |
| • Demande de devis spécifiques aux enjeux du patrimoine | Juillet 2023 |
| • Dépôt PC ou DP | Mi-août 2023 |

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.

La commune de Wissembourg s'engage à céder les biens dès lors que le porteur de projet obtient un avis favorable au PC ou DP. Selon les délais d'instruction, le ventre pourra être effective à partir de l'automne 2023.

EN PHASE CHANTIER :

La collectivité sera vigilante au bon respect du PC ou de la DP et du cadre 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 :

m.zint@wissembourg.fr Tél. **06 71 38 39 02**

Nota : un entretien individuel est souhaitable en phase candidature

- **le 13 Mars 2023** ou **16 mars 2023** sur inscription.

Mairie de Wissembourg 11, place de la République 67160 WISSEMBOURG

Téléphone : 03 88 54 87 84

urbanisme@wissembourg.fr

M. ZINT : 06 71 38 39 02

m.zint@wissembourg.fr

Horaires d'Ouverture : Lundi, Mardi, Mercredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h30

Jeudi de 9h à 12h

Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30

Samedi de 9h à 12h (accueil et état civil seulement)

Personnes ressources : 5

Elus référent :

Le maire : **Sandra FISCHER-JUNCK**

Le premier adjoint : **Jean-Louis PFEFFER**

Référente PVD : Isabelle GAUGUET / Petite ville de demain

i.gauguet@wissembourg.fr

Référent Urbanisme et Architecture : Michel ZINT, architecte

m.zint@wissembourg.fr

Conseils techniques PNRVN : P. DEMOULIN / CM patrimoine bâti

p.demoulin@parc-vosges-nord.fr

COMPOSITION DES DOCUMENTS : INVESTIR LES PATRIMOINES

- **Flyer de la démarche**
- **Notice démarche & procédure dont calendrier**
- **Notice de présentation des patrimoines**
- **Dossier de candidature** : à compléter et à remettre par les candidats