



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

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 (Via Rhôna) et l'EV17 (route de la Méditerranée de la Grèce au Portugal).

Actuellement la voie verte est ouverte entre la gare de Jonquières et Carpentras (15 km), alors que la section de Pernes les Fontaines à Velleron sera inaugurée en 2022 et que les travaux permettant de relier d'une part Orange à Jonquières et d'autre part Carpentras à Pernes les Fontaines vont être prochainement engagés.

En 2020, le passage de 110 000 cyclistes a été comptabilisé, auxquels il faudrait ajouter les rollers et piétons (estimés au même chiffre).

Le Syndicat a décidé de lancer le présent appel à projets 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) à partir de la deuxième année.

➤ Données physiques du terrain

L'ancienne gare présente une superficie d'environ 67 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. Ils sont raccordés aux réseaux.

➤ Surfaces utiles

Rez-de-chaussée	67 m ²
Étage	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 à la restauration principalement, ainsi qu'en complémentarité d'autres activités liées au tourisme, à la culture, l'artisanat et 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 mars 2022 12h**

- Par mail à jeancharlesgros@caue84.fr et mbviaveniassia@gmail.com
- Et par courrier postal ou déposé contre récépissé adressé à M. le Président de la Via Venaissia Le Saphir – Bâtiment B – 1e étage 477, avenue Jules Verne 84700 Sorgues. 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 2022**.

➤ Critères de sélection

- Capacité financière de l'investisseur
- 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
- Respect de l'intégrité patrimoniale des lieux
- 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 (par ailleurs une visite du site sera organisée pour l'ensemble des candidats qui en auront fait la demande à une date fixe en février 2022).

Les documents et toutes informations nécessaires au montage du projet seront adressés sur simple demande par courriel à cette même adresse, ou en téléchargement sur le site de la marque économique de la CoVe : www.laprovencecreative.fr

1. Cahier des charges
2. Dossier de candidature à compléter
3. Plans initiaux

D'autres documents seront adressés sur simple demande à secretariat@caue84.fr

4. Analyse patrimoniale
5. Analyse paysagère
6. Prescriptions architecturales
7. Prescriptions paysagères
8. Simulation d'aménagements des abords de la gare
9. Plan de géomètre
10. Dossier autorisation AT
11. Permis de construire
12. Rapport amiante