



Avis d'appel à projets et cahier des charges pour l'installation d'un équipement de sport et de loisirs sur le site de l'ancienne gare de Sarrians



Février 2024

1- 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 Orange et Velleron (31 km).

Le Syndicat de la Via Venaissia est propriétaire du site de l'ancienne gare de Sarrians.

Le Syndicat a décidé de lancer le présent appel à projets afin de valoriser le site de l'ancienne gare de Sarrians et diversifier l'offre des équipements jalonnant la Via Venaissia en y implantant une activité de sport et de loisirs. Il est ainsi à la recherche d'un investisseur capable de procéder aux aménagements nécessaires et d'exploiter cet équipement.

Le Syndicat et l'investisseur signeront un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans, assorti d'un loyer annuel à préciser selon le projet de l'investisseur.

2- DESCRIPTION DU SITE

➤ Foncier

La parcelle concernée par l'appel à projets est pour partie la BD 240.

➤ **Données physiques du terrain**

Le projet portera sur un lot d'une surface de 3 500 m².

(Cf plan joint)

➤ **Données urbanistiques et d'environnement**

Au PLU, les emprises sont classées en zone UCc.

Elles sont comprises dans la zone jaune du PPRI du Bassin SO du Mont Ventoux.

➤ **Accessibilité et réseaux**

L'accès automobile est aisé depuis le giratoire d'entrée de ville depuis Orange.

Le projet devra inclure des espaces de stationnement pour les usagers de l'activité de sport et de loisirs.

Tous les réseaux desservent le site (gaz à 200m).

Une borne incendie (60 m³/h) est à proximité.

3- NATURE DES ACTIVITES RECHERCHEES

➤ **Objectifs**

- Diversifier l'offre d'équipements aux abords de la Via Venaissia.
- Valoriser le site de l'ancienne gare de Sarrians.
- Participer au développement touristique et à l'activité économique.
- Un projet conforme aux enjeux du développement durable.

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

- Les activités liées au sport et aux loisirs.
- Les projets qui respecteront le caractère patrimonial du site avec un souci d'intégration paysagère.
- Les activités qui auront une ouverture supérieure à 10 mois par an.

➤ **Exigences particulières :**

- Le projet doit porter une attention particulière à la bonne insertion architecturale et paysagère des aménagements.
- Le projet doit être ouvert aux usagers de la Via Venaissia.
- Respecter les réglementations en vigueur (ERP, accessibilité notamment).

➤ Constitution des dossiers

Les dossiers doivent parvenir **avant le 15 mars 2024 12h**

- Par mail à marcjadot@caue84.fr
- Et par courrier postal ou déposé contre récépissé au CAUE de Vaucluse, 631 chemin des Meinajariès 84 140 Avignon. Avec la mention « avis d'appel à projets du site de la 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.
- Une note descriptive précisant l'activité projeté et son fonctionnement, le projet architectural et paysager et le public visé. La fourniture d'un plan est optionnelle mais permettra de mieux apprécier le projet.
- Un plan de financement prévisionnel.
- Un compte d'exploitation prévisionnel.
- Un accord bancaire validant la capacité financière à mener le projet.
- Une attestation sur l'honneur d'être à jour des cotisations fiscales et sociales et de non-condamnation.

➤ Modalités d'instruction des candidatures

Du 18 au 22 mars les projets seront instruits par le CAUE de Vaucluse qui pourra solliciter des compléments d'information. Un comité de suivi piloté par Monsieur Gérard Borgo, Président de la Via Venaissia, se réunira pour étudier les dossiers de candidature et procéder à une première sélection **le 27 mars 2024**.

Le 3 avril 2024, les porteurs de projet retenus lors de la première sélection seront reçus par le comité de suivi afin de présenter leur projet.

➤ 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 et paysagère 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 Marc Jadot, conseil du Syndicat, 04 90 13 49 50, marcjadot@caue84.fr,

Une visite accompagnée du site est possible sur rendez-vous les 27 et 29 février 2024.

Par ailleurs si vous souhaitez être accompagné pour constituer votre dossier de candidature, deux associations de la CoVe peuvent vous aider :

- Le RILE à Carpentras 04 90 67 14 73

- Initiative Ventoux à Carpentras : 04 90 67 35 46

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. Avis d'appel à projets et cahier des charges
2. Dossier de candidature à compléter
3. Analyse paysagère
4. Prescriptions paysagères
5. Règlement du PLU
6. Règlement du PPRi