APPEL A PROJET

Réhabilitation Ferme des Evettes

Praz-sur-Arly, station d'hiver et d'été du Pays du Mont Blanc, est une commune de 1349 habitants dont la population a fortement progressé en 16 ans (+25%). Elle est située en Haute-Savoie et vie essentiellement du tourisme grâce à ses atouts paysagers et une offre de loisirs conséquente.

Le contenu de l'appel à projet

1- Le bien à réhabiliter

La ferme des Evettes cadastrée section B n°704 et 1236P est d'une emprise au sol d'environ 150m² et d'un terrain attenant d'environ 1000m². Elle est en état de ruine avancée. Sa réhabilitation nécessite une reprise totale du bâtiment. Située en zone Nr du PLU arrêté le 13 mars 2017, une légère modification du volume existant est possible tout en maintenant le caractère patrimoniale du bien. La Commune est notamment conseillée dans ce cadre par un architecte conseil du CAUE qui suivra le dossier en question.
Les eaux pluviales et l'assainissement seront gérés de manière autonome.
Le bien bénéficie d'une source.
L'accès se fera hors période enneigement en automobile depuis Flumet par le chemin rural et en période d'enneigement depuis les pistes de ski de Praz sur Arly en scooter des neiges (hors horaire d'ouverture du domaine skiable).
La réhabilitation et l'exploitation de la ferme des Evettes ne devront en rien perturber le fonctionnement, la sécurisation et l'aménagement du domaine skiable.

2- Les candidats

L'appel à projet est soumis auprès d'un groupement:
- architecte maître d'œuvre
- investisseur - gérant

L'architecte aura en charge de préciser le plan masse et le gabarit du bâtiment et de proposer une architecture qualitative et pratique conformément aux usages du futur bâtiment. Celui-ci pourra apporter des modifications de gabarits aux conditions suivantes:
- que celui-ci respecte les règles du PLU en cours de révision, le Plan des Prévention des Risques,
- la destination du programme
- l'avis consultatif de l'Architecte Conseil de la Commune

Celui-ci aura également en charge de caler la topographie du bâtiment.

L'investisseur proposera à la Commune un prix pour l'acquisition de la ferme existante et de son terrain d'agrément attenant.
Ce dernier proposera une activité de préférence type refuge, restaurant d'altitude afin d'offrir un

nouvelle offre commerciale sur le domaine skiable et de dynamiser l'attractivité touristique.
Dans le cas où l'investisseur serait différent du futur gérant, celui-ci sera présenté dans l'offre.
L'opérateur transmettra un planning prévisionnel de l'ensemble des démarches administratives et des travaux.

3- Critère d'évaluation

Note sur 20 points
- Groupement: référence de l'architecte et du gérant dans l'activité proposée- 3 points
- Contenu du projet: Qualité du plan masse et de l'architecture du bâtiment - 3 points
Garanties pour la gestion d'une activité touristique et économique - 5 points
Valeur ajoutée de l'offre proposée : Mise en valeur des produits locaux, produits faits maison, ouverture hors période de vacances scolaires,…3 points
- Financement : Prix proposé pour l'ensemble du bien - 6 points

4- Jury

Le jury est composé de la commission d'urbanisme et la commission développement économique élues par le Conseil Municipal.

Rendu de l'appel à projet

L'appel à projet sera déposé en Mairie sous pli anonyme cacheté comprenant un exemplaire format papier et un exemplaire format pdf. Les plans seront sous format A3. Celui-ci doit comprendre:
- Une présentation précise du groupement : références de chacun, activité exercée
- Une notice explicative
- Un plan masse
- Une insertion volumétrique
- Plans de façades de chaque côté et coupes
- Une insertion paysagère
- Un calendrier des travaux
- Une proposition financière pour l'acquisition du bien
- Une description de la nature de l'activité proposée pour la future réhabilitation :
    - avec un prévisionnel de l'activité
    - nature détaillée de l'activité (ex : carte pour restaurant, prix pratiqué, provenance des produits…)
    - amplitude horaires en saison et hors saison, périodes d'ouverture sur l'année

L'offre sera rendu dernier délai en Mairie le vendredi 30 juin 2017 à 12h00.

Dossier à retirer en Mairie ou à demander à l'adresse suivante : Audrey BUFFET urbanisme@mairie-prazsurarly.fr
Pièces annexes :
- **Règlement zone N**
- **Plan de situation**