

## **APPEL A PROJET 2020-2021**

### **Dossier de candidature**

(Consultable sur le site officiel de la commune :  
[saissac.fr](http://saissac.fr))

**Déploiement d'actions en faveur de la rénovation du village  
de vacances L'Amagatal, à Saissac dans l'Aude**

## **PREAMBULE**

Saissac, village de 950 habitants dans la Montagne Noire, est construit en hémicycle au-dessus du confluent de l'Aiguebelle et de la Vernassonne. Le village étale ses terrasses devant un paysage exceptionnel barré à l'horizon par la chaîne des Pyrénées.

Site Pôle du Pays Cathare, grâce à son château, un des plus vastes du Languedoc, les ruelles menant au château révèlent un riche patrimoine : lavoirs, fontaines, béal, tours, remparts....

La commune souhaite dynamiser le tourisme sur toute l'année, un projet de mise en valeur du site patrimonial est en cours et Saissac a postulé au plus beau village de France.

**APPEL A PROJET**  
**DOSSIER DE CANDIDATURE**

**NOTICE EXPLICATIVE**

Ce dossier de candidature est lié au projet de réhabilitation du village de vacances « L'Amagatal » à Saissac, dans l'Aude concernant la vente des parcelles section A cadastrées 19/20/21/22/1009/1064/1068/1082/1121/1122/1255/1257. Ce règlement définit précisément les axes privilégiés, la nature des dépenses éligibles, et les conditions d'organisation du concours financier.

Les conditions définies par la commune sont les suivantes :

- Le prix de base devra être à minima de 1 300 000 € net pour la commune.
- La commune souhaiterait maintenir l'esprit village de vacances avec possibilité d'accueil de séminaires ou formations, il pourra être ouvert toute l'année.
- Les logements pourront être vendus pour des résidences principales ou secondaires et destinés à la location.
- Hormis l'exploitation du bar, restaurant, piscine et salle de sport, tout autre commerce sera interdit.
- Possibilité d'extension dans le respect environnemental et architectural du fait que la commune possède plusieurs monuments historiques classés.
- Dans la mesure où il sera prévu une extension, l'ensemble des concessionnaires (électricité, téléphone, eau, assainissement, renforcement de réseaux) ainsi que la voirie seront à la charge de l'acquéreur.
- Le bornage sera à la charge de l'acquéreur.
- La commune conservera une servitude sur les parcelles section A cadastrées n°19/20/1082/1121/1122 pour la création d'un chemin pour desservir la parcelle A 1350.
- La commune conservera une servitude sur les parcelles section A cadastrées 1064/1082 pour assurer l'entretien du réseau d'eau.

## **A - CONSTITUTION DU DOSSIER**

Les porteurs de projets devront faire acte de candidature **au plus tard le 1<sup>er</sup> mars 2021 12h00** en renvoyant les éléments suivants :

- Une lettre de candidature à l'attribution du concours financier signée par le(s) représentant(s) légal(aux) de(s) structure(s) porteuse(s) du projet.
- Le dossier de candidature du projet (partie A à D ci-après) dûment rempli et signé.
- Préciser le calendrier du projet
- Préciser dans le plan de financement les charges et les entrées envisagées.
- Le cas échéant, une délibération de la collectivité porteuse du projet.
- Un RIB
- Le KBIS ou équivalent le cas échéant
- Le numéro de SIRET

**Le porteur de projet devra renseigner ce dossier de candidature et l'adresser par mail avec deux pièces jointes différentes :**

- Une pièce relative au projet proprement dit (parties A – B et D)
- Une pièce relative à la proposition financière (partie C)

à l'adresse mail suivante : [commune.saissac@orange.fr](mailto:commune.saissac@orange.fr)

## **B – ORGANISATION DES VISITES ET RENSEIGNEMENTS**

Les candidats pourront visiter le site, sur rendez-vous, en s'adressant à :

Mairie de Saissac  
4 place de la mairie  
11310 SAISSAC  
Tél : 04 68 24 40 22

### **C – DELAI DE VALIDITE**

L'offre de contracter est ferme et non modifiable. Elle pourra cependant être rétractée par le candidat par lettre à la Commune de Saissac, envoyée avec accusé de réception, dans les sept jours suivant le lendemain de la notification du compromis de vente, en application des articles L.442-8 du Code de l'Urbanisme et L.271-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de rétractation, le candidat retenu en deuxième position aura le bénéfice de la vente et un compromis de vente sera dressé avec ce dernier.

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeraient nécessaires pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

### **D – COMMISSION COMPETENTE POUR LE CHOIX DU CANDIDAT**

La commission sera présidée par Monsieur le Maire et sera composée d'élus auxquels pourront être associés des personnalités qualifiées proposées par Monsieur le Maire.

### **E – CHOIX DU CANDIDAT**

Les choix de la commission mentionnée au point précédent feront l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la tenue de cette commission.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Le prix proposé,
- Le projet du candidat,
- La capacité technique et financière du candidat et ses références pour des opérations similaires,
- Le calendrier de réalisation du projet

Une négociation pourra être engagée avec un ou plusieurs des candidats et pourra porter sur l'ensemble des éléments du projet proposé. La négociation prendra la forme d'auditions et d'échanges écrits.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville de SAISSAC se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

En cas d'accord, une délibération du Conseil Municipal validera le déclassement du domaine public et la cession puis un compromis de vente et un acte authentique constatant la vente de l'immeuble seront rédigés, aux frais de l'acquéreur, par l'office notarial de Maître Xavier ROUANET, notaire.

**LE PORTEUR DE PROJET**

**PARTIE A**

**IDENTITÉ DU PORTEUR DE PROJET**

**Nom de l'entité porteuse de projet :** .....

Adresse du siège social

.....  
.....

Adresse de correspondance, *si différente* : .....

.....  
.....

Objet social : .....

Téléphone : .....

Courriel : .....

Adresse site internet : .....

**Statut juridique de l'entité porteuse du projet :**

.....

Organisme de droit privé

Organisme de droit public

**Représentant légal :**

Civilité (NOM/prénom) : .....

Fonction au sein de l'organisme bénéficiaire : .....

Tel : .....

Adresse électronique : .....

**Responsable opérationnel à contacter (si différent du représentant légal)**

Civilité, nom /prénom : .....

Fonction au sein de l'organisme bénéficiaire : .....

Tél. : .....

Adresse électronique : .....

## DESCRIPTION DU PROJET

**Présentation en une page minimum, en 3 pages maximum permettant d'apprécier :**

- Le cadre d'ensemble : *Présentation des enjeux, objectifs du projet et nature du problème que l'on se propose de résoudre ou de la situation que l'on vise à améliorer.*
- Le dispositif ou les action(s) envisagé(es).
- Les spécificités et l'originalité du projet : *Mise en perspective de l'intérêt du projet, de son caractère probant, novateur ou démonstratif, des gains vis-à-vis des publics ciblés ou de la thématique à laquelle il se rattache.*
- La méthode proposée de mise en œuvre du projet : *La durée et le calendrier de réalisation du projet, la présentation des moyens humains et techniques.*

**Ces éléments de présentation sont attendus pour permettre l'évaluation du projet suivant les critères précisés dans la cadre du règlement de l'appel à projets. L'ordre est donné à titre indicatif néanmoins.**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



A series of horizontal dotted lines for writing.

## PRECISIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES

Si le projet est collectif, décrire le nombre de partenaires directement impliqués dans le projet et les contours de leur implication ?

*<Identifier les partenaires directs et préciser si la contribution est d'ordre technique, humaine, budgétaire ou matérielle >*

.....  
.....  
.....

En quoi ce projet s'inscrit-il dans une démarche de moyen-long terme ?

*<Préciser l'intérêt du projet au vu de ce qu'il va amorcer et qui va ou devrait perdurer les années à venir >*

.....  
.....  
.....  
.....

Quels sont ou seraient les autres bénéficiaires de la mise en œuvre du projet ?

*<Préciser la portée du projet et la nature des retombées vis-à-vis de tiers ou de partenaires >*

.....  
.....  
.....  
.....

Quels sont les potentiels de médiatisation, communication et sensibilisation ou plus généralement, de dissémination du projet (au cours et à la suite de sa mise en œuvre) et quelles démarches de valorisation sont prévues à cet effet ?

.....  
.....  
.....  
.....

***Joindre toutes pièces techniques pouvant être utiles à la compréhension du projet et à sa faisabilité (schéma, photo, plaquette de formation, étude de marché, devis, etc...).***

**PLAN DE FINANCEMENT**

- Joindre à ce dossier une présentation financière détaillée du projet (plan de financement, devis, partenaires sollicités, subventions attendues, arrêtés d'attribution de subventions déjà obtenues, part de l'autofinancement, etc.).
- Mettre en évidence la proposition du prix d'achat

Exemple de tableau de budget et de plan de financement à joindre au dossier :

<b>Budget</b>			
<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Poste 1	Montant TTC	Poste 1	Montant TTC
Poste 2	Montant TTC	Poste 2	Montant TTC
Poste 3	Montant TTC	Poste 3	Montant TTC
<b>... TOTAL TTC</b>	Somme des postes	<b>... TOTAL TTC</b>	Somme des postes

<b>Plan de financement</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>	<b>Part</b>	
Total des dépenses du projet	Montant TTC			
Subventions, emprunts...		Montant TTC	X %	
Contribution du porteur de projet (auto-financement)		Montant TTC	X %	
<b>Le cas échéant, autre(s) contribution(s) demandée(s) :</b>				<b>Statut de la demande :</b>
Contribution demandée à XX		Montant TTC	X %	accordée, en cours d'instruction, refusée.
Contribution demandée à YY		Montant TTC	X %	accordée, en cours d'instruction, refusée.
<b>TOTAL</b>		Montant TTC total des contributions demandées	X %	

**Le cas échéant, sur quelle partie du projet la participation sera-t-elle affectée ?**

.....

.....

.....

Les lauréats s'engagent à :

- mettre en œuvre ce qu'ils auront exposés pour répondre à l'éligibilité du projet (c'est-à-dire les actions envisagées, les suivis complémentaires, etc.) ;
- transmettre, le cas échéant, certaines précisions quant à leur projet et, éventuellement les pièces complémentaires demandées par la commune pour la finalisation de leur dossier de candidature ;
- reconnaître la commune comme partenaire du projet en faisant figurer dans les supports de communication liés au projet, après s'être assurés de l'accord de celle-ci. ;
- présenter de manière synthétique les résultats du projet afin que ceux-ci puissent être accessibles au plus large public.

**Fait à :** .....

**Le :** .....

**Nom et signature du représentant légal**