

Appel à candidatures – Ensemble à réhabiliter de 4.74 ha de terres et bâtiments agricoles

Date Limite de candidatures : 17 JUIN 2024



I/ELEMENTS DE CONTEXTE

1. Origine de la propriété

Ces biens immobiliers ont été légués par Mme Bigrel à la Commune de Vessey, qui fait partie depuis 2016 de la Commune de Pontorson.

Le leg, accepté par le conseil municipal le 22 novembre 2018, est grevé de conditions :

- interdiction de revente des biens acquis : maison ou bâtiment
- consacrer les revenus à l'entretien de l'église de Vessey et à celui d'une sépulture familiale.

La Commune, qui ne souhaite pas assurer directement la restauration du bâti, est à la recherche d'une solution permettant de faire vivre le lieu, de l'exploiter, de valoriser les terres agricoles et de restaurer le bâti.

La contractualisation se fera sous forme de bail emphytéotique ou de bail à construire. Ces baux de longue durée de 18 à 99 ans permettent au preneur de disposer d'un droit réel. Par conséquent, le preneur a la possibilité de céder ses droits au bail ou de les hypothéquer (ce qui favorise notamment l'obtention d'un prêt). Il peut également sous-louer le bien (sous réserve des restrictions au changement de destination pour le bail à construction).

2. Historique du site

Ces propriétés situées sur les Communes de Pontorson et Saint James faisaient partie d'une exploitation agricole familiale, sur laquelle la famille Bigrel pratiquait l'élevage bovin. Depuis 2017, les bâtiments sont inoccupés et les terres inexploitées.

3. Contexte local

Les biens proposés sont situés en zone rurale, classés en zone de revitalisation rurale et devraient être classés en zone France ruralités revitalisation au 1/07/2024.

Par ailleurs, les parcelles sont situées sur le territoire de la Communauté d'agglomération Mont Saint Michel-Normandie qui a approuvé en 2023 les actions de son Projet Alimentaire Territorial (PAT).

II/ DESCRIPTION DES BIENS

Les parcelles représentent une surface de 4.74 ha et sont classées en zone A dans les deux PLUi concernés.

Localisation	Réf. Cadastrales	Bati	Surface cadastrale
PONTORSON	630 ZD 2p	oui	3.85 ha
PONTORSON	630 ZC 29	Oui (construction inachevée)	0,29 ha
SAINT JAMES	640 ZB 18	Non	0.60 ha

Total	4. 74 ha
-------	----------

Description du bâti sis sur la parcelle 630 ZD 2

- Maison d'habitation construite en pierres, à réhabiliter entièrement comprenant :
 - . au rez-de-chaussée : salle avec cheminée, chambre,
 - . à l'étage : dégagement, salle de bains, deux pièces,
- Ancienne étable,
- Deux granges,
- Etable construite en agglomérés,
- Face aux bâtiments agricoles : hangar, sous poteaux de bois,
- De l'autre côté de ce hangar : refuge à porcs et poulailler,

Description du bâti sis sur la parcelle 630 ZC 29

Maison d'habitation jamais achevée servant de remise avec en retour d'équerre un hangar

Loyer demandé :

La Commune souhaite percevoir un loyer minimum de 1 200 €/an..Les candidats peuvent proposer un loyer supérieur.

III/ MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

1. Critères de sélection des projets

Il s'agit d'un projet de réhabilitation d'un site ayant un passé agricole. Tous projets compatibles avec le classement des biens au PLUi sont acceptés. Les projets comportant une dimension agricole et permettant de valoriser le site en ce sens seront privilégiés.

Les candidatures seront appréciées au vu des critères suivants :

- Nature de l'activité et compétences du/des candidats appréciées en fonction du projet présenté (expérience, formation, financement...)
- Capacité à valoriser le bâti correspondant à l'ancienne maison d'habitation pour en assurer la pérennité (clos et couvert)
- Création d'une activité
- Viabilité économique (avec prévisionnel sur 5 à 10 ans)
- Rayonnement local du projet (au niveau de la commune, du département, de la région)

En cas d'égalité de candidatures, le loyer proposé par le candidat pourra départager les candidats concernés. En cas de proposition de loyer identique, le candidat retenu sera choisi par tirage au sort.

2. Modalités pratiques de l'appel à candidatures

- Visite du site obligatoire : Les personnes intéressées sont invitées à se manifester à l'adresse suivante : dgs@pontorson.eu
- remise du dossier de candidatures par les postulants au plus tard le 17 juin 2024

Aucun dossier ne sera accepté au-delà de cette date. L'ensemble des documents demandés devra être envoyé de préférence en format électronique à l'adresse suivante : dgs@pontorson.eu Dans l'hypothèse où les documents dépasseraient une taille de 5 Mo, les documents devront être envoyés via un lien de téléchargement (WeTransfer par exemple) à la même adresse email.

Dans l'hypothèse où un envoi électronique ne serait pas possible, les documents pourront être envoyés par courrier à l'adresse suivante :

Commune de Pontorson
2 place de l'hôtel de ville
50170 PONTORSON

Seuls les dossiers reçus au 17 juin 2024 seront pris en compte quelque soit la date d'envoi

Déroulement de l'appel à candidatures :

- Publication de l'appel à candidatures : 15/04/2024
- Date limite du dépôt des candidatures : 17/06/2024
- Décision : 2/09/2024
- Début de la mise à disposition des parcelles et du bâti : à partir du 1/10/2024

La collectivité se réserve le droit d'auditionner tout ou partie des candidats

3. Documents à fournir dans le dossier complet

Les candidats devront fournir à minima les documents suivants :

- Formulaire de candidature complété,
- Descriptif détaillé du projet
- Calendrier prévisionnel de la mise en œuvre du projet
- Calendrier prévisionnel des réhabilitations de bâtiments prévues
- Prévisionnel économique pluriannuel et calendrier prévisionnel des réhabilitations
- CV, Copie des diplômes et formations professionnelles,
- Certificat de visite du site,
- Tout document complémentaire permettant de mieux comprendre le projet envisagé sur les parcelles

Formulaire de candidature pour l'attribution de terres et bâtiments agricoles

LE CANDIDAT À LA LOCATION

Nom- Prénom :	Raison sociale (si société) :
Adresse :	
CP- Commune :	Tél :
E-mail :	Portable :
Date de naissance :	
Situation matrimoniale :	Nombre d'enfants à charge :
Nom- prénom du conjoint :	Né le :
Profession conjoint :	

Niveau de formation :

Synthèse du projet :

Si projet agricole

Le candidat est il déjà installé ? OUI NON

Pour un candidat pas encore installé :

Dotation jeune agriculteur demandée : OUI NON

Plan de Professionnalisation personnalisé effectué : OUI NON

Date prévue d'installation :

Pour un candidat déjà installé :

Année d'installation : _____ si DJA, date : ____/____/____

Lieu d'installation :

Type d'exploitation :

Si le candidat fait partie d'une société ou d'une association

Nom de la société :

Existante depuis le _____ A créer

Parcelles du présent appel à candidatures

Référence cadastrale	Surface (ha)	Destination envisagée du bâti
630 ZD 2	3.85 ha	<input type="checkbox"/> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Démolition (précisez pour chaque cas les bâtiments concernés et pour les réhabilitations le type de réhabilitation et le calendrier prévisionnel)

630 ZC 29	0.29 ha	<input type="checkbox"/> Réhabilitation <input type="checkbox"/> Démolition (Précisez pour chaque cas les bâtiments concernés et pour les réhabilitations le type de réhabilitation et le calendrier prévisionnel))
-----------	---------	--

Fait à _____, le ___/___/___

Signature