



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Un Archi pour mon gîte

Session 3 : dépôt au fil de l'eau jusqu'au lundi 3 juin 2024



Vous êtes propriétaire d'un bâti ancien et vous souhaitez développer un projet d'hébergement touristique ?

Dossier à compléter et à remettre au plus tard le lundi 3 juin 2024 à 12h00

Le Jury de sélection des lauréats de cet Appel à Manifestation d'Intérêt se tiendra le

11 juin 2024. Les lauréats seront recontactés à la suite de ce jury.

Nom / Prénom : _____

Adresse du projet : _____

Date : _____

Signature : _____

Mail : _____

N° de téléphone : _____

Renseignements :

e.milliancourt@parc-vosges-nord.fr

07 56 12 54 02



Financé par
l'Union européenne



Avec le soutien de



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fonds national
d'aménagement et
de développement
du territoire



1/ CONTEXTE ET OBJECTIFS

Contexte

Depuis 2004, les Communautés de Communes des Vosges du Nord et le Parc naturel régional des Vosges du nord donnent accès à des **conseils architecturaux gratuits** dans le cadre de projets ou travaux de réhabilitation de bâtiments construits avant 1948 avec des matériaux issus des ressources locales (la pierre, le grès, le calcaire, le bois ou encore le torchis).

Les demandes sont croissantes et de plus en plus de demandes sont à des fins d'hébergements touristiques.

Le projet « Un archi pour mon gîte » est né. Le Parc s'est alors doté de l'accompagnement d'un cabinet d'architecture spécialisé dans la réhabilitation de bâti ancien pour accompagner les porteurs de projets jusqu'au stade de la **faisabilité**. Il veillera notamment à accompagner les lauréats dans **l'éco-rénovation** de leur bâti. Durant tout le projet, l'architecte conseil privilégiera les **matériaux locaux** et préconisera des **ambiances représentatives des Vosges du Nord** et de ses attributs.

⇒ **En répondant à cet Appel à Manifestation d'intérêt vous pourriez être lauréat et bénéficier de cet accompagnement.**

Objectifs

- Faciliter la réhabilitation des bâtiments anciens en disposant d'un conseil adapté
- Favoriser une démarche d'éco-rénovation du bâti ancien
- Permettre aux porteurs de projet d'avoir une estimation financière réaliste au vu du projet et des travaux imaginés afin d'investir en connaissance de cause
- Permettre la montée en gamme des hébergements touristiques des Vosges du Nord
- Valoriser les patrimoines bâtis et leurs singularités auprès des visiteurs
- Augmenter le nombre d'hébergements le long du GR53 et de ses variantes
- Augmenter le niveau de service touristique

2/ MISSION

Chaque lauréat de cet Appel à Manifestation d'intérêt sera accompagné **gratuitement** par un architecte conseil sélectionné par le Parc **jusqu'au stade de la faisabilité**.

Cet architecte conseil prendra connaissance du projet, de ses porteurs et proposera un accompagnement selon les phases suivantes, toujours en **dialogue** avec le porteur de projet :

Phase 1 : Etat des lieux de l'existant

Une première rencontre sur site est organisée avec l'architecte conseil pour établir un état des lieux de l'existant. Cette première phase permet de prendre connaissance du projet et de réaliser un diagnostic du bâtiment existant (prise de mesures, enjeux thermiques, sanitaires, structurels, potentiels pathologies ou désordres).

Lors de cette première rencontre, un temps d'échange sera consacré à la définition des orientations et de objectifs du projet (programme architectural).

Phase 2 : Analyse réglementaire et programmatique

Cette deuxième phase permet de vérifier la faisabilité du programme défini à la première rencontre par rapport à la réglementation urbaine ainsi que les normes d'accessibilité et de sécurité incendie auxquelles devra répondre le futur projet.

Phase 3 : Exploration de deux scénarios de projet

Une deuxième rencontre sera organisée pour présenter deux scénarios de projet contrastés. Le dossier est composé de plans, de croquis d'ambiance et d'un premier estimatif du coût prévisionnel des travaux au ratio/m². Cette phase permet d'explorer les potentiels du projet afin de vous aider à définir plus précisément le programme et le périmètre d'intervention.

Phase 4 : Esquisse du projet

Cette dernière phase conclut l'étude de faisabilité par la restitution d'une proposition de projet prenant en compte les remarques sur les scénarios présentés précédemment. Ce dossier d'esquisse comprendra des éléments graphiques permettant de vous projeter (plans, coupes, vues 3D et carnet d'ambiances), l'exploration des différentes pistes constructives et techniques d'éco-rénovation (type d'isolation, matériaux, etc.), ainsi qu'une estimation financière du coût du projet global (travaux, études annexes, honoraires, ...).

À l'issue de la phase 4, l'accompagnement pris en charge financièrement par le Parc se termine. Afin d'aboutir le projet dans les meilleures conditions, le porteur de projet pourra par la suite continuer de travailler avec l'architecte mais les étapes suivantes ne seront pas prises en charge financièrement par le Parc naturel régional des Vosges du Nord.

3/ CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Toute structure répondant à cet AMI devra présenter les conditions d'éligibilité suivantes :

- Être **propriétaire** d'un bâti ancien d'avant 1948 dans le périmètre du PNR des Vosges du Nord
- **Typologie de projets touristiques** : sont exclus de cet AMI : l'hôtellerie, l'hôtellerie de plein air et toutes autres formes d'hébergements touristiques que les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes.
- Avoir bénéficié ou à minima avoir demandé un conseil architectural au service Mut'archi (renseignements à prendre dans la Communauté de Communes du projet).
- **Connaissances sur la location touristique.**
- Localisation à proximité du GR 53, de ses variantes et de ses sites touristiques majeures.

4/ CRITERES D'EVALUATION ET DE SELECTION

- Motivations du projet.
- Orientations vis-à-vis de la qualité patrimoniale et du choix des matériaux
- Pertinence touristique du projet (localisation, typologie d'hébergement envisagée...)
- Capacité financière et possibilité de réalisation du projet

5/ DOCUMENTS A ENVOYER

- Le dossier de candidature rempli et signé ;
- Lettre de motivations dans laquelle le candidat exprimera ses motivations à répondre à cet AMI (1 page maximum) ;
- Photo du bâti concerné par le projet ;
- Calendrier prévisionnel de réalisation du projet et d'ouverture du service touristique ;
- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles concernés par le projet attestant de la propriété (titre de propriété, relevé de la matrice cadastrale ; promesse de vente en cas de d'acquisition de propriétés bâties ou non bâties etc...) ;

Financement :

- Plan de financement prévisionnel complété et signé précisant l'origine des fonds : apports personnels, crédit, ... ; (modèle ci-dessous)

OU

- Attestation bancaire précisant la capacité des candidats à financer le montant de l'opération selon le plan de financement envisagé, la disponibilité des fonds propres et/ou la possibilité d'obtenir le montant du prêt nécessaire

6/ ENGAGEMENTS DU LAUREAT

Ces engagements seront repris dans une convention entre le Parc naturel régional des Vosges du Nord et les lauréats de l'appel à projet « Un archi pour mon gîte ».

- Devis et Facture des matériaux utilisés durant la phase de chantier même si le projet s'effectue en auto-réhabilitation.
- Une visite chantier et une visite en fin de chantier seront réalisées par le SYCOPARC pour s'assurer de la bonne réalisation du projet.
- Le porteur de projet s'engage lorsque c'est une création d'activité à lancer les démarches administratives (création entreprise, statuts, ...) avant la fin de l'étude de faisabilité.
- Le porteur de projet s'engage à viser un classement AtoutFrance d'au moins 3 étoiles
- Le lauréat s'engage à conserver une activité touristique pendant 5 ans. Ce délai est considéré à partir de sa date de mise en commercialisation. En cas de non-respect, la subvention devra être remboursée prorata temporis.
- Le porteur de projet s'engage à réaliser au moins une formation par an en lien avec son activité de professionnel du tourisme.
- Le porteur de projet devra adhérer à l'Office de tourisme de son secteur géographique.
- Le porteur de projet adhérera à la Marque « Valeurs Parc naturel régional des Vosges du nord » dès que l'hébergement touristique sera commercialisé.
- Le porteur de projet devra s'engager dans un parcours de digitalisation de l'offre (disposer d'un site internet avec commercialisation ou adhérer à une plateforme de commercialisation, ...).

Pour le scénario Relooking et le scénario Eco-rénovation

- Le porteur de projet s'engage à démarrer les travaux dans les 6 mois qui suivent la validation de la phase 4.

Pour le scénario Restauration & Transformations d'usage :

- Le porteur de projet s'engage au dépôt des autorisations d'urbanisme dans les 6 mois qui suivent la validation de la phase 4.

7/ DOSSIER DE CANDIDATURE - à compléter

Date limite de candidature : lundi 3 juin 2024 à 12h00

Dossier à envoyer à : e.milliancourt@parc-vosges-nord.fr et contact@parc-vosges-nord.fr

PORTEUR DU PROJET

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse du projet : _____

Adresse du porteur de projet : _____

Téléphone : _____ Mail : _____

Particulier / Entreprise / Association / Commune (entourez la bonne proposition)

Est-ce que le projet concerne une

☐ création d'un hébergement touristique

ou

☐ modernisation d'un hébergement touristique déjà existant ?

Avez-vous participé à des formations sur la création d'hébergements touristiques ?

Non ☐ Oui ☐ Si oui, lesquels : _____

Avez-vous participé à des stages et ou des formations concernant le patrimoine bâti ?

Non ☐ Oui ☐ Si oui, lesquels : _____

Avez-vous réalisé une étude sur le marché de l'hébergement touristique dans votre secteur ?

Non ☐ Oui ☐ Si oui décrire succinctement les résultats : _____

Avez-vous déjà bénéficié du conseil Mut'archi ?

Non ☐ Oui ☐

Habitez-vous sur place, dans le même bâti que le projet ?

Non ☐ Oui ☐

DESCRIPTION SOMMAIRE DE VOTRE PROJET

Surface du projet : m²

Usages et destination touristique (plusieurs choix possibles) :

- ☐ Meublé de tourisme
- ☐ Chambres d'hôtes

Précisez votre projet et les usages (par exemple nombre de lits, période de location, services proposés, ...) :

Niveau de classement visé après travaux : étoiles (remplir de 1 à 5* en se référant aux référentiels disponibles sur le site d'Atoufrance) / Je ne sais pas

Label visé après travaux :

- ☐ Gîte de France
- ☐ Clévacances
- ☐ Autres (préciser le label) : _____
- ☐ Je ne sais pas

Scenario pressenti pour le projet : Ce scenario pressenti sera confirmé par le Parc et l'architecte conseil.

- ☐ **Scenario Relooking** : Les espaces existants sont à rafraîchir et à moderniser mais les travaux ne doivent pas impacter la structure et les façades des bâtiments.
- ☐ **Scenario Eco-rénovation** : Les espaces existants sont à repenser et à moderniser et les travaux peuvent impacter partiellement la structure et ponctuellement les façades des bâtiments.
- ☐ **Scenario Restauration & Transformations d'usage** : Les espaces existants sont repensés et modernisés et les travaux impactent la structure et les façades des bâtiments patrimoniaux avec une forte transformation d'usage (grange, bâtiment agricole voir artisanal, militaire, ...).

Principaux travaux :

MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER

Plan de financement (€ TTC)

Montant maximal mobilisable _____

Nature :

Apport personnel _____

Autres financement (prêt, aides, ...) _____

ENGAGEMENT

Fait à _____

Le _____

Signature