

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) - bâtiment ex hôtel de l'Ain à Saint-Trivier-de-Courtes



1. Contexte et objectifs

La commune de Saint-Trivier-de-Courtes a acquis les murs de l'Hôtel de l'Ain situé à l'entrée ouest de la ville en 2016.

Après avoir étudié la possibilité de réhabiliter le bâtiment pour recréer un hôtel restaurant, les élus souhaitent aujourd'hui céder le bien par le biais d'un Appel à Manifestation d'Intérêt.

Des diagnostics et études de réhabilitation ont été menés et peuvent être transmis aux porteurs de projets.

Liste des études disponibles sur demande :

- Etude de potentiel commercial – Juin 2024
- Diagnostics techniques
- Etude économique – hôtellerie restauration – juillet 2022
- Projet de réhabilitation

2. La commune de Saint-Trivier-de-Courtes

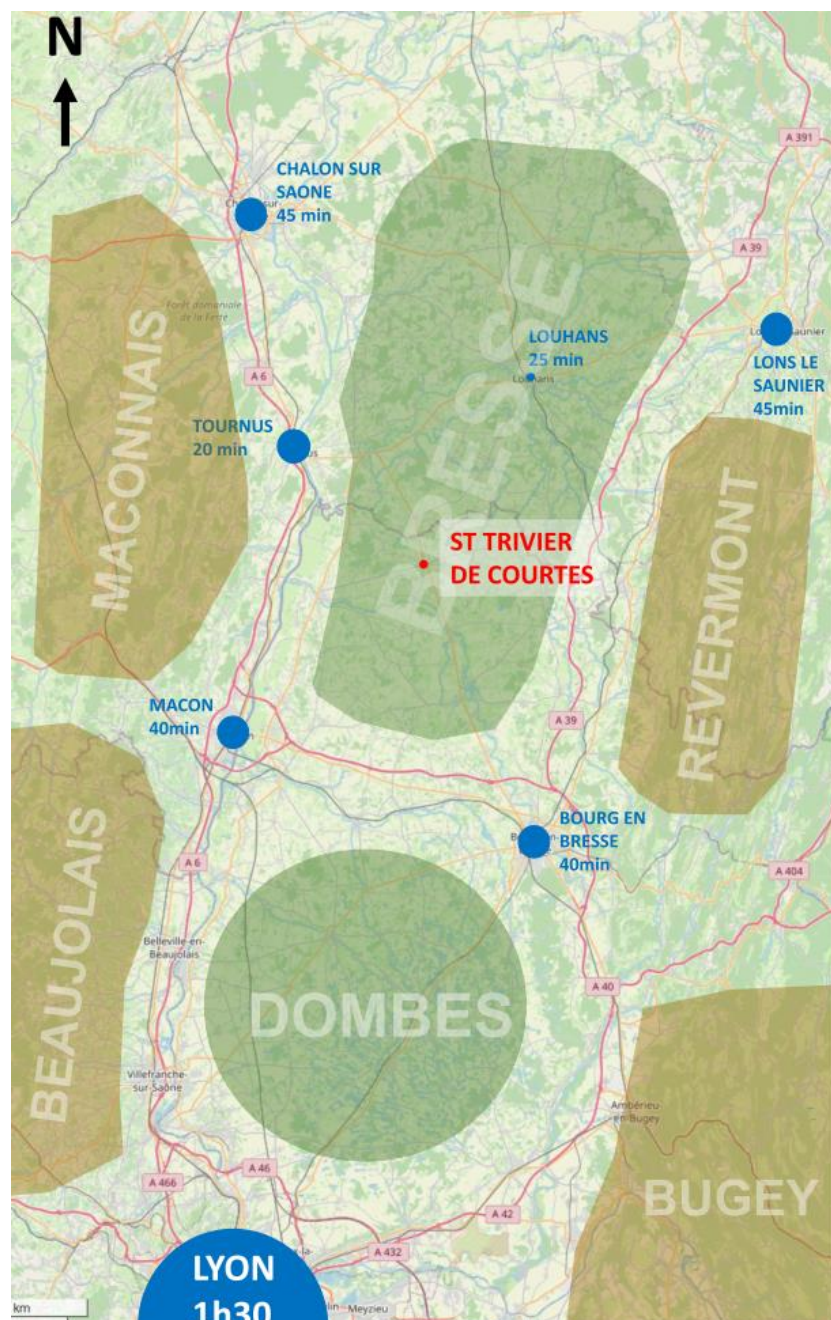
Commune rurale de 1 132 habitants, vivante et dynamique en plein cœur de La Bresse, village fleuri, labellisé première fleur, SAINT-TRIVIER-DE-COURTES est un ex-chef-lieu de canton, situé au carrefour de deux régions, Auvergne Rhône-Alpes et Bourgogne Franche Comté. Inscrite dans un bassin de vie

de près de 6400 habitants, elle dispose d'un véritable statut de « pôle de services » auprès des communes voisines.

Depuis le premier janvier 2017, Saint-Trivier-de-Courtes fait partie de Grand Bourg Agglomération (GBA) qui regroupe 74 communes pour 135 000 habitants.

Desservie par trois autoroutes, A6, A39, A40, distantes d'une quinzaine de kilomètres, la commune bénéficie d'une offre commerciale et de services de proximité complète : supermarché, boulangeries, boucherie, restaurant, coiffeurs, institut de beauté, assurances ainsi qu'une offre de services médicaux (4 médecins) et paramédicaux diversifiée.

Labellisée Petite Ville de Demain, la commune est engagée dans un projet de revitalisation sur différentes thématiques : mobilité, habitat, développement économique et commercial et soutien à la centralité.



3. Contexte économique et état de la demande

La commune de Saint-Trivier-de-Courtes bénéficie d'un tissu économique diversifié avec 244 établissements et 561 emplois. Elle constitue un véritable pôle d'emplois pour le bassin de la Bresse. Elle accueille des entreprises industrielles telles que Matair, DB SYNERGIES, CF&R.

D'un point de vue commercial, elle dispose d'une zone de chalandise de plus de 6 400 habitants. Les entreprises en place, notamment les entreprises industrielles font remonter régulièrement des besoins en matière de restauration et logements à vocation professionnelle.

Ancienne place forte des seigneurs de la Bresse Savoyarde, le tissu urbain historique préservé de Saint-Trivier-de Courtes en fait également un point attraction touristique. Identifiée dans le Livre Blanc du tourisme dans l'Ain sur le volet « Lieu d'histoire, culture et Villages d'exception », la commune dispose notamment d'une carronnière, d'une poype, de fermes bressanes à cheminées sarrasines, de vestiges de remparts et d'une ancienne prison... Ces points d'intérêt sont regroupés dans un circuit pédestre de découverte. En outre, la commune bénéficie de sa proximité avec la Ferme de la Forêt (3km), équipement touristique et culturel à rayonnement intercommunal, et de Pont de Vaux (10km), porte d'entrée du tourisme fluviale sur la Saône.

Les données de fréquentations indiquent une affluence moyenne les dimanches et jours fériés de 3 500 personnes par an, avec des pics à 4 000 personnes en période estivale et en octobre (lié à la fête communale du vincuit).

4. Le site d'implantation

Le bien se situe au 7 place du collège sur la commune de Saint-Trivier-de-Courtes, sur les parcelles C1158 et C1160 d'une superficie au sol de 103 et 221 m², soit une superficie totale au sol de 324 m². Situé en entrée de ville de la commune, ce bien bénéficie d'une très bonne visibilité, à proximité des axes de flux et d'une offre de stationnement immédiate.

Le bien se situe en Zone UA au sein du document d'urbanisme, couverte par le PLU de la commune de Saint-Trivier-de-Courtes, dont la dernière procédure a été approuvée le 01/02/2024.

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités sans nuisances.

Le bien se situe dans le périmètre de protection des bâtiments historiques. Par conséquent tout projet de réhabilitation devra être étudié en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France.

5. Descriptif du bien

Le bien a été occupé durant plusieurs années par un hôtel restaurant jusqu'en 2016, il est depuis inoccupé.

Le bâtiment dispose d'une surface de plancher de 582 m² en R+3.

Le bien est à acquérir en plateau et devra bénéficier d'une réhabilitation complète.

L'ensemble du bâtiment est à rénover. Seuls les murs extérieurs et porteurs peuvent être conservés.

La commune de Saint-Trivier-de-Courtes a déjà réalisé des travaux de désamiantage, la chape du rez-de-chaussée a été détruite et toutes les cloisons ont été déposées.

6. Activités ciblées par l'AMI

Le local est concerné par une protection du linéaire commercial et artisanal au PLU de la commune. Les activités interdites dans le PLU à ce titre sont notamment :

- Installations destinées à l'exploitation agricole,
- Entrepôts,
- Destination industrielle.

Sont autorisées, outre le commerce, les activités liées à la restauration et aux services commerciaux. Le comité de sélection des candidats examinera la nature de l'activité et son éligibilité.

Une étude de potentiel commercial a été réalisée en Juin 2024 et pourra être mise à disposition des candidats.

Les activités ciblées sont les activités de commerce en rez-de-chaussée, les élus souhaiteraient que le local en rez-de-chaussée puisse accueillir une activité de café-restaurant. **Toute autre proposition pourra être étudiée.** Les étages pourront accueillir du logement et/ou une offre hôtelière de type location meublée de courte durée.

Aucune licence n'est associée au bâtiment, seule une licence restauration pourra être demandée, du fait de la proximité avec le collège.

Le montant de la cession est évalué à 135 000 € hors frais de notaire.

7. Calendrier de procédure de l'AMI

Publication de l'AMI du 17 Février au 15 avril 2025

Analyse des candidatures du 15 avril au 15 mai 2025

Rencontre des candidats pour présentation du projet en mairie au mois de mai 2025.

Sélection du candidat retenu le 30 mai 2025.

8. Visites autorisées

Une visite du local avant dépôt des candidatures sera possible, et est recommandée. Celle-ci est toutefois conditionnée à l'obtention d'un rendez-vous avec la mairie de Saint-Trivier-de-Courtes. Votre contact Fanny Gentil - 04 74 30 70 32 - sg@stdc.fr

9. Contacts et prise de rendez-vous optionnelle

Pour toute demande de visite sur rendez-vous, ou toute question, merci de contacter exclusivement :

- Partie technique et visite du bâtiment : Fanny Gentil – 04 74 30 70 32 - sg@stdc.fr
- Partie commerciale et procédure : Pauline Roux de Grand Bourg Agglomération – 06 01 81 09 16 – pauline.bilak-roux@grandbourg.fr

Il ne sera réalisé aucune rémunération du temps passé pour répondre à cette candidature.

Pièce à Fournir pour le dépôt de votre candidature :

Dossier de candidature ci-joint

Envoi des candidatures :

Merci de transmettre votre candidature par e-mail à l'adresse suivante : sg@stdc.fr

Date limite de remise des candidatures : 15 avril à 12h



Photo non contractuelle – Projet étudié par la mairie