
TERRAINS ZONE DU BOIS DE SEIGNEA ALLUY

APPEL A INITIATIVES

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan recherche un porteur de projet pour l'achat de terrains situés sur la commune d'Alluy dans la Nièvre. Ce document est à destination des porteurs de projet souhaitant candidater à l'achat de ces terrains.



Communauté de Communes Bazois Loire Morvan

11 Place Lafayette 58290 MOULINS-ENGILBERT

03 86 84 33 55

contact@bazoisloiremorvan.fr

PROJETS ELIGIBLES

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan met en vente des terrains sur la zone d'activités du Bois de Seigne à Alluy et recherche un(des) futur(s) acquéreur(s) **ayant un projet contribuant au développement local. Ces terrains sont soumis à des règles d'urbanisme restrictives (voir plus bas).**

Les projets intégrant les thématiques suivantes feront l'objet d'une attention particulière :

- Economie de proximité, correspondant aux besoins des habitants et des touristes
- Formation agricole
- Diversification agricole
- Impact environnemental faible, sobriété, sensibilité écologique

Ils devront veiller à ne pas faire de concurrence directe aux services et commerces existants et ne pas créer de nuisance directe pour le voisinage immédiat.

LES PARCELLES A VENDRE

Les parcelles se situent sur la zone d'activités du Bois de Seigne d'Alluy, au bord de la route départementale RD978, qui est l'axe principal entre Château-Chinon et Nevers (voir plan plus bas). Elles ont été défrichées en 2023.

- Parcelle **ZE 64** (2425 m²)
- Parcelle **ZE 66** (17712 m²)
- Parcelle **ZE 55** (1694 m²)

Total : 21831 m²

Urbanisme

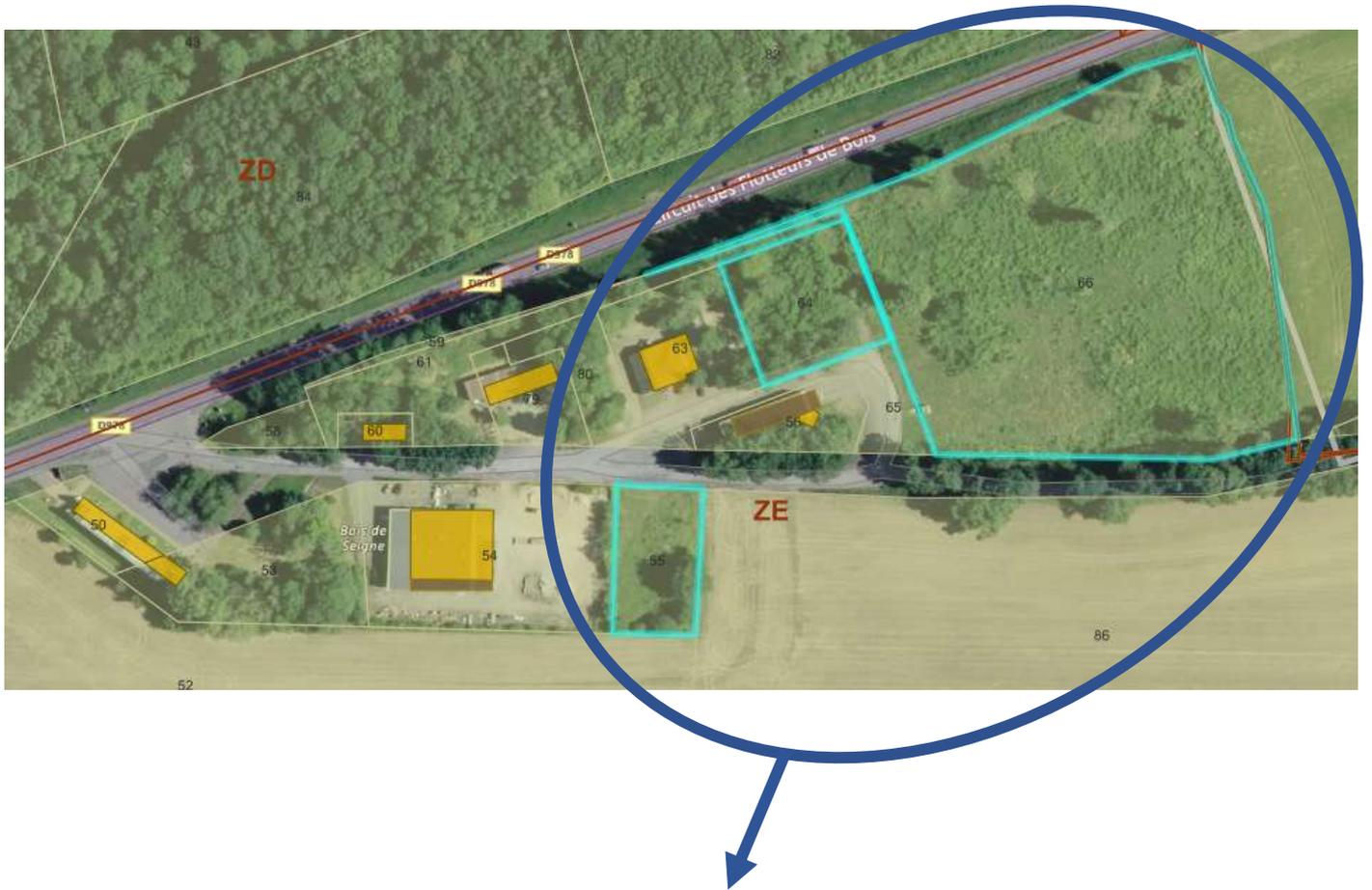
Les règles d'urbanisme applicables sont détaillés dans le document annexe intitulé *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2*. Le candidat devra en avoir pris connaissance pour candidater et, si projet de construction, fournir un certificat d'urbanisme opérationnel¹ validé par la mairie d'Alluy pour le projet envisagé.

- La commune d'Alluy est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et n'est pas couverte par un SCoT applicable – voir 1, 2, 5 et 6 du document *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2 décrivant les Articles L111-3 à L. 111-5, Articles L142-4 et L142-5 et Articles R 142-2 à R 142-3 du code de l'urbanisme*
- Les parcelles ZE 64 et ZE 66 sont tout ou en partie situées dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la route classée à grande circulation (RD 978) – voir pages 3, 6 et 7 du document *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2 décrivant les Articles L 111-6 à L 111-10 du code de l'urbanisme*
- Les parcelles ZE 55 et ZE 66 ne font pas partie du lotissement initial – voir pages 1, 2 et 5 du document *Note_Dérogations_Commune RNU et hors SCoT-2 décrivant les Articles L111-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme*

Des documents complémentaires seront transmis sur demande :

- Estimation des domaines
- Plans divers
- Photos

¹ Demande à effectuer auprès de la mairie d'Alluy ou en ligne sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>



LA COMMUNE ET LE BASSIN D'ACTIVITE

Situé sur zone d'activité du Bois de Seigne de la commune d'Alluy, vous êtes aux portes du parc du Morvan et au cœur d'un territoire touristique entre le canal du Nivernais, le Morvan et la Loire.

Dans le bourg :

- Un restaurant gastronomique
- Une maison de la Petite Enfance

Dans la zone d'activité économique de la commune :

- Un restaurant/bar/snack
- Un cabinet vétérinaire
- Un magasin de bricolage
- Un garage motoculture

A proximité, le bourg de Châtillon en Bazois (2 km), qui offre tous les services de proximité nécessaires :

- Professionnels de santé, pharmacie
- Commerces (grande surface, supérette, boulangerie, boucherie, cafés-restaurants, bar-tabac-presse, magasin de bricolage, coiffeurs, garages auto/moto, ...)
- Services (banques, assurances, agence postale, cabinets comptables, notaire, taxis, artisans, agence immobilière)
- Ecoles, centre social, garderie, CCAS, école de musique
- Réseau associatif diversifié
- Médiathèque
- Port de plaisance
- Canal du Nivernais

MODALITES DE SELECTION DES DOSSIERS

Les candidats ont jusqu'au **16 juin 2024**, pour se manifester et déposer un dossier de candidature (voir modèle plus bas). Les candidats devront faire leurs offres d'achat pour les parcelles de leur choix (1 minimum). Pour information, le prix du m² est estimé à 0,83 € (avis des domaines en décembre 2023).

Pour être complète, la candidature doit obligatoirement contenir les pièces suivantes :

- Le dossier de candidature complété, daté et signé (voir modèle plus bas), accompagné de tout document ou information utile à la bonne compréhension du projet
- Un certificat d'urbanisme opérationnel validé par la mairie d'Alluy (en cas de construction)
- Extrait d'immatriculation récent de la structure candidate
- Plan de financement prévisionnel
- Accord de prêt bancaire (le cas échéant)

Pièces optionnelles :

- Devis des investissements

Après une 1^{ère} instruction par les services de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, les candidatures complètes recevront un accusé de réception, qui leur permettront ensuite d'être étudiées par les membres des commissions économie et agriculture de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, selon les critères du paragraphe suivant. Les candidatures peuvent être précédées d'un rendez-vous, si besoin d'aide ou d'accompagnement au montage du dossier, sans préjuger du résultat de la commission. Des visites peuvent être programmées sur demande.

A l'issue de cet appel à initiative, les candidats ayant reçu un accusé de réception de dossier complet seront convoqués aux commissions économie et agriculture de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, organisées pour l'occasion, pour présenter oralement leurs projets. Les élus se baseront sur les dossiers de candidature et la présentation orale des candidats pour sélectionner le meilleur projet. Le choix

de la commission sera présenté en bureau communautaire. Enfin, le conseil communautaire votera pour l'un des candidats. La procédure de vente pourra ainsi démarrer après cette délibération.

CRITERES DE CHOIX

Les critères de choix pour la sélection des offres, parcelle par parcelle, seront :

- La pertinence, la viabilité du projet et sa contribution au développement local (50%)
 - création d'emplois
 - présentation du projet à l'aide de plans ou schémas
 - plan d'investissements et de fonctionnement au démarrage, capacité à les réaliser
 - rayonnement du projet, attractivité, plus-value pour le territoire
- Le prix d'achat proposé par le candidat (50%)

CONTACT

Romain GEMBLE, agent de développement : 03 86 30 89 15, r.gemble@bazoisloiremorvan.fr

TERRAINS ZONE DU BOIS DE SEIGNE A ALLUY

DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidat(e)s doivent remplir le présent dossier de candidature et le remettre avant le **16 juin 2024**, par mail à r.gemble@bazoisloiremorvan.fr ou par dépôt d'un dossier au siège de la CCBLM 11 Place Lafayette 58290 MOULINS-ENGILBERT.

Pour être complète, la candidature doit obligatoirement contenir les pièces suivantes :

- Le dossier de candidature complété, daté et signé (voir modèle plus bas), accompagné de tout document ou information utile à la bonne compréhension du projet
- Un certificat d'urbanisme opérationnel validé par la mairie d'Alluy (en cas de construction)
- Extrait d'immatriculation récent de la structure candidate
- Plan de financement prévisionnel
- Accord de prêt bancaire (le cas échéant)

Pièces optionnelles :

- Devis des investissements

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et prénom(s) :	Date et lieu de naissance :
Nom de la structure :	Date de début d'activité :
Adresse :	
Mail :	Tél :

ACTIVITE DE LA STRUCTURE ENVISAGEE

Secteur d'activité : Agriculture <input type="checkbox"/> Artisanat <input type="checkbox"/> Commerce <input type="checkbox"/> Associatif <input type="checkbox"/>	
Autre <input type="checkbox"/> Préciser :	
Activité de la structure :	
N° SIRET :	
Forme juridique :	Code APE (nomenclature NAF) :

PARCELLES SOUHAITEES ET OFFRE D'ACHAT (1 MINIMUM, 3 MAXIMUM)

<input type="checkbox"/> Parcelle ZE 64 (2425 m ²), au prix de _____ €, soit _____ €/m ²
<input type="checkbox"/> Parcelle ZE 66 (17712 m ²), au prix de _____ €, soit _____ €/m ²
<input type="checkbox"/> Parcelle ZE 55 (1694 m ²), au prix de _____ €, soit _____ €/m ²



EFFECTIF

Type d'emploi(s)	CDI	CDD	Autre (préciser)
Temps partiel			
Temps complet			

Nombre d'emplois créés s'il y a lieu (préciser le type et le temps de travail) :

CLIENTELE VISEE

Locale Départementale Régionale Nationale

Professionnels Particuliers

MOTIVATIONS DU CANDIDAT A IMPLANTER SON PROJET SUR CE(S) TERRAIN(S) ET ADEQUATION DU PROJET AU SEIN DU TERRITOIRE

Inclure au dossier tout document ou information utile à la bonne compréhension du projet (exemple : certificat d'urbanisme ou permis de construire, plans, preuve de bonne gestion de l'entreprise et de capacité à financer les charges liées à l'activité, plan de financement, devis de travaux, mode(s) de financement, business plan sur 3 ans ...)

MOTIVATIONS DU CANDIDAT A IMPLANTER SON PROJET SUR CE(S)
TERRAIN(S) ET ADEQUATION DU PROJET AU SEIN DU TERRITOIRE (SUITE)

Je reconnais avoir pris connaissance des modalités de l'appel à initiative et de la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme.

Date :

Signature et cachet de l'entreprise