

APPEL A PROJETS **Maisons éclusières, et autres biens, du Canal d'Orléans**

CAHIER DES CHARGES

I- Contexte générale

1. Le canal d'Orléans

Le Département du Loiret est propriétaire depuis le 22 novembre 2021 du domaine privé du canal d'Orléans, de Combleux à Châlette-sur-Loing, d'une superficie de 700 ha et qui comprend :

- 73 km de voie d'eau et ses abords (berges, chemins de halage, francs bords, digues, ...)
- 27 écluses
- 140 ouvrages hydrauliques (déversoirs, ponceau, arrivées d'eau, vannages,...)
- 14 étangs d'alimentation
- 42 km de rigoles d'alimentation
- 40 immeubles dont 23 maisons éclusières
- Des terrains divers (de loisirs, bois, prés, ...),
- 2 bases de loisirs avec baignades publiques, campings, restaurants, équipements de loisirs (l'Etang de la Vallée et l'Etang des Bois)

Suite aux importants phénomènes d'inondations que le territoire a connu au printemps 2016, le Département a lancé un programme d'aménagement en 3 axes portant sur :

- **La protection des biens et des personnes** (mise en place de clapets sur 4 écluses, mise en place de clapets + restauration des portes pour 3 écluses, curages, amélioration du système d'alerte et outil de gestion de crise,...) ;
- **La restauration du patrimoine** (consolidation de berges et d'étangs, restauration d'ouvrages hydrauliques, restauration de 2 écluses à Coudroy,...) ;
- **Le développement touristique** (création d'une voie verte, rénovation des bases de loisirs, valorisation touristique des maisons éclusières).

Le projet de voie verte, d'une largeur de 2,5m qui s'étend de Chécly à Châlette-sur-Loing, prévoit d'emprunter quasi-exclusivement le chemin de halage. Des aires de repos seront aménagées à proximité des centres-bourgs. L'aménagement de cette voie verte est prévu selon plusieurs tranches :

- 2022 : de Châlette-sur-Loing à Presnoy
- 2023 : de Chécly à Vitry-aux-Loges
- 2024/2025 : de Presnoy à Vitry-aux-Loges

Il est à noter qu'une voie verte a été aménagée par Orléans Métropole jusqu'à Chécly, en rive nord (en complément de la Loire à Vélo en rive sud), et sur laquelle se connectera la voie verte du Département.

La nouvelle voie cyclable traversera 18 communes et sera ponctuée de 8 aires de repos (Donnery, Fay-aux-Loges, Vitry-aux-Loges, Sury-aux-Bois, Châtenoy, Grignon, Chailly-en-Gâtinais, Chevillon-sur-Huillard, Châlette-sur-Loing). Celles de Fay-aux-Loges, Sury-aux-Bois et Chailly-en-Gâtinais seront notamment dotées d'équipements plus importants (toilettes sèches, appuis vélos dont certains avec possibilité de recharge électrique, bancs, transats, tables de pique-nique...).

L'inauguration de la voie verte le long du canal prévue pour la saison touristique 2025.

2. « Le Loiret au fil de l'eau »

Ce programme de valorisation touristique du canal d'Orléans s'inscrit dans un projet plus large à l'échelle du Département, qui englobe le canal d'Orléans, les canaux du Loing et de Briare et la Loire. L'ambition du Département est de créer un produit touristique fluvestre, baptisé « Le Loiret au fil de l'eau ». Le tourisme fluvestre concerne l'ensemble des activités liées à l'utilisation de la voie d'eau et/ou ses abords.



Le projet proposé dans le cadre du présent appel aura vocation à s'inscrire dans l'esprit des valeurs attachées au produit touristique global, et devra cohabiter avec ce dernier. Le socle de valeurs du Loiret au fil de l'eau se définit comme suit :

- « **Authentique** » : une offre axée sur l'authenticité, le rapport humain et les Hommes qui font vivre le territoire.
- « **Ludique et interactif** » : des activités ludiques et interactives, permettant de transmettre notre histoire et nos savoirs de façon contemporaine et attractive.

- «**Eco responsable**» : une offre en connexion avec la nature, attentive à la protection de l'environnement.

II- Le cadre de l'appel à projets

1. Les objectifs du projet

Le Département du Loiret est propriétaire depuis le 22 novembre 2021 du domaine du canal d'Orléans, qui compte notamment 23 maisons éclusières, 2 bases de loisirs, ainsi que des terrains divers (de loisirs, bois, prés...).

Ce patrimoine, et en particulier le chapelet de maisons éclusières qui borde le canal, représente un atout notable pour venir rythmer et animer l'itinéraire de la future voie verte, renforçant ainsi l'attractivité touristique et culturel de la destination. L'objectif est de redonner vie à ce patrimoine oublié, en créant des lieux d'accueil, d'échanges, d'animation et de création.

En 2022, le Département du Loiret a lancé un premier appel à projets dans le but d'une reconversion touristique des maisons éclusières du canal d'Orléans et souhaite poursuivre cette démarche en proposant une nouvelle édition 2023.

Les objectifs de cet appel à projets sont les suivants :

- Animer la future voie verte du canal d'Orléans.
- Renforcer l'attractivité et la notoriété du « Loiret au fil de l'eau »
- Apporter de nouveaux services et loisirs à la population locale
- Favoriser le développement économique, touristique et culturel des territoires traversés
- Assurer l'entretien du patrimoine bâti du canal

2. Le patrimoine concerné

Bien que le Département du Loiret dispose d'un ensemble de biens comprenant notamment 23 maisons éclusières et quelques terrains de loisirs, leur valorisation touristique est amenée à s'échelonner dans le temps, par le lancement de futurs appels à projets.

Pour cette deuxième édition, le Département du Loiret souhaite mettre en valeur deux biens vacants ainsi que leurs dépendances, terrains et annexes suivants :

- La maison éclusière de Pont aux Moines

Adresse : 220 avenue Pont aux Moines, 45430 Mardié

- La maison éclusière de Choiseau

Adresse : 55 route de Choiseau, 45260 Coudroy



Maison éclusière de Choiseau



Maison éclusière de Pont-aux-moines

Une carte de localisation et de présentation des biens est consultable en ligne sous le lien suivant :

<https://loiret.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=d2406544974d41f296bb15d4a55dac3d>

Une fiche descriptive de chaque bien concerné par l'appel à projets, comprenant les informations ci-dessous, est présentée en annexe :

- Situation géographique
- Descriptif technique
- Accessibilité
- Usages
- Photos complémentaires

3. Les caractéristiques de l'appel à projets

Le projet en lui-même devra respecter les valeurs du « Loiret au fil de l'eau ». Une attention particulière sera portée au caractère ultra-saisonnier ou non des activités, dans le but de profiter également à la population locale.

Cet appel à projets s'adresse à des tiers, publics, associatifs ou privés, représentés par des personnes physiques ou morales dont les activités sont envisagées au sein d'une ou plusieurs maisons éclusières répondant aux critères de l'appel à projets.

Le candidat devra s'assurer de la compatibilité de son projet avec les différentes réglementations en vigueur (documents d'urbanisme notamment).

Le Conseil départemental du Loiret s'engage à mettre à disposition les bâtiments en l'état. Les travaux d'aménagement intérieur et extérieur supplémentaires resteront à la charge des porteurs de projet, après validation par le Conseil départemental. Les travaux devront respecter le caractère patrimonial des sites.

Le mode contractuel ainsi que la durée d'engagement seront fixés ultérieurement et étudiés au regard du projet. Le candidat a toutefois la possibilité de proposer le statut d'occupation ainsi que le montant de la redevance qu'il estime le plus adapté à la réussite de son projet.

La redevance sera établie en fonction de la forme contractuelle retenue.

3.1 La maison éclésièrre de Pont aux Moines

Le Département souhaite attribuer à la maison éclésièrre de Pont aux Moines une vocation culturelle ou artistique. La maison et son jardin pourraient devenir un lieu d'échanges, de création et de transmission, à destination notamment des usagers de la voie verte.

La maison pourrait aussi devenir ponctuellement le relais de lieux artistiques et culturels (théâtres, salle de concerts, galeries d'art..).



La sirène d'Eric Detang vient d'être inaugurée à hauteur de la maison éclésièrre 61 sur le commune d'Ouges (Côtes d'Or) •© FTV



Palissades artistiques à la maison éclésièrre n°61 d'Ouges (Côtes d'Or) •© Echo des communes

A travers cette offre touristique, le Département souhaite développer et soutenir les créations contemporaines et enrichir le patrimoine artistique du Loiret. Dans l'espace public, l'art reflète les tendances les plus novatrices dans sa multiplicité des formes et des pratiques artistiques : peinture, sculpture, espace sculpté, etc.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret, en partenariat avec Tourisme Loiret, est par ailleurs en train de développer une Route des métiers d'Art qui regroupe des artisans d'art œuvrant pour une valorisation quotidienne des richesses locales et désireux de partager leur métier avec le public.

La maison éclésièrre de Pont-aux-Moines et son jardin pourraient également accueillir d'autres types d'activités (dans la limite de ce que le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain autorise), qui auront pour but d'animer la voie verte par ses services complémentaires.

Pour cela, chaque candidat est libre de proposer tous projets de son choix par sa qualité, son originalité et son innovation. Plusieurs types d'activités peuvent être envisagés dans la maison éclésièrre de Pont-aux-Moines :

- Résidence d'artistes
- Atelier d'artisan ou d'artisan d'art
- Atelier d'artiste
- Espace d'expositions artistiques
- Espace de médiation culturelle ou artistique
- Ateliers collectifs (culinaires, artistiques, culturels, etc.)

- Hébergement touristique (gîte, maison d'hôtes)

Cette liste est non exhaustive. Les propositions d'autres types d'activités seront étudiées.

Le Département envisage un démarrage d'activité dans la maison éclésièrre de Pont aux Moines, pour la saison touristique 2024.

3.2 La maison éclésièrre de Choiseau

Les porteurs de projets devront apporter une réelle plus-value à la mise en valeur de la voie d'eau et au développement du territoire dans le respect des lieux. De nouveaux services devront aussi être apportés à la population locale.

Pour cela, chaque candidat est libre de proposer tous projets de son choix par sa qualité, son originalité et son innovation. Plusieurs types d'activités peuvent être envisagés :

Services aux habitants, touristes et aux usagers de la voie verte :

- Gîte d'étape pour cyclotouristes et randonneurs
- Épicerie de producteurs locaux et bios
- Petite restauration
- Location, réparation de vélos, VAE et trottinettes électriques
- Café-librairie; salon de thé-galerie ; bar
- Gîte de pêche
- Logements (sociaux...)
- Hébergement insolite

Activités nautiques (si le site s'y prête) :

- Canoë
- Pédalos
- Bateaux électriques

Activités artisanales, culturelles, événementielles et pédagogiques :

- Pépinière d'artisans et d'artisans d'art
- Centre d'exposition et de vente de créations artistiques
- Commerce « 2^{nde} main », friperie, brocante...
- Espace de valorisation d'un savoir-faire industriel ou artisanal
- Guinguette
- Escape-game
- Résidence d'artiste
- Friche artistique

Cette liste est non exhaustive. Les propositions d'autres types d'activités seront étudiées.

Le Département envisage un démarrage d'activité dans la maison éclusière de Choiseau, pour la saison touristique 2024.

III- Les modalités de réponse à l'appel à projets

Le dossier global de l'appel à projets est téléchargeable sur le site loiret.fr, et comprend :

- Le présent cahier des charges
- Les fiches descriptives de chaque bien incluant :
 - o La situation géographique
 - o Le descriptif technique
 - o L'accessibilité
 - o L'usage
 - o Photos complémentaires

Pour candidater à cet appel à projet, le porteur de projet devra compléter le **formulaire de candidature directement sur le site loiret.fr via le bouton « Je dépose mon dossier »**.

Le candidat joindra impérativement en annexe un **dossier de présentation détaillé** de son projet (plan d'aménagement, étude de marché...) sur la plateforme. Cette partie est la plus importante car les membres du jury mesureront la pertinence du projet, ainsi que la motivation et l'implication du ou des porteurs du projet qui seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros. Le candidat devra préciser si cette activité sera ou non assujettie à la TVA et présenter les éléments financiers en conséquence.

Le candidat devra être en capacité de justifier de la solidité de sa structure financière. Un extrait Kbis de la société sera joint à cette note, ainsi qu'une déclaration sur l'honneur datée et signée attestant que le candidat :

- N'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ;
- Respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévus à l'art L.5212-1 et suivants du code du travail ;
- A satisfait à ses obligations sociales et fiscales pour les 3 dernières années.

IV- La sélection des dossiers

Les projets seront étudiés et instruits par un comité de sélection comprenant les services départementaux compétents et Tourisme Loiret.

Ils évalueront la conformité et la pertinence du projet au regard des critères de sélection listés ci-dessus et procéderont à une présélection des dossiers de candidature.

Les candidats présélectionnés seront ensuite auditionnés par des représentants du Département et des collectivités territoriales concernées (commune et intercommunalité) au cours d'un entretien à l'Hôtel du Département à Orléans en octobre/novembre 2023.

L'assemblée départementale statuera sur le projet retenu.

1. Les critères de sélection

Les critères de sélection du projet retenu seront les suivants :

- Solidité du modèle économique potentiellement générateur d'emplois directs et indirects ;
- Complémentarité du projet avec l'offre locale touristique et économique déjà existante ;
- Complétude de l'offre touristique en termes de services à la clientèle et à la population ;
- Compatibilité du projet avec le socle de valeurs du Loiret au fil de l'eau (authenticité, ludique et interactif et éco-responsable) ;
- Offre destinée à un public cible le plus ouvert possible, et cohérent avec l'offre touristique existante ;
- Capacité à proposer une offre touristique compatible avec la tranquillité et la qualité paysagère du site visé ;
- Capacité du projet à renforcer l'attractivité du territoire et moyens proposés pour y parvenir ;
- Capacité à s'intégrer dans l'écosystème local (récréatif, culturel, éducatif, environnemental) ;
- Caractère inclusif de l'activité (attention, les maisons éclusières ne permettent pas en l'état d'assurer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap).

2. Le calendrier

La mise en œuvre de l'appel à projet est envisagée selon le planning prévisionnel suivant :

- Visite des maisons : De mars à septembre 2023
- Date limite retour des projets : vendredi 29 septembre 2023
- Analyse des candidatures : Octobre 2023
- Jury de sélection : Octobre/ Novembre 2023

L'entrée dans les lieux et le démarrage de l'activité se feront en fonction des travaux à réaliser sur le bien, étant entendu que le Département du Loiret prendra uniquement à sa charge le clos/couvert (si nécessaire). Les travaux d'aménagement et d'amélioration, nécessaires à l'activité, resteront à la charge du porteur de projet.

3. Les conditions de dépôt des candidatures

Le dépôt des candidatures se fera via le site loiret.fr, bouton « **Je dépose mon dossier** » jusqu'au **vendredi 29 septembre 2023**.

Des visites seront possibles à la demande des porteurs de projet, sur les jours ouvrés de mars à septembre 2023.

Toutes demandes de précisions complémentaires ou de rendez-vous pour une visite de site sont à adresser à Madame Isabelle Pierre, Conseil Départemental du Loiret – Service aux Territoires (isabelle.pierre@loiret.fr ; 02 38 25 48 19).