



COMMUNE DE DOSENHEIM SUR ZINSEL

APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT « INVESTIR LES PATRIMOINES »

Dossier de

Candidature

Votre engagement dans la restauration de ce patrimoine bâti et la pertinence de votre projet détermineront la cession du bien par la commune de Dossenheim-sur-Zinsel

VENEZ VIVRE A DOSSENHEIM SUR ZINZEL, UNE COMMUNE DYNAMIQUE DU PARC NATUREL REGIONAL DES VOSGES DU NORD !

NOM DU SITE : REFUGE FORTIFIE – 12, Cour de l’Eglise

Maison GADEN

CONTACT : Mairie de Dossenheim sur Zinsel

Elu référent : Le Maire, Fabrice ENSMINGER

Mairie : 188, Grand’Rue 67330 Dossenheim-sur-Zinsel

Tél. : 03.88.70.00.04

Courriel : mairie@dossenheim-sur-zinsel.eu

Conseils techniques PNRVN : A. WISSER / CM patrimoine bâti Courriel : a.wisser@parc-vosges-nord.fr

Objectif : Renforcer les valeurs d’usage des bâtiments anciens et vacants.

Les bâtiments anciens incarnent le développement durable grâce à l’utilisation de matériaux locaux comme le bois, la terre, la paille et la pierre.

Aujourd'hui, leur valorisation doit relever deux défis :

- Les restaurer pour les rendre habitables selon nos modes de vie actuels tout en répondant aux enjeux de transition.
- Transmettre aux générations futures cet ancien Gaden en préservant un cadre de vie exceptionnel et renforcer l’attractivité du territoire.

Enjeux : Soutenir l’attractivité du centre-bourg pour dynamiser l’offre de logements, de services et d’activités économiques.

Pour mettre en valeur le patrimoine vacant et enrichir l'architecture et le paysage du territoire, la collectivité souhaite trouver un porteur de projet ! Ce dernier aura toute liberté pour concevoir un programme respectueux de ce patrimoine unique qu'est le refuge fortifié.

Nota : le dossier de candidature permet au porteur de projet d’exprimer son programme et d’indiquer quels principes de restauration il imagine mettre en œuvre, dans le respect du PLU notamment.

DOSSIER DE CANDIDATURE à compléter

PORTEUR DU PROJET / MAITRE D'OUVRAGE

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____ Téléphone : _____

Mail : _____ Particulier Association Entreprise

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

Si oui, lesquels : _____

DESCRIPTION SOMMAIRE DE VOTRE PROJET

Usages et destination : plusieurs choix possibles.

Habitation personnelle Logement locatif / Nombres _____ Espace associatif / culturel Commerce
Activité service ou libérale Activité artisanale Hébergement touristique

Précisez votre projet et les usages : _____

Préservation du patrimoine : (Précisez les parties des constructions à valoriser) :

Déconstruction, extension et ou transformation : _____

Pensez-vous créer des percements afin de bénéficier de lumière naturelle ?

Non Oui Si oui, précisez leur nombre : _____

Leur nature et leur localisation _____

DEMARCHE DE RENOVATION ET DE PRESERVATION DU PATRIMOINE

Descriptif sommaire des principes de sauvegarde et de valorisation des éléments patrimoniaux significatifs :

Principaux travaux à engager : confortation, sécurisation ou autres ?

Matières locales - biosourcés et réemploi

Avez-vous une stratégie sur l'usage de matières locales ou biosourcés, le réemploi des matériaux anciens et la gestion des déchets de chantier ?

Voici une liste non exhaustive de documents pouvant être joints au dossier :

- Plan **de masse et occupation des parcelles** Ce document montre l'implantation du bâtiment sur le terrain et l'occupation des différentes parcelles.
- Plan **des (3) niveaux** : Croquis sommaire de chaque niveau du bâtiment, incluant les aménagements intérieurs proposés.
- Croquis **et rendus 3D sommaire** : Illustrations visuelles du projet finalisé, permettant de mieux visualiser les façades et les aménagements prévus.
- Notice, **brochure ou échantillons de matériaux** : Exemples des matériaux prévus pour la restauration et l'aménagement dont les menuiseries (bois, pierre, etc.).
- Devis **estimatif** : Estimation des coûts associés à la restauration et à l'aménagement du bâtiment.

MATERIAUX UTILISEES : Voir prescription PLUI**TOITURE****Couverture neuve**Conservation en l'état

Autre(s) couverture(s) _____

Dispositif favorisant la biodiversité dont chauvesouris, chouette ou autre non , oui **Type de lucarne** rampante , autre _____ Nombre à conforter et ou à créer _____Jambage bois lucarne non oui Type de fenêtres sur la lucarne deux vantaux , un vantail Matériau fenêtre sur la lucarne bois , autre _____

Couleur de la fenêtre sur la lucarne _____

Traitement des joues ou jouées (rives) de la lucarne bardage bois, autre _____**Dimensions de fenêtre** de toit _____ Nombre à créer _____Fenêtre de toit à meneau central dite patrimoine Non Oui Présence de profil d'encastrement sur la fenêtre de toit Non Oui **Matériau de gouttière** et descentes d'eau pluviale zinc , cuivre , autre _____**Dispositif solaire** Non Oui si oui lequel ? _____**FAÇADE****Ravalement réalisé**Conservation en l'état

Autre(s) intervention(s) _____

Peinture sur enduit oui , non , Couleur _____**Matériau de bardage** bois , métal , autres , préciser _____**Préservation du grès** décapage , lavage , brossage , mortier de réparation , remplacement **Préservation du colombage** brossage , lavage , décapage , Autres , préciser _____Produits appliqués sur le colombage huile de lin , peinture microporeuse Autres , préciser _____**MENUISERIE****Fenêtres bois** oui , non , préciser _____

Couleur fenêtres _____

Croisillons non , oui , préciser en applique , traversant , inclus dans le double vitrage Profil des croisillons et cadres mouluré , ou biseauté ,Couleur intercalaires blanc , noir , métal ,Rejet d'eau à fort profil en bois oui , non , préciser _____

Volet battant oui , non , autre , préciser _____
 Type volets à persiennes , pleins , autre , préciser _____
 Couleur volets _____

Porte d'entrée rénovation bois , neuf , si neuf préciser les matériaux _____
 Moulures traditionnelles sur la porte d'entré oui , non
 Serrurerie sur la porte d'entrée style ancien , style contemporain , préciser _____
 Couleur poignée porte _____ métal , autre , préciser _____

ISOLATION (Nature et épaisseur en cm)

Mur _____ ITI* ITE* non possible selon PLUI

Sol _____ Plafond / Combles _____

Source d'énergie _____ Type de chauffage _____

*ITI : Travaux d'Isolation Intérieur

*ITE : Travaux d'Isolation Extérieur

CLOTURES

Pensez-vous clôturer les espaces non bâtis oui , non ,
Préciser le type de clôture barreaudage vertical , barreaudage horizontal , grillage
 Matériau clôture bois , pierre , autre , préciser _____
 Couleur clôture et portail _____

REVETEMENT DE SOL, AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET BIODIVERSITE

Matériau cour et allée Pavé ou dalle pierre , pavés béton , asphalte , stabilisé , gravier
 Couleurs _____

Création de place de stationnement y compris dans les constructions non , oui ,
 Préciser le nombre _____

Désimperméabilisations des sols existants non , oui , préciser _____

Préservation ou création de jardin non , oui , préciser _____

Dispositif favorisant la biodiversité non , oui , préciser _____

MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER

Motivation et stratégie (économique, culturelle et ou sociétale ...) :

Estimation de coût de l'opération (€ TTC) :

Votre Offre d'achat	_____	€
Coûts des travaux	_____	€ TTC
Etudes	_____	€ TTC
Equipements	_____	€ TTC
Bilan opération	_____	€ TTC

Allez-vous réalisé une partie du chantier en auto rénovation ? Non Oui

Si oui, type de travaux : _____

Plan de financement (€ TTC)

Apport _____ Prêt bancaire _____

Pensez-vous mobiliser des subventions, si oui lesquelles Amélioration Thermique Logement Conventionné Hébergement Touristique

Autre(s) aide(s) , préciser _____

Visez-vous une labélisation non , fondation du patrimoine , autre , préciser _____

Etude de marché : Usage personnel Location Vente Amortissement en années _____

Calendrier prévisionnel (en mois ou date) :

Autorisation (PC ou DP) _____ Début Chantier _____

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux _____

ENGAGEMENT,

Votre Offre d'achat en chiffre et lettre _____ €

Pour le bien en l'état, au 12, COUR DE L'EGLISE A DOSENHEIM SUR ZINSEL

Durée de validité de votre dossier de candidature (en mois) _____

Fait à _____

Le _____

Signature (et cachet) du candidat

(Faire précéder la signature de la mention « *Atteste sur l'honneur de respecter les principes énoncés dans ce dossier de candidature* »)