



APPEL À PROJET COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS

Mise en vente de 2 parcelles sur un terrain nu à Clot la Chalp



CAHIER DES CHARGES

1. Contexte et objet :

La commune de Molines en Queyras a acquis les parcelles J n° 173 et J n°174 à Clot la Chalp, dans le but de favoriser l'installation d'entreprises artisanales et de dynamiser l'activité économique sur son territoire.



A cet effet, la commune met en vente la parcelle J n°174, d'une surface de 1432 m², classée en zone Uc (zone mixte commerces et activités dominants), au prix de 65HT/m²* (délibération n°54/2025) - *hors frais des modalités de vente. Cette parcelle sera vendue viabilisée (réseaux humides et secs).

Après étude du terrain (plan d'aménagement), il a été décidé de diviser la parcelle J n°174 en 3 lots, afin de permettre une diversification des activités.

La commune envisage de mettre en vente les parcelles J n°173 et J n°174 suivant 2 formules différentes :

1 -Vente de l'ensemble des 2 parcelles en l'état au prix de 71 000 € TTC, ce prix ne prévoit pas de travaux. Tous les aménagements y compris les raccordements aux réseaux existants sont à la charge de l'acquéreur.

Dans cette solution le terrain sera disponible dès la signature de l'acte.

2 -Vente en 3 lots de la parcelle J n°174 avec la possibilité d'acheter 1 ou 2 lots sur 3, dans ce cas, une plateforme sera réalisée par la commune au niveau 1749 NGF (soit 0,50 m au-dessous du niveau de la route). Le remblai sera réalisé avec les déblais issus du terrassement du talus afin d'obtenir une plateforme globale de 41,50 m de longueur par 30 m de largeur moyenne soit 1245 m². Pour obtenir une longueur de 41,50 m il est nécessaire de reprofiler, raidir et conforter le talus arrière.

Les remblais de la plateforme seront réalisés dans les règles de l'art mais sans engagement de la commune sur un taux de portance.

Il appartiendra aux acheteurs de faire les études de sol nécessaires à leur projet de construction.

Les réseaux eau potable, eaux usées, eaux pluviales ainsi que les réservations pour les réseaux secs seront amenés jusqu'à la jonction de l'accès avec la RD.

La voirie d'accès de 5 m de large à partir de la RD sera vendue aux acheteurs au prorata de la surface de leur lot.

Dans cette formule de vente par lots, compte tenu des démarches administratives (permis d'aménager) et des travaux à réaliser par la commune, les lots ne seront disponibles que début 2027.

Définition des lots :

Dans la formule de vente par lots, le prix a été fixé à 65,00€/m² sachant qu'il s'applique au m² brut de la parcelle J n°174 et non à la surface de plateforme mise à disposition.

Les dimensions de plateforme données ci-dessous sont au niveau fini soit + 0,50 m par rapport à l'arrase livrée par la commune.

Les lots sont numérotés de 1 à 3 à partir de la RD :

- Lot 1 : plateforme de 25 m par 14,50 m soit 362,50 m² pour une surface vendue de 375 m²,

- Lot 2 : plateforme de 25 m par 14,50 m soit 362,50 m2 pour une surface vendue de 369 m2,
- Lot 3 : plateforme de 12,50 m par 29,50 m soit 368,75 m2 pour une surface vendue de 515 m2. A noter que l'acheteur de ce lot devra obligatoirement acheter la parcelle J 173 au prix de 14 400 € HT.
- Voirie d'accès : 5 m par 29 m soit 145 m2 pour une surface vendue de 173 m2.

Les acquéreurs s'engagent à respecter les règles suivantes :

- Pas d'habitation
- Respect de l'architecture locale
- Pas de revente à court terme

La commune exigera un engagement écrit sur les critères qui auront permis la sélection du candidat (mesures coercitives en cas de manquement).

2. Modalités de candidature :

A partir du mercredi 19 novembre 2025

- Dossier de candidature et pièces justificatives (pièce d'identité du représentant de l'entreprise et justification de sa représentativité, pièces administratives de l'entreprise)

Remise du dossier le 15 décembre 2025 au plus tard par mail avec accusé de réception à : mairie@molinesenqueyras.fr ou directement en Mairie (un accusé de réception sera remis au candidat).

Pour tout renseignement complémentaire, il est possible de prendre rendez-vous auprès de la mairie de Molines en Queyras.

La municipalité s'engage à faire un retour écrit à tous les projets reçus à l'issue de la période d'instruction de cet appel à projet.

3. Modalités d'examen des candidatures :

❖ **Critères généraux**, au vu de l'engagement financier de la commune pour l'aménagement de la parcelle J n°174 :

- Intérêt général pour la commune et le Queyras
- Contreparties : culturelles, événementielles
- Aspect environnemental et aménagement paysager

❖ **Critères particuliers**

- Planning
- Activité innovante
- Création d'emplois
- Activité à l'année
- Siège social sur la commune
- Importance de l'investissement
- Qualité des produits et/ou services proposés

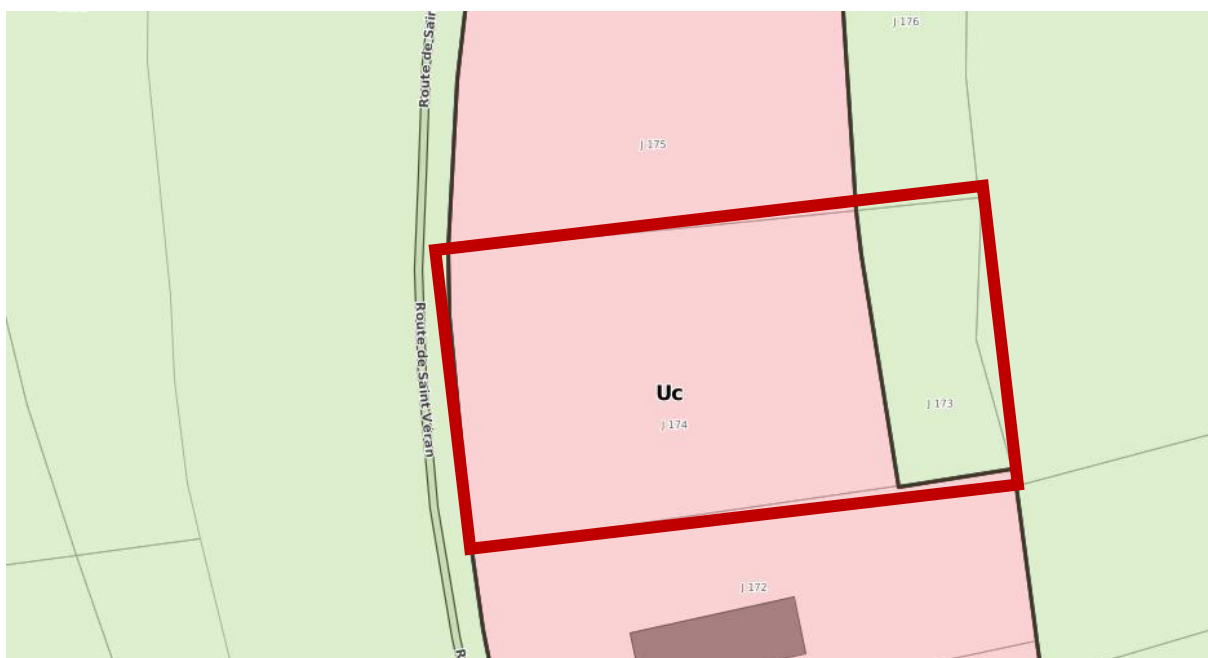
PLAN DE SITUATION

Vue d'ensemble :



Plan cadastral :

Parcelles J n°174 et J n°173



Plan d'aménagement :

