

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

MISE A DISPOSITION DE PARCELLES SUR LE SITE DU DOMAINE DU MOULIN DE VILLEVAUX

DOSSIER DE CONSULTATION

Date limite de réception des offres : 15 décembre 2025

PREAMBULE

Le Département dispose par legs depuis 2008 d'une propriété de 23 hectares qui se compose d'un ensemble de parcelles autour du moulin de Villevaux et de divers terrains sur les communes de Rogéville, Gézoncourt, Villers en Haye et Griscourt.

Les parcelles situées autour du bâtiment « moulin de Villevaux » et dénommés « Domaine du moulin de Villevaux » sont incluses dans un Espace Naturel Sensible et un site Natura 2000 ; au cœur d'un ensemble paysager remarquable « la Petite Suisse Lorraine ».

Annexe 1 : Cartes de localisation générale

Le Département, dans le cadre de ses activités, n'envisage pas d'occuper l'ensemble des terrains et bâtiments. Aussi, en complément de la démarche de préservation de valorisation de l'ENS qu'il mène en maîtrise d'ouvrage, il recherche des partenaires publics ou privés souhaitant bénéficier de ce cadre exceptionnel pour développer des activités complémentaires dans le respect des qualités environnementales et de la vocation publique du site.

La logique d'un appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de certaines parcelles a été retenue afin de laisser « ouvert » le champ d'implication des partenaires et d'engager une phase d'échanges et d'information avec les différents candidats.

I. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le département souhaite mettre à disposition des terrains au profit de toute personne physique ou morale qui s'engagera dans un projet contribuant à la valorisation du patrimoine et au développement de partenariats locaux sur les parcelles concernées.

L'AMI a notamment pour objectif de :

- garantir une mise en concurrence équitable des porteurs de projet,
- s'assurer de la pérennité du projet sélectionné.

II. PARCELLES CONCERNEES

La mise à disposition concerne :

Deux parcelles bâties situées sur la commune de ROGEVILLE d'une superficie totale de 1430 m² et cadastrées comme suit :

- Parcelle 1 : ROGEVILLE : Section AB, n° 004, superficie de 880 m² (bâtie)
- Parcelle 2 : ROGEVILLE : Section AB, n° 003, superficie de 550 m² (bâtie)

Annexe 2 : Cartes de localisation des parcelles mises à disposition

Le département transfère au porteur de projet l'intégralité des charges portant sur les biens mis à disposition, tant les menus travaux que les grosses réparations.

Le porteur de projet ne pourra exiger du Département aucune intervention sur lesdits biens.

Annexe 3 : diagnostic bâtementaire à ce jour

La mise à disposition des 2 parcelles concernées pourra évoluer vers une cession au profit du candidat retenu à l'issue d'une procédure de révision des charges du legs.

Si tel n'est pas le cas, à l'échéance de la mise à disposition, le porteur de projet restituera les biens au Département sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être versée.

Si la mise en place du projet nécessite l'utilisation de certaines parcelles environnantes comprises dans le périmètre de l'ENS, celles-ci pourront également être mises à disposition dans le strict respect des préconisations écologiques édictées.

Annexe 4 : cartes des parcelles de l'ENS et préconisations écologiques

Au contraire des parcelles AB3 et AB4, **celles-ci ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une vente ultérieure.**

III. ELEMENTS CADRES DU PROJET DE MISE A DISPOSITION

1) Objectifs généraux

Le Département émet un certain nombre d'attentes concernant le projet développé et la gestion future du site :

- Le projet devra respecter les qualités environnementales du lieu dans le cadre des activités mises en place (adéquation avec les démarches ENS, Natura2000, Parc Naturel),
- Au-delà de l'aspect environnemental, le projet développé devra être guidé par une ambition de développement durable et solidaire,

2) Caractéristiques liées au site et aux bâtiments

Accessibilité

Il ne sera pas prévu de modification des conditions d'accès au site (accès piéton depuis la zone de stationnement en rive gauche, piste forestière maintenue en l'état coté Rogéville).

Par ailleurs, les parcelles sont traversées par un sentier de randonnée inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ; son emprise ainsi que son ouverture au public sont à maintenir.

Enfin, l'accès devra être maintenu pour permettre le déroulement des animations ENS organisées sur le site par le Département et ses partenaires à destination des scolaires ou des groupes constitués, selon un programme défini et partagé en amont.

Bâtiments

Le site est raccordé en eau potable et électricité.

Il n'existe en revanche aucun dispositif d'assainissement, y compris autonome.

Espaces naturels

Du fait de l'emplacement des parcelles au cœur de l'espace naturel sensible, des préconisations de gestion sur les parcelles mises à disposition sont à respecter :

- Fauche sur les zones ouvertes mais absence de fertilisation et passages tardifs afin de préserver la qualité des eaux et de favoriser la diversité floristique et faunistique,
- Maintien des éléments paysagers présents,
- Non-introduction d'espèces végétales ou animales invasives ou susceptibles d'altérer les équilibres écologiques du site.

IV- ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1. Calendrier

Les dates prévisionnelles des différentes phases du présent Appel à Manifestation d'intérêt sont les suivantes :

- Date de publicité : à compter du 1^{er} novembre 2025
- Date limite des visites (sur RDV) : 30 novembre 2025
- Date limite de dépôt des offres : 15 décembre 2025

Le choix de l'attributaire sera réalisé au premier trimestre 2026.

La mise à disposition est prévue au second semestre 2026.

2. Organisation des visites

Une visite des parcelles est possible sur prise de rendez-vous préalable obligatoire auprès de la technicienne en charge du site au Département de Meurthe-et-Moselle, à l'adresse suivante : vpennerath@departement54.fr

3. Contenu du dossier

Le dossier de candidature sera composé :

- d'un courrier motivant la candidature,
- d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à le réaliser, comportant à minima :
 - ✓ Une description détaillée du projet indiquant les types d'activités envisagées dans les bâtiments et sur les terrains souhaités,
 - ✓ La composition et le statut de l'équipe amenée à porter le projet,
 - ✓ Une proposition de durée de contrat de mise à disposition,
 - ✓ Le calendrier prévisionnel de réalisation de chacune des actions et autres mesures nécessaires à la concrétisation du projet,

- ✓ Les modalités de financement retenues,
- ✓ Une proposition financière pour la mise à disposition des 2 parcelles bâties.

4. Modalités de dépôt des offres

Les offres doivent être transmises sous pli cacheté à l'adresse suivante :

Département de Meurthe-et-Moselle

48, Esplanade Jacques Baudot - C.O. 900 19

54035 NANCY CEDEX

Direction de l'Appui à la Transition Ecologique – Service Patrimoine Naturel

V CRITERES DE SELECTION

Les projets seront analysés par les services du Département puis débattus dans le cadre d'un comité de pilotage formé d'élus locaux et de représentants des partenaires associés.

A l'issue de l'examen des dossiers, une série d'auditions sera organisée avec les équipes retenues afin de préciser les projets.

Leurs pertinences seront évaluées au regard des critères suivants :

- Adéquation avec la demande et l'esprit de la démarche du département (respect de l'ENS, recherche d'un développement durable et solidaire...),
- Prise en compte des contraintes et atouts du site et apport éventuel de solutions innovantes,
- Approche globale et intégration des différentes activités proposées,
- Viabilité et réalisme technique et économique du projet, autonomisation financière dans le fonctionnement global du site
- Exemplarité du projet, caractère innovant et éventuel effet d'entraînement au niveau de la vie du territoire.

Documents joints à ce dossier :

Annexe 1 : Cartes de localisation générale

Annexe 2 : Cartes de localisation des parcelles mises à disposition

Annexe 3 : Diagnostic bâtimentaire

Annexe 4 : Cartes des parcelles de l'ENS et préconisations écologiques