Le Clos Landar : appel à candidature en vue d'une cession

La commune de l'Arbresle, située dans le nord de Lyon, et accueillant pas moins de 6500 habitants, est propriétaire d'une parcelle intégrant différentes composantes architecturales et d'un espace vert sur 5000m2 en centre-ville.

Sa situation géographique en fait un site hautement stratégique dans une ville en pleine expansion, ville-centre d'un territoire dynamique regroupant des services de qualité : une gare, des équipements publics importants, une vie commerciale active, un tissu associatif très actif.

La Commune souhaite aujourd'hui au travers d'un appel à cession lancer une démarche innovante pour la sauvegarde de son patrimoine.

Histoire du lieu : Maître Philippe

En 1818, le Clos Landar est en vente. C'est un certain M. Jean Antoine Durand-Fornat qui en devient propriétaire. Il faudra attendre 1827 pour que la famille Landar soit propriétaire de cette bâtie. Membre de la bourgeoisie de la commune de l'Arbresle, elle vivra dans les lieux sur trois générations. Elle fera, avec la famille Raymond, partie des personnes embléma-tiques de la bâtisse. C'est notamment la raison pour laquelle, le site est nommé Clos Landar.

Maître Philippe deviendra par la suite le propriétaire du domaine en se mariant avec Julie Landar et le léguera à sa fille Victoire. Au départ apprenti boucher, il dépose de nombreux dossiers de candidature à la Faculté de Sciences et de Médecine de Lyon. Faisant état d'un «don» de guérisseur, il n'est pas très apprécié des scientifiques qui lui rejettent l'accès à la forma-tion. Néanmoins, il est très sollicité par la population et notam-ment des personnes défavorisées. Sa réputation ne cesse de s'accroître. Appelé « le Père des démunis », il est reconnu par de nombreux chefs d'État (le Tsar Nicolas II et la Tsarine Alexan-dra). Le Tsar Nicolas II lui permettra d'obtenir son diplôme de médecin.

Un emplacement stratégique

Le terrain, classé en zone Uah, zone urbaine à dominante de bâti traditionnel, est propice à la restauration et à la construction.
Ce patrimoine, marqué par l'histoire, mais inséré dans un quartier à dominante résidentielle et de services, se trouve au centre de la ville sur un espace stratégique surplombant la commune. Le Clos Landar, par sa centra-lité, profite de la vie commerciale, associative et culturelle importante.

Un patrimoine riche nécessitant une importante réhabilitation

- Poumon vert de la ville, le jardin est composé d'essences rares à conserver, et sa superficie est supérieure à 1 800 m2. Le pré, situé au Nord-Ouest du domaine, offre quant à lui pas moins de 2 650 m2 de surface végétalisée.
- Les éléments bâtis sont organisés autour d'une maison de maître sur deux niveaux, à laquelle sont accolées deux annexes : le puits et le four à pain. Le tout constitue une surface d'environ 680 m2.
  A cela vient s'ajouter deux granges donnant sur la cour ainsi formée de respectivement 200 et 460 m2
  Les matériaux de construction sont constitués en maçonnerie de pierre de bonne facture, les encadrements de baies sont en pierre dorée, l'ensemble ayant été à l'origine entièrement enduit.

Objectifs de la commune

Plusieurs projets ont émergé ces dernières années, mais aucun n'a abouti. La commune souhaite vendre ce patrimoine.

Par conséquent, le présent appel à projet poursuit les objectifs suivants :

- Faire émerger des projets afin de permettre à la commune de les examiner dans le but de réhabiliter ce patrimoine immobilier
- Redonner à l'ensemble sa gloire passée
- Honorer le devoir de mémoire au travers de l'utilisation d'une surface au sein du Clos Landar, destinée à des manifestations autour de l'histoire des lieux
- Conformer le projet avec l'ensemble des dispositions urbanistiques et paysagères en vigueur.

Conditions de candidature

Le candidat devra impérativement décrire son projet au moyen d'un dossier de présentation. Les élements de composition seront :

- L'identité du ou des porteurs de projet, accompagnée d'une brève présentation ainsi que de ses coordonnées
- Une description détaillée des objectifs et du projet global
- L'ensemble du montage financier de l'opération : nature des travaux et coûts, modalités de financement. Une estimation à jour du service des domaines sera jointe à ce présent appel
- Les délais de mise en œuvre
- Des références de réhabilitations similaires

Critères de selection

La mairie de L'Arbresle choisit librement le projet en fonction des offres reçues et de la pertinence des projets, des capacités professionnelles, techniques et financières.

Le projet est libre, mais respecte la cohérence avec l'envi-ronnement et la nécessité de conservation des éléments remarquables. La faisabilité devra être prouvée d'un point de vue technique, financier. Une réhabilitation exemplaire est attendue, en intégrant les enjeux écolo-giques qui sont une priorité aujourd'hui. La surface complémentaire à construire pour l'équilibre du projet sera de l'ordre de maximum 600 m2.

Le jury, composé en partie de membres de la commission urbanisme, du CAUE et de la DDT, opérera une présélection. Les candidats retenus devront venir présenter leur projet en mairie auprès du jury, qui proposera lui-même cela au conseil municipal. Le conseil municipal votera le projet retenu et les candidats en seront informés.

La date limite de dépôt des dossiers complets est fixée au 15 juin 2023

Réserves et garanties

En cas de pièce manquante, la commune se réserve le droit de rejeter la candidature. Le candidat s'engage, du fait de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu.
A ce titre, il s'oblige à prendre les locaux tels qu'en l'état actuel, et ne sollicitera de la part de la Ville aucun travaux d'aménagement préalable.
La mairie se réserve le droit d'interrompre la procédure sans en justifier, quelle que soit l'étape d'avancement.

Candidature et informations

Les candidats sont invités à déposer leur dossier par voie informatique à l'adresse électronique suivante :

urbanisme@mairie-larbresle.fr

Le dépôt de dossier papier est possible :
Mairie de L'Arbresle
Service Urbanisme
Place Pierre-Marie Durand
69210 l'Arbresle

La visite du Clos Landar est obligatoire pour tous les candidats, et elle sera soumise à la signature d'un récépissé de visite.
Une session est organisée le 3 mai 2023.
Pour cela, veuillez prendre contact sur l'adresse électronique ci-dessus.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et Département du Rhône

Pôle d'évaluation domaniale de Lyon

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00
Courriel : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Delphine MARIE
Courriel : delphine .marie@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 72 77 21 11-06 58 13 95 71

Réf DS : 11037678
Réf OSE : 2023-69010-00501

Le 10/02/2023

Le Directeur régional des Finances publiques

à

MONSIEUR LE MAIRE
DE LA COMMUNE DE L'ARBRESLE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Ensemble immobilier dit « Clos Landar » et terrain attenant
Adresse du bien :	71 avenue du 11 novembre 1918, 69 210 L'ARBRESLE
Valeur vénale :	1 450 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe 9 « détermination de la valeur »)