

BASTIDE VITALIS

Ancien Bar du cours

INTRODUCTION

- Remerciements aux participants du comité de pilotage, qui fixera l'occupation de cette demeure du XVIIIe siècle
- Nous sommes là pour nous écouter, et restons objectifs.

SE CONNAITRE

- Le tour de table

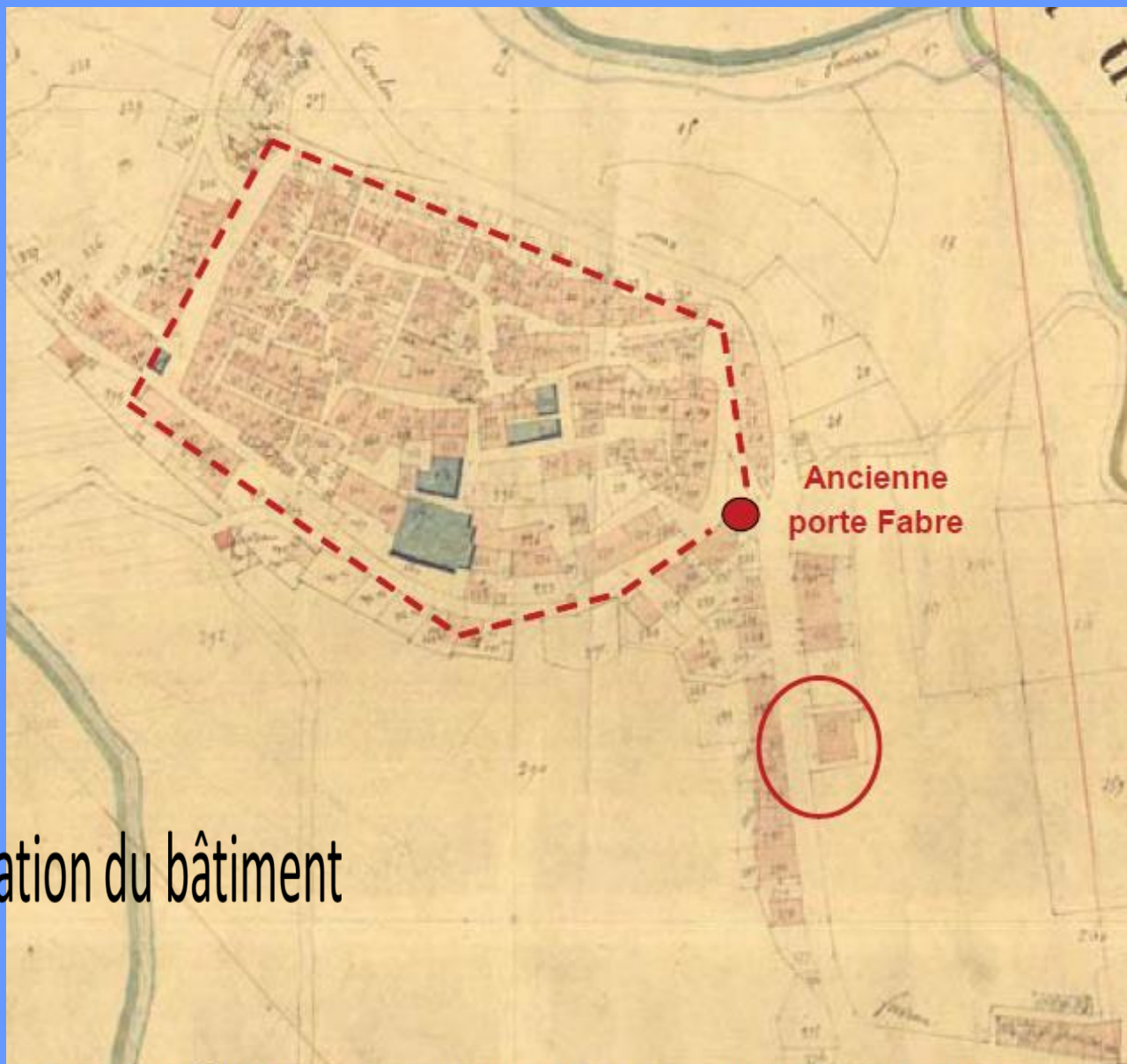
Objectifs du pilotage

- Définir l'utilisation de la bastide,
- Définir l'occupation
- Avec un intérêt collectif

Travaux de la première réunion

- Présentation du bâtiment
- Inventaire des projets reçus
- Définition des pièces nécessaires à l'étude complète d'un dossier
- Définition des critères de jugement des dossiers avec cotation

Présentation du bâtiment



Cadastré napoléonien, AD BDR-Aix (avec mention approximative de l'emplacement des anciens remparts).

- Le cadastre napoléonien de 1828, offre pour la première fois une vision iconographique, à notre connaissance, du plan général de Fuveau.

PLAN SOUS-SOL BR 127

$$66.65 + 42.71 = 109.36 \text{ m}^2$$

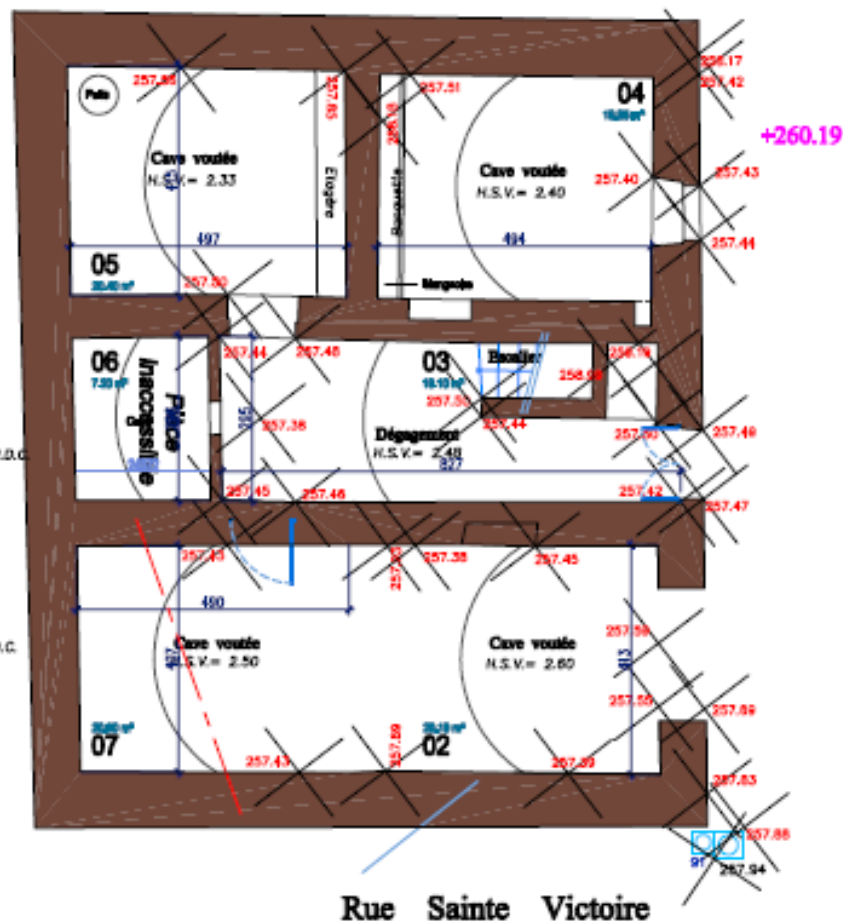
Surf / Passage

BR 239

Rue RONDET

BR 240
Seuil R.D.C.

Seuil R.D.C.



+259.33



Vue 1 : Depuis l'ancienne étable



Vue 2 : Les caves voûtées

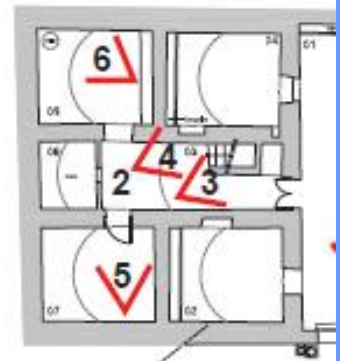


Vue3 : Vue vers l'étable



Vue 4 : Escalier d'accès au niveau du cours
Escalier avec marche en pierre

Documents photo
RDC ru



Quatre caves voûtées en berceau
moellons irréguliers, enduit pierre
Escalier avec marche en pierre



Vue 5 : Vue intérieure cave



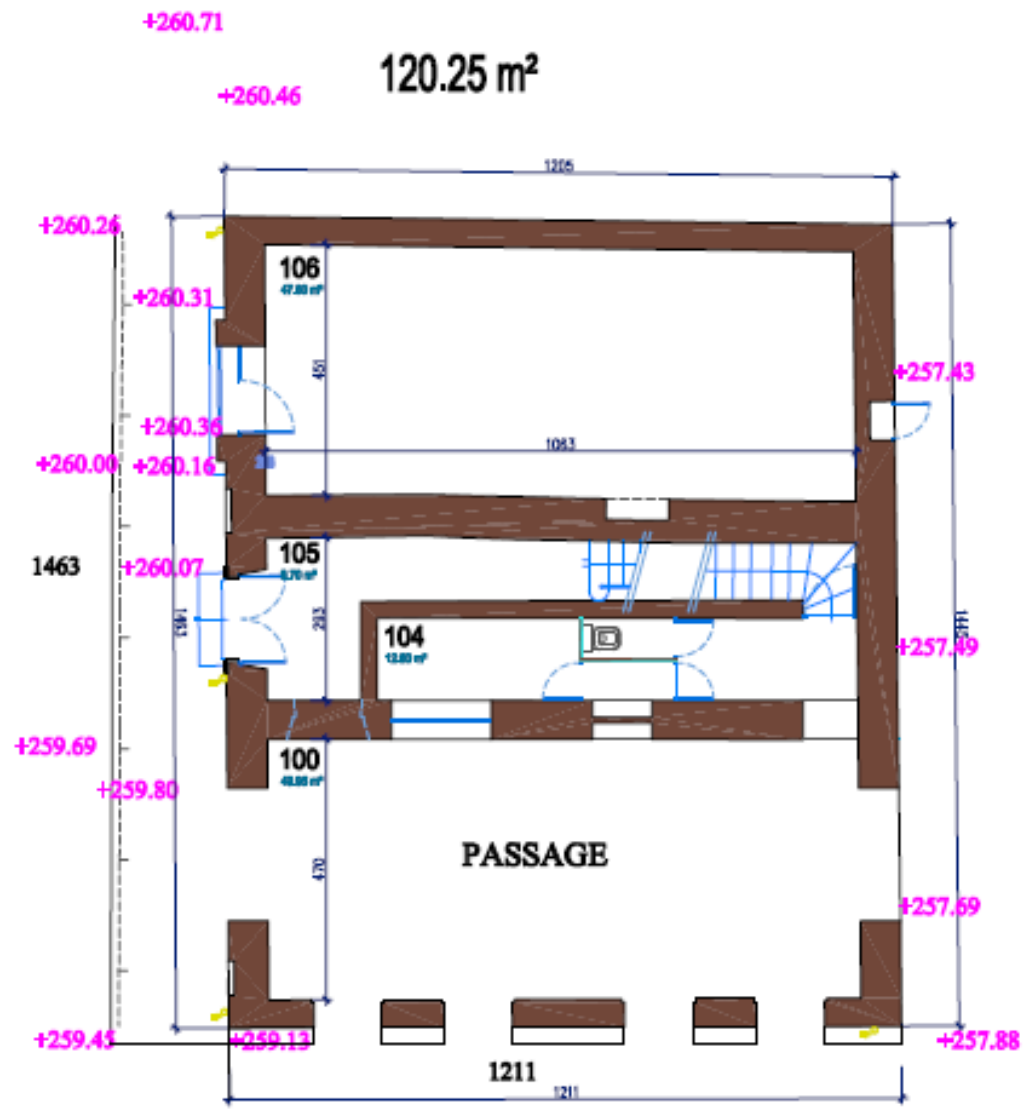
Vue 6 : Vue intérieure cave : Puits sous les planches



Vue 7 : Depuis l'ancienne écurie

PLAN RDC

120.25 m²

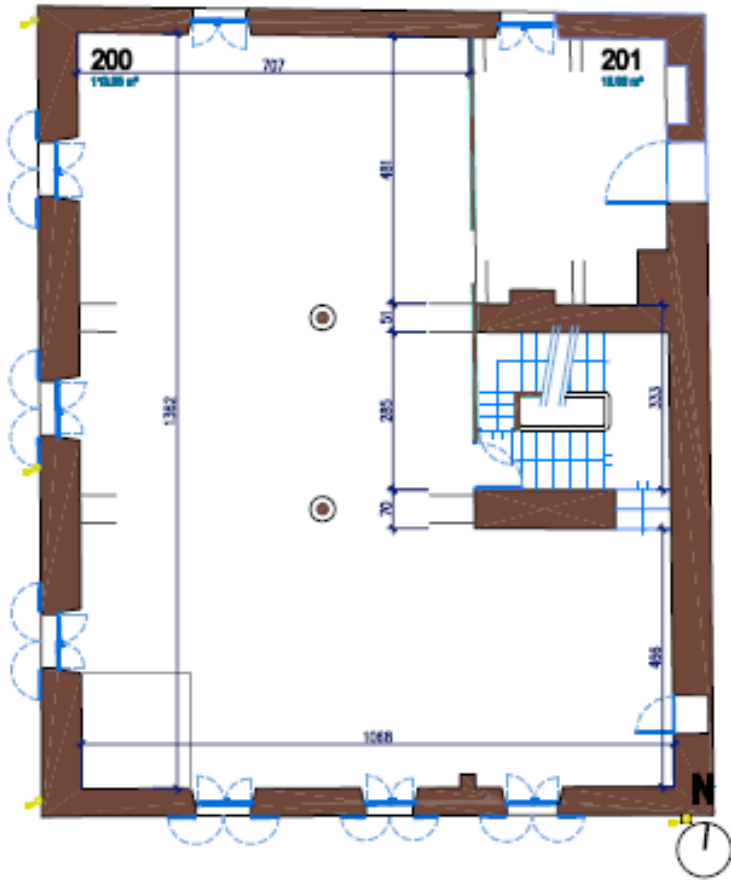
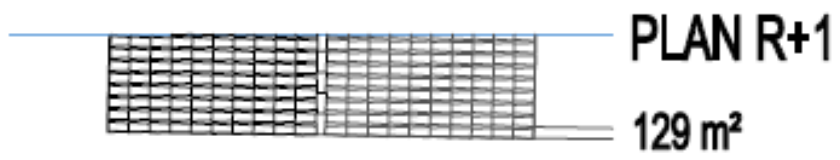




Vue 5 : L'ancien café . La salle principale



Vue 2 : L'ancien café. La salle principale





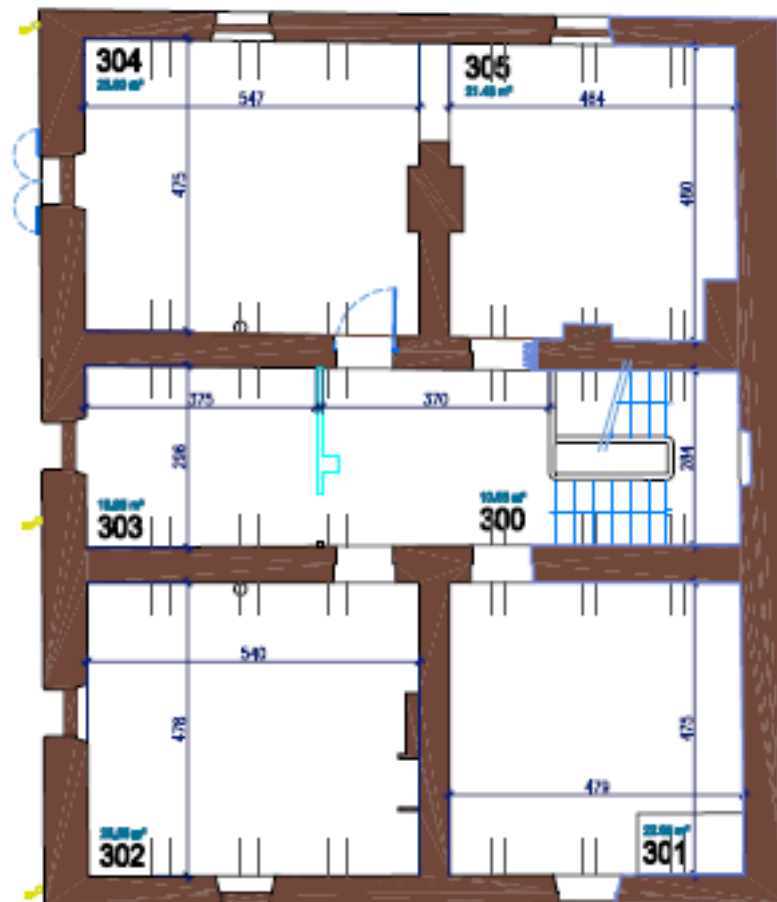
Vue 3 : La grande salle avec ces poteaux de fonte et au fond, une des rares menuiseries d'origine, conservée.



Vue 5 : Sol terre cuite

PLAN R+2

117.05 m²



Documents photographiques 2ème étage combles



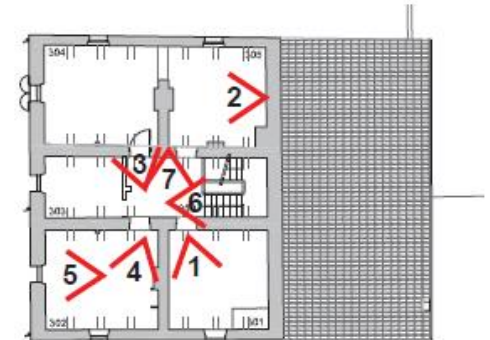
Vue 1 : Ouverture occultée au Sud



Vue 2 : témoignage d'habitation ; La cheminée



Vue 3: passage ente les pièces



Vue 4 : Une des pièces d'habitation



Vue 5 : Ouverture occultée à l'Ouest



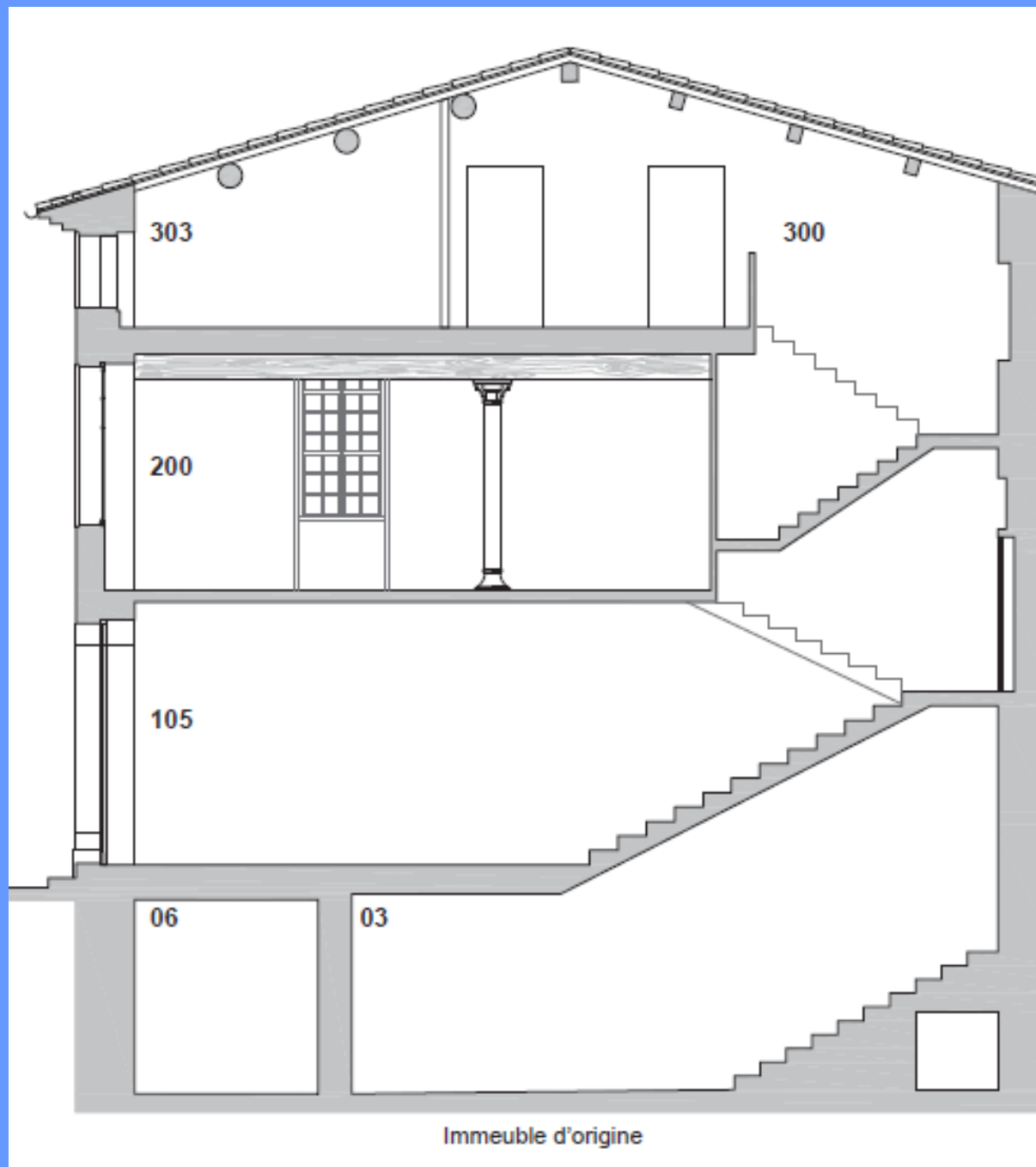
Vue 6 : Palier d'arrivée de l'escalier



Vue 7 : Vue du palier sur les salles



Vue 8 : Menuiserie d'origine



Travaux envisagés

- Plan projet, PC, validation ABF
- Choix BE et DCE
- Les travaux sont réalisés par la mairie
 - Hors d'eau
 - Hors d'air
 - Avec les fluides
 - RT 2012
- Coût financier estimatif
 - Coût brut : entre 800 et 1 m€ HT
 - Financements attendus : 70%
 - Reste à charge de la Commune 30% soit environ 300 000 €

Nos impératifs communaux

- Satisfaire aux demandes de citoyens
 - Favoriser les entrepreneurs Fuvelains
 - Favoriser les projets émanant de Fuvelains
 - Retour sur investissement souhaité :
 - 50 % du reste à charge (150 000 €)
 - Loyer d'un local commercial prix du marché
Entre 8€ et 15€ /m² par mois (180 m² à louer / 270 m²)
- retour sur investissement souhaité sur 7 ans

Les projets arrivés en mairie

- 12 projets déposés au 26 avril 2019
- Tableau de synthèse avec les informations succinctes
- Anonyme

Objet	Descriptif	Public/Privé
Bar « A la bonne franquette »	Espace convivial de rencontres et d'échanges Vente de boissons, fromages, charcuterie, glaces, crêpes Produits locaux Concours de contrée, belote Soirée à thèmes (foot etc)	?
PUB /BAR	Pub/bar à vins multigénérationnel Bières petite restauration (tapas/sucreries) Bar à vins dans cave avec plateaux charcuterie, fromages... Besoin licence IV, café, thé Soirées à thèmes vend. Et sam. Soir uniquement jusqu'à 12h Possibilité partenariat boulangerie/glacier Tous les jours 8h/22h	Privé Loyer possible 500€/mois Pas de superficie indiquée 2 salariés = 2 porteurs de projet
Ecole de musique	Ecole de musique	?
« Cœur Vitalis »	1 ^{er} étage : Office de tourisme avec salon de thé 2 ^{ème} étage : bar à vins, promotion vins locaux, offre de nourriture 3 ^{ème} étage : salle cogérée avec la mairie : expos, conférences, etc. Lieu de vie culturel, d'échanges et de mise en valeur de la culture fuvelaine	?
Micro crèche	Crèche qui répond aux besoins des professions à des horaires décalés. Horaires : 6h/6h30 à 22h30. Possibilité d'accueillir 10 enfants maximum de 3 mois à 6 ans. Proposition de conférences et d'ateliers professionnels/familles	?
	Cave : Espace de rangement pour le matériel utilisé lors de manifestation festives Rez-de-chaussée : bar-restaurant « moderne » avec vente de produits du terroir 1 ^{er} étage : Lieu de rencontres et d'aides aux personnes âgées (financé par le conseil départemental) 2 ^{ème} étage : Lieu d'activités attirant les jeunes.	Privé/Public
Brasserie « French-US »	Menus variés chaque jour, bières, tapas Lieu convivial et vintage	Privé
LUDOTHEQUE	Espace intergénérationnel de loisirs, de rencontres Service de proximité Prêt de jeux, jeux libres, animations diverses, clubs de jeux de société, anniversaires, jeux de société de plein air Superficie souhaitée non indiquée	Public ?

Objet	Descriptif	Public/Privé
BAR RESTAURANT LE VITALIS	Bar restaurant, lieu de rencontre familial mélange de générations Ouvert tous les jours de 7h à 20h Le WE pas de repas, soirées à thèmes jusqu'à max minuit Pas besoin de toute la superficie	Privé
Boutique Office du Tourisme	Annexe de 50m ² pour ouvrir une boutique du terroir proposant des produits locaux	?
« Maison Vitalis » épicerie/restaurant/salon de thé	Restaurant /salon de thé Epicerie vrac (produits locaux du terroir) Ateliers cuisine Mise à dispo des locaux pour animations couture, tricot, confection produits cosmétiques/ménagers Vente à emporter Préparation de panier (drive ?) Collaboration avec autres commerçants Consigne pour réutilisation des bocaux en verre Besoin : <u>rez-de-chaussé</u> 100m ² avec partie cuisine, salle, épicerie, caisse unique, prolongé d'une terrasse (ou emplacement sur le cours) 1 ^{er} étage : 100m ² avec espace bureau, réserve, toilette, douche (obligatoire en restauration), salle indépendante pour séminaires et événements (brunch du dimanche, conférence, belote, réunion 3 ^{ème} âge, anniversaires enfants...)	Privé Loyer 1800€
Brasserie / Bar à vins /Salon de thé	Brasserie, bar à vins, salon de thé, restaurant de 6h30 à ... Petit déj, midi 5 plats du jour + formule dégustation Salon de thé à partir de 15h : crêpes, glaces (partenariat Maison <u>Casalini</u>) Vendredi soir, et sam. Soir : bar à vins + plateaux divers Activité de caviste (compte épargne-vins)	Privé Loyer possible 1000€/mois Pas de superficie indiquée 2 salariés à embaucher

Synthèse du groupe

- Nos impératifs communaux
 - Projet entrant dans le cadre de la politique communale de dynamisation du centre ville
 - Répondre à l'attente des Fuvélains

- Les demandes des citoyens

Pièces nécessaires à l'instruction des dossiers

Les étapes suivantes

- Courrier de remerciement aux candidats
- Demande de compléments d'information sur leur projet réponse pour le 3 juin à midi
 - Bordereau des pièces complémentaires
 - Date d'échéance butoir
 - Choix des critères de sélection avec cotation
- Prochaine réunion du groupe de pilotage (6 juin 19h30)
 - Sélection des projets
- 3^{ème} réunion auditions des candidats sélectionnés
- Objectif / 14 juillet !!!
 - décision

**MERCI POUR
VOTRE
PARTICIPATION**