



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Appel à Manifestation d'Intérêt pour la location d'un local destiné à une activité artisanale, commerciale ou de services au hameau du Coulet sur la commune de Saint-Maurice-Navacelles**

**Calendrier :**

Date de lancement de l'AMI : 25 septembre 2023

Adresse de publication : [www.stmauricenavacelles.fr](http://www.stmauricenavacelles.fr)

Date limite de dépôt des dossiers complets : 31 octobre 2023

**Contacts :**

**Secrétariat :** Karima TAHIRI 04.67.44.61.62.  
[mairie.stmauricenavacelles@lodevoisetlarzac.fr](mailto:mairie.stmauricenavacelles@lodevoisetlarzac.fr)

**Le Maire :** Clément THÉRY 07.87.19.54.01.  
[cthery@lodevoisetlarzac.fr](mailto:cthery@lodevoisetlarzac.fr)

**Contexte et objectifs :**

**1 – Présentation de la commune de Saint-Maurice-Navacelles**

Saint-Maurice-Navacelles est une commune du Département de l'Hérault, située sur le Larzac méridional, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle fait partie de la Communauté de Commune Lodévois et Larzac, classée Pays d'Art et d'Histoire. Située sur un axe reliant Nîmes à l'autoroute A75, elle est à équidistance (25km) des villes de Ganges, Lodève ou Le Caylar. Les villes de Montpellier et Millau sont à 1 heure de route. Une ligne de bus dessert le village de Saint-Maurice à Lodève.

La commune, troisième en superficie sur le Département de l'Hérault compte actuellement 190 habitants, répartis sur 3 villages et de nombreux hameaux. C'est une commune essentiellement rurale et touristique. Les activités d'élevage sont la dominance suivit par des activités de restaurations et d'hébergements.

Le Cirque de Navacelles, Grand Site de France et d'Occitanie est une zone touristique très attractive avec plus de 250 000 visiteurs par an.

Le hameau du Coulet est situé au sud de la commune, au pied de la montagne de la Séranne, dans une plaine calme et verdoyante où les nombreux menhirs et dolmens témoignent ici d'une installation de l'Homme depuis de nombreuses années. Le Chemin de Saint-Guilhem,

randonnée reliant Aumont-Aubrac à Saint-Guilhem-Le-Désert passe au sud du hameau. Suite à l'arrêt de deux activités d'hébergements sur ce tracé pour des départs en retraite, la portion Navacelles - Saint-Guilhem-le-Désert, est dévié par La Vacquerie et cet itinéraire est maintenant une variante.

## **2 – Contexte et objectifs de l'AMI :**

La municipalité ne se focalise pas en particulier sur une activité bien qu'elle ait une préférence pour la création d'un lieu d'hébergement touristique ou pour la mise en place d'une activité artisanale.

## **3 – Présentation du local :**

L'église paroissiale Saint-Fulcran en entrée du hameau du Coulet, est une petite église isolée, à nef unique et sans chapelles, construite vers la fin du XVIIe siècle.



L'entrée principale est marquée par un petit préau, orienté sur la plaine du Coulet et la route Départementale. Les travaux de rénovation extérieur (façades et toiture) doivent être entrepris par la commune au cours de l'année 2024.



L'intérieur d'environ 70m<sup>2</sup> est composé d'une pièce unique sous une voûte en berceau recouverte d'un enduit et d'un badigeon. Il est noté la présence de décors muraux notamment dans la nef. Par conséquent, il sera nécessaire, préalablement à toute intervention intérieure, de compléter le diagnostic par une étude préalable par des sondages sur la présence de décors muraux intérieurs. Cette étude sera menée par un restaurateur de peintures murales spécialisé dans les décors d'églises.



Les trois petites menuiseries sont en simple vitrage sur cadre en bois.

Le sol, en deux niveaux, est composé pour une partie de pierres brutes et pour l'autre de carreau en terre cuite.



Le bâtiment est raccordé à l'électricité dont l'installation n'est plus aux normes.

Le bâtiment n'est pas raccordé à l'eau et l'assainissement mais cette solution peut être envisageable avec les réseaux présents à moins de 20m.

#### **4 – Contractualisation entre la Commune et le candidat retenu :**

Le candidat sera locataire de la commune via un bail commercial 3 6 9 ans. Le niveau de loyer sera étudié au cas par cas, en fonction du projet et des travaux envisagés.

### **Dispositions générales de l'AMI**

#### **5 – Candidats :**

Peut candidater toute société en activité.

Aucune contrainte de provenance géographique du porteur de projet n'est imposée.

Les visites, s'effectuent sur rendez-vous en contactant le secrétariat de mairie.

Le candidat devra présenter un cahier des charges précis et un chiffrage des travaux envisagés.

Toutes les activités seront étudiées.

#### **6 – Modalités de sélection et calendrier :**

Les dossiers seront étudiés par les membres du Conseil municipal.

Publication de l'AMI : 25 septembre 2023

Date limite de dépôts des dossiers de candidature : 31 octobre 2023

Auditions des candidats : mois de novembre

Validation du candidat par le Conseil municipal : mois de novembre

Notification de la décision finale : mois de novembre

#### **7 – Pièces à fournir dans la candidature :**

- Présentation du demandeur
- Présentation du projet
- Budget prévisionnel
- Cahier des charges des travaux de mise aux normes du local pour l'activité proposée
- Extrait K-bis
- Tout documents nécessaires à la présentation du dossier et de nature à compléter le dossier de candidature.

Envoi des dossiers par mail avant le 31 octobre 2023 à [cthey@lodevoisetlarzac.fr](mailto:cthey@lodevoisetlarzac.fr) ou par courrier :

Mairie de Saint-Maurice-Navacelles  
250 Route de Fontenille de Vis  
34 520 Saint-Maurice-Navacelles

