

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

FICHE N°101

Adresse : **3bis rue des Mercadiers**

Quartier SAINT-JACQUES

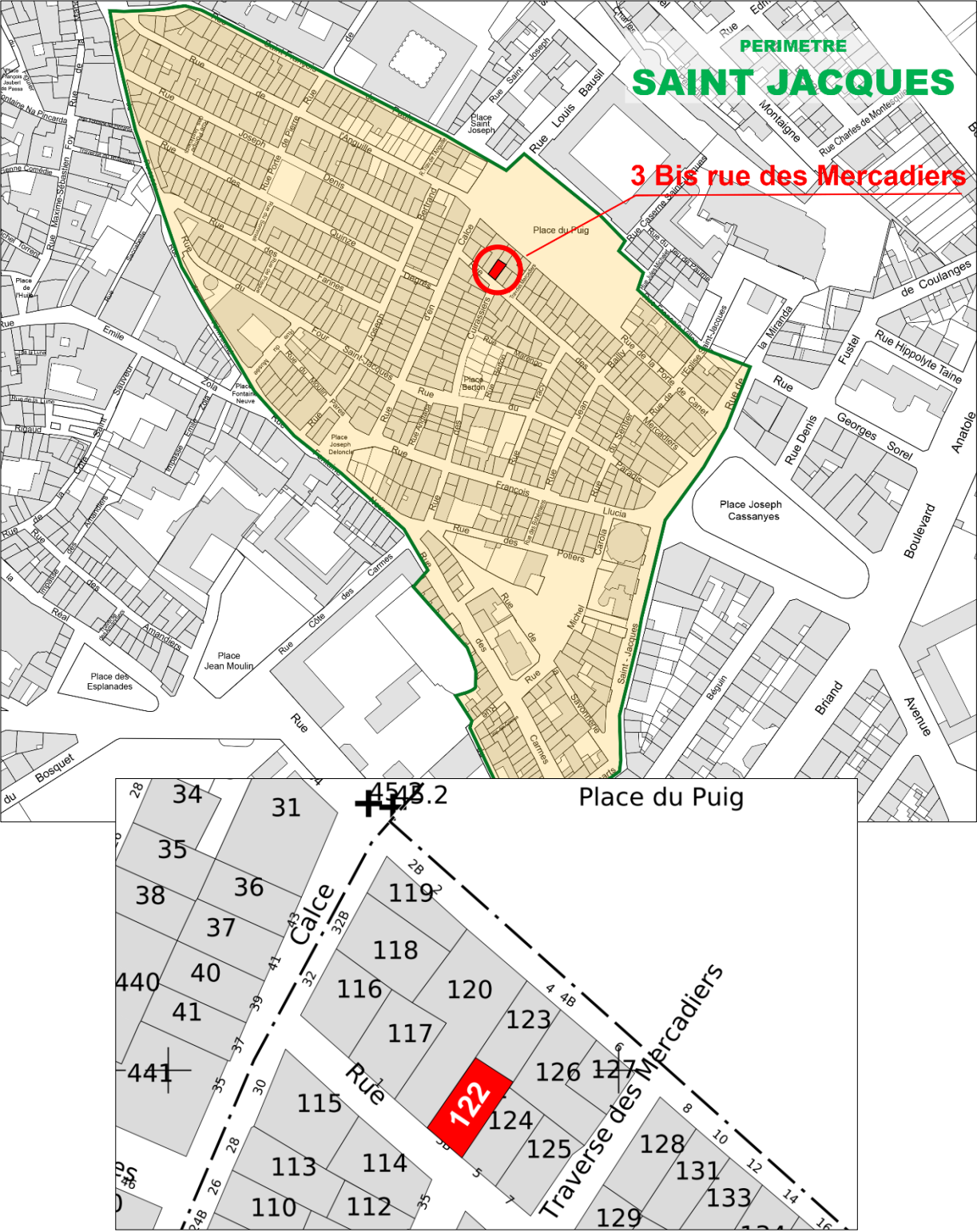
L'objet de la cession

La Ville de Perpignan met à la vente cet **immeuble 3bis rue des Mercadiers** (cadastré AH122) en R+2, et développant 100m² de surface de plancher (avec terrasse), sur une parcelle d'une contenance de 49m².



Cet immeuble est composé d'un logement sur trois niveaux ainsi que d'une toiture temporaire en tôle à recréer totalement selon les préconisations de l'ABF, une terrasse et un garage. La charpente est correcte et les murs porteurs sont sains.

Plan de situation



Plan PSMV



	3: Immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques.		12: Espace non construit devant faire l'objet d'un traitement particulier à dominante végétale.
	4: Façades, fragments protégés par la législation sur les monuments historiques.		13: Superposition des dispositions 7 et 12.
	5: Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.		14: Passage, ouvrage public, espace vert ou installation d'intérêt général
	5 bis: immeuble à maintenir dont les structures et les volumes bis sont à conserver.		15: Façade d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
	6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.		16: Front bâti imposé
	7: Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.		17: Modification
	8: Emprise de construction imposée.		18: Règle architecturale figurant au règlement
	9: Superposition des dispositions 7 et 8.		22: Intérêt Architectural ..
	10: Superposition des dispositions 7 et 11.		23: OAP OAP 7
	11: Espace non construit devant faire l'objet d'un traitement particulier à dominante minérale.		24: Séquence urbaine
			Arbre existant à conserver
			Arbre projeté
			Limite du SPR
			Périmètre d'étude

L'opération de réhabilitation

L'objectif de cette opération est la réhabilitation totale de cet immeuble.

Le programme proposé par l'investisseur ne devra pas excéder **1 logement T4 triplex maximum + garage.**

Dans ce cadre, l'opération de réhabilitation de ce bien est éligible au dispositif de subventions publiques mis en place pour le quartier Saint-Jacques dans le cadre de la convention O.P.A.H – R.U. ACTION COEUR DE VILLE.

Le projet se situant en Quartier Prioritaire Ville, il pourra bénéficier d'une TVA à taux réduit et de financements accordés par la Ville et par l'ANAH. La Ville mettra à disposition de l'investisseur l'ensemble des éléments et notamment les plans état des lieux ainsi qu'une visite de l'immeuble sur demande.

Règlement pour candidater :

Chaque dossier devra suivre le cahier des charges de la fiche immeuble et contenir les éléments suivants:

- ✓ La présentation de l'investisseur en tant que propriétaire occupant ou propriétaire bailleur.
- ✓ Le projet de rénovation de l'immeuble avec les plans et coupes qui permettront aux services de la ville d'apprécier la qualité du projet. (Typologie des logements).
- ✓ L'estimation du coût des travaux engagés avec les honoraires (architecte, Bureau d'étude,).
- ✓ La proposition financière pour l'acquisition du bien.

La date limite de remise des offres est fixée au **15/02/2025.**

Contact :
Ville de Perpignan
Direction de l'Habitat
11 rue du Castillet – 2^o étage
opah.ru.saintjacques@mairie-perpignan.com
Tel : 04 68 66 34 15