

## CAHIER DES CHARGES DE CESSION

### FICHE N°101

Adresse : **3bis rue des Mercadiers**

**Quartier SAINT-JACQUES**

#### L'objet de la cession

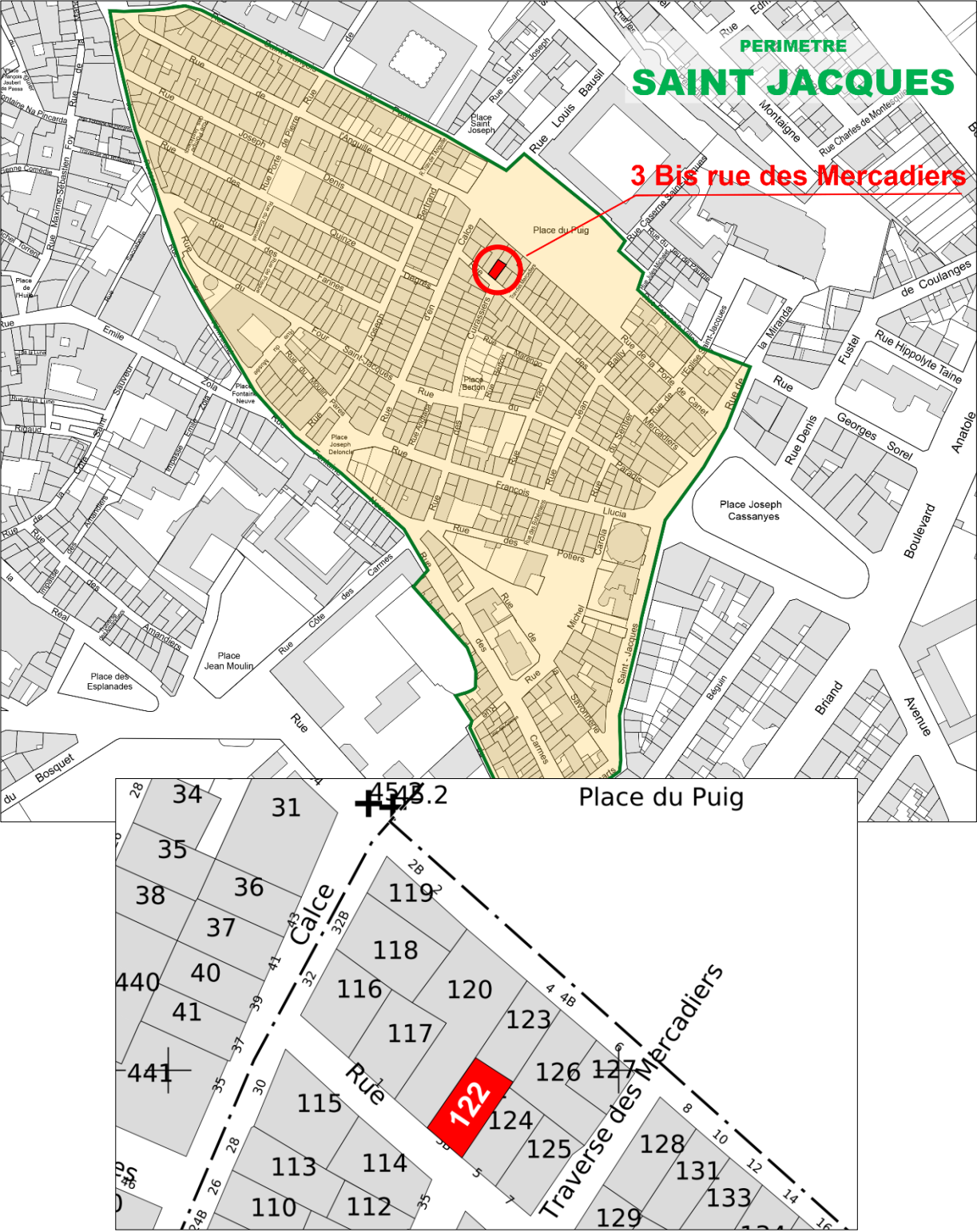
---

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



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 **15/02/2024.**

**Contact :**  
**Ville de Perpignan**  
**Direction de l'Habitat**  
11 rue du Castillet – 2<sup>o</sup> étage  
[opah.ru.saintjacques@mairie-perpignan.com](mailto:opah.ru.saintjacques@mairie-perpignan.com)  
Tel : 04 68 66 34 15