

# CAHIER DES CHARGES DE CESSION

## FICHE N°12

Adresse : 1 rue Frédéric  
Quartier GARE

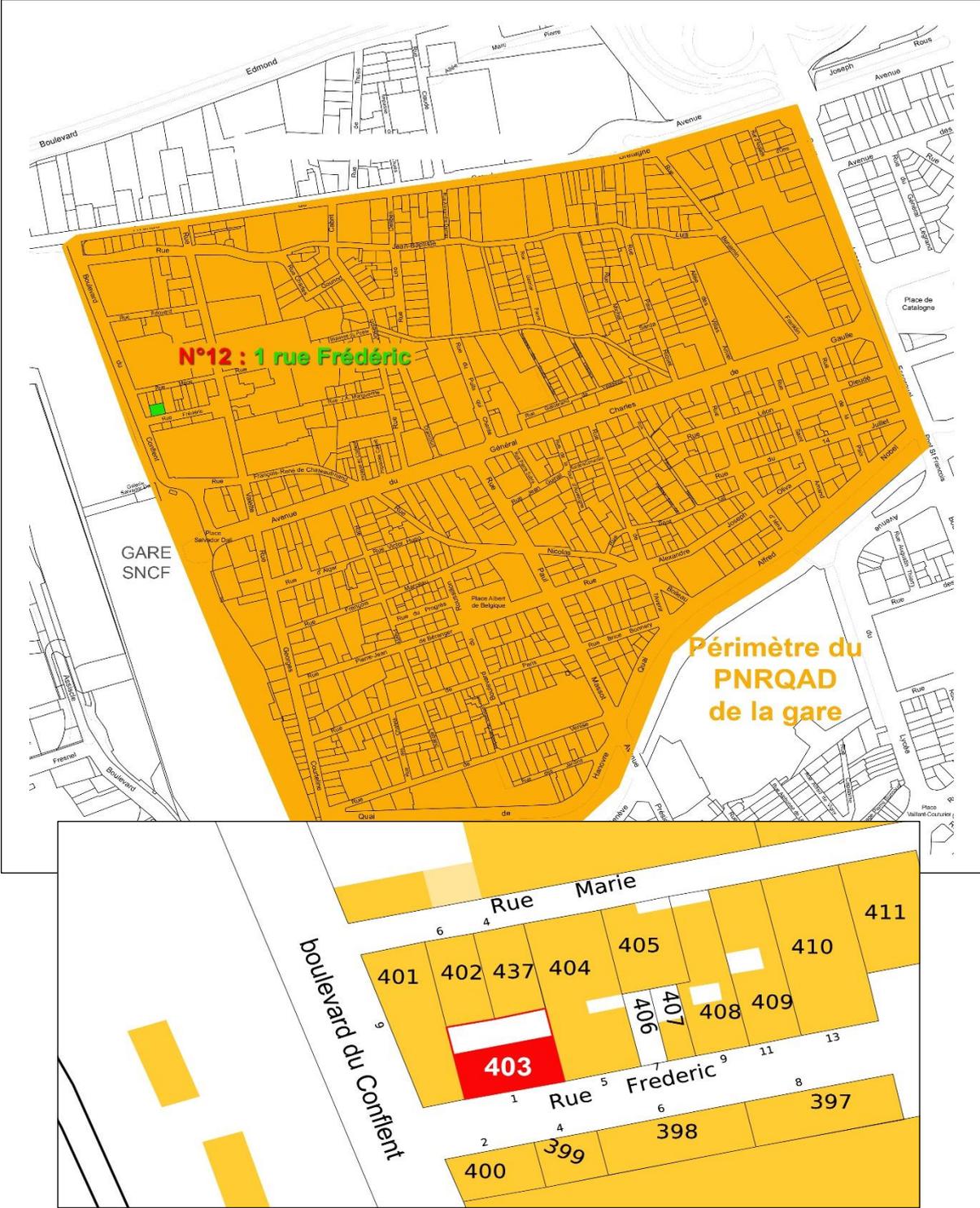
### L'objet de la cession

La Ville de Perpignan met à la vente cet immeuble d'habitation sis **1, rue Frédéric** (cadastré AN 403) en R+2, sur 2 faces, et développant 174m<sup>2</sup> de surface habitable, sur une parcelle d'une contenance de 135m<sup>2</sup>.



Cet immeuble est composé de 3 logements, 1 par niveau, dont 1 vacant.  
La façade principale, côté rue Frédéric, est orientée au Sud.  
Sa construction date de l'année 1880 et son environnement proche est constitué d'immeubles de la même époque, de même facture mais de différentes hauteurs (maximum R+3).

### Plan de situation



## Photos



Façade arrière



Parties communes (RDC)



Logements



Logements

## **L'opération de réhabilitation**

---

L'objectif de cette opération est la réhabilitation de cet immeuble qui devrait permettre de créer environ 140 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le programme proposé par l'investisseur ne devra pas excéder **3 logements maximum et il sera indispensable de maintenir les 2 occupants en place pendant les travaux avec les mêmes conditions locatives actuelles après rénovation.**

Le bien est depuis le 4 mars 2016 sous Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUP), dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) du quartier gare. (Arrêté Préfectoral n°PREF/BUFIC/DCL/2016064-0001).

Dans ce cadre, l'opération de réhabilitation de ce bien est éligible au dispositif de subventions publiques mis en place pour le quartier de la gare via le **Programme d'Intérêt Général Renforcé**.

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 **01/06/2024**.

**Contact :**  
**Ville de Perpignan**  
**Direction de l'Habitat**  
**Equilibre Territorial de l'Habitat**  
11 rue du Castillet – 2<sup>o</sup> étage  
PNRQAD@mairie-perpignan.com  
Tel : 04 68 66 33 97