

# CAHIER DES CHARGES DE CESSION

## FICHE N°14

Adresse : 13 rue Pierre Lefranc  
Quartier GARE

### L'objet de la cession

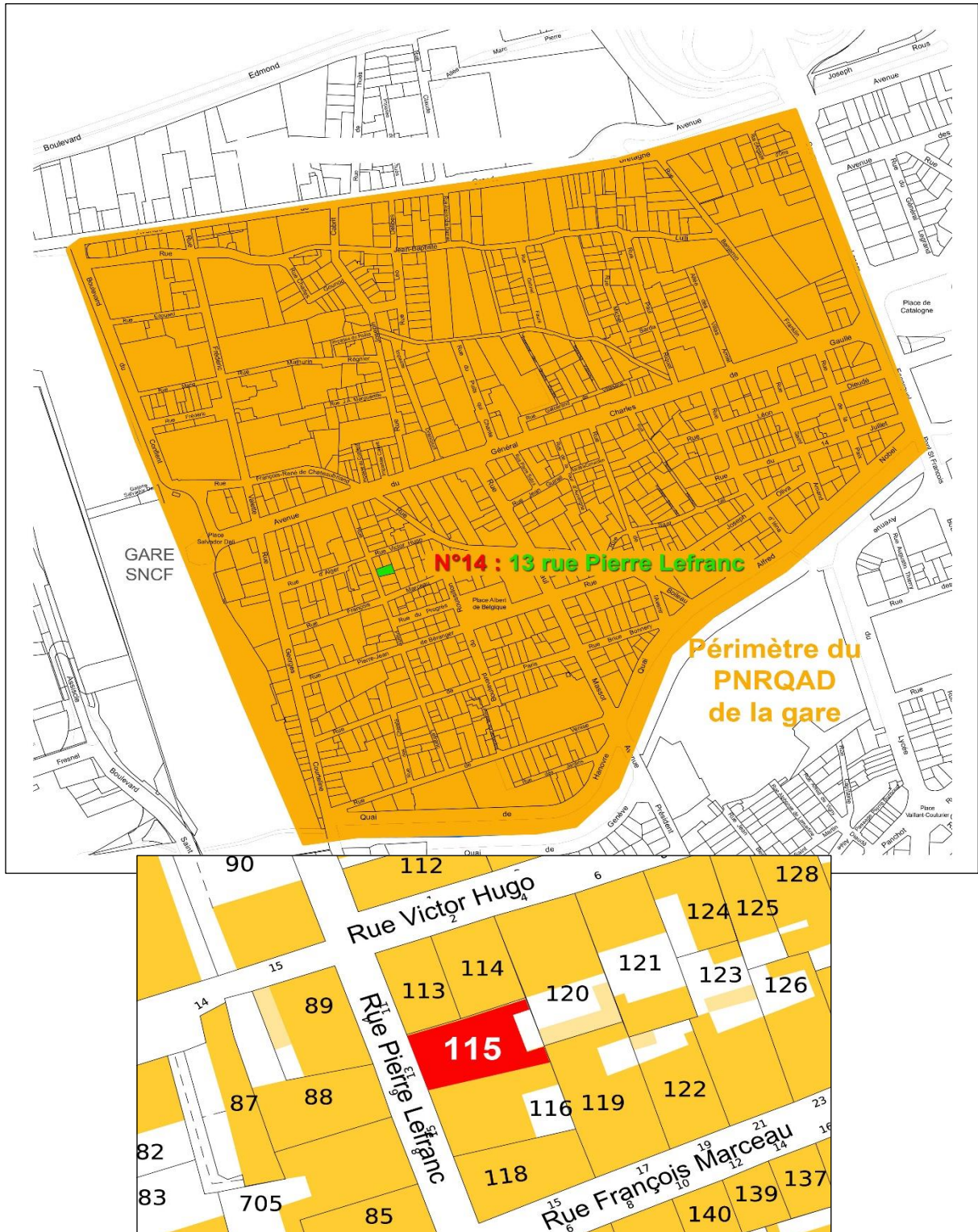
La Ville de Perpignan met à la vente cet **immeuble de caractère** sis **13 rue Pierre Lefranc** (cadastré AM 115) en R+3, sur 2 faces, et développant 223m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur une parcelle d'une contenance de 122m<sup>2</sup>.





Cet immeuble est composé de six logements. La façade principale est orientée à l'ouest. Sa construction date des années 1900 et son environnement proche est constitué d'immeubles de la même époque, de même facture et de même hauteur (maximum R+2 et R+3).

## Plan de situation

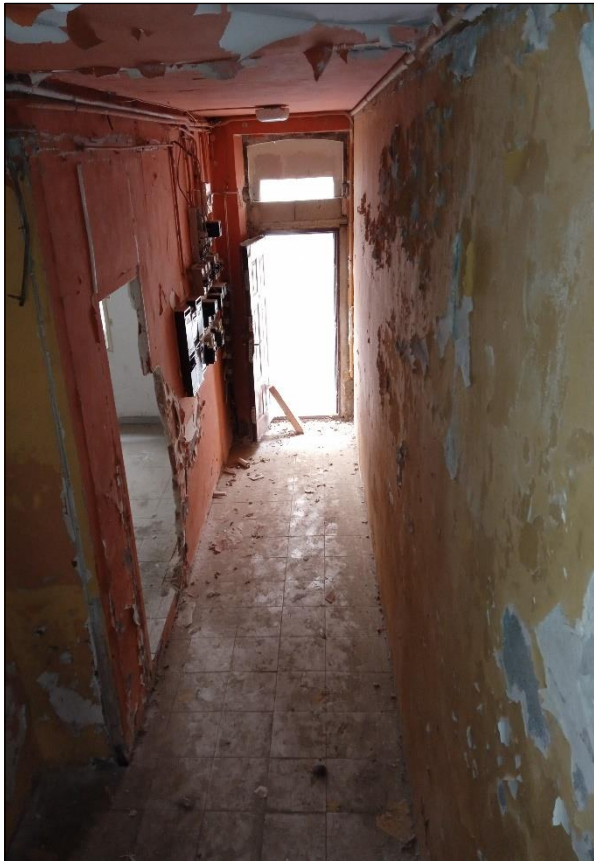




Photos



RDC



RDC



Façade arrière





RDC (Cours)



R+1



R+2



R+3

## **L'opération de réhabilitation**

---

L'objectif de cette opération est la réhabilitation de cet immeuble qui devrait permettre de créer environ 200 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le programme proposé par l'investisseur ne devra pas excéder **3 logements maximum**.

Le bien est depuis le 25 septembre 2014 sous Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUP), dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) du quartier gare. (Arrêté Préfectoral n°2014268-0007).

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 **15/08/2023**.

**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