

# CAHIER DES CHARGES DE CESSION FICHE N°10

Adresse : 18 rue Béranger / 16 rue Lefranc  
Quartier GARE

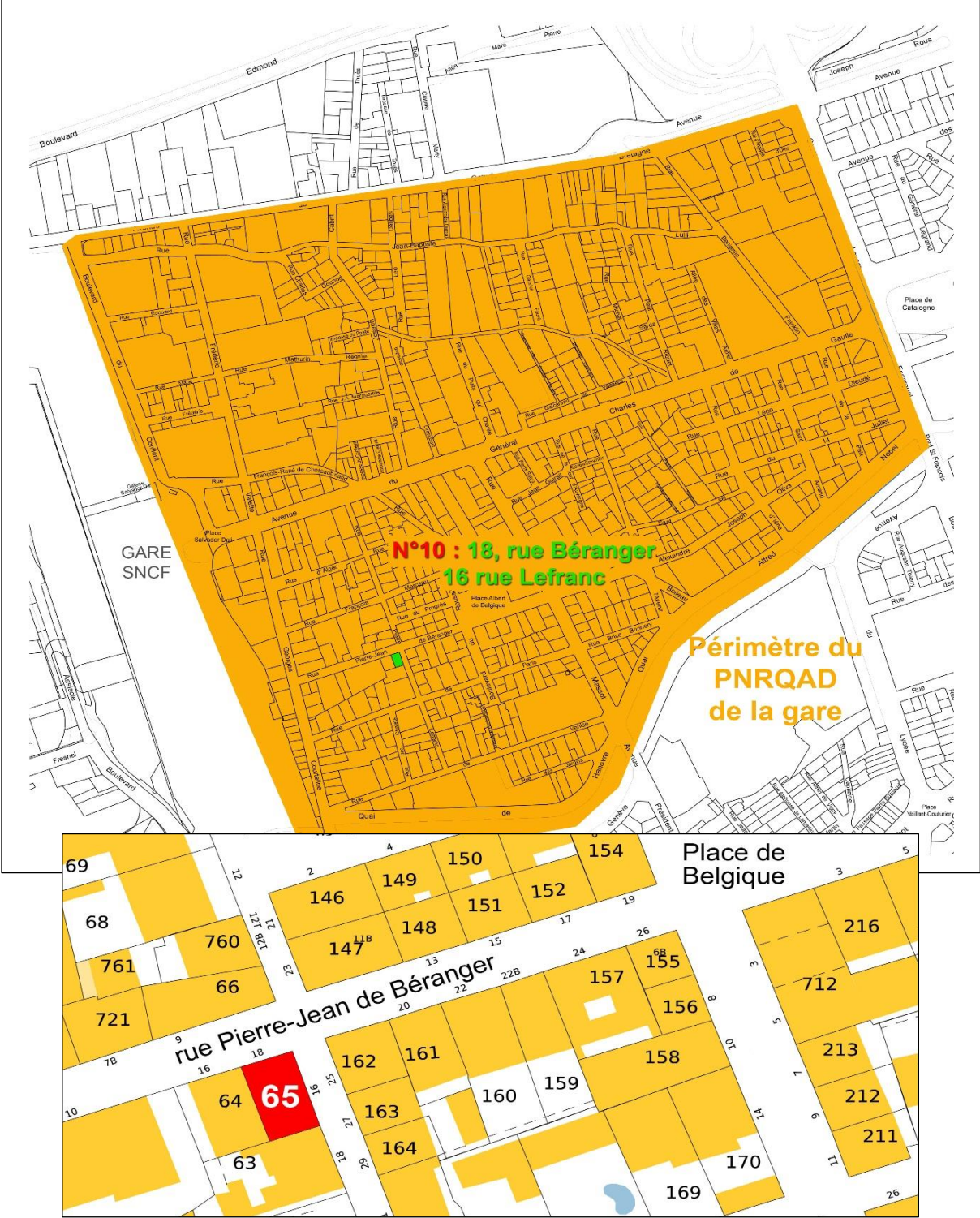
## L'objet de la cession

La Ville de Perpignan met à la vente cet **immeuble de caractère** sis **18, rue Pierre-Jean de Béranger / 16 rue Pierre Lefranc** (cadastré AM 65) en R+3, sur 2 faces, et développant 233m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur une parcelle d'une contenance de 101m<sup>2</sup>.



Cet immeuble est composé de six logements, deux par niveau. Les façades sont orientées au Nord/Est. 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).

### Plan de situation



## Photos

---



Façade



Parties communes



Toiture/grenier (R+3)



Logement (R+1)



Logement (R+1)



Logement (R+2)



Logement R+2



## L'opération de réhabilitation

---

L'objectif de cette opération est la réhabilitation de cet immeuble qui devrait permettre de créer environ 180 m<sup>2</sup> de surface habitable.

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

Le bien est depuis le 4 janvier 2017 sous Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUP), dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) du quartier gare. (Arrêté Préfectoral n°PREF/DCL/BUFIC/2017004-0003).

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