

CAHIER DES CHARGES DE CESSION  
**FICHE N°17**  
Adresse : **9 rue Frédéric Valette**  
**Quartier GARE**

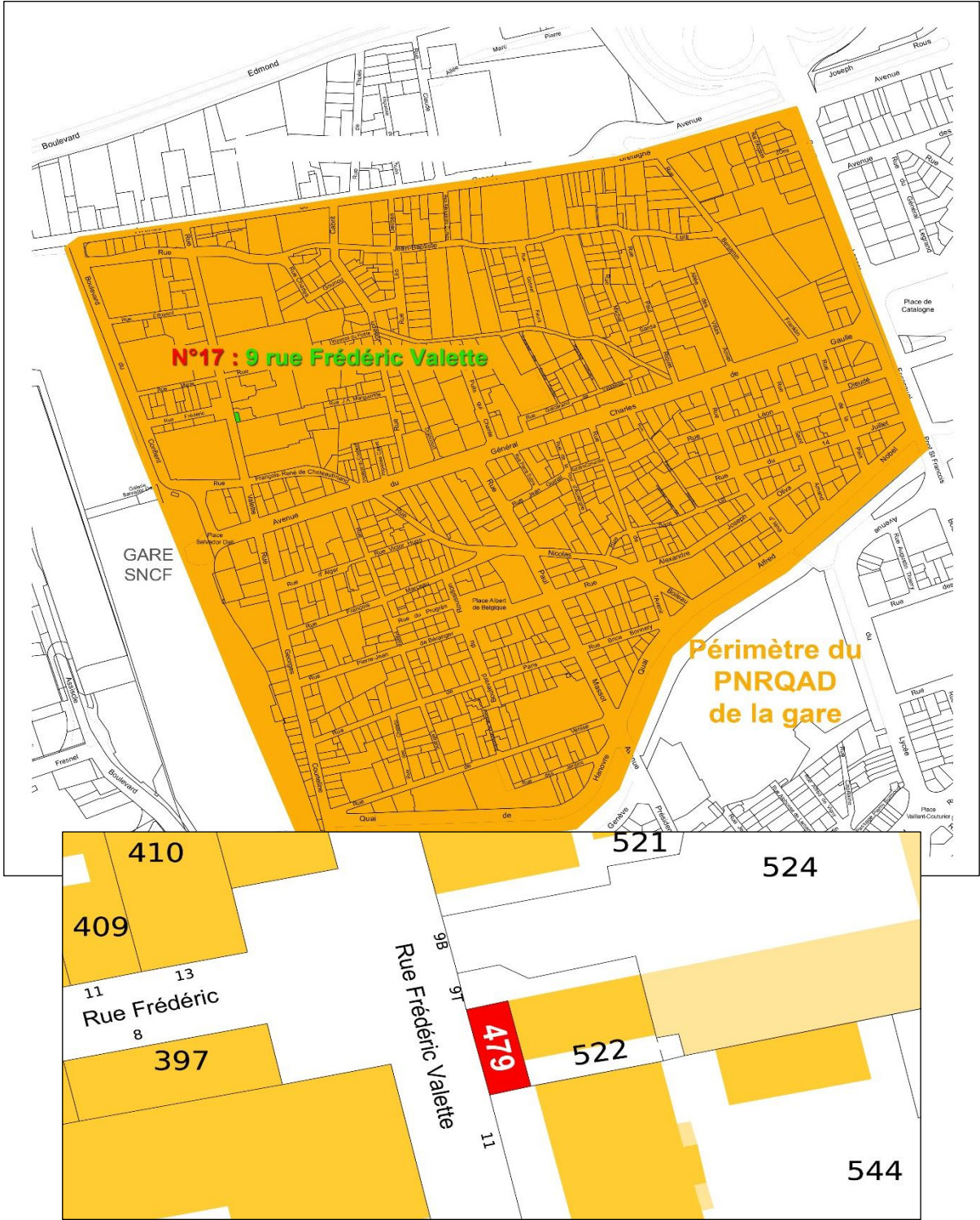
La Ville de Perpignan met à la vente cet **immeuble sis 9, rue Frédéric Valette** (cadastré AN 479) en R+1, sur 3 faces, et développant 56m<sup>2</sup> de surface habitable. Contenance de la parcelle : 39m<sup>2</sup>.



Sa construction est antérieure à 1956 et son environnement proche est constitué d'immeubles de la même époque, de même facture sur sa partie mitoyenne au NORD et un ensemble immobilier édifié pendant années 80, sur sa partie mitoyenne au SUD. Seul le rez-de-chaussée a pu être visité.

La façade principale, côté rue Frédéric Valette, est orientée à l'OUEST.

### Plan de situation



## Photos



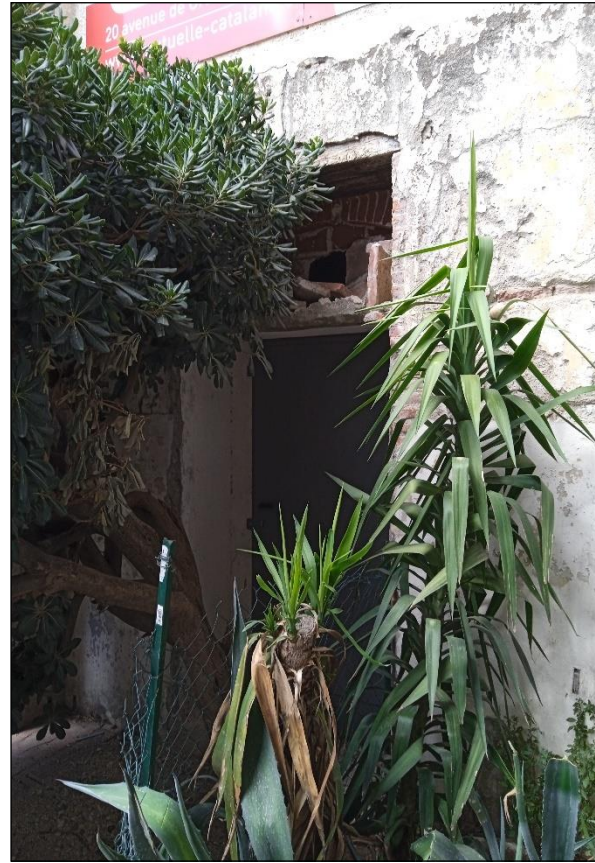
Façade rue Frédéric



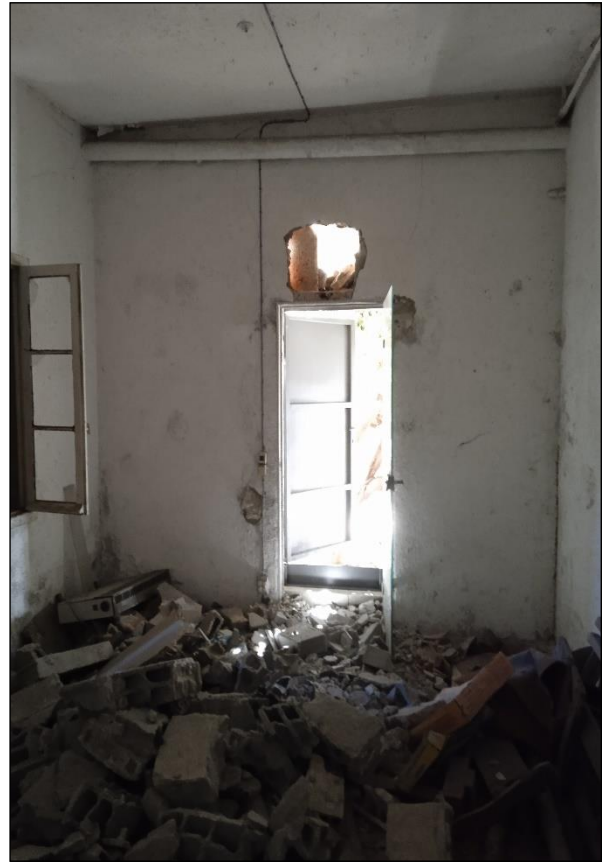
Façade Nord



Façade Sud



Entrée (Sud)



Intérieur (RDC)



Intérieur (RDC)

## **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**.

Le bien est depuis le 22 Juillet 2015 sous Déclaration d'Utilité Publique Travaux (DUP), dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (ORI) du quartier gare. (Arrêté Préfectoral n° 2015203-0001).

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 **15/12/2024**.

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