



**Appel à projet pour la réhabilitation d'une propriété immobilière
en cœur de bourg de Cerizay
*1 passage de la Jetterie***



RÉFÉRENCES ADMINISTRATIVES

La consultation est organisée par :

Ville de CERIZAY
Place Jean Monnet
79140 CERIZAY

Le présent cahier des charges est librement téléchargeable sur le site de la Ville de CERIZAY www.cerizay.fr

La présente consultation débute le lundi 15 mai 2023 à 10h.

Toute personne présentant une offre et spécialement celle qui sera déclarée acquéreur, s'obligera à l'exécution de toutes les clauses stipulées au présent cahier des charges qui sera annexé à l'acte de vente.

Située en limite de la Région Nouvelle-Aquitaine et du département des Deux-Sèvres, au carrefour de la Vendée et du Maine-et-Loire, la Ville de Cerizay est le fruit d'une longue histoire.

Au cours des 80 dernières années, la Ville a connu des événements peu communs qui ont bouleversé, notamment, sa morphologie urbaine :

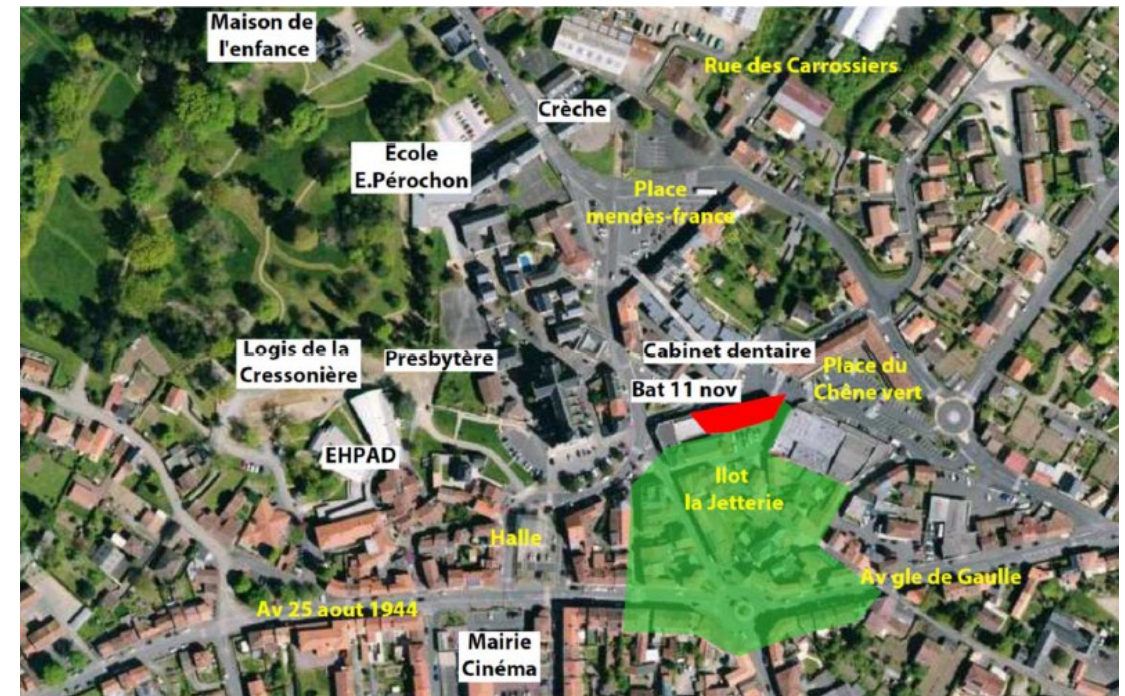
- Le 25 juin 1944, 172 maisons furent brûlées par les Allemands dans le centre-bourg : cela a donc conduit à une reconstruction très générale du centre-bourg qui reste aujourd'hui encore marqué par les références architecturales de l'après-guerre ;
- Jusqu'au début des années 2000, l'essor considérable de l'entreprise automobile HEULIEZ qui a compté jusqu'à 3 000 personnes en 2004, a provoqué un rythme de construction très soutenu sur le territoire communal (créations de nombreux lotissements notamment).

PRÉSENTATION DE LA VILLE DE CERIZAY

La Ville de Cerizay fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, territoire reconnu pour sa dynamique économique, notamment liée aux activités agro-alimentaires et industrielles, au carrefour des bassins économiques choletais et vendéens.

Cette activité économique entraîne une demande de logements diversifiés à destination des salariés et de leur famille ainsi que des services associés.

Le présent appel à projet porte sur un propriété immobilière situé dans l'îlot de la Jetterie, vestige du bourg ancien (avant 1944).

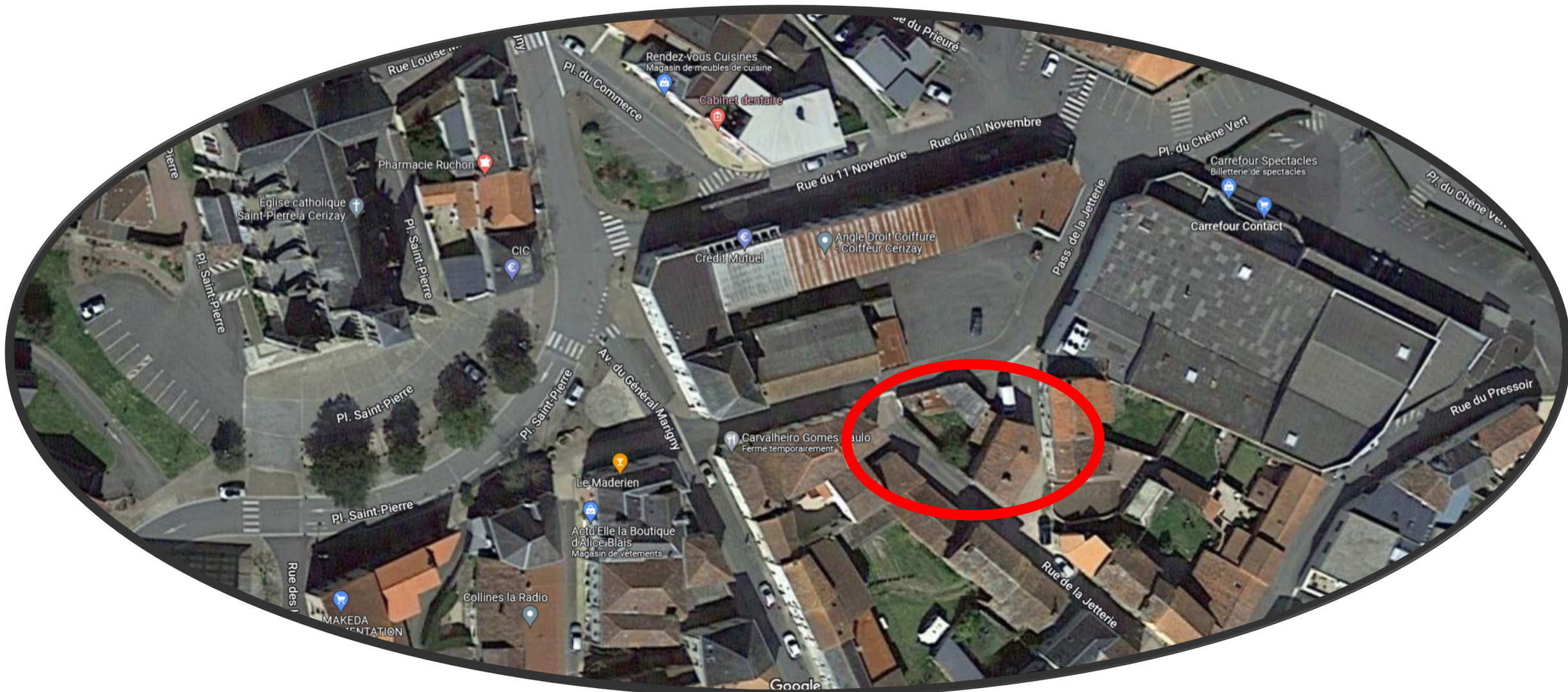


VUE AÉRIENNE ÉLOIGNÉE



Appel à projet – 1 passage de la Jetterie

VUE AÉRIENNE RAPPROCHÉE



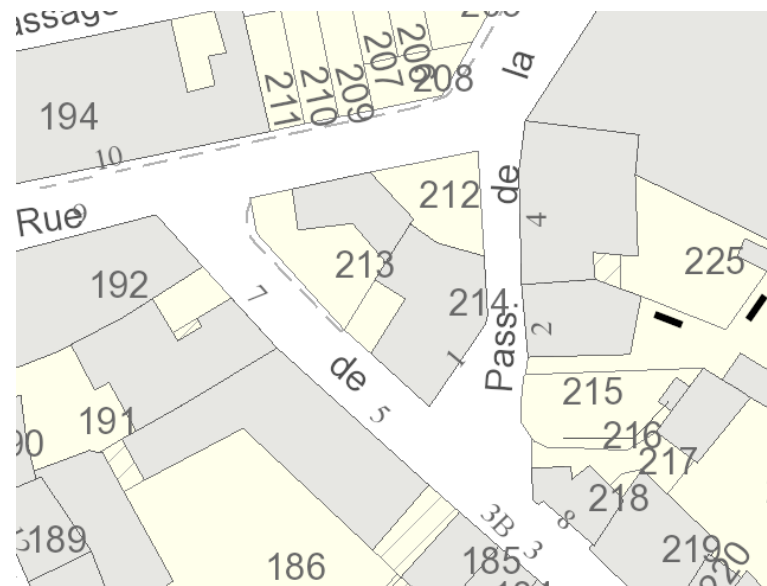
Appel à projet – 1 passage de la Jetterie



DESCRIPTION

Le présent appel à projet concerne un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation avec courette, un garage et des annexes/dépendances cadastrées :

Section	N°	Adresse	Surface
BY	214	1 passage de la Jetterie	112 m ²
BY	213	Rue de la Jetterie	105 m ²



NB: la parcelle cadastrée BY 212 n'est pas propriété communale et ne fait donc pas partie du présent appel à projet

DESCRIPTION DES LOCAUX

La Commune de Cerizay est propriétaire de l'ensemble immobilier ci-avant décrit.

La maison d'habitation est reliée aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Tout projet devra comprendre des travaux de rénovation et de réhabilitation ainsi que la mise aux normes des bâtiments.

L'immeuble est situé en zone Ua2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire. Le règlement du PLUi est librement consultable sur le site de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : www.agglo2b.fr.

L'immeuble et ses annexes sont libres de toute occupation.

Point de vigilance : la maison d'habitation est vendue en l'état, étant entendu que les meubles, déchets et accumulations contenus dans la maison seront transférés à l'acquéreur, charge à lui de s'en occuper.

La Commune de Cerizay souhaite que le contenu du projet présenté par le candidat soit :

- Un projet de réhabilitation totale de l'ensemble immobilier avec création de logements destinés à la location ;
- Dans le cadre d'une cession de l'immeuble au candidat ;
- Engagement de s'inscrire dans le cadre de la politique de colorisation des façades portée par la Commune de Cerizay et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Un extrait du règlement concernant les aides financières de la Communauté d'agglomération et de la Ville de Cerizay pour l'embellissement des façades est inséré ci-après.

Tout autre projet sera analysé mais priorité sera donnée aux projets correspondants aux points susmentionnés.



LES TRAVAUX ÉLIGIBLES

Mise en peinture, piquetage et enduisage ; reprise de maçonnerie, zinguerie remplacement ou réparation des menuiseries extérieures*

(*en secteur protégé ou si projet global)

Embellissement des façades

Propriétaire occupant
Secteur OPAH-RU

Dans le cadre du **programme AggloRénov**, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, en partenariat avec des communes du territoire, vous propose **un appui technique et financier** afin de **soutenir les travaux de qualité** concourant à la mise en valeur du cadre bâti et **l'attractivité des cœurs de bourg et de ville** du Bocage Bressuirais.

■ DES CONSEILS POUR LA RÉNOVATION ■

N'hésitez pas à consulter les **fiches conseil** « rénovation du bâti ancien » disponibles en format papier ou sur notre site internet page.habitat/conseils.

Vous envisagez un projet de réhabilitation globale ? vous vous interrogez sur le type de réhabilitation ?

- ◆ L'**architecte - conseil** de l'Agglomération peut vous conseiller lors de ses permanences les mercredis. Prenez rendez-vous au 05 49 81 19 45.
- ◆ Votre projet se situe à proximité d'un monument historique, prenez rendez-vous avec l'**Architecte des Bâtiments de France**. Des permanences sont organisées au siège de l'Agglomération, prenez rendez-vous au 05.49.81.19.45

■ LES CONDITIONS PRÉALABLES ■

- ◆ Immeuble, annexe ou murs de clôture et **construits avant 1970**
- ◆ Façades visibles depuis l'espace public
- ◆ Ne pas avoir commencé les travaux

LES ÉTAPES

Prendre contact avec l'Espace
Habitat et Energie



Rendez-vous et fiche avec
l'architecte conseil (si besoin)



Etablir les devis par les entreprises
de son choix



Déposer les demandes d'autorisation
et de financement



Réaliser vos travaux après obtention
des autorisations



Demander le versement de la
subvention à l'aide des factures
acquittées

LES FINANCEMENTS POSSIBLES

- ◆ **Aide de l'Agglomération du Bocage Bressuirais** : 20 % du montant HT des travaux plafonné à 10 000 €, soit une subvention de 2 000 € maximum.
- ◆ **Abondement de la commune** : aide complémentaire de 20 % du montant HT des travaux, plafonné à 10 000 €, soit une subvention complémentaire de 2 000 € maximum + **10 % si colorisation de la façade.**

+ **BONUS** : Dans le cadre d'une réhabilitation globale de qualité (travaux de ravalement et changement des menuiseries par exemple) ou d'une campagne de ravalement de façade obligatoire :

- Bonus de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : + 10 % du montant HT des travaux plafonné à 10 000 €, soit une subvention complémentaire de 1 000 € maximum ;
- Bonus Communes partenaires : + 10 % du montant HT des travaux plafonné à 10 000€, soit une subvention complémentaire de 1 000€ maximum.

Le montant minimum des travaux éligibles est de 1500 € HT.

POINTS CLEFS À RETENIR

- ◆ **Pas de plafonds de ressources**
- ◆ Un accompagnement technique gratuit et sur mesure
- ◆ Une aide financière de l'Agglomération majorée par la commune
- ◆ Aide au remplacement et à la réparation
- ◆ **Ne pas débiter les travaux avant la réception de l'autorisation d'urbanisme et l'accord des financeurs**
- ◆ Travaux réalisés par un professionnel ou accompagné par un professionnel

CONTACT

ESPACE HABITAT ET ENERGIE

05 49 81 19 45 - info.habitat@agglo2b.fr

Pour en savoir plus consultez la
page dédiée de la rubrique habitat
[sur agglo2b.fr](http://agglo2b.fr)

Garanties et réserves :

Le candidat s'engage, du fait de son offre, s'il devient attributaire, à ne faire aucune réclamation relative à la nature et à la qualité des bâtiments. A ce titre, il s'oblige à prendre les locaux en l'état actuel et ne sollicitera de la Ville aucun travaux de nettoyage ou d'aménagement.

Connaissance du site et organisation de la visite :

Le candidat est invité, à ses frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par ses conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique qu'il juge opportun.

En conséquence, le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Au moment de la vente, les diagnostics obligatoires seront réalisés par la ville de Cerizay dans le cadre de la conclusion de la vente.



CLAUSE DE SAUVEGARDE

Clause de sauvegarde des intérêts de la commune, en cas de revente :

En cas de mutation du bien dans les 3 ans qui suivent la signature de l'acte authentique, pour le tout ou partie dans son état physique initial, pour un prix, hors droit et frais de mutation supérieur au prix stipulé de la présente vente, l'acquéreur versera à la ville de Cerizay un complément de prix correspondant à 35% de la plus-value réalisée par l'acquéreur.

La visite des immeubles est obligatoire :

Il sera délivré au candidat une attestation de visite à l'issue de cette dernière par la Ville de Cerizay. Toute offre ne contenant pas l'attestation de visite sera considérée comme irrecevable et sera donc rejetée.

Les visites auront lieu sur rendez-vous auprès des services de la Ville :

- arnaud.laleve@cerizay.fr
- 07.54.38.48.63

Pour respecter l'égalité des candidats, les questions posées lors de la visite seront notées et les réponses seront communiquées aux autres candidats.

1. Définition du projet

Le candidat définira obligatoirement son projet au moyen d'un **dossier de présentation**. Ce dernier détaillera et précisera a minima :

- Nature du projet, affectation envisagée des locaux
- Nombre de logement.s créé.s
- Délai de mise en œuvre
- Nature et coût estimatif des travaux envisagés
- Plan global de financement
- Éléments justifiant de la capacité financière du candidat
- Engagement écrit sur feuille unique de procéder à une colorisation des façades – délai à préciser par le candidat
- Engagement écrit sur feuille unique de ne pas solliciter de débarras de la maison.

Les offres devront obligatoirement être rédigées intégralement en français. En cas de pièce manquante, la Ville de Cerizay se réserve le droit de rejeter une candidature.

Le projet devra obligatoirement être conforme avec l'ensemble des dispositions urbanistiques en vigueur.

2. Documents administratifs et juridiques

→ Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir la maison et ses annexes. (ensemble indivisible)

→ Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à candidature.

→ Identité complète du candidat :

- Pour les personnes physiques :

- Copie d'une pièce d'identité en cours de validité
- CV
- Lettre de motivation

- Pour les personnes morales :

- Extrait Kbis
- Attestations fiscales et sociales à jour
- Note descriptive de l'entreprise (dirigeants, activités principales et accessoires, chiffre d'affaire sur les 3 dernières années)
- Lettre de motivation

→ Adresse postale de la résidence principale ou du siège sociale coordonnées téléphoniques et électroniques

→ Certificat de visite

3. Proposition financière

L'offre financière remise devra contenir le prix d'achat exprimé en euros. Le prix s'entend net vendeur (frais et droits d'acquisition à la charge de l'acquéreur) et ne peut comprendre ni formule ni modèle ou encore fourchette.

L'offre devra lister les conditions suspensives du candidat.

Le paiement du prix devra être effectué en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

La mise à prix de départ est fixée, par la commune, à 40 000€ (quarante milles euros) sur la base de l'estimation des Domaines.

Critères de sélection :

La Ville de Cerizay choisit librement le porteur de projet en fonction des offres reçues, des capacités professionnelles, techniques et financières susmentionnées, ainsi qu'en fonction des critères suivants :

- Définition du projet ;
- Engagement de procéder à une rénovation totale des façades de la maison avec colorisation ;
- Délai de réalisation ;
- Offre de prix et éventuelles conditions suspensives.

La Ville de Cerizay retiendra une offre ou pourra solliciter des précisions auprès des candidats. Une audition des deux premiers candidats pourra avoir lieu si la Ville l'estime utile.

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. Enfin, la commune se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis.

REMISE DES OFFRES

La remise des offres doit être effectuée sous pli cacheté avec les mentions suivantes :

Candidature à l'appel à projet – Passage de la Jetterie
Ne pas ouvrir par le service courrier

Les plis seront transmis :

- Par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de CERIZAY – Place Jean Monnet – 79140 CERIZAY
- Remise en main propre contre récépissé à la Mairie de Cerizay (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30)
- Par voie électronique à l'adresse suivante : arnaud.laleve@cerizay.fr

La date limite de réception des offres est fixée au **vendredi 30 juin 2023, 12h00.**

Calendrier prévisionnel :

- 30 juin : réception des offres
- 10 juillet : analyse des candidatures
- 17 juillet : éventuelles auditions des candidats
- Début septembre : délibération du Conseil municipal
- Décembre : signature de l'acte authentique.



cerizay