



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) :
CESSION D'UN IMMEUBLE ET TERRAIN
5 PLACE NAPOLEON III – 88370 PLOMBIERES LES BAINS



VENEZ REHABILITER UN BIEN DANS LE CENTRE BOURG DE PLOMBIERES LES BAINS, PETITE CITE DE CARACTERE©, A 20 MINUTES DE REMIREMONT

Dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg, la Ville de Plombières les Bains a mené une **procédure d'abandon manifeste sur ce bien qui a fait l'objet d'une expropriation** en mars 2024. L'objectif est de trouver de nouveaux propriétaires qui auront un projet de réhabilitation et de restauration. La commune cède une parcelle d'environ 250 m² au centre-ville en contrepartie d'un projet de réhabilitation respectant le patrimoine. **Ce bien fait l'objet d'une procédure de péril imminent. D'importants travaux de clos et couvert sont à prévoir dans un temps court.**

LA LOCALISATION DU BIEN EST STRATEGIQUE : sur la Place Napoléon III et en lien direct avec le coteau des jardins en terrasses. Particuliers, professionnels, venez concrétiser votre projet au cœur d'un patrimoine authentique en danger.

UN TERRAIN VOUS SERA CEDE au 5 place Napoléon III, parcelle AB 361, (incluant plusieurs corps de bâtiments) si votre projet est cohérent, ambitieux tout en respectant l'esprit du lieu et l'insertion dans son environnement.

Le prix plancher d'acquisition du bien est fixé à 9000€.

CALENDRIER DE LA DEMARCHE :



Après dépôt du pré projet ci joint ; une commission choisira les candidats retenus. Ceux-ci effectueront une visite du bien et un entretien qui leur permettra d'approfondir le projet de réhabilitation. Une audition finale aura lieu pour choisir le candidat retenu.

Le compromis de vente sera signé dès l'obtention du permis de construire. Des clauses résolutoires intégreront l'acte de vente, engageant le lauréat dans un calendrier de travaux.

UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER EST POSSIBLE :

La commune de Plombières, l'architecte des bâtiments de France, le CAUE et les services conseils de l'Etat vous accompagneront dans ce projet, au sein du Parc Naturel régional des Ballons des Vosges.

De nombreuses subventions (OPAH-RU & aides aux façades) et accompagnements (BUNTI) existent afin d'actionner tous les leviers qui pourront permettre à un projet de se réaliser. Logement, local commercial ou artisanal, résidence secondaire... tous les projets proposés seront étudiés par la commune qui veillera au respect du cahier des charges établi pour la propriété mise en vente (au verso de cette fiche).

ATTENTION : Au regard de sa situation d'immeuble exproprié dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste, il est à noter que le démarrage du chantier devra se faire après dépôt préalable d'un permis de construire global pour le projet de réhabilitation. La ville de Plombières exige, dans ce cadre, que l'acquéreur soit accompagné par un architecte.



CAHIER DES CHARGES À RESPECTER IMPÉRATIVEMENT

ENGAGEMENTS DE DELAI POUR LA REALISATION DES TRAVAUX

Dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte, l'acquéreur doit s'engager à réaliser la mise hors d'eau (charpente et couverture à minima et mise en sécurité de la façade) et à déposer un permis de construire. Les travaux extérieurs qui en découlent devront avoir lieu dans un délai de 2 ans. En cas de non-respect de ces délais, la collectivité se réserve le droit de lever sa promesse de vente au bénéfice d'un autre candidat. L'intérieur de l'immeuble devra être réhabilité dans un délai maximal de 5 ans après l'achat.

ATTENTION PARTICULIERE POUR LE PATRIMOINE

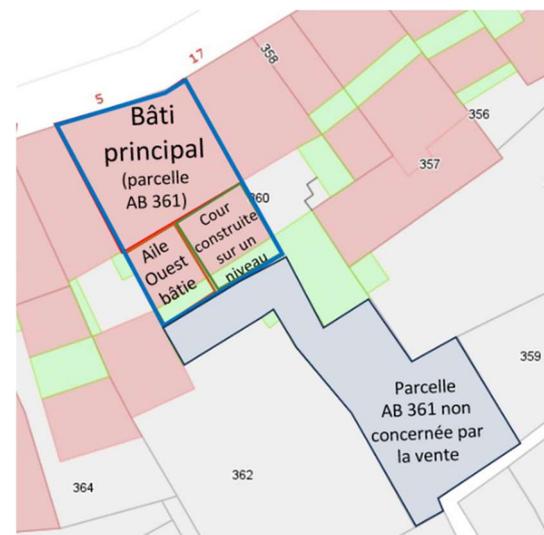
L'immeuble ayant un caractère patrimonial fort et un emplacement stratégique sur la place Napoléon III, l'acquéreur doit s'engager sur des travaux qualitatifs en cohérence avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable. Ainsi, à l'extérieur, les balcons bois seront conservés, les menuiseries en bois, une couverture en ardoises sur le brisis et tuiles sur le terrasson, un hydrogommage des pierres et un enduit à la chaux seront autorisés. Il sera demandé d'utiliser des techniques et des matériaux traditionnels (bois, enduits chaux et/ou terre...).

Aluminium, PVC, enduit à base de ciment ou tuiles mécaniques seront interdits.

Du patrimoine lié à l'eau (cave, lavoir, puit), escaliers et murs de pierre sèche sont présents sur cette parcelle. Le projet devra permettre la mise en valeur de ce petit patrimoine local.

DESCRIPTION :

La parcelle dans son ensemble représente une surface de 498m². Elle comprend plusieurs constructions et du terrain, composée ainsi :



- Un bâti principal donnant sur la place Napoléon III, à réhabiliter urgemment,
 - Une aile ouest (réhabilitation/démolition selon le projet)
 - Une cour construite sur niveau (à déconstruire)
- Surface au sol d'environ 200 m².

Ne sont pas concernés par la vente : l'appentis secondaire en fond de cour et le terrain à flanc de coteau à l'arrière remontant vers les jardins en terrasses. Une division parcellaire sera réalisée dans le cadre de la vente. La commune reste ouverte à la discussion sur ce point selon le projet présenté.

Cet ensemble, très dense et contraint, devra nécessiter des purges afin de donner plus d'espace au projet (cour centrale et espaces extérieurs

sur le coteau).

L'immeuble principal possède d'un rez-de-chaussée commercial à préserver autant que possible dans le projet. Des usages collectifs (garages à vélo...) pourront également être proposés.

Le bien fait partie d'un ensemble d'immeubles très homogènes, cette cohérence doit être impérativement préservée.

PROJET DE REVITALISATION – PLOMBIERES LES BAINS, PETITE VILLE DE DEMAIN :

Ce projet de réhabilitation participe à la mise en valeur de la place Napoléon III. Cet espace stratégique fera l'objet d'une requalification dans les années à venir. Il s'agira de montrer une image de Plombières renouvelée et lumineuse. Les grandes intentions de cette place sont : un espace qualitatif et polyvalent sur lequel le piéton sera prioritaire, doté de terrasses généreuses et enrichi de plantations. La place fera la jonction avec son environnement naturel, la scénographie de l'eau sera à soigner.

Un dossier photographique et de contexte est disponible sur demande.

DOSSIER COMPLET DE CANDIDATURE A TELECHARGER ICI : [Actualités - Mairie de Plombières-les-Bains \(plombieres-les-bains.fr\)](#)

INFORMATIONS ET CANDIDATURE AVANT LE 09/09/2024 : Claudie JAILLET / 03-29-66-60-00 / claudie.jaillet@plombieres.fr