

# Appel à projets 12 / 16 rue Jonchère



# Contexte



La Ville de Valence a acquis depuis des années plusieurs appartements situés sur l'îlot Jonchère, aux N° 12 et 16 de cette rue. Elle est désormais propriétaire de la totalité de l'immeuble situé au N° 16, certains appartements du N° 12 demeurant à des propriétaires privés.

Ces locaux ont été utilisés tant pour des expositions, que pour la réalisation de bureaux administratifs ou encore la mise à disposition d'associations.

La commune souhaite désormais proposer ce bien à la vente par le biais d'un appel à projets afin de valoriser au mieux le fort potentiel de cette bâtisse située au cœur de la ville.

## Orientations

Le bien se situe dans le centre ancien de la Ville, dans lequel se concentrent des enjeux forts au niveau patrimonial et d'attractivité (commerces, services, hôtellerie, restauration...). Ce sont ces deux enjeux auxquels le projet devra répondre de façon importante.

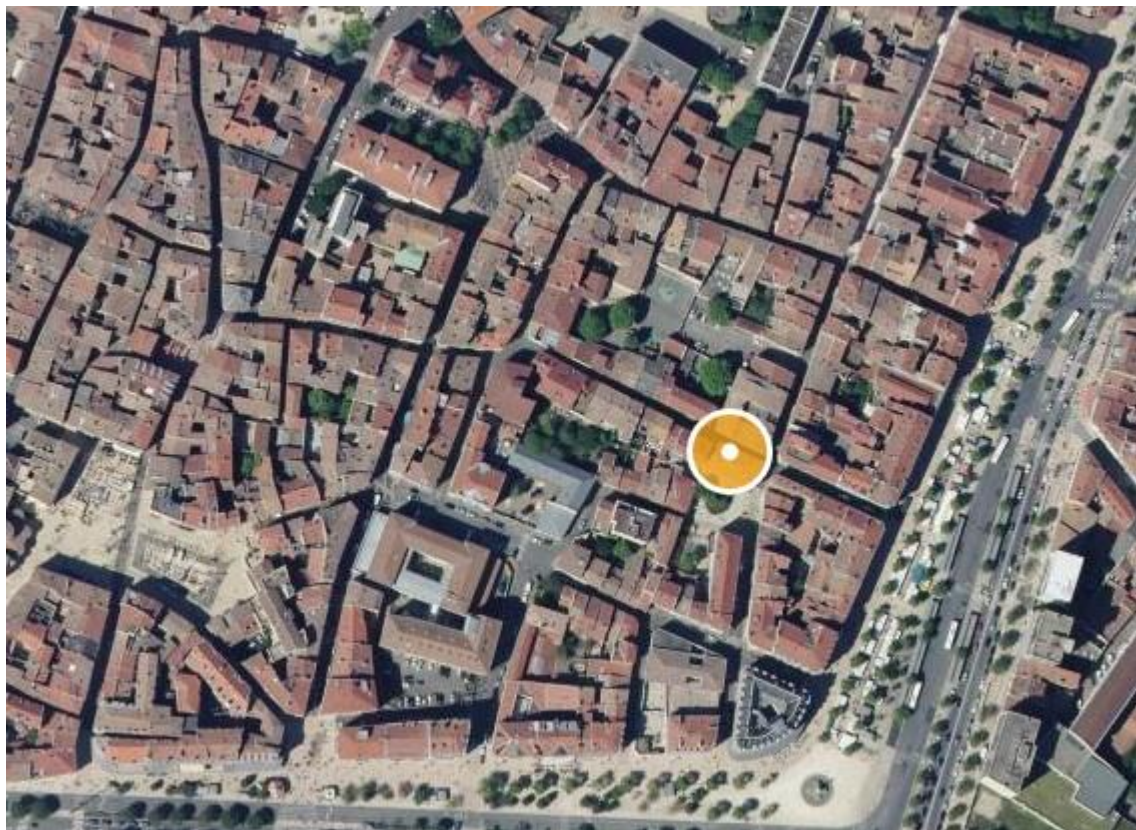
Les offres devront respecter les caractéristiques patrimoniales du bâti notamment sur ses façades et ouvertures, et conserver son style 19ème.

Les améliorations devront faire l'objet des autorisations d'urbanisme nécessaires, avec une attention particulière de la Direction Urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France qui devra être anticipée au niveau du calendrier et des coûts de travaux en cas de modification de l'enveloppe extérieure.

# Situation géographique



Situé en plein cœur de Ville, à quelques minutes à pieds de la mairie, à proximité immédiate des rues commerçantes et faisant face au Centre du Patrimoine Arménien, l'îlot Jonchère jouit d'une localisation particulièrement favorable et avantageuse qui ne fait qu'accroître le potentiel de cette bâtisse de 1850.



# Caractéristiques générales



## 16 rue Jonchère

Parcelle AC n° 55

Emprise : 273 m<sup>2</sup>

Superficie lots : 662 m<sup>2</sup>

Lots 1, 2, 3, 4 et 9

## 12 rue Jonchère

Parcelle AC n° 56p

Emprise : 139 m<sup>2</sup>

Superficie lots : 185 m<sup>2</sup>

Lots 1, 5, 7, 8, 17, 18 et 19

12 rue jonchère immeuble sous le statut de copropriété : charges copro 1376€/an

Immeuble élevé sur 3 et 4 niveaux

Toiture double pente sur charpente traditionnelle avec 3 rangs de génoises, couverture tuiles, murs en pierres de taille, volets en bois

Absence de stationnement

### Occupations propriétaires privés :

Sous-sol : 3 caves

2ème étage : 1 appartement

3ème étage : 1 appartement

4ème étage : 2 appartements + 3 greniers

## Rez-de-chaussée

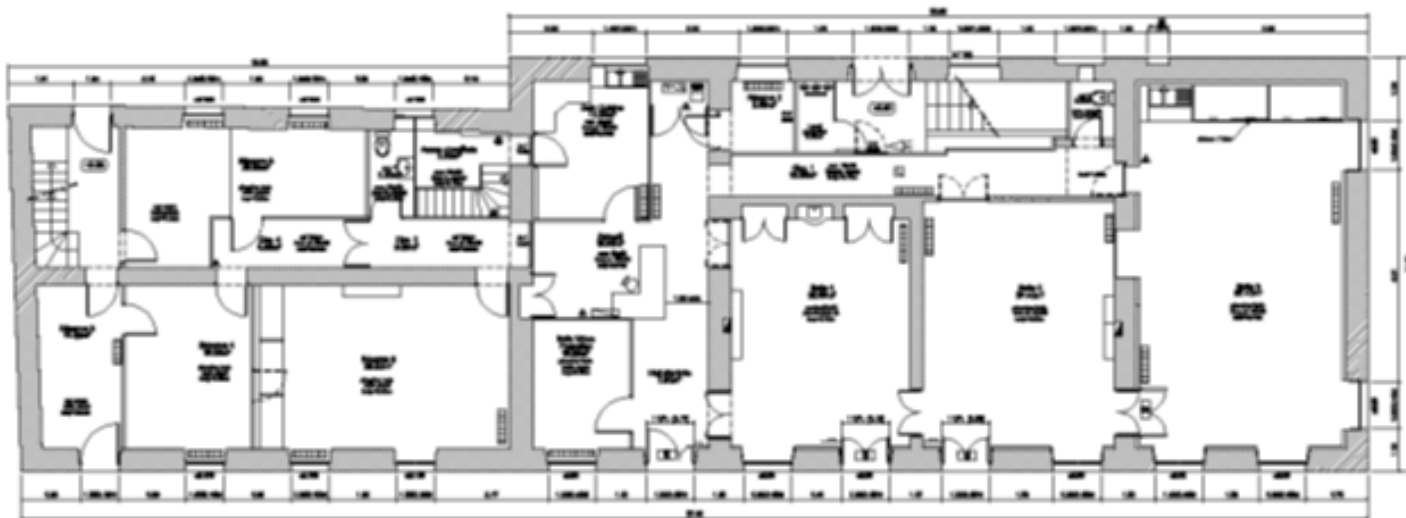
Accès par le 16 de la rue Jonchère et par le square Aznavour

Hall, salles d'exposition, cuisine, sanitaires

SUB 190 m<sup>2</sup>



Plan RDC



## 1<sup>er</sup> étage

Accès par le 12 et le 16 rue Jonchère

2 anciens appartements transformés en locaux de bureaux administratifs sur un seul plateau

SUB 281 m<sup>2</sup>



# Plan 1<sup>er</sup> étage



## PLAN D'ETAT DES LIEUX LOCAUX ANNEXE AGGLO

Niveau 1

12-16 rue Jonchère

Echelle: 1/100 (1 cm p.m.)





## 2<sup>ème</sup> étage

Accès par le 16 rue Jonchère

Appartements 91 m<sup>2</sup> porte gauche



Appartement 100m2  
2eme étage porte droite



# Modalités de candidature



Toute personne ou groupement intéressé(e) par la réalisation d'un projet sur l'îlot Jonchère devra compléter le formulaire mis à disposition sur le site de la Ville de Valence et renseigner les éléments suivants :

- *Descriptif du projet*
- *Souhait d'une visite ou non*
- *Calendrier prévisionnel*
- *Modalités de la vente éventuelle (conditions suspensives...)*
- *Interrogations complémentaires*

Une fois les visites sur site réalisées, toute personne ou groupement souhaitant faire une offre d'achat devra envoyer un courrier au Service Foncier de la Ville en précisant :

- *L'intérêt pour l'acquisition*
- *Le descriptif du projet*
- *Les modalités de la vente (conditions suspensives...)*
- *Le calendrier prévisionnel*
- *Le prix d'achat proposé / Bilan prévisionnel / Coût des travaux...*

# Critères de la Ville



Afin de déterminer les offres retenues, la Ville de Valence retiendra plusieurs critères non exhaustifs et notamment :

- *La valeur, l'intérêt et la fiabilité du projet proposé, le respect des orientations de la Ville*
- *La fiabilité financière de l'acquéreur*
- *Le montant de l'offre d'achat*
- *Les conditions suspensives imposées*
- *Le calendrier prévisionnel de la vente et de la réalisation du projet*

Les projets proposés et les offres d'achat seront soumis à un comité technique (Direction de la Ville) puis à un comité de pilotage (Direction Générale, élus) afin de déterminer la ou les offres pouvant retenir notre attention et notre intérêt.

Une phase d'échanges et de négociations pourra intervenir si besoin avec plusieurs porteurs de projets afin de détailler et finaliser les offres. Après quoi, si un projet retient l'attention de la Ville de Valence, la cession sera actée par délibération en Conseil Municipal.

# Coordonnées



Afin de soumettre votre candidature à l'appel à projets, merci de compléter le formulaire mis à disposition sur le site de la Ville.

Contact :

***Valence Romans Agglo***

***1, Place Jacques Brel***

***CS 30125***

***26905 VALENCE Cedex 09***

***Direction des Affaires Juridiques, Assurances et Patrimoine***

***Service Commun Foncier***

***Sonia.garci@valenceromansagglo.fr***

***04.75.79.23.72***

Mme Sonia GARCI se chargera de centraliser toutes les candidatures, de répondre à vos interrogations et d'organiser les visites sur site.