

# **Cahier des charges**

## **Ancien Entrepôt – Ville de Vergèze**

La Ville de Vergèze est propriétaire d'un bien sis 13 place de la République 30310 Vergèze et cadastré AE 273, pour une contenance totale de 326 m<sup>2</sup>.

Cet ancien entrepôt, situé en plein centre de la ville de Vergèze pourra être démoli. Le terrain est composé d'un bâtiment libre de toute occupation ou location.

Entièrement viabilisé, il bénéficie d'une situation idéale. Il se situe dans le centre-ville commerçant et culturel de la ville, à 5 minutes à pied de la gare « Vergèze-Codognan » desservie par de nombreux TER permettant d'accéder à Montpellier en 25 minutes et à Nîmes en 12 minutes.

Dans le cadre de la mise en concurrence, la vente de ce bien aura lieu par mise en concurrence par courtage d'enchères sur la plateforme AGORASTORE.

En complément des critères énoncés dans le PLU de la commune et afin d'être conforme aux souhaits de la ville de Vergèze, le futur projet devra également répondre aux critères suivants :

### **A. Type de projet autorisé :**

Réalisation d'un projet mixte commerces/logements comprenant :

- Au rez-de-chaussée : locaux commerciaux
  - Entre 1 et 4 cellules commerciales
  - Types de commerces souhaités : commerces de proximité (boulangerie, fromagerie, restaurant, artisanat ou produits locaux, épicerie fine, librairie...) à l'exclusion des agences immobilières, instituts de beauté et salons de coiffure.
- A l'étage : logements
  - Entre 2 et 4 logements
  - Types de logements souhaités : studios, T2 ou T3

Tout autre type de projet sera refusé.

A noter : Une évolution du PLU est en cours et prévoit le passage de la parcelle AE 273 en zone UA. L'adoption de ce nouveau règlement est prévue en fin d'année 2023.

Le projet devra être conforme à ce nouveau PLU, consultable sur l'annonce Agorastore.

La Ville précise que le terrain vendu est grevé d'une servitude (aucune ouverture, jour, vue sur le mur de la façade nord du bâtiment).

### **B. Validité des dossiers :**

Tout dossier sera valable uniquement s'il contient l'ensemble des informations suivantes :

- Informations relatives à l'identité de l'enchérisseur : copie d'une pièce d'identité, Kbis, statuts, expérience / réalisations précédentes.
- Justificatif de financement : accord de principe, lettre de confort de la banque, preuve de détention de fonds

Ces informations seront demandées par Agorastore à la suite de la visite (obligatoire pour participer à la vente) et devront être déposées sur la plateforme Agorastore.

En complément, tout élément relatif à la faisabilité du projet sera étudié par la Ville lors de la présentation des offres par Agorastore : implantation envisagée et type d'architecture, schéma de principe, plan de masse etc.

### **C. Conditions suspensives autorisées :**

Les conditions suspensives dites classiques seront autorisées : condition suspensive d'obtention de permis de construire et condition suspensive d'obtention de financement.