

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

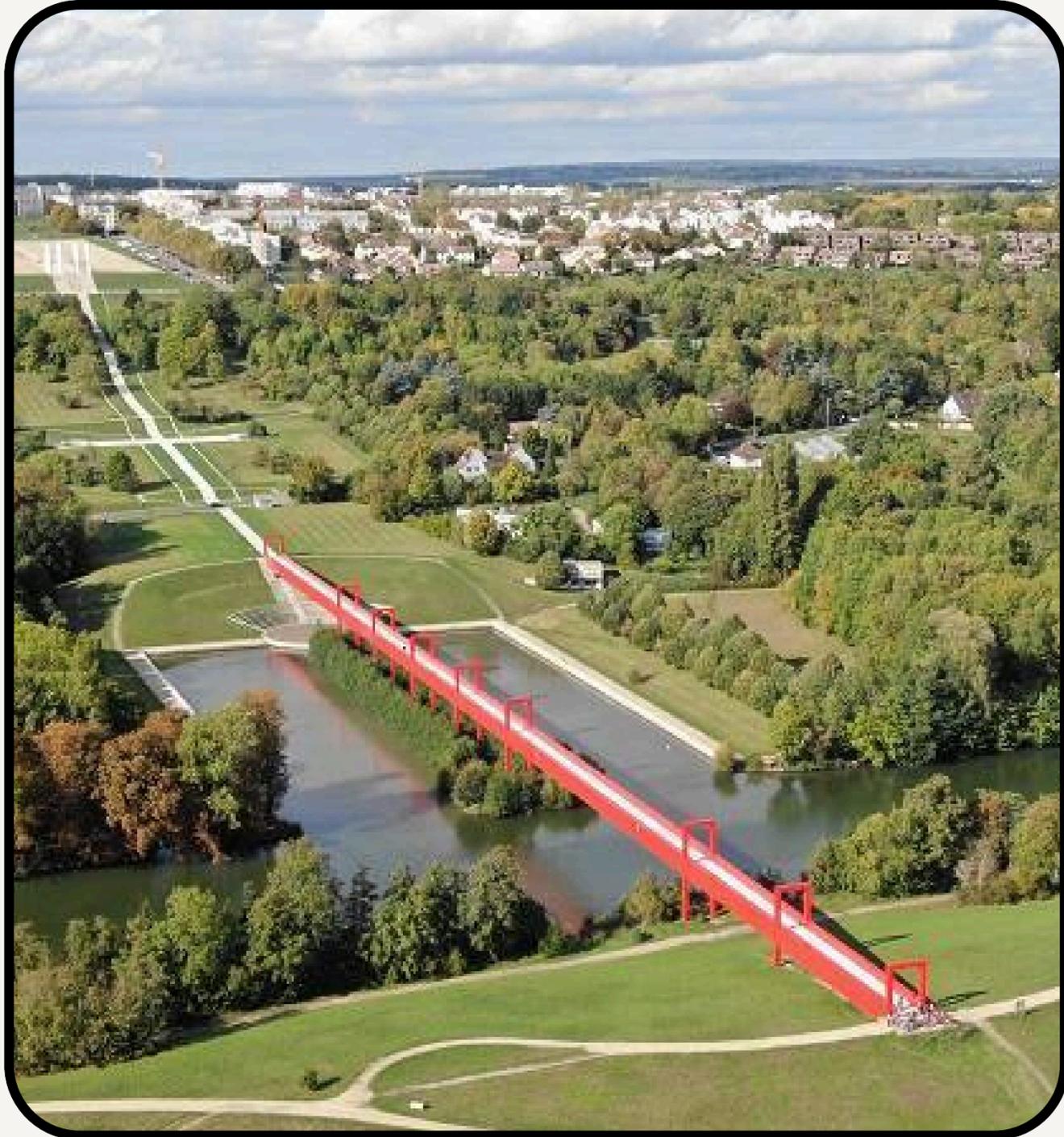
coup
de
cœur



S o m m a i r e

- 1) P r é s e n t a t i o n e t d i a g n o s t i c d u
t e r r i t o i r e
- 2) S i t u a t i o n d u b i e n v e n d u
- 3) C a r a c t é r i s t i q u e d u b i e n v e n d u
- 4) O b j e t d e l a c o n s u l t a t i o n
- 5) L a r e m i s e d e l ' o f f r e
- 6) L e s c r i t è r e s d e s é l e c t i o n
- 7) V i s i t e s s u r s i t e

Présentation et diagnostic du territoire



Cergy, centre de l'agglomération de Cergy-Pontoise comprenant 13 communes pour environ 210 000 habitants, 11 000 entreprises et un campus universitaire, est une des cinq villes nouvelles franciliennes créées dans les années soixante.

Elle appartient au territoire de la Confluence Seine-Oise, l'un des dix premiers territoires identifiés comme pôles de développement économique et urbain majeurs du Grand Paris.

Idéalement située dans la boucle de l'Oise en limite de la Confluence avec la Seine, Cergy a vécu une aventure urbaine unique qui en a fait le pôle administratif, économique, étudiant et culturel majeur du Val d'Oise. Cergy est une ville qui a quadruplé sa population en trente ans et s'est imposée comme un pôle stratégique de premier plan.

Avec aujourd'hui plus de 65.000 habitants, Cergy a su se doter et conserver des atouts lui conférant un cadre de vie reconnu et apprécié, un urbanisme cohérent souvent cité en exemple, une architecture diversifiée et de qualité et un tissu économique dynamique.

Dans le cadre de sa politique de valorisation de son patrimoine, la Commune de Cergy souhaite procéder à la cession d'un ensemble immobilier à usage d'habitation situé au sein de son quartier historique dit Le Village.

Situation du bien vendu



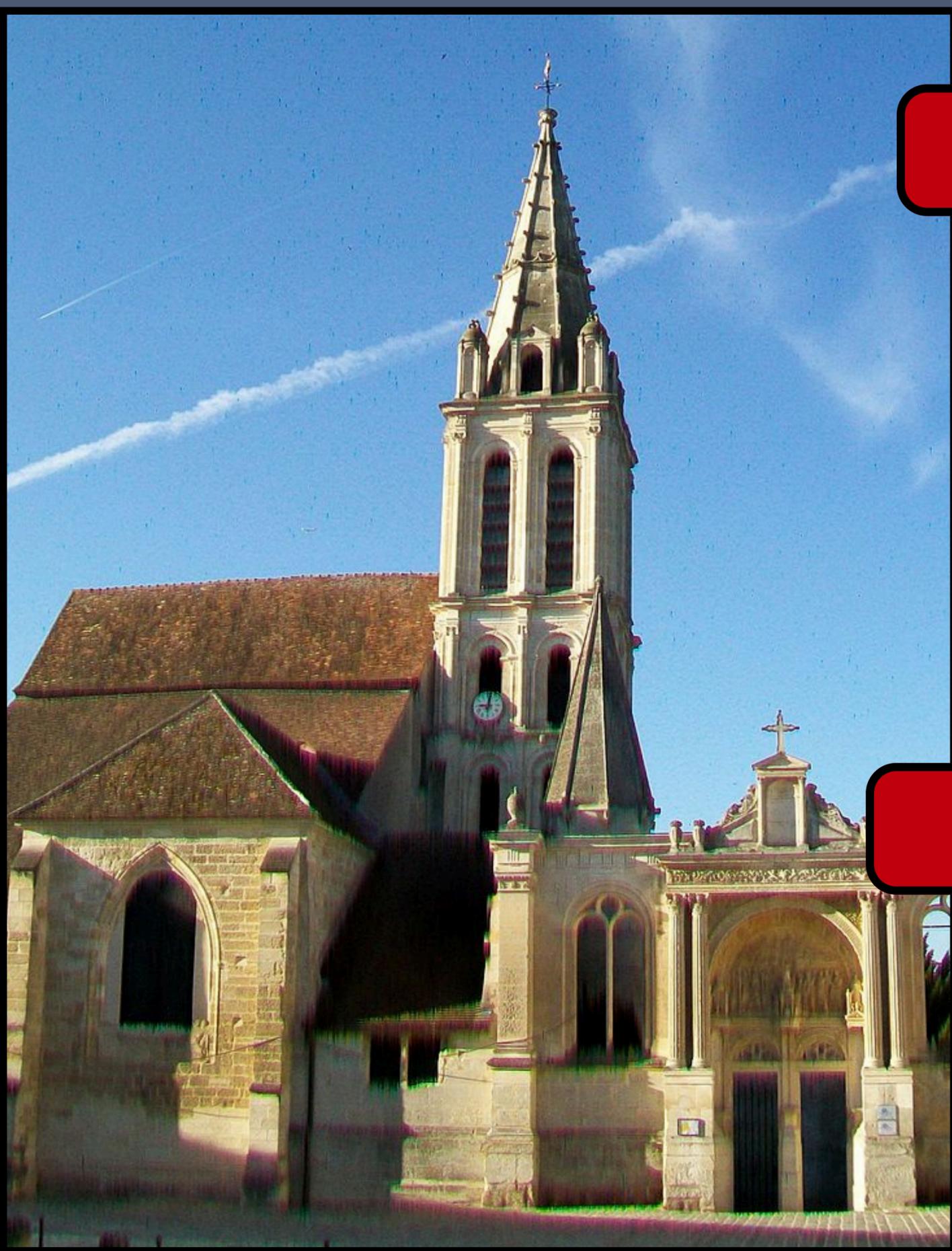
Magnifique opportunité d'acquisition pour une résidence principale.



La maison se situe dans le centre-ville de Cergy et à proximité immédiate de toutes commodités.



Le bien se situe à 10 minutes à pied de Port Cergy. Différents arrêts de bus se trouvent à moins de 5 min à pied. La station de transport Cergy-Préfecture se situe à 15 minutes à pied, elle est desservie par le RER A et la ligne L du Transilien. Accès routier via l'A15 à 5 km.



Caracteristiques du bien

Type de bien: Ancienne Gare à usage d'habitation

Localisation : Place de Verdun 95 000 CERGY

Surface habitable : 76.33 m²

Parcelles : AK n° 176, 964 et 965

Caractéristiques : Immeuble ancien en pierre meulière, il présente en R+1 comprenant 4 pièces, un garage, un jardin.



Caractéristiques techniques du bien

Assainissement: Tout à l'égout

Destination : Habitation

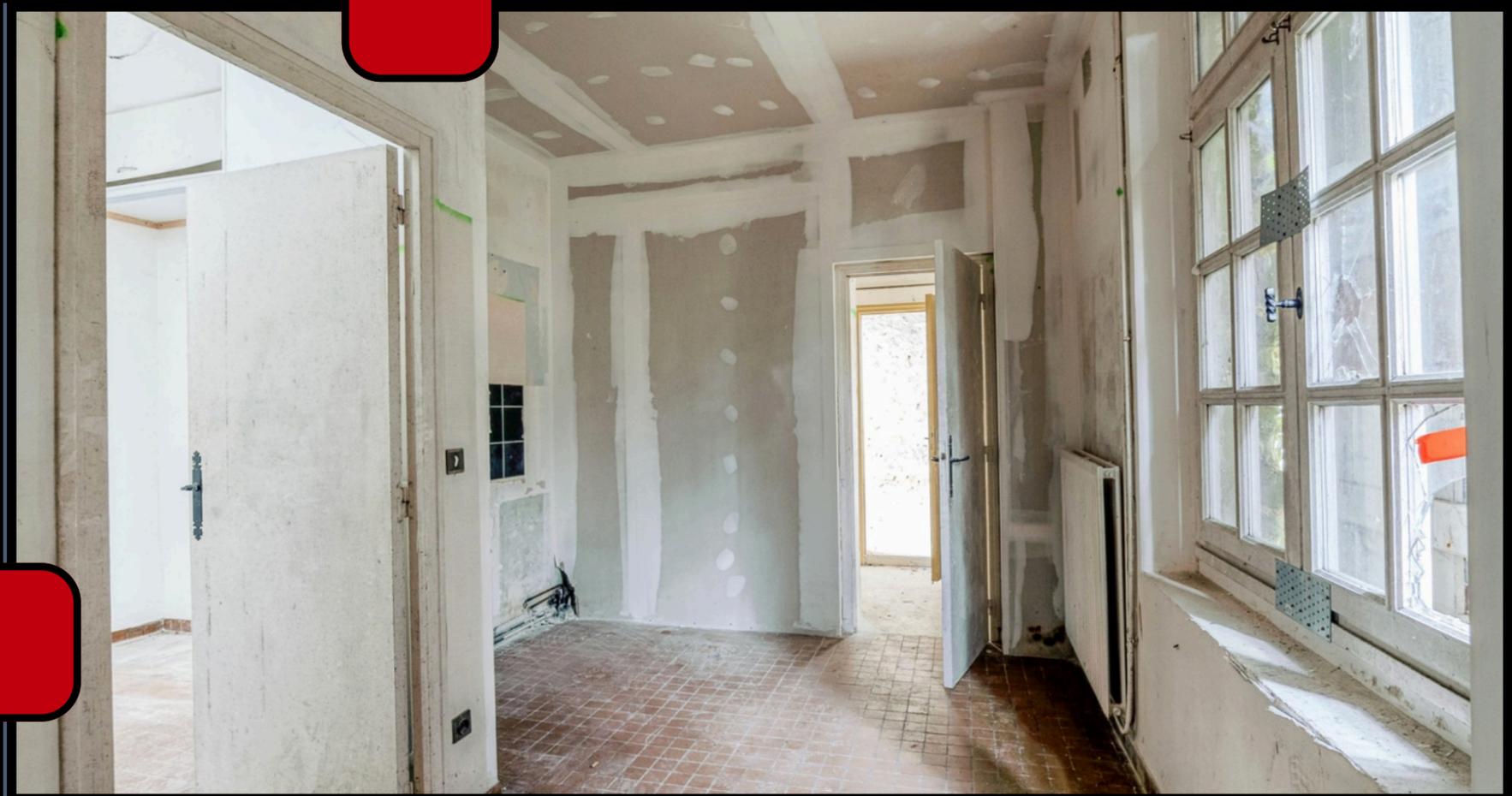
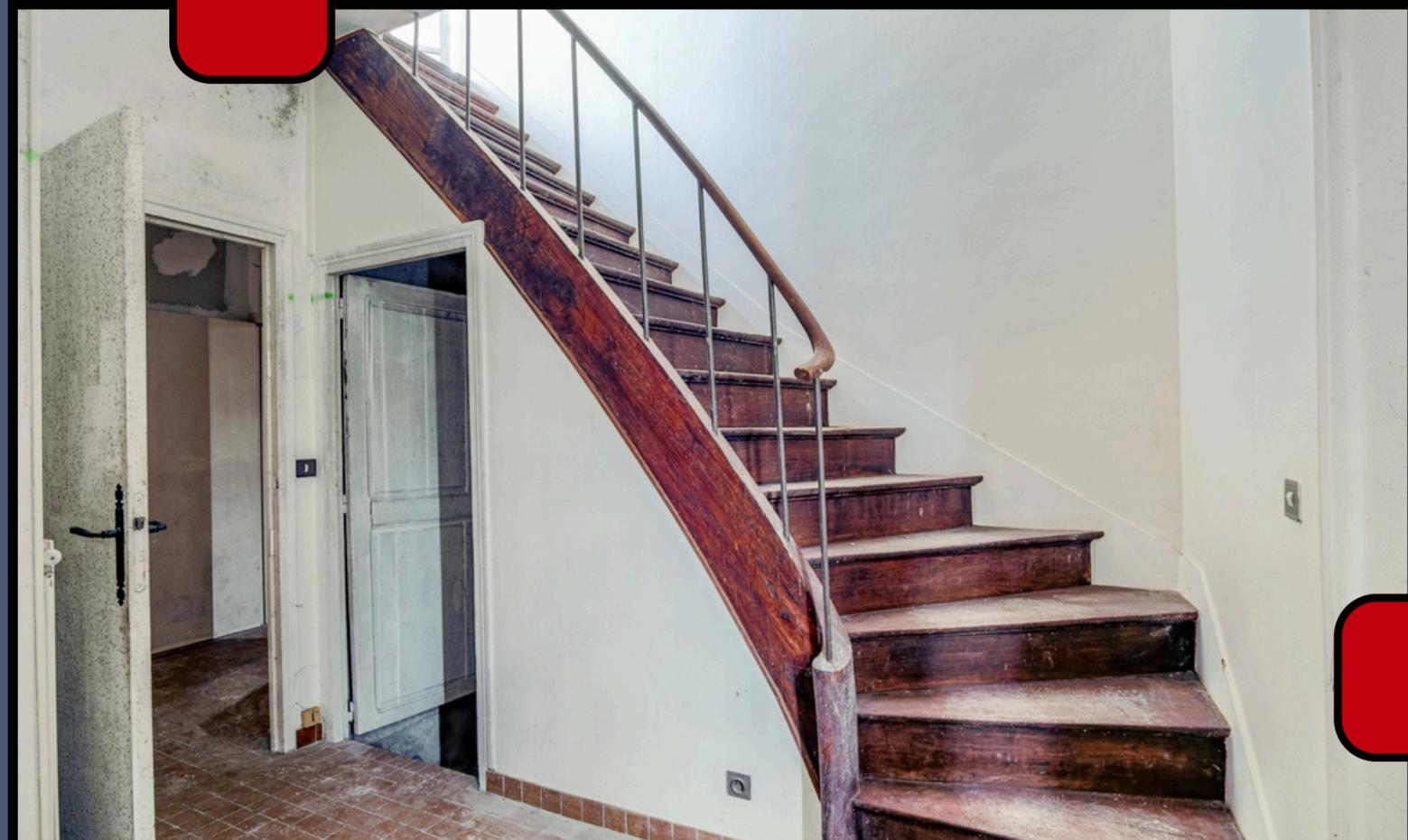
Etat Général: Rénovation à prévoir

Chauffage : Gaz

Urbanisme : Zone UAb, ZPPAUP, Bâtiment inscrit au
PLU

DPE : Classe G - Audit énergétique à jour





Objet de la consultation

La Commune de Cergy cède un ensemble immobilier à destination de logement. le bien vendu devra faire l'objet de travaux de réhabilitation dans le respect des diverses règles d'urbanisme (PLU/ZPPAUP/ABF).

Le bien ne pourra faire l'objet d'aucune division et seront privilégiés les dossiers présentant un projet de résidence principale.

Le bien est vendu au prix plancher de 180 000 euros, chaque candidat est invité à faire une proposition financière.

La remise de l'offre

Les candidats sont invités à remettre au plus tard le 1er juillet 2024 à 16h30 les documents suivants :

- a. Une note descriptive du projet comprenant à minima un descriptif des travaux envisagés, des matériaux utilisés etc. en conformité avec les différentes prescriptions architecturales.**
- b .Une estimation des travaux envisagés, la présentation de devis sera un plus.**
- c. Une offre de prix net vendeur pour le bien en l'état.**
- d. Une présentation des modalités de financement de l'acquisition comprenant à minima un courrier d'engagement de la part d'un établissement bancaire.**

Les critères de sélections

Les offres non conformes au présent cahier des charges seront éliminées sans être notées.

Les critères de sélection sont établis de la manière suivante :

- La pertinence du projet, la qualité architecturale, la qualité de la réhabilitation, l'absence d'extension (50 points)
- L'offre globale de prix (40 points)
- Le montage financier et l'absence de recours à un prêt bancaire (10 points)

Visites sur site

Sont organisées 2 visites sur site les :

- mardi 4 juin à 10h00
- jeudi 13 juin à 14h00

**Merci de prendre rdv auprès du
Service Stratégie et Valorisation
Patrimoniale**

poleimmobilierfoncier@cergy.fr

ou

01.34.33.43.97

Appel à manifestation d'intérêt Ancienne Gare de Cergy

Contact

Lucile BERTIN

Responsable

Service Stratégie et Valorisation

Patrimoniale

poleimmobilierfoncier@cergy.fr

