



# **COMMUNE DE VELAUX**

## **CAHIER DES CHARGES**

**CONSULTATION DE BAILLEURS SOCIAUX EN  
VUE D'UN BAIL A REHABILITATION D'UN  
BATIMENT COMMUNAL POUR LA REALISATION  
D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS  
SOCIAUX**

## **1 – NOTE DE PRESENTATION**

Le parc de logements sociaux de la commune est insuffisant au regard des obligations fixées par la loi SRU.

Face à ce constat, la Commune de VELAUX souhaite mener l'action publique nécessaire pour apporter une réponse à ses besoins en réhabilitant son patrimoine foncier afin d'y construire des logements locatifs sociaux.

La « Bastide des 2 Sœurs » est donc une opportunité pour la Commune de réaliser une opération de 100 % de logements locatifs sociaux.



## **2 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES**

La Commune souhaite louer sous forme d'un bail à réhabilitation une ancienne bastide dite « Bastide des 2 Sœurs » située avenue Antoinette de Beaucaire et 234 allée Louis Sibethal afin de créer trois ou quatre logements locatifs sociaux.

## **3 – DESCRIPTION DU BIEN**

- Situation du bâtiment

Réf cadastrale : section AW n° 271

Bastide ancienne recensée au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

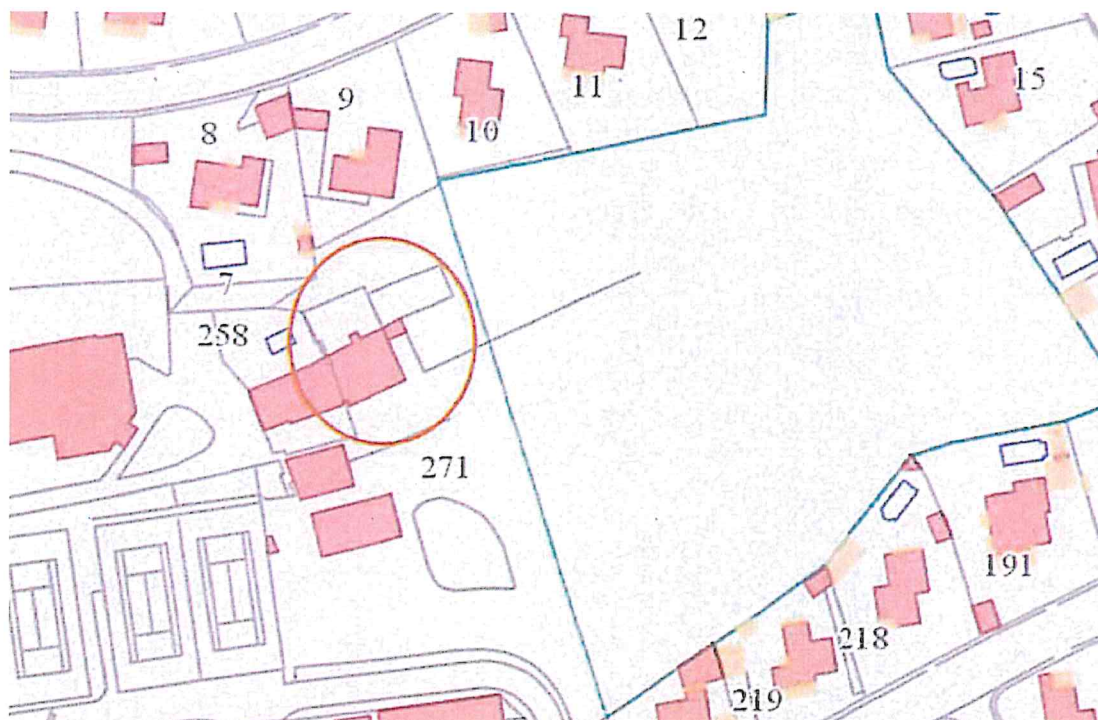
- RdC / R+1 : logement à rénover (avec travaux) sur deux niveaux, d'une surface habitable de 222,95 m<sup>2</sup>.
- R+2 : un appartement de type 4 entièrement refait avec entrée indépendante, situé au 3ème niveau, d'une surface habitable de 122 m<sup>2</sup> avec une cave et un jardin de 363 m<sup>2</sup>.

Avant toute signature du bail, la Commune procèdera à la division de la parcelle AW n° 271. L'espace vert et les équipements publics ne faisant pas partis de l'opération.

- Servitudes administratives ou de droit privé :

Le chemin communal sera grevé d'une servitude de passage afin que les futurs locataires accèdent à leurs logements.

Plan cadastral :



- Réglementation d'urbanisme :

Le terrain se situe :

- en zone UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Les détails des contraintes d'urbanisme impactant la constructibilité du bien sont à retrouver dans le règlement d'urbanisme de la zone UB – Cartographie-Géoportail de l'Urbanisme ([www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)).
- en zone constructible sous conditions du plan de prévention de risque séisme et mouvement de terrain (PPRSMT) approuvé par arrêté préfectoral le 4 septembre 2001.
- en zone fortement exposée du plan de prévention « retrait et gonflement des argiles » (PPRRGA) approuvé par arrêté le 14 avril 2014.

#### **4 – PRIX DU BIEN**

Le prix sera proposé par le bailleur social en fonction de son projet, des contraintes réglementaires et architecturales.

Le prix du candidat retenu sera soumis à l'avis du service des Domaines indispensable avant la signature du bail à réhabilitation.

#### **5 - MODALITES DE RECEPTION DES CANDIDATURES**

Toute proposition devra être accompagnée d'une programmation intégrant la durée du bail, le nombre de logements, typologie, surfaces de plancher, stationnements, prix de vente, aspects architecturaux.

Une visite du bien pourra être organisée sur demande en contactant le Service Urbanisme au 04.42.87.83.87. ou par courriel : [sce.urbanisme@mairie-de-velaux.fr](mailto:sce.urbanisme@mairie-de-velaux.fr).

**Candidatures à déposer au plus tard le 14 juin par :**

- courriel: [sce.urbanisme@mairie-de-velaux.fr](mailto:sce.urbanisme@mairie-de-velaux.fr),
- pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – service urbanisme - 997 avenue Jean Moulin - 13880 VELAUX,
- contre récépissé aux horaires d'ouverture de la Mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.