



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
CESSION IMMOBILIERE
MAISON VIGNERONNE
GUILLESTRE (Hautes-Alpes)**

Offre à déposer au plus tard le 14 août 2026 à 17h

Table des matières

- 1) Objet et contexte de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)
- 2) Présentation du bâtiment
- 3) Proposition de plans d'aménagement
- 4) Dépôt des offres
- 5) Sélection des offres
- 6) Echancier

1) Objet et contexte de l'AMI

Le vendeur :
La Commune de Guillestre,
1 Place des Droits de l'Homme,
05 600 Guillestre

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hautes-Alpes, identifiée au SIREN sous le numéro 210 500 658, représentée par Monsieur le Maire, Emmanuel MOLLE.

L'AMI a pour objectif de recueillir des **candidatures sous forme d'offres d'achat** dans le cadre de la mise en vente d'un bien immobilier, la Maison vigneronne, appartenant à la Commune de Guillestre. Le prix de vente est fixé à **93 600 €**. Ce prix ne pourra pas faire l'objet de négociations à la baisse ou à la hausse.

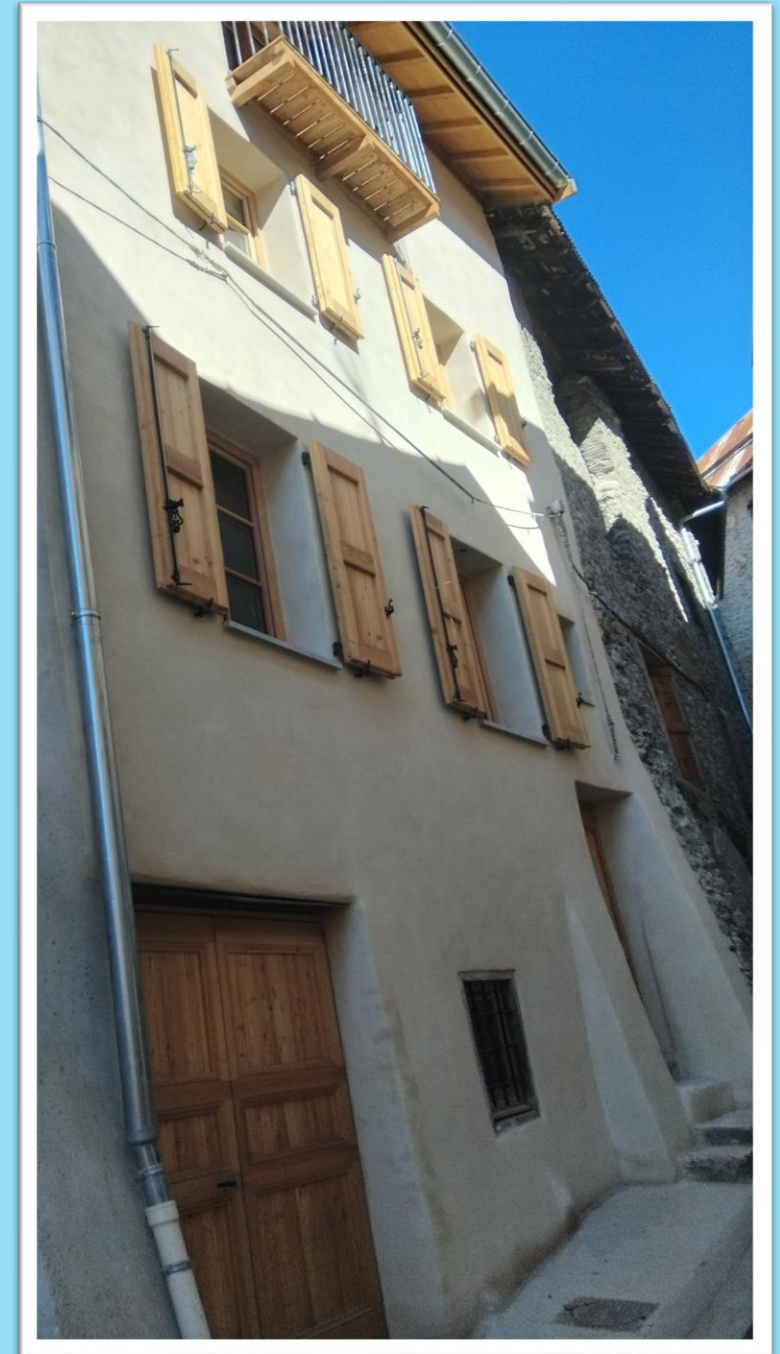
Le document est consultable sur le site de la municipalité : www.villedeguillestre.fr

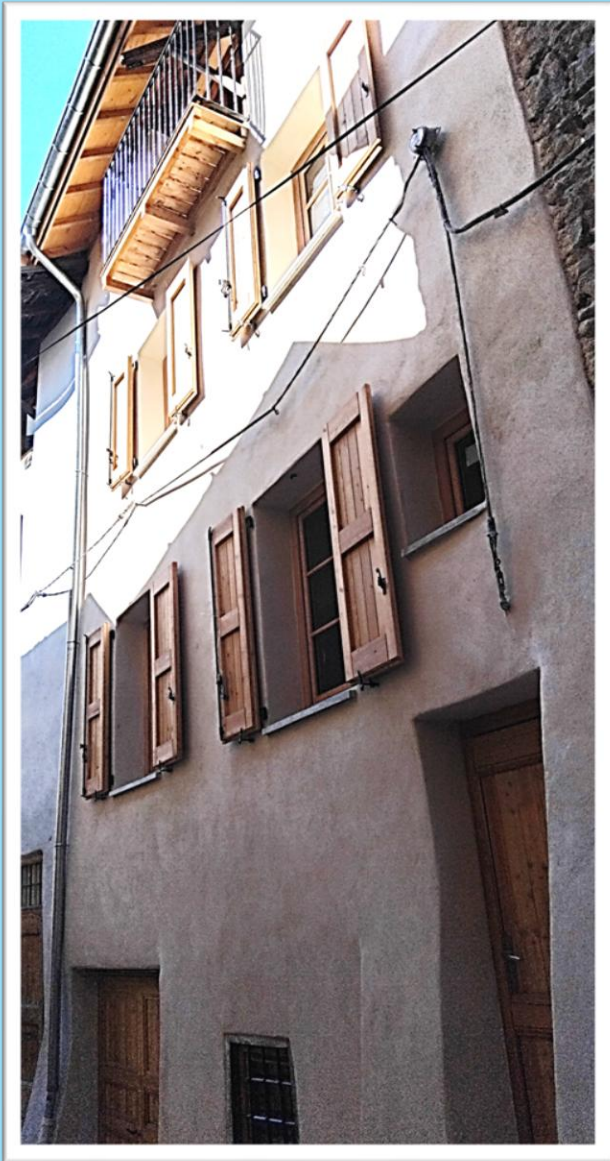
1) Objet et contexte de l'AMI

- Consciente de la pénurie de logements, la Commune de Guillestre a mis en place une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain** (OPAH-RU) dans son centre-ville.
- L'OPAH-RU est subventionnée par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Hautes-Alpes et la commune de Guillestre.
- L'OPAH-RU vise, notamment, à **lutter contre l'habitat indigne**, lutter contre la **vacance** en requalifiant des immeubles dégradés et mettre en valeur la dimension patrimoniale.
- Dans ce contexte, la commune a acheté l'édifice en 2022 et l'a rénové en plateaux nus.
- Grâce au programme Petites villes de demain, une revitalisation du centre-bourg est en cours depuis 2021.

2) Présentation du bâtiment

- Adresse : 13 rue de la Petite Fontaine, 05 600 GUILLESTRE (section cadastrale : AA 220).
- Maison avec trois niveaux. 7 fenêtres dont une baie vitrée, deux velux, un petit balcon, une porte en bois donnant sur une cave double, un escalier en bois neuf, nouveau crépi, nouvelle gouttière, nouvelle toiture.
- **3 niveaux de 35m² à aménager** : isolation, plomberie, électricité, cloisonnement, sols, murs, aménagement d'une cuisine et d'une salle de bain.
- Il n'y a pas de place de parking, mais le parking municipal le plus proche est à 50 mètres.

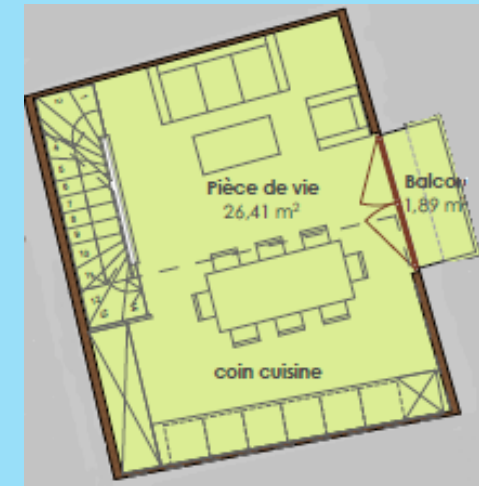
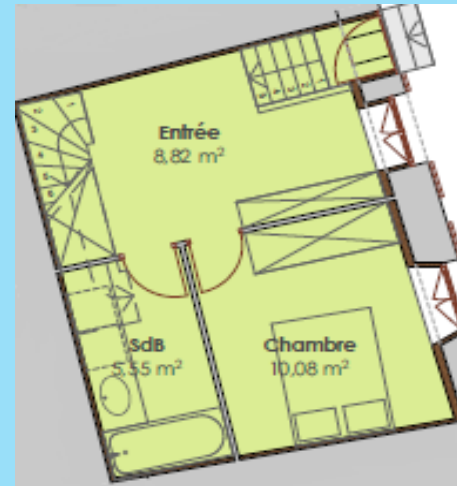
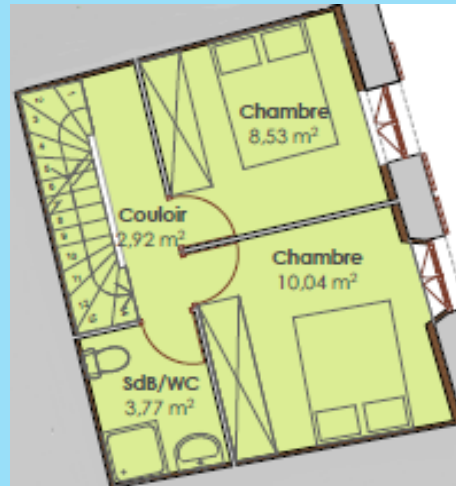
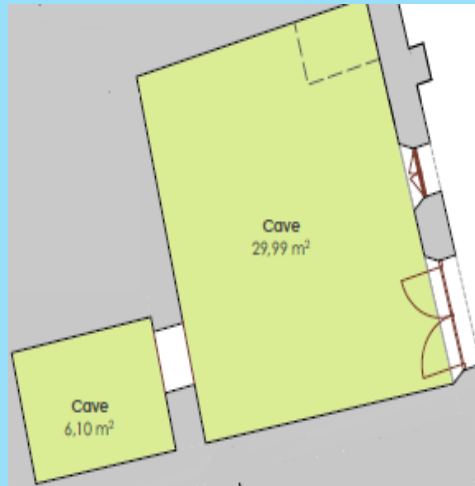






3) Proposition de plans d'aménagement

Ces plans sont joints à titre indicatifs et seront à moduler selon les besoins et souhaits de l'acquéreur. Pour information, au dernier étage, la hauteur de plafond permet de faire une mezzanine et donc une autre chambre. Une fenêtre a d'ailleurs été prévue à cet effet.



4) Dépôt des offres

Voici les conditions pour le dépôt des candidatures :

- Avoir effectué une visite du bâtiment, sur inscription par mail : projets@villedeguillestre.fr
Visite à effectuer le **jeudi 11 juin à 17h**.
- Déposer un dossier qui présente la candidature: composition du ménage, occupation professionnelle, motivations à acquérir un tel bien immobilier, attestation de visite remise par la Mairie suite à la visite du bâtiment.
- Présenter des garanties financières attestant de la solidité financière du projet que ce soit pour l'achat (93 600 €) et les travaux. Les candidats peuvent réaliser un emprunt et/ou solliciter des aides financières (ANAH).
- Adéquation du projet avec les prescriptions et les orientations pour le bâtiment (logement permanent uniquement).
- Toute personne intéressée pourra déposer une candidature par voie électronique à projets@villedeguillestre.fr ou en version papier à l'accueil de la mairie avant le **vendredi 14 août à 17h**.

4) Dépôt des offres

Liste des pièces à fournir :

- Lettre de motivation et présentation du candidat, permettant de juger la qualité de la candidature, selon les critères de notation définis
- Attestation de visite
- Relevé d'imposition de la dernière année
- Justification du plan de financement (emprunt, subventions identifiées...)
- Calendrier prévisionnel de travaux
- Modalités d'organisation du chantier (autorénovation ou artisans ; maîtrise d'œuvre ou non ; ...)

5) Sélection des offres

- Les critères obligatoires :
 - Résidence permanente

- Les critères qualitatifs :

Il s'agit d'une évaluation qualitative sur 20 points :

- Typologie du ménage, 5 points
- Revenus, 5 points
- Justifier la motivation du projet, 10 points :
 - Lien avec la commune et parcours de vie, 3 points
 - Modalités du chantier (auto-rénovation ou artisans, et éléments permettant de justifié les capacités à encadrer un chantier ou réaliser des travaux), 3 points
 - plan de financement (emprunt et ou identification des aides financières à solliciter), 3 points
 - évaluation générale, 1 point

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES
1	17 173 €	22 015 €
2	25 115 €	32 197 €
3	30 206 €	38 719 €
4	35 285 €	45 234 €
5	40 388 €	51 775 €
par personne supplémentaire	+5 094 €	+6 525 €

Pour information : pour les revenus modeste, l'ANAH est en mesure de soutenir les projets de rénovation.

6) Echéancier

- Une Commission logement est formée pour sélectionner les candidats.
- Fin août 2026 : rencontre de la Commission logement.
- Début septembre 2026 : présentation du ou des candidats pré-sélectionnés par la commission logement au bureau municipal pour validation.
- Automne 2026 : Compromis de vente et acte notarié, au frais de l'acquéreur, par le notaire sélectionné à cet effet.

Pour toutes questions, veuillez contacter :
Flora Charlet, Cheffe de projet logement au : 06 19 22 08 02 ;
projets@villedegullestre.fr

