



Cahier des charges de cession d'un bien immobilier Sis rue Wolfgang Amadeus Mozart

Ollioules est une commune dotée d'une identité particulière munie de labels tels que « ville et village fleuri », « ville et métiers d'arts », enrichie d'un environnement et d'un cadre de vie agréables qui font d'Ollioules une ville attractive bien desservie par les transports en commun et le réseau routier.

La ville d'Ollioules poursuit une politique volontariste afin de répondre aux différents enjeux auxquels une collectivité est confrontée.

Dans ce cadre, la ville est propriétaire d'une parcelle située rue Wolfgang Amadeus Mozart qu'elle souhaite céder en vue de la réalisation d'un programme de logements neufs.

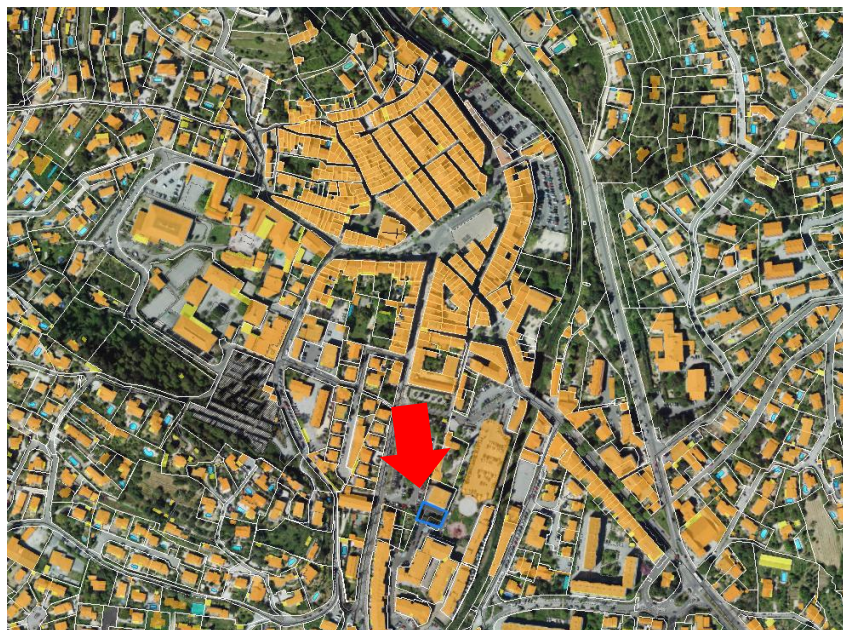
Cette parcelle bénéficie d'une situation privilégiée, à l'entrée du centre-ville historique de la commune, permettant un accès rapide aux nombreux commerces et services de proximité.

Le bien est également situé au pied du complexe culturel dénommé « La Noria », nouvel équipement proposant une offre culturelle et de loisirs diversifiée.

Aussi, le présent cahier des charges a pour objectif de fixer les conditions de cession du bien immobilier situé rue Wolfgang Amadeus Mozart.

A – Situation du bien

Le bien est situé sur les parcelles BZ 360 et BZ 361, sis rue Wolfgang Amadeus Mozart.



B – caractéristiques de la parcelle

La parcelle est de forme rectangulaire avec un accès directement sur la rue Wolfgang Amadeus Mozart
Superficie cadastrale : 359m²

Disponibilités des lieux : immédiatement

Zonage au PLU : UAb

La zone UA est une zone urbaine patrimoniale du centre-ville, correspondant au centre ancien d'Ollioules.

La parcelle a été aménagée partiellement en espace de stationnement.

C – Conditions de cession

Le prix de cession est fixé par la commune à 850 000€, en ce non compris les frais d'acte, lesquels seront intégralement à la charge du preneur.

D – projet du futur preneur

Le preneur devra réaliser un programme de logements neufs.

La ville souhaite la réalisation d'un programme résidentiel de qualité, privilégiant des logements de grandes superficies, bénéficiant d'espaces extérieurs important (terrasses) et de prestations qualitatives.

Le projet ne devra pas prévoir la création de logements locatifs sociaux. Le périmètre de mixité sociale prévu à l'article DG15 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est pas applicable à ce secteur.

Le projet devra maintenir un accès permanent au garage du Crédit Agricole situé à l'arrière de la parcelle.

Le projet devra également intégrer la reprise de l'aire de retournement destinée aux services d'incendie et de secours, en garantissant sa conformité aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'ensemble du projet devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que celles du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Reppe.

E – Dossier de candidature

Les candidats souhaitant acquérir ce bien devront proposer un projet détaillé comprenant :

- Une description précise et complète du programme envisagé (nombre de logements, typologie des logements, superficie moyenne par typologie, superficie des espaces extérieurs, prix de vente prévisionnel, nombre de places de stationnement par logement)
- Un plan de masse, des plans de façades ainsi que des plans par niveau
- Un plan en coupe permettant de démontrer que le niveau du premier plancher est conforme aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Reppe
- Une proposition financière relative au prix d'acquisition du bien, hors frais d'acte
- Des vues en perspective des aménagements proposés (volumes, insertion du projet) seront appréciées.

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale du projet, notamment au traitement des façades, à la superficie des logements, à la qualité des espaces extérieurs (superficie des terrasses) ainsi qu'au respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Reppe.

Le dossier complet sera adressé en Mairie, à l'attention du service urbanisme :

Mairie Administrative
Espace Puget
2 Place Marius Trotobas
83 190 Ollioules

Ou par mail : service.urbanisme@ollioules.fr

Tout dossier incomplet sera écarté.

La date limite de présentation des offres est fixée au **vendredi 16 octobre 2026**

Les demandes de visites du terrain sont à solliciter à l'adresse suivante : service.urbanisme@ollioules.fr
ou au 04.94.30.41.37

Le dossier complet est consultable auprès du service urbanisme, sur rendez-vous, ou sur demande à l'adresse service.urbanisme@ollioules.fr

Le dossier comprend :

- Le présent cahier des charges
- La zone UAb du PLU
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Reppe
- La façade sud de l'immeuble du crédit agricole

Après analyse des dossiers réputés complets, la Ville d'Ollioules se réserve la possibilité de solliciter des précisions, de suggérer des évolutions ou des modifications aux projets proposés et d'auditionner les candidats. Le cas échéant les candidats déposeront leur projet modifié et la Ville choisira après analyse, celui répondant le mieux aux critères de sélection des offres figurant dans le présent cahier des charges.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la Ville s'entourera de tout conseil susceptible de lui apporter une expertise.

Dès lors qu'un candidat sera retenu, le Conseil Municipal sera saisi afin de valider le choix du preneur et engager la cession du bien.