



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) :
CESSION D'UN IMMEUBLE
22 RUE CAMILLO BENSO DI CAVOUR
88370 PLOMBIERES LES BAINS



VEZ REHABILITER UN BIEN DANS LE CENTRE BOURG DE PLOMBIERES LES BAINS, PETITE CITE DE CARACTERE®, A 20 MINUTES DE REMIREMONT

Dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg, la Ville de Plombières les Bains a mené une **procédure d'abandon manifeste sur ce bien qui a fait l'objet d'une expropriation** en octobre 2025.

La commune cède une parcelle d'environ 60 m² au centre-ville en contrepartie d'un projet de réhabilitation respectant le patrimoine. **Un remplacement de la charpente ainsi que des reprises de balcon sont à prévoir dans un temps court.**

LA LOCALISATION DU BIEN EST STRATEGIQUE : sur la Place Napoléon III et situé à l'angle de deux rues dont une piétonne. Particuliers, professionnels, venez concrétiser votre projet au cœur d'un patrimoine authentique en danger.

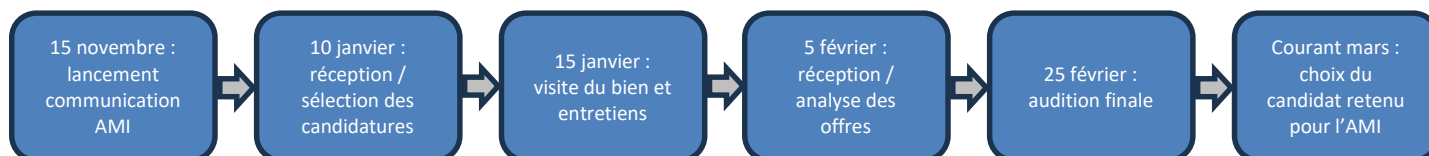
UN TERRAIN VOUS SERA CEDE au 22 rue Camillo Benso di Cavour, parcelle AC 175, si votre projet est cohérent, ambitieux tout en respectant l'esprit du lieu et l'insertion dans son environnement.

Le prix plancher d'acquisition du bien est fixé à 10 000 €.

Les frais de notaire seront à la charge de l'acheteur.



CALENDRIER DE LA DEMARCHE :



Après dépôt du pré-projet ci-joint, une commission choisira les candidats retenus. Ceux-ci effectueront une visite du bien et un entretien qui leur permettra d'approfondir le projet de réhabilitation. Une audition finale aura lieu pour choisir le candidat retenu.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme seront déposées après la signature du compromis de vente et la signature de la vente sera notamment soumise à la validation des demandes d'autorisation d'urbanisme. Des clauses résolutoires intégreront l'acte de vente, engageant le lauréat dans un calendrier de travaux.

UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER EST POSSIBLE :

La commune de Plombières, l'architecte des bâtiments de France, le CAUE et les services conseils de l'Etat vous accompagneront dans ce projet, au sein du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

De nombreuses subventions (OPAH-RU & aides aux façades) et un accompagnement gratuit dans la conception du projet avec le partenaire Villes Vivantes existent afin d'actionner tous les leviers qui pourront permettre à un projet de se réaliser. Logement, local commercial, résidence secondaire... tous les projets proposés seront étudiés par la commune qui veillera au respect du cahier des charges établi pour la propriété mise en vente (au verso de cette fiche).

CAHIER DES CHARGES À RESPECTER IMPÉRATIVEMENT

ENGAGEMENTS DE DELAI POUR LA REALISATION DES TRAVAUX

Dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la vente, l'acquéreur doit initier la mise hors d'eau (confortement ou remplacement de la charpente et couverture, reprise du balcon générant des infiltrations). Les travaux extérieurs qui en découlent, notamment le ravalement des façades sur rue devront avoir lieu dans un délai de 2 ans. Le local commercial devra être réhabilité dans un délai maximal de 2 ans après l'achat.

En cas de non-respect de ces délais, la collectivité se réserve le droit de résoudre la vente, c'est-à-dire d'exiger la restitution du bien au vendeur aux frais de l'acquéreur sans indemnités pour vendre l'immeuble à un autre candidat.

ATTENTION PARTICULIERE POUR LE PATRIMOINE

L'immeuble ayant un caractère patrimonial fort et un emplacement stratégique sur la place Napoléon III, l'acquéreur doit s'engager sur des travaux qualitatifs en cohérence avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Les travaux devront respecter les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France énoncées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Le règlement du SPR sera fourni sur demande.

DESCRIPTION :

La parcelle représente une surface de 59 m².

Elle comprend un immeuble d'une surface utile de 117 m² composé d'un local commercial en rez-de-chaussée, de deux logements de 39 m² chacun et d'un grenier.

PROJET DE REVITALISATION — PLOMBIERES LES BAINS, PETITE VILLE DE DEMAIN :

Ce projet de rénovation participe à la mise en valeur de la place Napoléon III. Cet espace stratégique fera l'objet d'une requalification dans les années à venir. Il s'agira de montrer une image de Plombières renouvelée et lumineuse. Les grandes intentions de cette place sont : un espace qualitatif et polyvalent sur lequel le piéton sera prioritaire, doté de terrasses généreuses et enrichi de plantations.

Le projet de revitalisation comporte un axe dédié à la dynamique commerciale et a acté la volonté de préserver un parcours marchand dans le cœur de bourg, notamment sur la place Napoléon III.

« La place doit redevenir un bel espace public où l'on peut se retrouver entre amis pour boire un café ou déjeuner, y trouver quelques commerces du quotidien, croiser un voisin, échanger et partager. »

Le rez-de-chaussée du 22 rue Cavour ne pourra pas changer de destination et devra accueillir un commerce compatible avec cette volonté.

Un dossier photographique et de contexte est disponible sur demande.

ETUDE DES DIFFERENTS PROJETS

Le choix entre les différents projets présentés sera réalisé sur la base du prix à hauteur de 40% et de la qualité du projet à hauteur de 60%.

Dans ce cadre, il est précisé que les éléments suivants joueront positivement dans l'appréciation du projet :

- La destination de résidence principale pour le/les logements
- L'utilisation d'un matériau bois pour les menuiseries et la conservation d'une couverture en lave
- La fourniture d'une projection ou d'un plan

Pour les porteurs de projet qui souhaitent être accompagnés gratuitement dans la conception du projet, il est recommandé de contacter l'opérateur Villes Vivantes (0 805 38 28 99) en amont du dépôt du dossier.

DOSSIER COMPLET DE CANDIDATURE A TELECHARGER ICI : [Actualités - Mairie de Plombières-les-Bains \(plombieres-les-bains.fr\)](#)

INFORMATIONS ET CANDIDATURE AVANT LE 10/01/2026 : Lorraine BECKENDORF / 07.56.42.48.32/
requalification.bati@plombieres.fr