



VILLE DE MENTON

« Hôtel d'Adhémar de Lantagnac »

24 rue St Michel à Menton, Alpes Maritimes

Appel à candidature pour un bail de longue durée portant sur les lots de la Ville de Menton



Historique

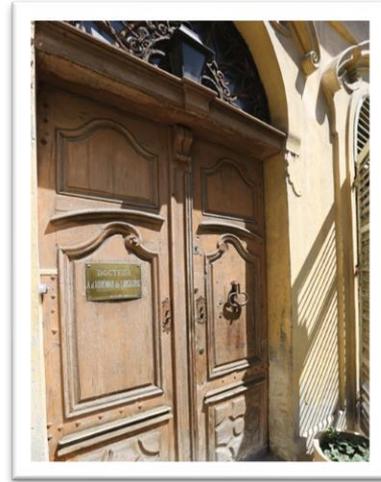
Cet Hôtel particulier a été construit au XVIIIème siècle pour Jean-Balthazar de Daniel, intendant de la garnison de Monaco. Lorsque sa fille Anne-Marie Rosé de Daniel épouse à Menton, le 13 octobre 1766, Pierre Antoine Alexandre d'Adhémar de Lantagnac, elle apporte à la famille d'Adhémar de Lantagnac ce bel édifice aujourd'hui classé, pour partie, « Monument historique ».



VILLE DE MENTON

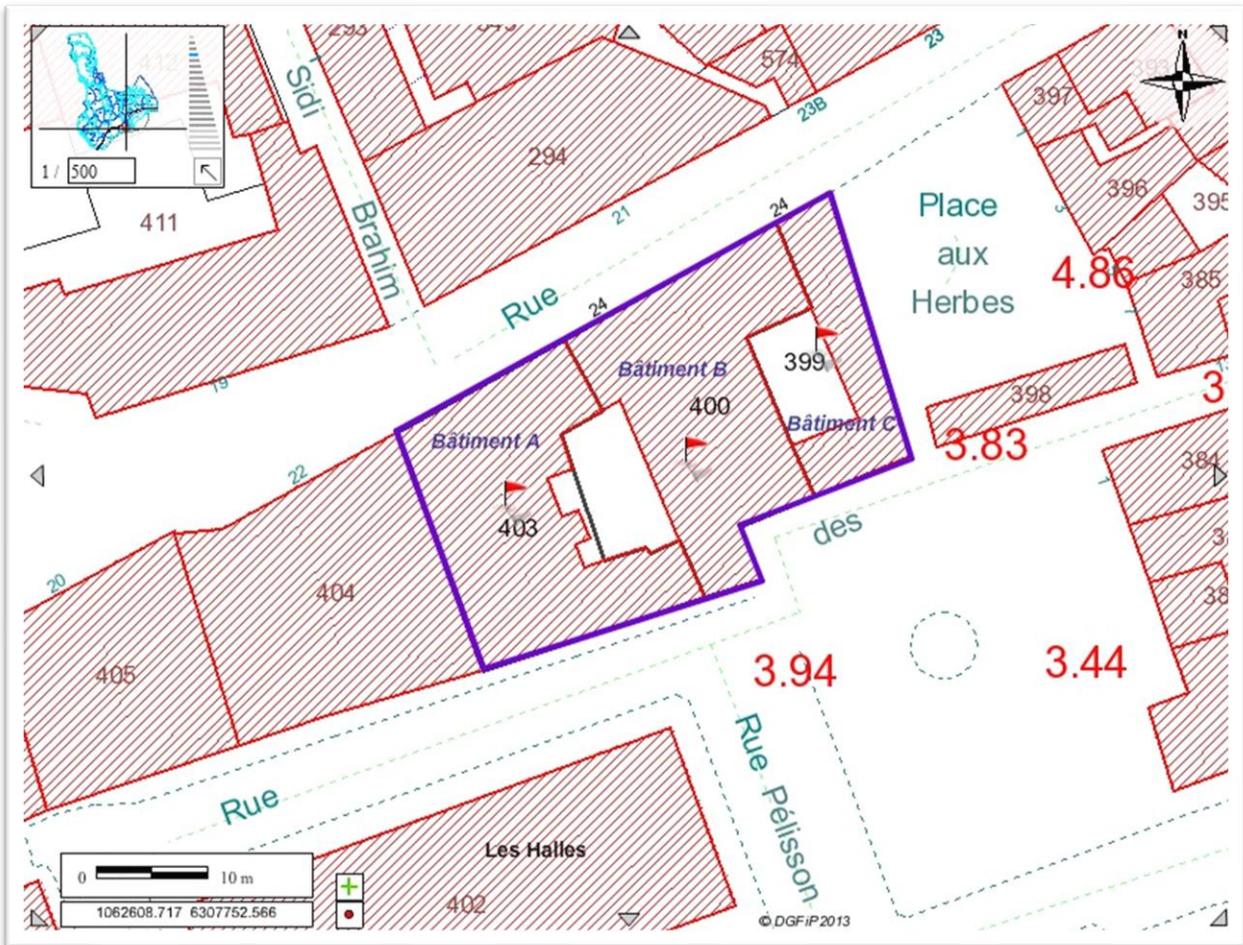
Désignation des biens

L'appel à candidature porte sur les **lots appartenant à la Ville de Menton**, dans la copropriété dénommée « Hôtel d'Adhémar de Lantagnac », située à Menton au 24 rue St Michel.



Cet ensemble, au cœur du centre historique, à côté des Halles municipales, dans un Site Patrimonial Remarquable est composé de trois bâtiments :

- Bâtiment A, cadastré section AX n° 403.
- Bâtiment B cadastré section AX n° 400, classé en partie Monument Historique.
- Bâtiment C cadastré section AX n° 399.





VILLE DE MENTON

Les *lots communaux* sont répartis de la manière suivante (voir plans en annexe) :

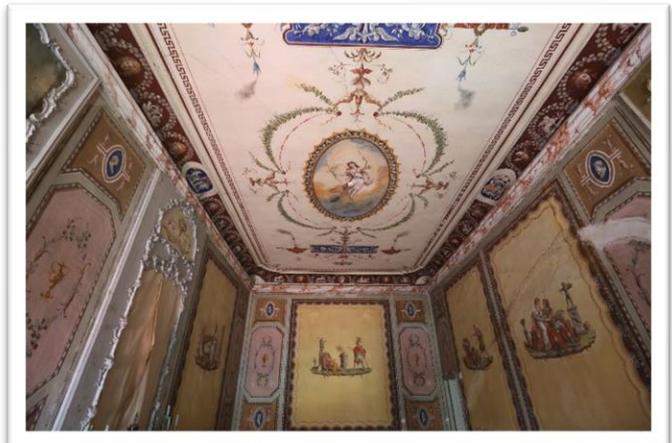
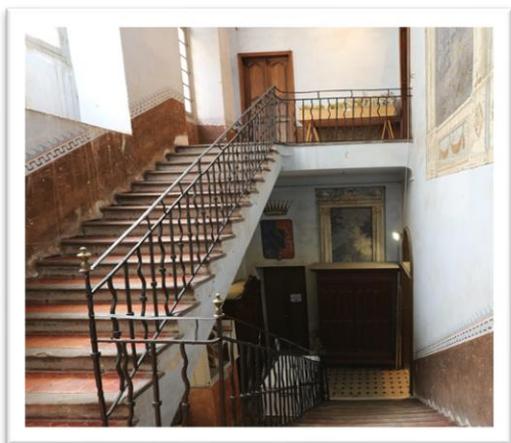
→ dans le *bâtiment A*, côté rue des Marins (ancien restaurant), 2 lots :

- partie vouée à la démolition pour l'aménagement d'une cour : au rdc, une partie des anciens locaux du restaurant, 125 m². **La cour sera ouverte au public et devra permettre le passage des halles municipales vers la rue Saint Michel.**
- partie maintenue : partie des anciens locaux du restaurant au rdc et 1er étage et un appartement au 2^{ème} étage, au total 140 m².

→ dans le *bâtiment B*, en partie **classé Monument historique**, 8 lots :

- au rdc, partie extérieure : le passage vouté donnant sur la rue St Michel et une partie de la cour d'honneur, au total 55 m².
- au rdc, partie intérieure : une grande pièce précédée d'un vestibule, une grande salle, le couloir central, le grand hall de l'escalier principal, l'escalier principal, un réduit avec WC sous l'escalier principal, au total 156 m².
- à l'entresol, 2 réduits formant un lot de 25.5 m².
- au 1^{er} niveau : 5 pièces en enfilade, un réduit comportant un lavabo et un WC, une pièce office et une cuisine et enfin un bureau, au total 165 m². Ce lot donne accès à une terrasse de 30 m² à usage privatif.
- au 2^{ème} niveau : un appartement de 133 m², composé d'un grand couloir central desservant 4 chambres, un salon, un séjour, un bureau, une cuisine, un cellier et une salle d'eau avec WC.

→ dans le *bâtiment C*, composé de 4 niveaux et un entresol : 2 réduits à l'entresol, formant un lot de 13 m².





VILLE DE MENTON

Eléments classés « Monument historique »

Sont classés par arrêté du Ministre de la Culture et de l'Environnement du 24 juin 1977, dans le bâtiment B :

- Les façades et les toitures sur rues et sur cour,
- L'escalier avec sa rampe en fer forgé et ses trumeaux peints,
- La salle à manger et le grand salon avec leur décor au rez-de-chaussée,
- Les cinq chambres avec leur décor au 1er étage.



Pour plus de détails et des photos, consultez sur internet la base des Monuments historiques de la Région PACA.

Travaux

La toiture du bâtiment B a été refaite en 2002.

Sont à prévoir des travaux de ravalement de façades et de réhabilitation totale des parties privatives, notamment structurels (voir détails en pièces jointes), en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les réseaux existants sont les suivants : eau potable, électricité, téléphone, réseau d'assainissement public.

L'immeuble est géré par le cabinet de syndic « Sud Est Immobilier » à Roquebrune Cap Martin, situé 203 avenue Aristide Briand.

Diagnostics techniques :

- absence d'amiante,
- absence de termites,
- présence de revêtements contenant du plomb,
- pas de consommation de chauffage,
- nécessité de mettre aux normes l'électricité.

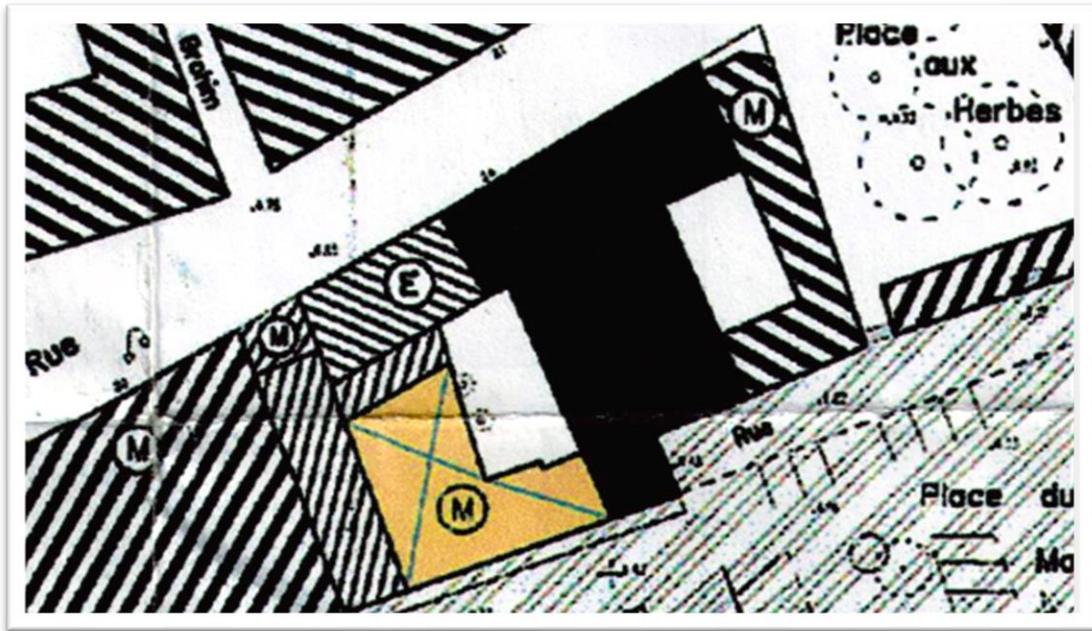




VILLE DE MENTON

Urbanisme et servitudes

Les biens sont situés dans un **Site Patrimonial Remarquable**. Le preneur devra s'assurer que son projet est en conformité avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) notamment avec les prescriptions particulières à chaque bâtiment (des modifications et démolitions pouvant être imposées) et aux parties classées « Monument historique ».



	Immeuble protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.
	Espace libre protégé par la législation sur les Monuments Historiques.
	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdites.
	Immeuble ou partie d'immeuble constitutif de l'ensemble urbain, dont la démolition pourra être interdite.
	Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré, ou remplacé.
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourront être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Les travaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique auprès du Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP). **Le PSMV est consultable en ligne** sur le site de la Ville de Menton.

Pour les informations relatives à la réhabilitation d'un Monument historique, veuillez consultez le site de la Direction régionale des affaires culturelles Provence Alpes Côte d'Azur.

Par ailleurs, le preneur devra laisser libre le passage vouté côté rue St Michel aux autres occupants de la copropriété. Le passage par le couloir central intérieur du bâtiment B devra également être libre au profit des propriétaires du lot situé au 2^{ème} niveau n'appartenant pas à la commune.



VILLE DE MENTON

Pièces mises à disposition : Historique de la famille d'Adhémar de Lantagnac et du bâtiment, plan de situation, plan cadastral, plans des bâtiments par niveau, détail des lots de copropriété, état descriptif de division, règlement de copropriété, arrêté de classement au titre des Monuments historiques, photos, extraits du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), éléments techniques et diagnostics.

Visite des lieux et renseignements :

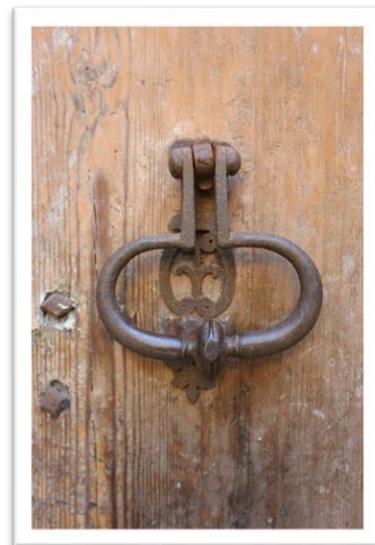
Les visites auront lieu sur rendez-vous pris auprès du service foncier de la Ville de Menton qui répondra également aux demandes de renseignements :

- par mail : service-foncier@ville-menton.fr
- par téléphone : 04.92.10.51.06

Candidatures

Les candidatures devront être adressées à M. le Maire, **au plus tard le 21 octobre 2024**, par écrit, à l'adresse suivante :

Mairie de Menton
Service Foncier
B.P. 69
06502 MENTON CEDEX



Le projet devra :

- faire l'objet d'une description la plus précise possible (finalité du projet, descriptif détaillé des travaux de réhabilitation, partenaires ...),
- contenir le plan de financement comprenant les données courantes (coût des travaux et autres charges de l'opération, recettes incluant les subventions éventuelles, amortissements),
- décrire les garanties financières pour la réalisation du projet et la durée du bail,
- inclure les informations sur la société qui détiendra le bail (Kbis, statuts ...).

En fonction de ces éléments, le service du Domaine pourra établir un avis de valeur pour le montant de la redevance.

Le preneur devra s'engager à préserver et mettre en valeur les biens acquis par une réhabilitation de qualité en collaboration avec la Direction régionale des affaires culturelles et le Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Priorité sera donnée aux projets participant au développement économique communal notamment par le recours aux artisans locaux et l'exercice d'une activité sur site générant la création d'emplois permanents.