



CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT



**Terrain sis Rue Villebois-Mareuil
(ZAC DESJARDINS)
49000 ANGERS**

QUESTIONS

**RELATIVES AUX INFORMATIONS JURIDIQUES, ADMINISTRATIVES ET
TECHNIQUES RELATIVES À L'IMMEUBLE AINSI QUE DU RÈGLEMENT DE LA
ZAC DESJARDINS**

Q 1 - Coût de la participation au financement des équipements publics dans le périmètre de la ZAC ?

Le coût de la participation au financement des équipements publics dans le périmètre de la ZAC est de 900.000,00 €

Q 1.1 - A quel moment devra être payée cette participation ?

Il sera fait comme seule obligation de joindre la convention de participation conclue avec la Ville et l'aménageur au moment du dépôt du permis de construire ; cette convention est une pièce obligatoire.

Les modalités des paiements seront alors ajustées et précisées dans le cadre de cette convention.

Q 1.2 - A qui devra être versée cette participation ?

Cette participation sera à verser soit à la Ville, soit directement à l'aménageur.

* * *

Q 2 - La mixité sociale avec une part de 20 % maximum de logements locatifs sociaux devra être présentée et garantie.

Quelle est l'obligation minimale de logements locatifs sociaux ?

Le cahier des charges indique un maximum de 20 %, sans minimum. Celui-ci peut donc être de 0%.

Q 2.1 - La prescription sociale de 20% s'entend-elle au nombre de logements ou à la surface de plancher ?

Le pourcentage de 20 % s'applique au nombre de logements

* * *

Q 3 - Le plan de composition joint au dossier est-il amendable tant au niveau des produits (collectifs-individuels) qu'en terme de hauteurs à construire, le PLU autorisant ces hauteurs plus élevée que le R+2+A.

Le plan masse proposé est calé sur l'aménagement déjà réalisé dans le cadre de la ZAC, l'idée étant de proposer un épannelage décroissant depuis le parc vers l'extérieur de l'opération.

Des propositions différentes peuvent être formulées par les candidats comme par exemple les produits.

Toutefois il est signalé que ni la collectivité ou son aménageur, ni les services de l'Etat ne pourront

être tenu responsables de la non-sélection dudit candidat sur cette base. Ces éléments pouvant être considérés comme non conforme au cahier des charges.

* * *

Q 4 - Quelles sont les taxes d'urbanisme applicables sur ce dossier en ZAC ?

Renvoi est fait au certificat d'urbanisme.
(Pièce constitutive du dossier technique mis en ligne)

Q 4.1 - Prix de la participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels ? Coût du financement et réalisation d'équipements propres ?

Les coûts des participations pour financement et réalisation d'équipements propres et pour réalisation d'équipements publics exceptionnels ne sont pas prévus à ce jour.

Si toutefois le projet proposé devait en susciter, leurs montants seraient déterminés au vue de leur nature.

Q 4.2 - Les éventuels travaux de viabilité complémentaires, de type renforcement de réseaux, création de nouveaux stationnements publics, aménagement d'espace verts, cheminements, que nécessiterait le projet :

- seront-ils faits et financés par la ville sur cette enveloppe
- ou son aménageur ?
- ou bien seront-ils facturés en plus ?

L'article 332-15 du Code de l'urbanisme s'applique alors dans ce cadre.

En fonction du projet et des besoins, les participations pour financement et réalisation d'équipements propres et/ou pour réalisation d'équipements publics exceptionnels pourraient également être prescrites.

Q 4.3 Les constructions étant réalisées, la récupération par la Ville des espaces à vocation d'usage public (espaces verts, cheminements, ...) est-elle envisageable ?

La Ville est ouverte à toutes les discussions sur ce sujet.