



CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT



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

QUESTIONS - 2ÈME SÉRIE - 16/11/2018

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

Q1 - Y a-t-il eu une construction dans le passé ? Si oui, est ce que tout a été enlevé en infrastructure ?

. Il a existé apparemment quelques constructions qui ont été détruites bien avant la phase 1 de la ZAC DESJARDINS.

Q2 – Quelle est l'information relative à la pollution du sol ?

. Pour l'instant je n'ai pas d'information à vous donner sur la pollution de sols, faute de pouvoir faire réaliser cette étude dans des délais raisonnables

Q3 - Quelles sont les cibles visées par rapport à l'écoquartier ?

. **Il convient de viser l'ensemble des cibles.** Le principe est en effet de répondre à toutes les cibles mais il y a certaines qui sont plus valorisées que d'autres selon le projet.

Q4 - L'accès des parkings au sous-sol se fait-il par le fléchage en noir (Cf. plan) ?

Cette faisabilité est un principe de fonctionnement d'îlot. Sur ce principe, l'accès aux sous-sols se fait bien par le fléchage en noir (Voir plan). Le positionnement précis de l'accès aux sous-sol dépendra du programme immobilier retenu.

- Comment se fait l'accès à l'angle de la rue du commandant Bory et de la rue de la Brisepotière ?

Accès non positionné précisément à ce jour. Le positionnement précis de l'accès aux sous-sol dépendra du programme immobilier retenu.

Q5 - La performance énergétique à atteindre est-elle la norme 2012 -15% ?

Pas d'autres exigences que celles du cahier de recommandations.

Q6 - Y a-t-il une réglementation architecturale spécifique en dehors du règlement ?

Il n'y a pas d'autres exigences que celles du cahier de recommandations. Toutefois convient-il de noter que le projet sera soumis au visa du maître d'œuvre du projet et de l'aménageur de la ZAC.

Q7 - Les bornes enterrées de collecte des ordures ménagères actuellement en place sont-elles en capacité de recevoir les ordures ménagères du projet à venir ?

Dans la négative, des bornes supplémentaires sont-elles envisagées ? Et à quels emplacements ?

Tout dépend du nombre de logements prévus par le candidat retenu.

Si nécessaire, les bornes supplémentaires seront à la charge de l'opérateur immobilier.

Q8 - Le transformateur EDF existant est-il en capacité d'accueillir le futur projet ?

Tout dépend du nombre de logements prévus par le candidat retenu.

Si nécessaire, l'installation d'un nouveau transformateur sera à la charge de l'opérateur immobilier.

Q9 - Rue du commandant BORY : La ville a-t-elle prévu de déplacer les stationnements existants de l'autre côté de la rue ?

Pour le moment, aucune modification de l'aménagement des stationnements existants n'est prévu.

L'aménagement sera à adapter en fonction du projet retenu.

Q10 - Y -a-t-il un réseau de chaleur ? Dans l'affirmative, y a-t-il obligation de s'y raccorder ?

Aucun réseau de chaleur n'existe à proximité du secteur concerné.

Q11 - Les parkings extérieurs sont-ils privatisés ou ouverts au public ?

S'il s'agit des parkings identifiés sur la faisabilité, tout dépend de la proposition de l'opérateur.

Celui-ci pourra préciser le statut des différents espaces dans son offre comme indiqué dans le cahier des charges.

Q12 - Ce terrain se situe -t-il dans la bande des 500 m de la zone ANRU ?

Le terrain n'est pas concerné par les périmètres "ANRU + 300 m".

Le site sera peut-être dans le périmètre convention "ANRU + 500 m" lorsque la convention ANRU sera signée sur Monplaisir (Information qui reste toutefois à valider).

Q13 - Le terrain étant situé en ZAC, le projet présenté bénéficie-t-il de l'exonération sur la Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la taxe d'aménagement (part communale et/ou départementale) ?

Le projet sera exonéré de la part intercommunale de la taxe d'aménagement , mais demeurera soumis à la part départementale de la taxe d'aménagement (article L.331-7 5° du code de l'urbanisme).

S'agissant de la PFAC - Participation Financière à l'Assainissement Collectif- la réponse sera apportée prochainement .

Q14 - Restitution du dépôt de garantie de 100k€.

La restitution du dépôt de garante sera ben évidemment effectuée aux candidats dont les projets n'auront pas été retenus.

Enfin il est précisé :

- que les plans (*Relevé Topographique, Plan de recollement des voiries réalisées dans le cadre de la ZAC, Plan VRD des rues au droit du terrain, Plan sur la gestion des eaux pluviales, condition de rejet*) seront transmis uniquement au candidat/ lauréat ayant remporté l'appel d'offre ;**
- que la (seule) condition suspensive est la **délivrance du PC purgé du recours des tiers et du retrait administratif .****