



CAHIER DES PRESCRIPTIONS

Conditions particulières relatives à la vente de l'ilot A du tènement foncier de l'ancienne crèche située rue du Midi à Quetigny

Programmation

Réalisation d'une résidence « Ages et Vie » dédiée aux seniors d'une surface de plancher objectif de 1 400 m² composée de 3 colocations de 8 chambres accueillant chacune 8 personnes et un accompagnement personnalisé.

La programmation exclut toute autre forme de résidence gérée qu'une résidence « Ages et Vie ».

Conditions financières

La charge foncière est fixée à un montant forfaitaire de 200 000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

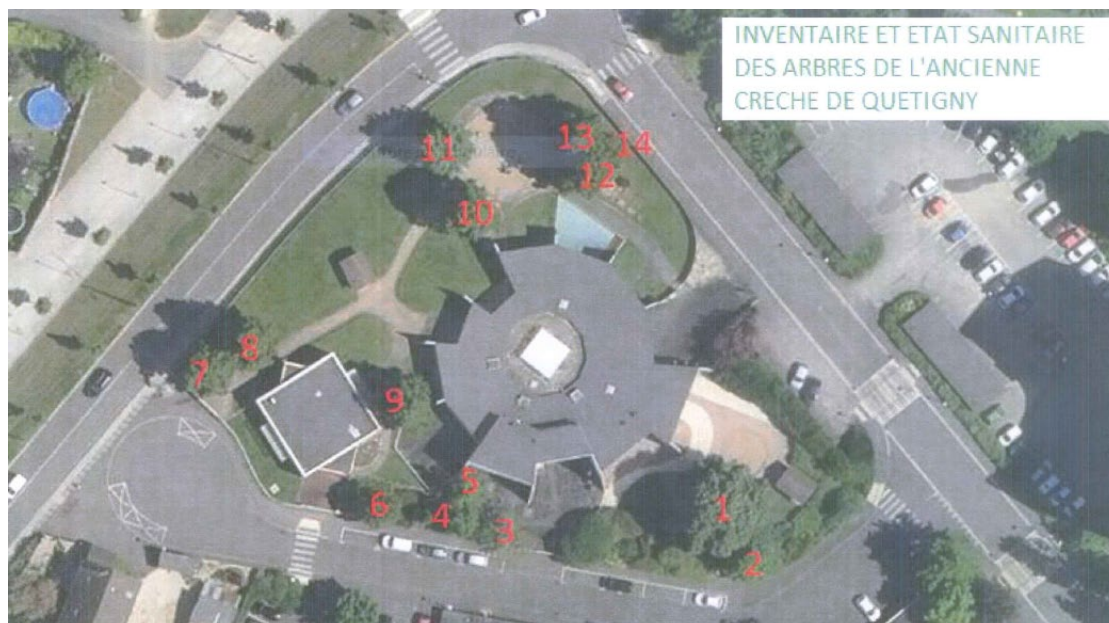
Un dépôt de garantie d'un montant de 5% du prix de vente hors taxe devra être versé à la signature du compromis de vente.

Un dépôt de garantie « dégradations » de 10 000 € devra être versé à la signature de l'acte notarié afin de garantir les éventuelles dégradations causées aux équipements communs pendant les travaux.

Conditions de préservation des arbres:

Certains arbres présents sur le terrain de l'ancienne crèche présentent un bon état sanitaire et un beau développement et doivent être préservés. Un diagnostic phytosanitaire a permis de définir les sujets à conserver :

Sur l'emprise du lot A, les arbres 12 et 13 (Tilleul à grandes feuilles / Tilia Platyphyllos) devront impérativement être conservés et toutes les mesures devront être prises pour assurer leur préservation en phase chantier.



Conditions de hauteurs :

R+3 maximum pour faciliter l'acceptabilité des volumes et l'insertion dans l'environnement, au regard des différentes constructions riveraines.

Conditions de traitement de stationnement :

Réalisation d'un parking aérien de 17 places maximum (selon cahiers des charges Ages et Vie).

Prescriptions urbaines et architecturales

- Concevoir une construction performante en matière énergétique permettant notamment de minimiser les consommations et les charges et les risques de surchauffe d'été. Pour l'équipement, l'enveloppe devra permettre d'atteindre l'objectif E3C1 du label Energie Carbone. A noter que l'ensemble immobilier devra obligatoirement se raccorder au réseau de chauffage urbain en concession chez Dalkia et bénéficiant d'une part de 70% environ en énergie renouvelables ;
- Penser les façades selon l'orientation ;
- Prolonger les logements sur l'extérieur ;
- Concevoir des logements traversants ou bi-orientés ;
- Concevoir selon le « bien habiter ensemble » ou le « bien vivre ensemble », à savoir proposer des espaces communs généreux, innovants et favoriser l'évolutivité des cellules de logement ;
- Utiliser des matériaux pérennes et végétaliser les toitures terrasses visibles depuis les logements ;
- Traiter les toitures de manière à dissimuler les ouvrages techniques ;
- Utiliser la palette de couleurs et de matériaux proposée par NACARAT ;
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle conformément au PLUiHD en vigueur (les espaces extérieurs de pleine terre contribueront à l'assainissement du lot)

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20240626-DG27062024CM03-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Autres conditions:

L'opération immobilière devra répondre au PLUiHD, au schéma directeur chromatique et aux fiches techniques réalisés par le coloriste NACARAT.

Les projets de permis de construire et de permis de construire modificatif devront être approuvés par la mairie de Quetigny et la SPLAAD avant dépôt pour instruction.

Le terrain est viabilisé. Les éventuelles extension de réseaux, travaux de raccordements ou de création de voies de desserte internes seront à la charge de l'acquéreur.

L'ancienne crèche sera démolie préalablement à la vente du terrain. Le terrain sera vendu en l'état après travaux de démolition réalisés par la SPLAAD. Les caractéristiques techniques de la démolition et les limites de prestation seront définies au compromis de vente.