



Direction des services techniques et de l'aménagement

CESSION IMMOBILIERE AVEC CHARGES

HEM – SECTEUR « SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX » -

REPONSES AUX QUESTIONS
Avis d'appel public à la concurrence

12 janvier 2022

1 OBJET DE LA CESSION IMMOBILIERE AVEC CHARGES

Le présent appel à concurrence concerne la cession de charges foncières en vue de la réalisation de programmes immobiliers sur le site des anciens ateliers municipaux de HEM. La Ville de HEM organise cette consultation en vue de retenir un ou plusieurs candidats à qui sera(ont) cédé(s) le foncier. La Ville de HEM lance cet appel à projet sur un site propriété de la ville, objet du cahier des charges mis **en ligne sur le site de la ville depuis le 3 décembre 2021 dans l'onglet MARCHES PUBLICS**

Les différents candidats s'interrogent sur différents points repris ci-après.

2 REPONSES AUX QUESTIONS

2.1 Emprise foncière

L'unité foncière concernée par le projet correspond aux parcelles :

AS270 pour 287 m²

AS271 pour 70 m²

AS272 pour 2109 m²

AS260 pp pour 290 m² environ (en limite de la clôture existante définitive)

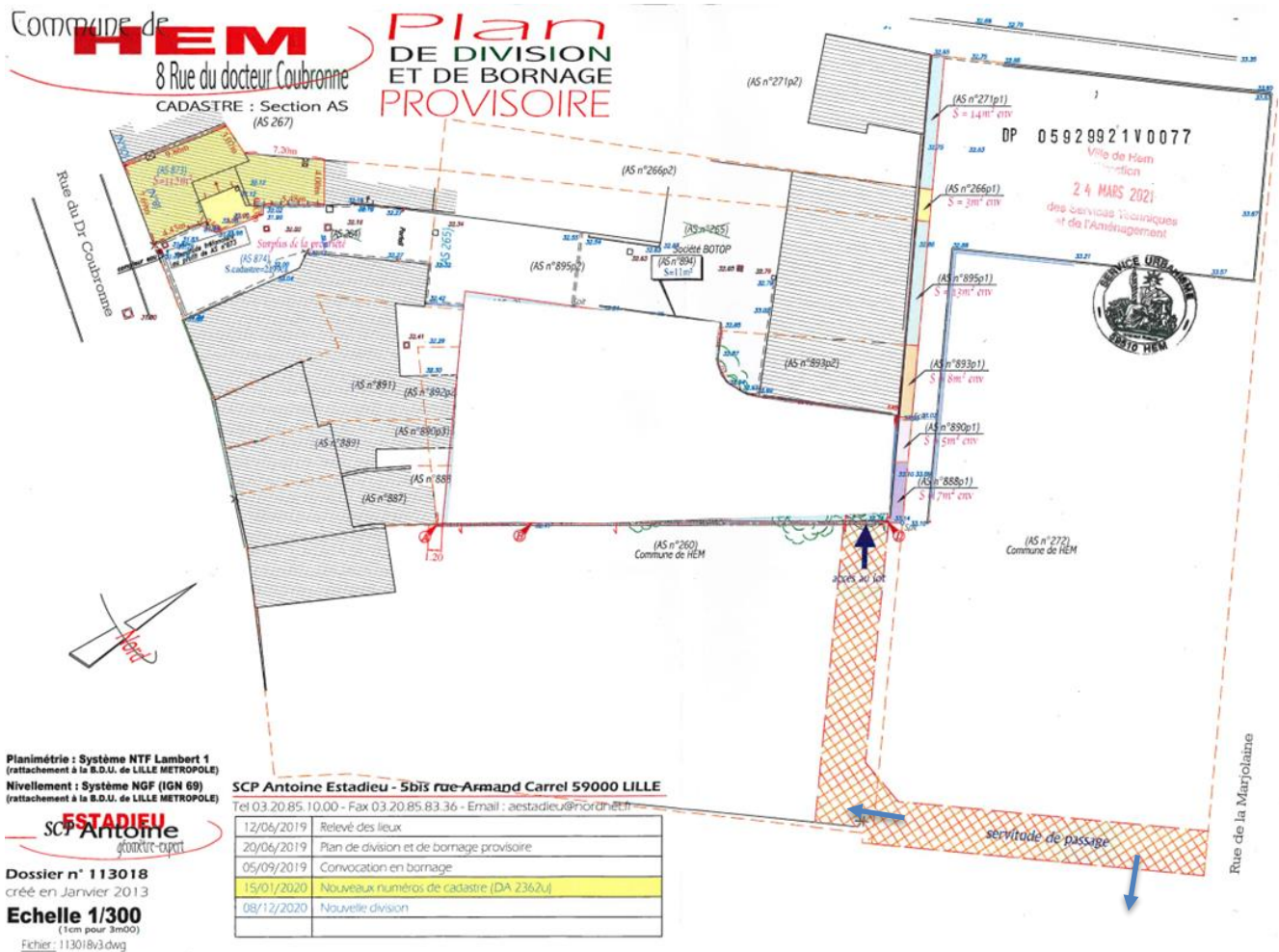
Les parcelles AS266 pour 3 m², AS895 pour 13 m², AS893 pour 8 m², AS890 pour 5 m², AS888 pour 7 m² supprimant ainsi la servitude de passage. Un plan de division auprès d'un géomètre est en cours de réalisation.



2.2 Servitudes



Par l'acquisition des parcelles AS271 et des parcelles AS266 pour 3 m², AS895 pour 13 m², AS893 pour 8 m², AS890 pour 5 m², AS888 pour 7 m² la servitude de passage au profit des parcelles susmentionnées est supprimée.



La servitude de passage à réaliser sur l'unité foncière correspond à la partie hachurée sur le plan, elle devra prévoir 3 accès. Un accès au profit de la parcelle actuelle AS888, un autre au profit de l'école de musique « la cantoria » et un autre au profit de la parcelle AS259. Cette servitude doit être carrossable.

Le fonds servant sera la parcelle AS271 et les fonds dominants les parcelles AS260 – AS288 – AS259.

2.3 Logements sociaux

Le pourcentage de logements sociaux à prévoir est conforme aux dispositions du PLH, soit 30 %. Des logements inclusifs peuvent faire partie des logements sociaux.

2.4 Occupation du rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée de la construction rue du 6 juin 1944 doit pouvoir accueillir des cellules de restauration et traiteurs ou des commerces de bouche sans en préciser le détail mais la destination des cellules doit être compatible avec les habitations des

étages supérieurs (ventilation, aération, extraction à prévoir). Les cellules peuvent être livrées brutes et conformes aux normes ERP, leur nombre n'est pas fixé.

2.5 Etude des sols

Une étude historique et documentaire et un diagnostic de pollution ont été réalisés sur le site par le cabinet APOGEO et sont joints au dossier.

Une proposition technique et financière de dépollution réalisée par SERPOL est également jointe. La ville ne se chargera pas de la dépollution. Elle devra être prise en charge par le candidat.

2.6 Mémoire technique et perspectives

Dans le dossier de réponse le mémoire sera bref sur la présentation des candidats mais il comportera le détail du programme, le prix prévisionnel de commercialisation des locaux et la faisabilité financière incluant les coûts de dépollution et de démolition.

Des perspectives depuis la grand'place sont attendues.