



Consultation multisites

objectif logement AP-HP



Règlement de la consultation

Le 9 janvier 2024

1. Contexte de la consultation

L'AP-HP, établissement public de santé, possède un important patrimoine sur le territoire français : près de 960 hectares regroupant un patrimoine public hospitalier, et un patrimoine privé très diversifié. L'AP-HP vise aujourd'hui à rationaliser et optimiser son parc immobilier afin de répondre au mieux à son activité et à ses besoins.

L'augmentation de l'offre de logements à destination du personnel fait partie des objectifs identifiés par l'AP-HP, et figure parmi les 30 leviers d'attractivité portés par le Directeur Général de l'AP-HP. L'établissement ambitionne d'atteindre 1200 attributions de logements par an. La mise à disposition de logements à loyers encadrés représente un axe d'accompagnement au recrutement pour les métiers en tension mais aussi un moyen de fidélisation des personnels dans les secteurs immobiliers tendus.

Pour ce faire, l'AP-HP a initié un recensement des sites valorisables à court et moyen termes, ainsi que l'identification des secteurs tendus nécessitant le développement de logements supplémentaires à usage de son personnel :

- Certains sites permettront le développement de nouveaux logements à destination du personnel AP-HP ;
- Pour les sites n'étant pas situés dans des secteurs nécessitant des logements AP-HP, les recettes seront réinvesties dans le cadre d'une opération ultérieure d'acquisition de logements à destination du personnel AP-HP en secteurs préférentiels, à proximité des sites hospitaliers.

Ce premier volet de la consultation comporte quatre sites mutables à court terme, dont des fiches de présentation sont annexées au présent règlement. Chaque fiche présente les orientations programmatiques concertées avec les collectivités concernées, et notamment la nécessité ou l'absence de volonté de développer des logements à destination du personnel AP-HP.

Les sites sont les suivants :

- Paris (75010) – immeuble rue des Petites écuries (371 m²)
- Jablines (77) – ferme grande Rue (8 341 m²)
- Croissy-sur-Seine (78) – Maison Joséphine (9 181 m²)
- Nogent-sur-Marne (94) – Maison Gallieni (546 m²)

Dans le cadre d'une consultation distincte, l'AP-HP réinvestira les recettes de valorisation de la consultation « objectif logement AP-HP », pour l'acquisition de logements répondant aux caractéristiques de sa politique logement et dédiés à son personnel.

Les candidats sont libres de répondre pour un ou plusieurs sites de la consultation. Les offres ne pourront cependant pas être liées, et resteront indépendantes.

2. Partenariat avec les collectivités

Pour chaque site, un travail collaboratif a été mené par l'AP-HP avec les collectivités en amont du lancement de la consultation. Il a permis d'identifier les besoins du territoire, la faisabilité des opérations ainsi que la volonté ou non des collectivités de voir évoluer leurs documents d'urbanisme.

Les collectivités resteront associées durant la consultation, et pourront participer aux temps d'analyse menés par l'AP-HP. Il est cependant rappelé que le service Patrimoine et Valorisation Foncière de l'AP-HP reste le seul interlocuteur des candidats tout au long de la consultation.

3. Modalités de la consultation et critères de sélection des offres

Les cessions immobilières des établissements publics de santé ne sont pas soumises aux règles de la commande publique. La présente procédure est donc librement organisée par l'AP-HP, en qualité de propriétaire, suivant les seules modalités décrites dans ce document.

L'AP-HP se réserve le droit de modifier, compléter, mettre à jour le présent règlement ou de suspendre la consultation à tout moment.

La consultation sera menée en phases successives :

- Une **phase offre initiale**, au cours de laquelle les données techniques et juridiques du bien seront mises à disposition.
Au terme de cette phase, chaque groupement pourra remettre une première offre financière et programmatique.

Sous réserve d'une conformité aux orientations des collectivités, un maximum de 5 offres les mieux-disantes sur les aspects juridico-financiers seront retenues. Les candidats sont informés que l'AP-HP souhaite restreindre les conditions suspensives. Les conditions suspensives suivantes ne seront pas acceptées (liste non-exhaustive) : condition de pré-commercialisation, conditions relatives à l'état des sols (géotechnique ou pollution), conditions relatives à l'état des biens, etc...

Les candidats seront informés au terme de la phase offre initiale de l'acceptation ou du rejet de l'offre remise. Dans l'hypothèse de l'acceptation de l'offre, une liste de questions relatives au projet déposé sera adressée au candidat. Les réponses à ces questions et ajustements apportés au projet devront être intégrés et justifiés dans le rendu de la phase offre 2.

- Une **phase offre 2**, au cours de laquelle un maximum de 5 opérateurs ou groupements retenus au terme de la phase offre 1 pourront retravailler leurs offres programmatiques et financières.
- L'AP-HP se laisse la possibilité d'organiser des auditions en phase offre initiale et en phase offre 2. Les candidats invités à participer à ces auditions seront notifiés avec un délai de 15 jours calendaires. (Voir 6. Auditions)

Les modalités de mise en œuvre d'éventuels montages innovants devront être détaillées et justifiées, et seront soumis à validation de l'AP-HP.

Dans l'hypothèse où les offres financières n'atteindraient pas les objectifs de valorisation, l'AP-HP se réserve le droit de retirer un ou plusieurs sites de la consultation tout au long du processus ici présenté, sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnité.

Les candidats seront jugés sur les critères suivants, non hiérarchisés :

- l'offre financière ;
- la qualité de la programmation proposée appréciée au travers des orientations énumérées dans les fiches de site ;
- les conditions suspensives et la faisabilité juridique du projet ;
- la qualité architecturale, l'insertion paysagère et urbaine du projet ;
- la qualité environnementale.

4. Visite des sites

L'AP-HP organisera la visite des sites sur inscription, lors de la phase initiale ou lors de la phase offre 2, conformément aux informations présentes sur les fiches de site.

L'inscription aux visites aura lieu via ce formulaire: <https://forms.gle/whgDwc5VzXg4UN5X6>

5. Calendrier général de la consultation

Lancement de la consultation	Janvier 2024
Visites de sites	15 au 19 janvier 2024
Date limite rendu offre initiale	23 février 2024 à 12h
Annnonce des candidats retenus en phase offre finale	29 mars 2024
Lancement de la phase offre 2	1^{er} avril 2024
Visites de sites	1 ^{er} au 5 avril
Date limite rendu offre 2	24 mai 2024 à 12h
Désignation des lauréats	15 juillet 2024
Signature des actes notariés (PSV / vente)	Octobre 2024

6. Auditions

Pour certains sites, l'AP-HP se réserve la possibilité d'organiser une période d'échanges ou de présentations orales.

Les auditions pourront porter sur les aspects techniques et programmatiques ainsi que sur les aspects juridiques et/ou financiers.

Le cas échéant, un calendrier et des ordres du jour seront communiqués aux candidats, avec un préavis de 15 jours calendaires.

7. Objectifs environnementaux des projets

L'AP-HP considère le développement durable comme un axe structurant de sa politique. Cette consultation aura pour objectif de permettre la réalisation d'opérations vertueuses.

Les sites retenus pour ce premier volet de la consultation présentent tous une partie bâtie. Autant que possible, il est demandé aux candidats de chercher à maintenir les constructions existantes. La déconstruction des biens pourra être étudiée s'il est démontré un impact trop conséquent à la fois sur le projet ou sur la valorisation financière. Elle devra faire l'objet d'une justification détaillée.

Le projet devra être conçu de manière à réduire son impact sur l'artificialisation des sols. Il devra proposer un aménagement paysager qualitatif et permettre la bonne gestion des eaux pluviales. Il devra

également préserver la biodiversité existante, en assurant le maintien des arbres et végétations remarquables.

L'opération développée devra être à faible teneur en carbone et économe en ressources. Le réemploi des matériaux issus de la déconstruction sera à privilégier ainsi que le recours aux matériaux biosourcés. Il sera demandé au candidat de détailler les labels et certifications visés dans le cadre de la réalisation de ce projet.

Une attention particulière sera également portée à la qualité des logements développés (choix de l'orientation, logements traversants, protections solaires et système de ventilation, présence d'espaces extérieurs privatifs ou collectifs, etc.).

8. Composition des dossiers d'offres à remettre

Les dossiers ne comprenant pas la totalité des pièces suivantes seront rejetés :

Pièce 1 : Note de présentation de l'équipe (5 pages maximum)

- L'équipe devra *a minima* être composée d'un opérateur immobilier (bailleur, promoteur, foncière, etc.) et d'un architecte. L'association à un bureau d'étude environnemental est optionnelle. Il est attendu un document d'une page maximum présentant l'organisation du groupement pour la réalisation du projet. Le dossier devra clairement identifier le mandataire du groupement, interlocuteur unique de l'AP-HP au cours de la consultation. Toute évolution des membres du groupement après la remise de l'offre initiale devra être soumise à l'accord de l'AP-HP.
- Les éléments confirmant la capacité financière du groupement à réaliser l'opération sont également attendus :
 - pour les opérateurs immobiliers,
 - 1°/ une déclaration concernant le chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles dans les domaines de la construction et de la promotion immobilière
 - 2°/ une déclaration indiquant les effectifs moyens consacrés aux domaines d'activité précités au cours des trois dernières années.
 - Le cas échéant, des courriers confirmant l'engagement d'investisseurs
- Deux références pour les membres du groupement (promoteur ou bailleur et architecte) sur des opérations similaires réalisées au cours des 5 dernières années sont attendues. Chaque référence devra faire l'objet d'une brève présentation permettant de juger de la similarité avec le site sur lequel se porte la candidature.

Pièce 2 : Proposition financière (6 pages maximum)

- Montant de l'offre financière proposée par le groupement, en précisant systématiquement s'il s'agit d'un montant Hors Taxes (HT) ou Toutes Taxes Comprises (TTC). Les conditions suspensives de l'offre devront être intégrées et rédigées dans le projet de promesse à remettre avec l'offre (*Pièce 4*).
- Note de montage juridique, administratif et financier, identifiant les autorisations d'urbanisme ou réglementaires à obtenir dans le cadre du projet. Le document devra être limité à 3 pages.
- Calendrier de l'opération jusqu'à la livraison de la totalité de l'opération. Dans l'hypothèse où le groupement envisagerait un phasage, les différentes phases devront être identifiées sur le calendrier.
- Le bilan devra être communiqué sur la base de la trame transmise par l'AP-HP dans la Data Room, en format Excel lorsque le projet développé le permet. Le candidat devra justifier les hypothèses prises pour les postes de dépenses principaux (coûts de construction, honoraires, marges, etc...) dans une note explicative de 2 pages maximum. Pour les opérations de logement social, il est demandé aux bailleurs de fournir un plan de financement.

Pièce 3 : Note programmatique relative au traitement urbain, architectural et environnemental (5 pages maximum)

- Mémoire de présentation du projet urbain et architectural, détaillant la programmation envisagée et son positionnement sur le marché, sa stratégie de commercialisation et de prix de sortie, la présentation du projet et de son parti-pris urbain ainsi que son insertion dans l'environnement, l'organisation de l'aménagement et des programmes, la gestion du stationnement ainsi que les choix constructifs et matériaux utilisés.

- Tableau de répartition des surfaces présent en annexe
- Présentation de la démarche environnementale envisagée ainsi que les labels visés par l'opération.

Pièce 4: Promesse de vente

- Le candidat devra accepter sans réserve le projet de promesse de vente présent en Data Room, en dehors des clauses expressément indiquées comme négociables.
- L'AP-HP attire l'attention des candidats sur le fait que la complétude des clauses indiquées comme étant à compléter sera appréciée dans le cadre du jugement des offres. Les parties ouvertes à observations sont identifiées dans le cadre de la promesse. Dans l'hypothèse de l'intégration de conditions suspensives celles-ci devront être rédigées pour permettre la bonne compréhension de la proposition formulée par le groupement.
- L'AP-HP attire l'attention des candidats sur sa volonté de limiter les conditions suspensives. Aussi des études techniques préalables ont été réalisées et seront mises à disposition des candidats pendant la consultation.

Pièce 5: Pièces graphiques

- Les pièces graphiques attendues sont identifiées sur les fiches de site. Au stade de la phase initiale il est demandé aux candidats de ne pas produire de perspectives.

Dans le cadre de la phase offre 2 pour les groupements retenus, il sera attendu la production de deux perspectives, en plus de l'éventuelle actualisation des pièces 1 à 5 en fonction des retours formulés par l'AP-HP et la collectivité.

9. Conditions de paiement

Au terme de la consultation, la contractualisation devra intervenir au plus tard dans les deux mois suivant la désignation du lauréat.

Il est attendu le paiement d'une indemnité d'immobilisation de 10% du prix lors de la signature de la promesse de vente.

10. Modalité de remise des offres

Les offres devront être adressée à l'adresse consultations.spvf.sap@aphp.fr en identifiant dans l'objet du courriel le site concerné, sous le format suivant: Consultation multisite / Commune / Mandataire du groupement.

La date limite de remise de l'offre initiale est le **23 février 2024 à 12h**.

Pour les candidats retenus pour la phase offre 2, la date limite de cette deuxième offre est le **24 mai 2024 à 12h**.

11. Data Room et Communication avec l'AP-HP pendant la consultation

La Data Room comporte des documents qui permettront aux candidats d'établir leurs dossiers de candidatures et d'offres. L'accès à la Data Room sera ouvert aux personnes intéressées en faisant la demande par courriel auprès de l'adresse: consultations.spvf.sap@aphp.fr.

L'AP-HP se réserve le droit de modifier, compléter ou mettre à jour le présent règlement de la consultation et l'ensemble du dossier de consultation disponible en Data Room à tout moment, et dans un délai minimal de 7 jours avant la date de remise des dossiers successifs par les candidats. Les candidats devront alors répondre sur la base des documents modifiés sans pouvoir formuler des réclamations à ce sujet.

Afin d'assurer une égalité de traitement aux candidats au cours de la consultation, toute question devra être formulée sur la Data-room. La réponse fera l'objet d'une communication à l'ensemble des candidats via la data-room, à l'exception des questions matérielles et pratiques spécifiques à l'organisation d'un candidat.

Les réponses faites aux questions ainsi posées, de même que les informations complémentaires mises à disposition à cette occasion, seront couvertes par l'engagement de confidentialité. Si un candidat estime que des documents complémentaires à ceux portés en Data Room sont nécessaires, il devra solliciter la communication de ces documents au moyen d'une question transmise dans le service *ad hoc* de la Data Room. Ils seront communiqués à l'ensemble des candidats.

Les questions pourront être formulées jusqu'à deux semaines avant la date de remise de l'offre (en phase offre initiale ainsi qu'en phase offre 2).

12. Exclusion de responsabilité

L'AP-HP a constitué de bonne foi le dossier de consultation en Data Room qui contient les pièces significatives en sa possession. Le dossier de consultation est fourni à titre informatif. En conséquence, la responsabilité de l'AP-HP ne pourra être recherchée ni engagée en raison de l'éventuel caractère incomplet du dossier de consultation, de prescriptions imposées par l'autorité administrative, de l'évolution de la réglementation applicable au projet ou de non obtention, de retrait ou d'annulation de l'une des autorisations nécessaires à la réalisation du projet. Il ne dispense pas les candidats de procéder à des expertises, reconnaissances et investigations complémentaires.

13. Acte authentique

Le transfert de droits sera conclu en la forme authentique devant notaire et sera signé par le candidat. À ce titre, tous les frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acte (émoluments notariés - décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice - taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, rôles, frais du géomètre désigné par le candidat, frais divers etc.) seront à la charge exclusive du candidat retenu. Il appartient en conséquence au candidat d'en tenir compte dans son plan de financement

14. Absence de rémunération ou d'indemnité

Les dépenses et frais de toute nature engagés par les candidats pour répondre à la présente consultation resteront à leur charge exclusive, tant pour la phase offre initiale que pour la phase offre 2. En outre, les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnité, au titre de l'élaboration de leur proposition. Cette règle restera applicable, que l'offre du candidat soit retenue, ou rejetée. Elle s'appliquera également en cas de décision de l'AP-HP de ne pas donner suite à la procédure engagée, et ce à tout stade de la procédure.

15. Clause de confidentialité et propriété intellectuelle

L'AP-HP s'engage à assurer la confidentialité des offres remises par les candidats, dans le respect notamment des droits de propriété intellectuelle de ces derniers pouvant être liés au contenu de leurs offres. Les candidats s'engagent de leur côté à ne communiquer aucune information de quelque nature que ce soit qu'elles auraient reçue de l'AP-HP ou de ses conseils et prestataires, ou obtenue de quelque autre manière que ce soit, par écrit et par oral, et sur quelque support que ce soit, dans le cadre de la présente consultation, sans l'autorisation écrite préalable de l'AP-HP.

Nonobstant les stipulations ci-dessus, les candidats pourront communiquer toute information confidentielle :

- à ceux de leurs administrateurs, mandataires sociaux ou autres et leurs employés, ainsi qu'aux représentants de leur conseils, dans la mesure où il est nécessaire à ces personnes d'avoir connaissance de ces informations pour la préparation des montages fonciers et / ou immobiliers (étant convenu que les dits administrateurs, mandataires sociaux ou autres, employés et représentants ou conseils devront être informés de la nature confidentielle des informations ; et que les candidats devront s'assurer que ces personnes en respectent la confidentialité) ;
- à toute banque ou institution financière auprès de laquelle ladite partie a financé sa participation à l'opération prévue, ainsi qu'aux représentants de ces conseils pour la préparation et l'exécution de la documentation de financement (sous les mêmes réserves et conditions) ;
- dans la mesure où la divulgation en est requise par une loi, une réglementation, une administration autorisée (administration fiscale, chambre régionale des comptes, etc.) ou une juridiction.

Les candidats acceptent, en participant à cette consultation, qu'en tant que de besoin (notamment dans le cadre d'une concertation publique, de publications de toute nature ou d'expositions) une présentation des contenus programmatiques, urbanistiques et architecturaux de leurs offres, à l'exception des propositions financières, pourra être réalisée par l'AP-HP ou la collectivité concernée, y compris pendant la phase de consultation. Par ailleurs, les candidats acceptent, en participant à cette consultation, que les documents qu'ils auront produits pour les besoins de la procédure puissent être reproduits en tout ou partie, par tout procédé, sur tout support, par l'AP-HP et la collectivité concernée. A l'issue de la consultation, l'AP-HP se réserve le droit de communiquer/publier sur l'offre lauréate, y compris sur ses conditions financières.

ANNEXES AU REGLEMENT – Fiches de sites

- PARIS – 5 rue des Petites Ecuries
- JABLINES – Ferme Grande Rue
- CROISSY-SUR-SEINE- maison Joséphine
- NOGENT-SUR-MARNE – 15 bd Gallieni

ANNEXES EN DATA-ROOM

- Trame de bilan financier
- Tableau de répartition des surfaces

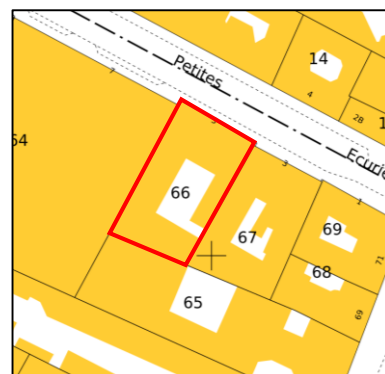
PARIS – 5 rue des Petites Ecuries

Localisation

Adresse : 5 rue des Petites Ecuries
Commune : PARIS (75010)
Cadastre : AU 66
Surface terrain : 371 m²
Surface bâtie : 1 039 m² + 2 locaux commerciaux

Description

Immeubles d'habitation situés rue des Petites Ecuries. Le bâtiment sur rue est occupé par deux locaux commerciaux.



Occupation

Les logements situés dans les bâtiments sur rue sont libres. Les logements situés dans le bâtiment en fond de cour sont partiellement occupés. Les biens seront vendus conformément à leur état d'occupation au jour de la signature de l'acte de vente. Un mécanisme de retour à meilleure fortune devra être proposé par les candidats dans l'hypothèse du départ d'un des occupants pendant la durée de la promesse de vente.

Programmation conforme au PLU en vigueur

Réhabilitation des logements existants.

Le projet proposé devra anticiper les évolutions liées à la révision en cours du PLU de Paris visant à mettre en place un PLU – bioclimatique.

Les orientations de la politique logement de l'AP-HP ne prévoient pas de développer de logements à destination de son personnel sur ce terrain.

Données techniques disponibles

- Plans intérieurs des bâtiments
- Rapport d'étude Géotechnique (Géotechnique appliquée)
- Diagnostic de l'existant et étude de faisabilité pour la réhabilitation de l'immeuble (Sato et associés)
- Diagnostic éléments techniques (Artélia)
- Diagnostic système de sécurité incendie (Team projet)
- Dossier photographique
- Diagnostics avant-vente (amiante, plomb, DPE, électricité, gaz)

Pièces graphiques attendues en phase offre initiale :

- Tout élément graphique permettant une bonne compréhension du projet

Il est rappelé l'interdiction de produire des perspectives en phase offre initiale.

Date de la visite : 4 avril 2024

Accès à la data-room : Inscription par mail en indiquant la référence : 5 rue des Petites Ecuries – PARIS

JABLINES – Ferme Grande Rue

Localisation

Adresse : 3 rue de la Marne / Grande Rue

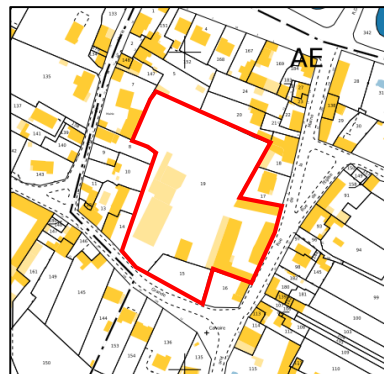
Commune : JABLINES

Cadastre : AE 15 / AE 19

Surface terrain : 8 341 m²

Surface bâtie : 1665 m² (+ 785 m² hangar + 145 m² auvent)

Domaine privé



Description

Ancien corps de ferme situé en centre bourg

Occupation : Vente libre

Orientations programmatiques

Une programmation à dominante sénior est attendue. Elle devra s'inscrire dans le tissu urbain environnant.

Plusieurs bâtiments présents sur la parcelle sont identifiés comme remarquables au PLU. Il est demandé aux opérateurs de privilégier le maintien de ces bâtiments. Toute proposition de déconstruction devra faire l'objet d'une justification détaillée (impact sur le projet et sur la valorisation).

Les orientations de la politique logement de l'AP-HP ne prévoient pas de développer de logement à destination de son personnel sur ce terrain.

Données techniques disponibles

- Plan topographique
- Etude pollution
- Etude géotechnique G1

Pièces graphiques attendues en phase offre initiale :

- Plan masse général, faisant apparaître les stationnements, et le cas échéant la spatialisation des programmes
- Deux coupes schématiques transversale et longitudinale permettant d'appréhender le traitement de la topographie de l'ensemble du terrain
- Plan du rez-de-chaussée ou plan d'étage type
- Vue aérienne avec volumétrie blanche
- Plan de domanialité
- Schéma de principe aidant à la compréhension du projet (optionnel)

Il est rappelé l'interdiction de produire des perspectives en phase offre initiale.

Date de la visite : 19 janvier 2024 de 10h à 12h

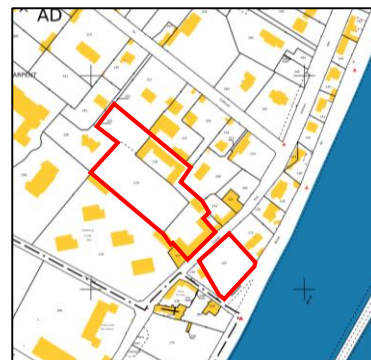
Accès à la data-room : Inscription par mail en indiquant la référence : Ferme Grande rue – JABLINES

CROISSY-SUR-SEINE – Maison Joséphine

Localisation

Adresse : 6 bis Grande Rue
Commune : CROISSY-SUR-SEINE
Cadastre : AD 118 / AD 119 / AD 135
Surface terrain : 9 181 m²
Surface bâtie : 2 117 m²

Domaine privé



Description

Ensemble immobilier composé d'un hôtel particulier sur rue, d'un ancien pensionnat, et de dépendances.

L'AP-HP a consenti un bail emphytéotique à la RIVP. Dans le cadre d'un bail, la RIVP utilise les bâtiments pour accueillir 24 logements, un logement de fonction et un local commercial. La résiliation anticipée du bail est en cours de finalisation entre l'AP-HP et la RIVP et interviendra au moment de la signature de l'acte de vente avec le lauréat. Cet ensemble immobilier est complété par 27 places de stationnements situées en sous-sol. L'accès à ces places se fait par la Berge de la Grenouillère.

Occupation

Vendu partiellement occupé, la résiliation du bail emphytéotique, prévoyant la reprise des baux en cours, devant intervenir au moment de la signature de l'acte de vente, afin que l'AP-HP n'ait pas à gérer temporairement les logements occupés.

Orientations programmatiques

Opération de réhabilitation des bâtiments existants. La collectivité souhaite que cette opération permette la transformation des logements existants en logements sociaux. En cas de reconfiguration ou de transformation conduisant à une densification du projet, le nombre de logements proposés devra tenir compte du PLU en vigueur notamment sur la question du stationnement.

Par ailleurs, compte tenu du contexte réglementaire (PLU, SPR, PPRI, etc.) une attention particulière sera portée au respect des différentes protections et risques impactant les parcelles (protection MH, protections des espaces verts au titre du PLU et du SPR, risque inondation, etc.).

Les orientations de la politique logement de l'AP-HP ne prévoient pas de développer de logement à destination de son personnel sur ce terrain.

Données techniques disponibles

- Plans des bâtiments existants
- Relevé de surfaces
- Etat locatif et baux en vigueur
- Diagnostics avant-vente (amiante, plomb, DPE, électricité, gaz)
- Fiche Mérimée relative à la protection du bâtiment

Pièces graphiques attendues en phase offre initiale :

- Plan de rdc et plans d'étages
- Plan identifiant la répartition du stationnement
- Schéma de principe aidant à la compréhension du projet (optionnel)

Date de la visite : 17 janvier 2024 de 15h à 17h

Date limite d'inscription à la visite (obligatoire) : 12 janvier

Accès à la data-room : Inscription par mail en indiquant la référence : Maison Joséphine – CROISSY SUR SEINE

NOGENT-SUR-MARNE – 15 bd Gallieni

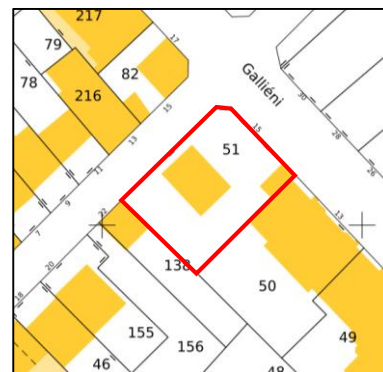
Localisation

Adresse : 15 bd Gallieni
Commune : NOGENT SUR MARNE
Cadastre : I 51
Surface terrain : 546 m²
Surface bâtie : 196 m²

Domaine privé

Description

Maison d'habitation en R+2 mansardé sur caves.



Occupation : Vente libre

Orientations programmatiques

Projet résidentiel à vocation sociale (présence d'un emplacement réservé au document d'urbanisme en vigueur). Le PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois étant en cours de révision, il est demandé aux candidats de veiller à toute évolution des documents d'urbanisme réglementaire qui pourrait intervenir en cours de consultation.

Les orientations de la politique logement de l'AP-HP ne prévoient pas de développer de logements à destination de son personnel sur ce terrain.

Données techniques disponibles

- Plan du bâtiment existant
- Diagnostics avant-vente (amiante, plomb, DPE, électricité, gaz)
- Etude géotechnique G1

Pièces graphiques attendues en phase offre initiale :

- Plan masse général, faisant apparaître les stationnements, et le cas échéant la spatialisation des programmes
- Deux coupes schématiques
- Plan du rez-de-chaussée ou plan d'étage type
- Schéma de principe aidant à la compréhension du projet (optionnel)

Il est rappelé l'interdiction de produire des perspectives en phase offre initiale.

Date de la visite : 18 janvier de 10h à 12h

Date limite d'inscription à la visite (obligatoire) : 12 janvier

Accès à la data-room : Inscription par mail en indiquant la référence : 15 bd Gallieni – NOGENT-SUR-MARNE