

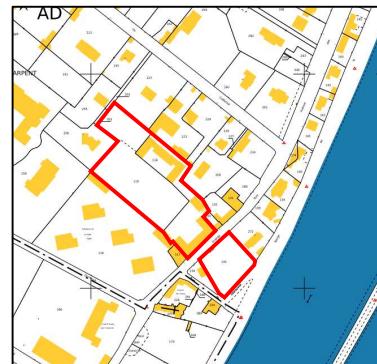
Actualisation fiche de site du 19/01/2024

CROISSY-SUR-SEINE – Maison Joséphine

Localisation

Adresse : 6 bis Grande Rue
Commune : CROISSY-SUR-SEINE
Cadastral : 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, devient 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, **toutefois une mixité avec du BRS sera autorisée dans une limite de 30%**.

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

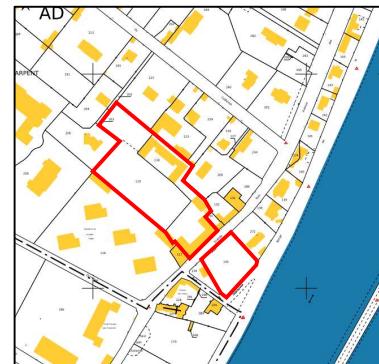
Actualisation fiche de site du 19/01/2024

CROISSY-SUR-SEINE – Maison Joséphine

Localisation

Adresse : 6 bis Grande Rue
Commune : CROISSY-SUR-SEINE
Cadastral : 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, devient 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, **toutefois une mixité avec du BRS sera autorisée dans une limite de 30%**.

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