Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 09/07/2025
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

CONVENTION DE REALISATION DE 23 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE 3 LOCAUX D'ACTIVITE

ENTRE LA COMMUNE DE BOUVRON ET L'ESH ATLANTIQUE HABITATIONS

PLACE DE L'ABBE CORBILLE, BOUVRON

Entre les soussignés,

La **Commune de BOUVRON** représentée par Monsieur Emmanuel VAN BRACKEL, Maire, dûment mandaté par délibération du conseil municipal du XX/XX/XXXX.

Ci-après dénommé la Commune,

Et,

ATLANTIQUE HABITATIONS, SOCIETE ANONYME D'HLM à SAINT-HERBLAIN 44803, 10 boulevard Charles-Gautier, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le N° B 867 801 334, représentée par Vincent BIRAUD, Directeur Général, et, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25/04/2019,

Il est convenu la réalisation **d'un programme de 23 logements locatifs sociaux et de 3 locaux d'activité** sur le territoire de la Commune de BOUVRON.

La présente convention précise les engagements respectifs de la Commune et d'ATLANTIQUE HABITATIONS, notamment les conditions dans lesquelles cette dernière réalisera les logements locatifs et en assurera la gestion.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Contenu de l'opération

La présente convention comprend la réalisation d'un ensemble de **23 logements locatifs sociaux et de trois locaux commerciaux** répartis sur quatre ilots

- Le terrain d'assiette des constructions de l'**Ilot DATIN** se situe sur les parcelles 000 G 1566, 159, 161, 1613, 1614, 1615 et 1618
- Le terrain d'assiette des constructions de l'Ilot **GENDRON 1** se situe sur les parcelles 000 G 263, 264 et 265. Les parcelles 263 et 265 appartiennent à l'Etablissement Public Foncier tandis que la parcelle 264 appartient à la commune
- Le terrain d'assiette des constructions de l'**Ilot GENDRON 2** se situe sur les parcelles 000 G 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 256, 258 et 260.
- Le terrain d'assiette des réhabilitations de l'**Ilot GENDRON 3** se situe sur les parcelles 000 G 1578, 261, 266 et 267.

Ces parcelles, ainsi que les emprises des projets sont identifiées suivant le plan de situation fourni en annexe 1. Le détail du périmètre la convention est précisé en annexe 2.

Les parcelles de l'EPF et de la Commune seront cédées à ATLANTIQUE HABITATIONS pour la réalisation desdits programmes immobiliers.

Les parcelles seront identifiées définitivement après établissement du relevé topographique et d'arpentage, la division de propriété, la conservation cadastrale et la publicité foncière.

LES ENGAGEMENTS D'ATLANTIQUE HABITATIONS

Programme d'ATLANTIQUE HABITATIONS

ATLANTIQUE HABITATIONS, sous réserve d'obtenir la validation du Conseil d'Administration, la validation des financements de l'Etat, ainsi que d'être propriétaire des parcelles susnommées et d'obtenir le permis de construire purgé de tout recours, s'engage à réaliser un programme immobilier représentant de 23 logements locatifs et 3 locaux d'activité répartis entre les ilots Datin et Gendron 1, Gendron 2 et Gendron 3.

Une étude capacitaire de première intention qui a été réalisée par le groupement de MOE Chemin de Traverses, Vendredi Architecture et Ceramide pour le compte de la Commune figure en annexe 3 et 4 de la présente convention. La programmation imaginée par le groupement a évolué selon les études de la Maitrise d'œuvre retenue par Atlantique Habitations :

- **Ilot Datin :**

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

  - 12 logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) représentant environ 785 m² SDP
  - 9 places de stationnement
  - 2 cellules commerciales dont une avec réserve attenante (425 m² SDP)
  - Cœur d'ilot environ 237 m²

- **Ilot Gendron 1 :**
  - 4 logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) représentant environ 180m² SDP
  - Pas de places de stationnement
  - 1 cellule commerciale (~140 m² SDP)

- **Ilot Gendron 2 :**
  - 2 logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) représentation environ 180 m²

- **Ilot Gendron 3 :**
  - 5 logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) représentation environ 380 m²

La répartition par typologie des logements est envisagée de la façon suivante :

- **Ilot Datin :**
  - 4 logements de type T2 de 40 à 47 m² habitables,
  - 6 logements de type T3 de 60 à 67 m² habitables,
  - 2 logements de type T4 de 72 à 82 m² habitables.

- **Ilot Gendron 1 :**
  - 4 logement de type T2 de 40 à 47 m² habitables,

- **Ilot Gendron 2 :**
  - 2 logement de type T4 de 72 à 82 m² habitables,

- **Ilot Gendron 3 :**
  - 2 logement de type T2 de 40 à 47 m² habitables,
  - 1 logement de type T3 de 60 à 67 m² habitables,
  - 1 logement de type T4 de 72 à 82 m² habitables.
  - 1 logement de type T5 de 90 à 110 m² habitables

Elle sera à confirmer par les études architecturales à réaliser. La surface de plancher globale minimale à atteindre pour ces 23 logements sociaux est estimée à 1530 m². Chaque logement devra en outre permettre l'accès à l'extérieur depuis une terrasse, un balcon, une loggia ou un jardin privatif.

Les financements envisagés sont les suivants :

- de 40% de logements PLAI,
- de 60% de logements PLUS.

Choix de l'Architecte et de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

ATLANTIQUE HABITATIONS a procédé à une consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre conformément à la réglementation de la commande publique.

Etude des projets

ATLANTIQUE HABITATIONS fera établir par l'équipe de maîtrise d'œuvre le projet qui sera soumis pour avis à la Commune. ATLANTIQUE HABITATIONS déposera la demande de permis de construire et fera diligence pour mener l'opération à son terme.

Attribution des logements locatifs sociaux par ATLANTIQUE HABITATIONS

Selon la règlementation départementale d'attribution des logements locatifs sociaux, les représentants du Bailleur et de la Commune se réuniront 6 mois avant la livraison des logements afin de préparer les attributions.

Lors de la première mise en service des logements 30 % de ceux-ci seront proposés aux personnes et aux familles prioritaires désignées par le Préfet.

La Commune, en apportant sa garantie aux emprunts souscrits par ATLANTIQUE HABITATIONS, bénéficie d'un droit de réservation de 20 %.

La Commission d'Attribution des logements retiendra les 50 % de candidatures restantes en fonction des priorités suivantes :

- Les demandeurs inscrits au fichier commun départemental et dont les conditions justifient l'attribution d'un logement locatif social,
- Les salariés des entreprises bénéficiant, dans le cadre du 1% logement, de réservations prioritaires dans la mesure où ils respectent les conditions de plafonds de ressources,

D'une manière générale, ATLANTIQUE HABITATIONS analysera l'ensemble des demandes du fichier commun, en concertation avec la Commune et procédera à leur instruction : vérification des critères d'occupation, des plafonds de ressources et de l'adéquation de l'effort résiduel du ménage avec ses ressources permanentes…

Loyers

Les loyers pratiqués à la livraison des logements par ATLANTIQUE HABITATIONS seront conformes à la réglementation fixée annuellement par circulaire du Ministère du Logement et à la Convention signée avec l'Etat.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

LES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Engagement de mise à disposition du terrain

La Commune s'engage à mettre à la disposition d'ATLANTIQUE HABITATIONS le terrain ci-dessus défini et nécessaire à la réalisation de l'opération. ATLANTIQUE HABITATIONS devra être propriétaire du terrain d'assiette du programme de construction, avant le démarrage des travaux.

La Commune ne conférera aucun droit à des tiers sur le ou les terrains faisant l'objet de la présente convention. Le terrain sera vendu libre de toute occupation et de tout encombrant, et aucune indemnité d'éviction ne sera due par le Bailleur.

Les divisions foncières des parcelles seront prises en charge financièrement par la Commune.

Prix du terrain

Compte tenu des prix de référence, du coût des travaux à réaliser pour la construction des logements et l'aménagement de la parcelle, la cession du terrain sera calculée sur la base d'un prix au mètre carré de surface plancher de logements locatifs sociaux de 65€ HT (zonage loyer HLM : 3). Suivant l'étude capacitaire réalisée, la surface de plancher construite pour

- Les 23 logements serait d'environ 1530 m² soit un prix de 99 450 € H.T.

Les 560 m² de surfaces de plancher des locaux d'activité seront cédés par la mairie à ATLANTIQUE HABITATIONS à 1 € symbolique.

Le prix global de cession sera calculé préalablement au dépôt du permis de construire en fonction de la surface de plancher déclarée.

La cession des terrains par la Commune sera formalisée par un acte notarié. L'acte authentique d'acquisition sera établi par un notaire qui sera désigné ultérieurement par les parties.

Les conditions suspensives à la signature de cet acte seront les suivantes :

- La réalisation du découpage parcellaire ;
- L'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours ;
- La démolition des bâtis existants, la suppression de tous les réseaux et la remise en état des mitoyens au droits des démolitions par la Commune ;
- La réalisation des études de sols, écartant un surcoût de construction lié à la nature du sol, à la charge d'ATLANTIQUE HABITATIONS ;
- La réalisation des études de pollution des sols, écartant tout surcoût lié au confinement de terres polluées, à la charge d'ATLANTIQUE HABITATIONS ;
- La libération du terrain de toute occupation ;
- L'obtention d'une décision de financement par ATLANTIQUE HABITATIONS ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

- L'obtention d'une évaluation de France Domaine ;
- L'accord du Conseil d'Administration d'ATLANTIQUE HABITATIONS ;
- Le financement total par la Commune de la réalisation des fouilles archéologiques de la Tranche 3 pour l'aménagement de l'Ilot Datin.

Si l'une des conditions ci-dessus ne pouvait être levée, il est convenu qu'ATLANTIQUE HABITATIONS en informera la Commune afin de trouver un consensus. Si toutefois, aucune solution économique, juridique ou technique ne peut être trouvée, il est convenu qu'ATLANTIQUE HABITATIONS sera contraint d'abandonner le projet.

Dans le cadre d'un abandon éventuel de l'opération, la commune s'engage, à supporter l'ensemble des frais liés à la préparation, au lancement et à la mise en œuvre partielle dudit projet.

Autorisation d'accès sur site

Afin de garantir le potentiel constructif du projet sur le site et écarter tout surcoût lié à la nature du sol, la Commune autorise ATLANTIQUE HABITATIONS à mandater les entreprises agréées pour y faire réaliser les études et diagnostics suivants :

- La réalisation des études géotechniques ;
- La réalisation des études de pollution des sols ;
- La réalisation d'un relevé topographique ;

Les entreprises mandatées auront ainsi l'autorisation pour accéder au site. ATLANTIQUE HABITATIONS informera la Commune des dates d'intervention des entreprises.

Aménagement

ATLANTIQUE HABITATIONS réalisera les travaux d'aménagement, voiries et réseaux sur les terrains d'assiette des constructions.

Les parties pourront être amenées à explorer avec le Conseil Départemental une prise en charge des frais des travaux d'aménagement, dans le cadre du soutien au territoire.

La Commune s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, à ses frais, afin de dévoyer les éventuels réseaux aériens et tréfonds et tous types de servitudes se situant sur les parcelles et sur le domaine public ou communal, et empêchant les futures constructions envisagées, écartant ainsi toute servitude liée aux réseaux, avant l'ordre de service d'ATLANTIQUE HABITATIONS.

La commune s'engage à assister (démarches administratives et techniques) et également à financer totalement les frais afférents aux fouilles archéologiques afin d'accompagner Atlantique Habitations pour la réalisation de logements sur l'ilot Datin.

Cela se traduit par une subvention sous forme d'aide au portage foncier correspondant :

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

- au delta entre les montants de subventions spécifiques aux fouilles archéologique (Fonds Archéologie Préventive National) perçu par Atlantique Habitations et le reste à charge,
- Aux frais financiers portés par Atlantique Habitations, dans l'attente du versement des subventions d'Etat.
- A la rémunération d'Atlantique Habitations pour la gestion du dossier (passation du marché, réunions avec la DRAC)

La commune s'engage sur un montant de fouilles archéologiques et les frais afférents, qui seront précisés ultérieurement dans le cadre d'un mandat entre Atlantique Habitations et la commune de BOUVRON.

Dans l'annexe n°5 il est joint la liste des travaux concernés.

Garantie des emprunts

La Commune garantira les emprunts qu'ATLANTIQUE HABITATIONS sera amenée à contracter pour réaliser le programme faisant l'objet de la présente convention. Si la Commune ne souhaite pas garantir l'intégralité des montants, la Commune s'engage à solliciter le Conseil Départemental qui devra apporter la garantie complémentaire.
Les conditions des emprunts et leurs montants seront précisés lors de la demande de garantie d'emprunt par ATLANTIQUE HABITATIONS, et celle-ci sera soumise à la délibération du garant.

Exonération de taxes

La Commune prendra une délibération spécifique exonérant totalement la construction des logements locatifs sociaux, bénéficiant du taux réduit de la TVA ou bénéficiant de prêts aidés de l'Etat, de la taxe d'aménagement.

Régime fiscal de la mutation

La présente mutation portant sur un terrain à bâtir entrant dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.),

Dénomination du programme

Au moment du dépôt du permis de construire, ATLANTIQUE HABITATIONS et la Commune s'entendront sur une dénomination du programme.
La nouvelle dénomination pourra être validée par délibération du prochain Conseil Municipal.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Modification ou annulation du projet

En cas de modification du projet à la demande ou du fait de la Commune entraînant des surcoûts d'études ou de travaux, il est expressément convenu entre les parties que lesdits surcoûts et financements complémentaires seront intégralement pris en charge par la Commune.

ATLANTIQUE HABITATIONS informera la Commune des conséquences financières suite à toute demande de modification. Elle la tiendra informée de toutes modifications importantes ou solutions qui lui apparaitraient nécessaires ou simplement opportunes, soit techniquement, soit financièrement, notamment au cas où des évènements de natures quelconques viendraient perturber les prévisions faites.
De même, en cas d'annulation ou abandon total ou partiel du projet, il est expressément convenu entre les parties qu'ATLANTIQUE HABITATIONS sera remboursé par la Commune de l'ensemble des honoraires et frais divers engagés jusqu'au stade d'interruption pour la part du projet concerné.

En cas d'acquisition du terrain par ATLANTIQUE HABITATIONS, avant l'annulation du projet, ce dernier s'engage à restituer tout ou partie du terrain à la Commune, qui elle-même s'engage en contrepartie à restituer tout ou partie du prix du terrain à ATLANTIQUE HABITATIONS dans le mois suivant la signature de l'acte notarié qui constatera la résolution de la vente. Les frais notariés seront également remboursés à ATLANTIQUE HABITATIONS si la Commune est directement à l'origine et responsable de l'abandon du projet.

Si ATLANTIQUE HABITATIONS est à l'origine de la modification ou du retrait du projet, l'ensemble des honoraires et frais divers engagés jusqu'au stade d'interruption pour la part du projet concerné resteront à la charge du bailleur social.

Règlement des litiges

Pour le règlement des litiges auxquels peut donner lieu l'application de la présente convention, les parties saisiront le Tribunal compétent en la matière. Toutefois, la recherche d'un règlement « à l'amiable » sera privilégié avant l'engagement de toute procédure.

Fait le …… à SAINT-HERBLAIN,
En 2 exemplaires.

Pour ATLANTIQUE HABITATIONS
Vincent BIRAUD
Directeur Général

Pour la Mairie de BOUVRON
Emmanuel VAN BRACKEL
Maire

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

ANNEXES

1 – Emprise parcellaire du projet et plan de situation
2 – Périmètre de la présente convention
3 – Etude capacitaire et bilan de surfaces de la tranche ferme
4 – Etude capacitaire des tranches (non incluses dans la présente convention)
5 – Détail des engagements réciproque

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

ANNEXE 1 : EMPRISE PARCELLAIRE DU PROJET ET PLAN DE SITUATION

Ilot Datin

Tranche ferme

Références de la parcelle 000 G 1615	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1615
Contenance cadastrale	23 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1566	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1566
Contenance cadastrale	21 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 159	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 159
Contenance cadastrale	63 mètres carrés
Adresse	1 PL DE L ABBE CORBILLE 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1618	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1618
Contenance cadastrale	47 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON
Adresse	RUE WALDECK ROUSSEAU 44130 BOUVRON

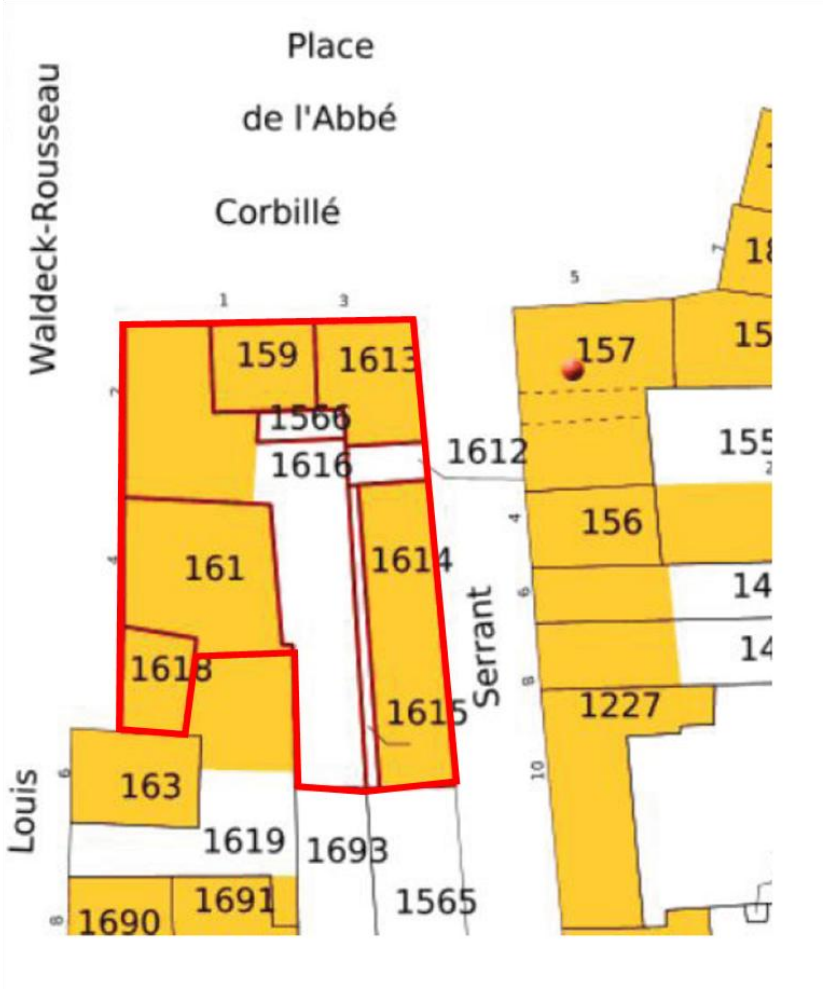
Références de la parcelle 000 G 1614	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1614
Contenance cadastrale	153 mètres carrés
Adresse	RUE ALBERT DE SERRANT 44130 BOUVRON
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 161	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 161
Contenance cadastrale	150 mètres carrés

Références de la parcelle 000 G 1616	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1616
Contenance cadastrale	318 mètres carrés
Adresse	2 RUE WALDECK ROUSSEAU 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1613	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1613
Contenance cadastrale	83 mètres carrés
Adresse	3 PL DE L ABBE CORBILLE 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1612	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1612
Contenance cadastrale	22 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

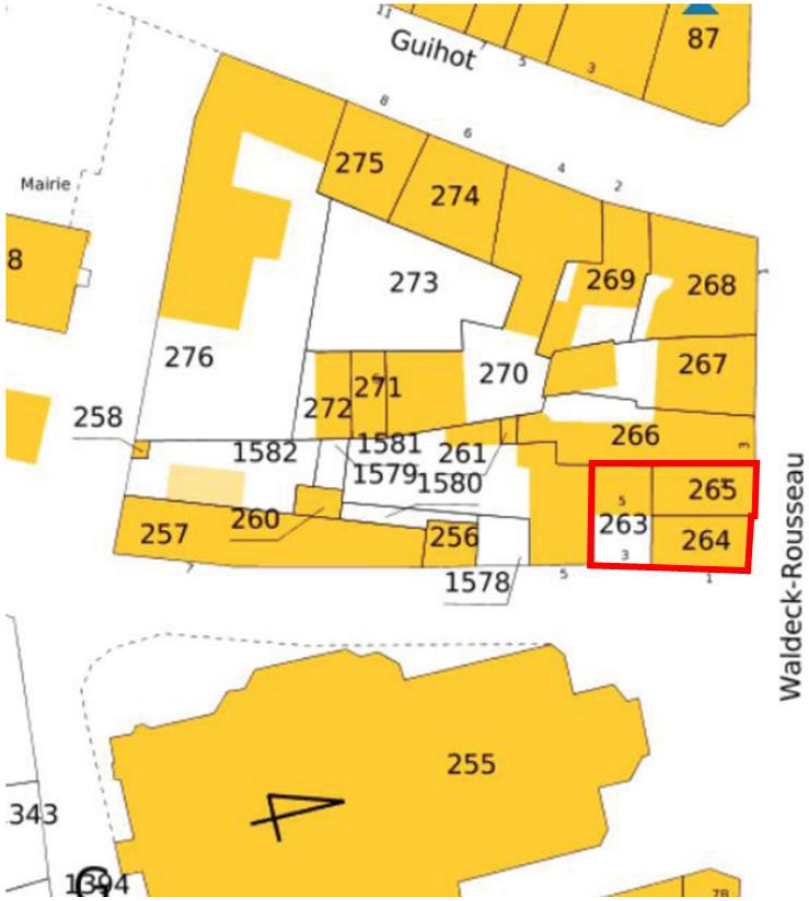


Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Ilot Gendron 1

Tranche ferme

Références de la parcelle 000 G 263	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 263
Contenance cadastrale	60 mètres carrés
Adresse	3 RUE SAINT JULIEN 44130 BOUVRON
Adresse	5 RUE SAINT JULIEN 44130 BOUVRON
Références de la parcelle 000 G 264	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 264
Contenance cadastrale	50 mètres carrés
Adresse	1 RUE SAINT JULIEN 44130 BOUVRON
Références de la parcelle 000 G 265	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 265
Contenance cadastrale	60 mètres carrés
Adresse	5 RUE WALDECK ROUSSEAU 44130 BOUVRON



Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Ilot Gendron 2

Tranche optionnelle

Références de la parcelle 000 G 1582	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1582
Contenance cadastrale	124 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1579	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1579
Contenance cadastrale	218 mètres carrés
Adresse	5 RUE SAINT JULIEN 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1578	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1578
Contenance cadastrale	26 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

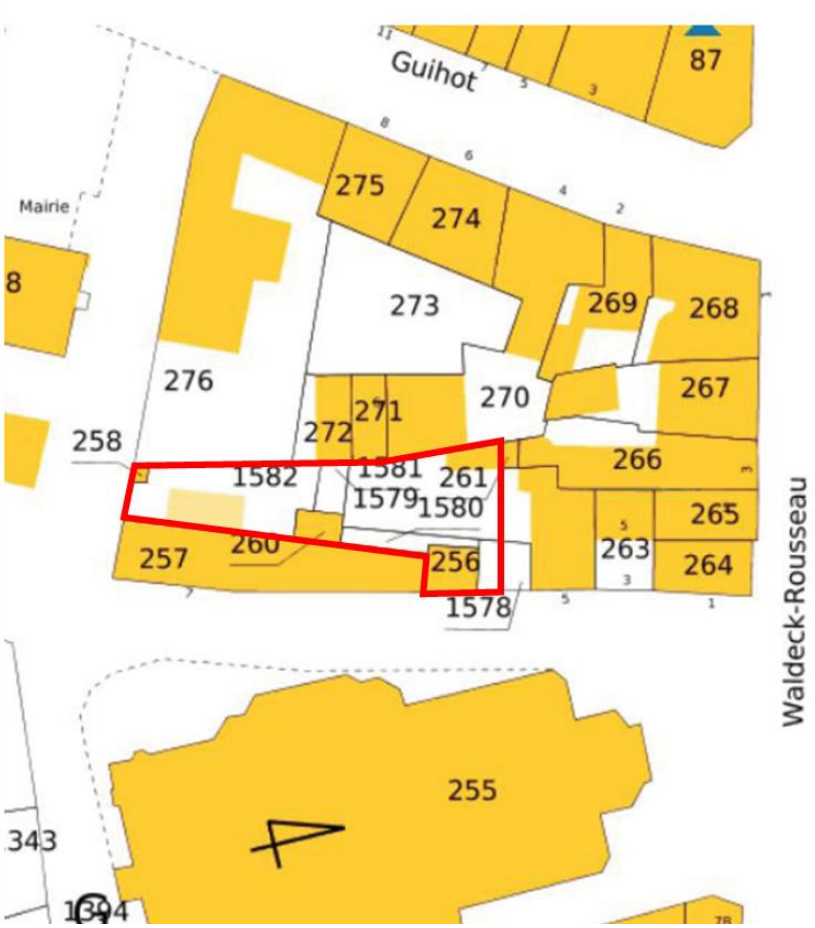
Références de la parcelle 000 G 1581	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1581
Contenance cadastrale	16 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 260	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 260
Contenance cadastrale	15 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 258	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 258
Contenance cadastrale	2 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 256	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 256
Contenance cadastrale	25 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON
Adresse	RUE SAINT JULIEN 44130 BOUVRON

Références de la parcelle 000 G 1580	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1580
Contenance cadastrale	21 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON

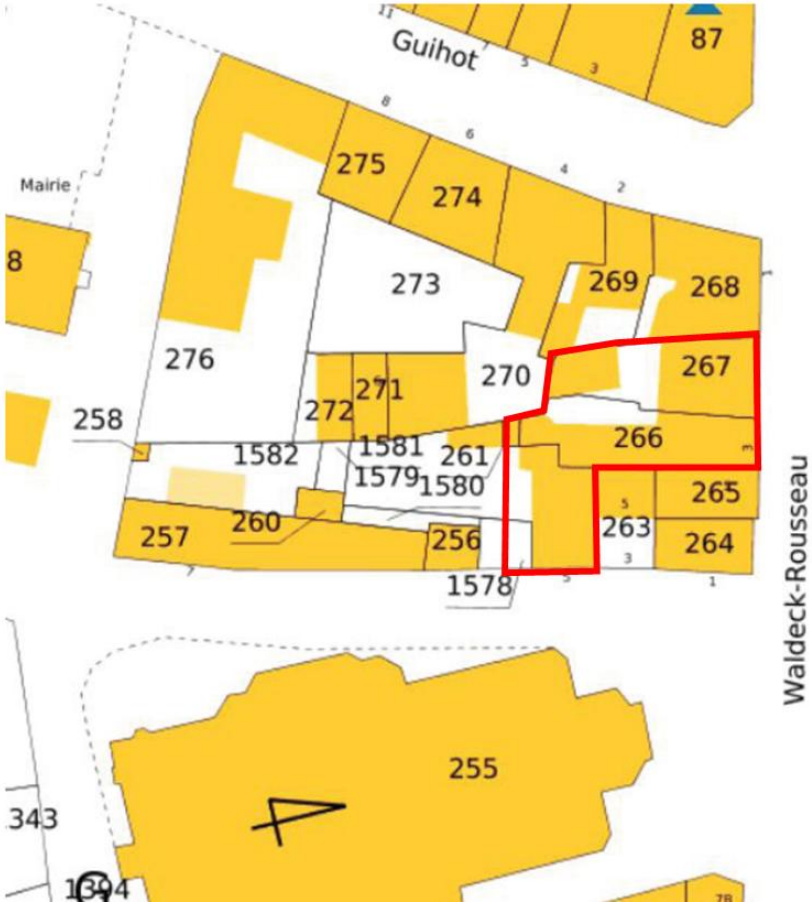


Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Ilot Gendron 3

Tranche optionnelle

Références de la parcelle 000 G 261	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 261
Contenance cadastrale	5 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON
Références de la parcelle 000 G 266	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 266
Contenance cadastrale	140 mètres carrés
Adresse	3 RUE WALDECK ROUSSEAU 44130 BOUVRON
Références de la parcelle 000 G 267	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 267
Contenance cadastrale	160 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON
Références de la parcelle 000 G 1578	
Référence cadastrale de la parcelle	000 G 1578
Contenance cadastrale	26 mètres carrés
Adresse	LE BOURG 44130 BOUVRON



Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

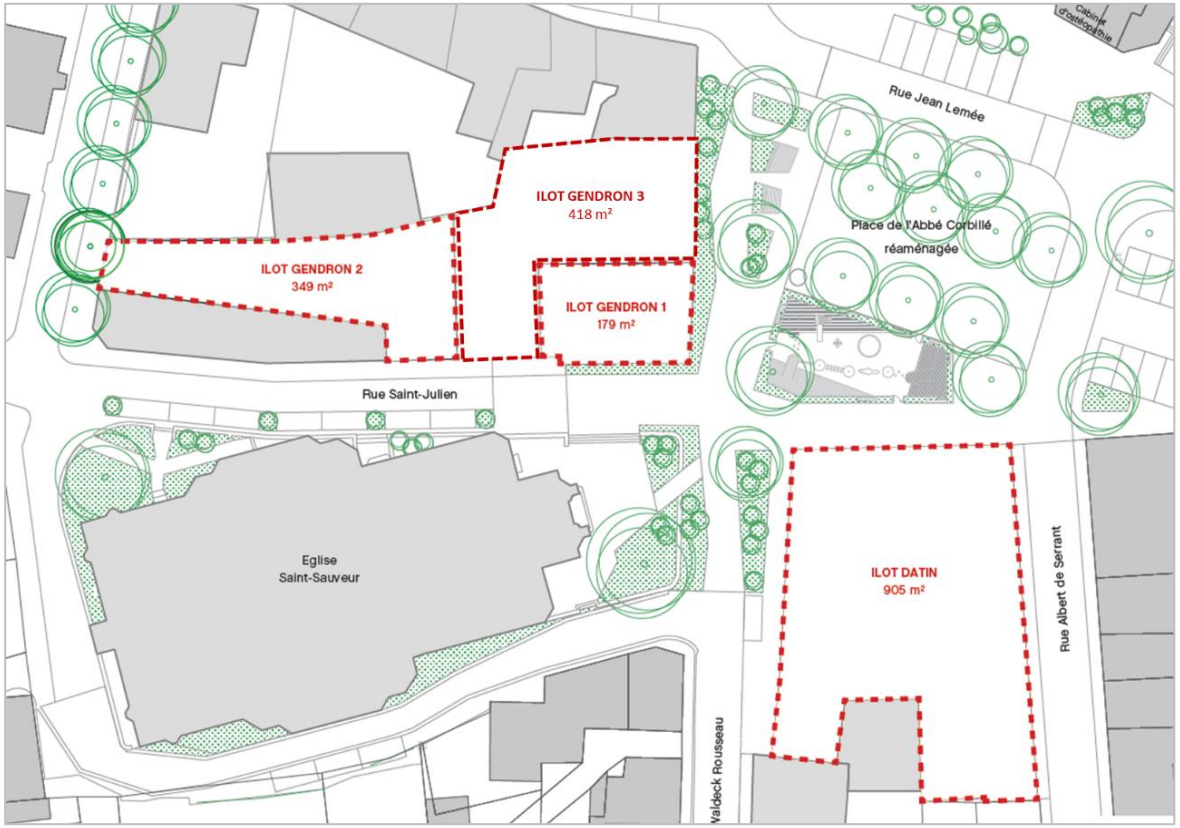
ANNEXE 2 : PERIMETRE DE LA PRESENTE CONVENTION (attention les plans ne sont pas à jour, il faut indiquer que gendron 2 et 3 sont inclus dans la convention)

Le périmètre du projet est découpé en plusieurs phases :

- **une tranche ferme (incluse dans la présente convention)** composée de :
  - l'ilot Datin - construction neuve
  - L'ilot Gendron 1 - construction neuve

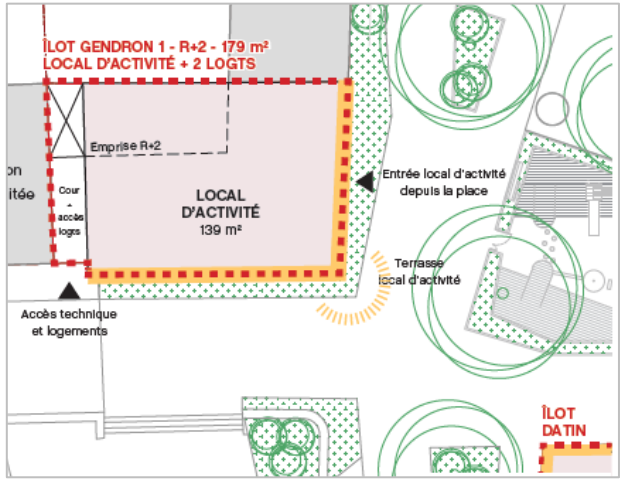
- **Gendron 2** -construction neuve -composée de :
  - Maison de Ville 1
  - Maison de Ville 2

- **Gendron 3 – réhabilitation -** composée de :
  - Maison 5 rue St Julien
  - Immeuble 3 rue Waldeck Rousseau

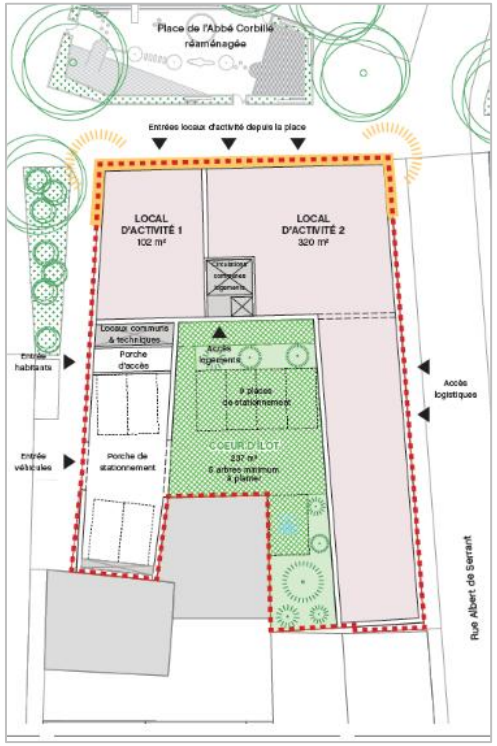


Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Tranche ferme - constructions neuves



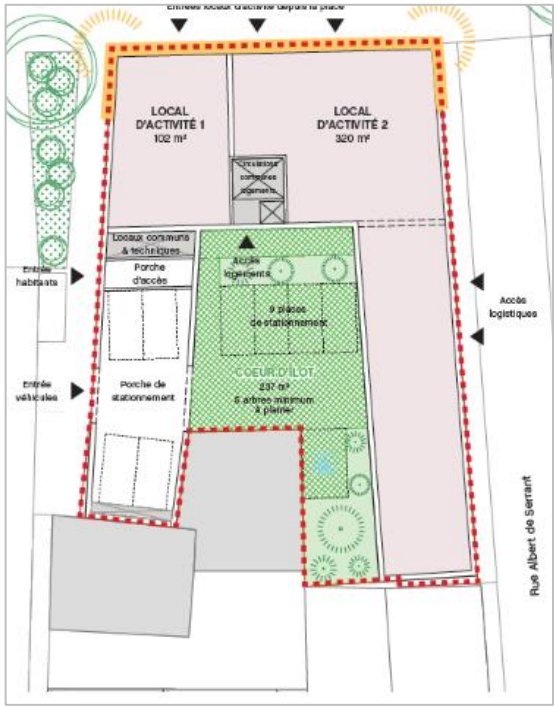
Ilot Gendron 1



Ilot Datin

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

Ilot Datin



RDC



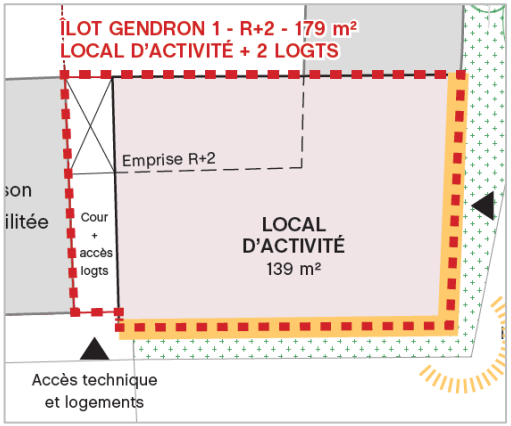
R+1 R+2

L'ilot Datin est composé :

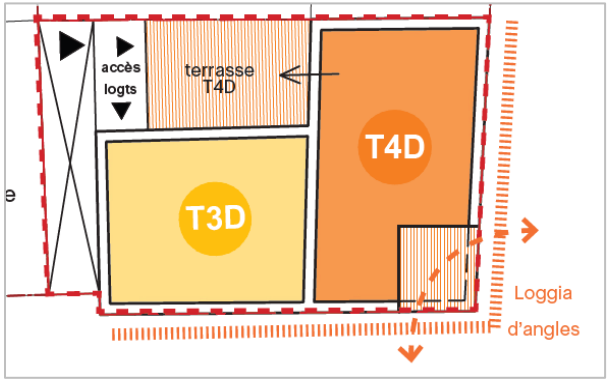
- d'un rez-de-chaussée actif : 2 locaux d'activité.
- d'une cœur d'îlot : sols ouverts et espaces de pleine terre paysagés
- de 9 places de stationnement dont 4 couvertes (dérogation permise par l'ORT - Opération de Revitalisation des territoires)
- dans les étages : de 10 à 12 logements en R+1 et R+2 représentant environ 750m² SDP / 690m² SHAB
- de grands prolongements extérieurs : 6m² minimum

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

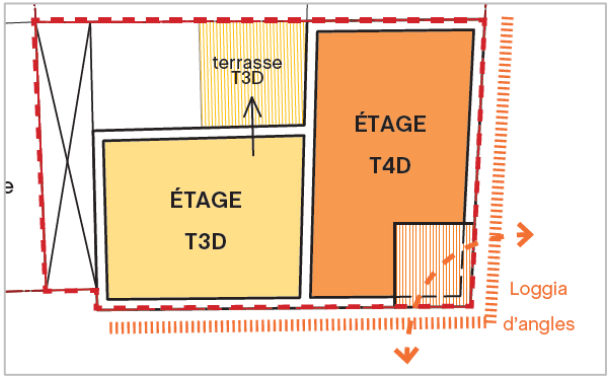
Ilot Gendron 1



RDC



R+1



R+2

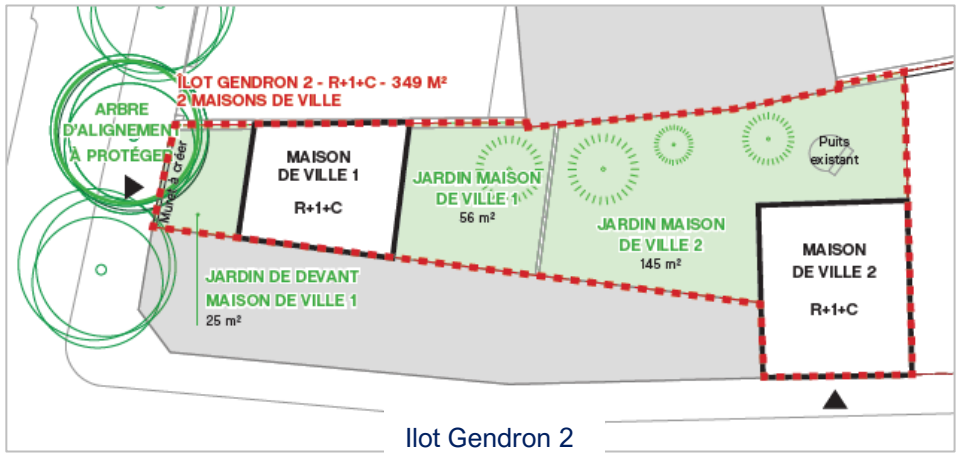
L'ilot Gendron 1 est composé :

- d'un rez-de-chaussée actif : un local d'activité de 139 m²
- d'aucune place de stationnement (dérogation permise par l'ORT)
- dans les étages de : 2 logements représentant environ 180m² SDP / 160m² SHAB

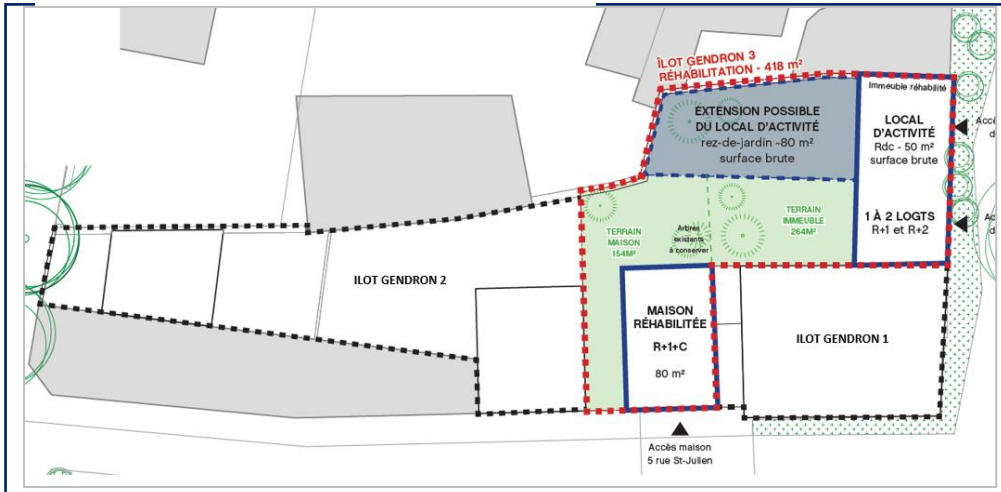
Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

ANNEXE 4 : ETUDE CAPACITAIRE DES TRANCHES 2 et 3 - Gendron

Gendron 2- Constructions neuves



Ilot Gendron 2



Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

ANNEXE 5 – DETAIL DES ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Les engagements réciproques ci-dessus énoncés sont détaillés ci-après :

		PRESTATIONS	REALISEES PAR	
			Commune ou EPF	ATLANTIQUE HABITATIONS
0	**GEOMETRE**			
		• **Un bornage contradictoire devra être réalisé.**		X
		• **Livraison des plans de géomètre, des levées topographiques du sol et des réseaux.**		X
		• **Bornage et document d'arpentage pour la cession de terrain et inscription des mutations au Registre des Hypothèque.**		X
1	**TERRASSEMENTS**			
		• **Réalisation des diagnostics réglementaires (amiante, plomb, etc) avant vente et avant démolition -> *EPF***	X	
		• **Démolition du bâti existant -> *EPF***	X	
		• **Terrassements généraux nécessaires aux voiries et parkings sur l'emprise foncière**		X
		• **Terrassements en tranchée nécessaires au passage des réseaux sur l'emprise foncière**		X
		• **Stockage de la terre végétale pour réemploi**		X
		• **Terrassements en pleine masse pour constitution de la plate-forme d'assise des constructions.**		X
		• **Terrassements en rigole et en trou pour la fondation des logements et locaux d'activité.**		X
		• **Réalisation de la desserte des logements jusqu'à l'espace public ou à la voirie mitoyenne du terrain permettant de desservir l'opération.**		X

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

		PRESTATIONS	REALISEES PAR	
			Commune	ATLANTIQUE HABITATIONS
2	**VOIRIE – ACCES PARKING**	• **Réalisation de l'ensemble de la voirie de desserte des logements sur l'emprise foncière** (y compris bordures entre ces ouvrages et les jardins privatifs).		X
		• **Réalisation des parkings sur l'emprise foncière (**y compris bordures ou murets séparatifs et marques au sol).		X
		• **Travaux de finition des tranchées permettant l'accès des véhicules.**		X
		• **Reprise des accès et des voiries de desserte de l'opération si nécessaire (hors emprise foncière).**		
3	**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**	• **Fourniture de la terre végétale manquante des jardins privatifs, si nécessaire.**		X
		• **Réalisation d'une aire de stockage des ordures ménagères, si nécessaire.**		X
		• **Plantation et aménagements des espaces communs, si nécessaire.**		X
		• **Plantation et aménagements des jardins privatifs.**		X
		• **Réalisation des clôtures principales et séparatives.**		X
		• **Réalisation de murets techniques en limite d'espace public** (destinés à l'encastrement des boîtes aux lettres, bornes et coffrets EDF et GDF).		X
		NB : La réalisation de travaux sera conforme aux plans du Permis de Construire afin d'obtenir le certificat de conformité.		

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

		PRESTATIONS	REALISEES PAR	
			Commune	ATLANTIQUE HABITATIONS
4	**EAUX PLUVIALES**	• **Alimentation des regards collecteurs EP raccordés au réseau public en limite intérieure des parcelles privatives (liaison A).**		X
		• **Collecte et évacuation des EP de voirie et espaces communs.**		X
		• **Collecte des pieds de chutes EP des logements et raccordement aux regards collecteurs mis en place par la Commune**		X
5	**EAUX USEES (Assainissement Collectif)**	• **Fourniture et pose, en limite intérieure de chaque parcelle privative, d'un regard siphoïde raccordé au réseau public (liaison A).**		X
		• **Raccordement des Eaux usées des logements aux regards siphoïdes.**		X
		• **Réseau d'Eaux Usées et Vannes intérieur aux logements jusqu'au collecteur en limite de parcelle**		X
6	**EAU POTABLE**	• **Fourniture et pose, en limite intérieure de chaque parcelle privative, d'un citerneau + compteur alimenté par le réseau public.**		X
		• **Fourniture et pose, en limite intérieure de chaque parcelle privative, d'un coffret hors sol et raccordement au réseau d'eau public.**		X
		• **Fourniture et pose des compteurs individuels**		X
7	**ELECTRICITE**	• **Prise en charge de l'extension du réseau basse tension jusqu'aux bornes de télérelevé, mises en place en muret technique ou en façade des logements.**		X
		• **Mise en place des postes de comptage individuel, et desserte des logements à partir des postes comptage individuels**		X

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

		• **Liaison comptage-borne télérelevé**		
		• **Consignation des réseaux après démolition**	X	
		PRESTATIONS	REALISEES PAR	
			Commune	ATLANTIQUE HABITATIONS
8	**GAZ (suivant projet)**	• **Prise en charge de l'extension du réseau GRDF, en limite parcellaire (liaison A).**		X
		• **Mise en place des postes de comptage individuel.**		X
		• **Desserte des logements à partir des postes comptage individuel.**		X
		• **Liaison comptage-borne télérelevé.**		X
		• **Consignation des réseaux gaz après démolition**	X	
9	**TELEPHONE**	• **Prise en charge de l'extension du réseau jusqu'aux et y compris bornes individuelles de raccordement positionnées en limite privative.**		X
		• **Installation intérieure des logements depuis bornes de raccordement en limite de propriété.**		X
10	**RESEAU POSTAL EXTERIEUR**	• **Matérialisation des noms de rue**	X	
		• **Matérialisation du nom de la résidence.**		X
		• **Fourniture et pose de boîtes aux lettres normalisées**		X
		NB : La numérotation des pavillons, les noms de rue et résidence seront communiqués à ATLANTIQUE HABITATIONS au plus tard lors de la réunion de lancement du chantier**.**		
11	**TELEVISION**	• **Mise en place, dans chaque logement, 2 prises TV raccordées à l'installation de réception.**		X
		• **Mise en place d'une antenne collective ou d'antennes individuelles dans le cas de maisons.**		X
12	**ORDURES MENAGERES**	• **Mise à disposition des locataires de conteneurs suivant les conditions de collecte de la Communauté de communes.**	X	

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 044-214400236-20250702-20250710-DE

13	**ECLAIRAGE PUBLIC**	• **Eclairage des cheminements privatifs et parkings de l'opération. Raccordement sur le domaine public avec mise à disposition d'un coffret en limite de propriété.** • **Réalisation de l'éclairage de la voirie, aménagement divers, pose et fourniture des candélabres de l'opération.**		X X
		PRESTATIONS	REALISEES PAR Commune	 ATLANTIQUE HABITATIONS
14	**RESEAU INCENDIE**	• **Mise en place, d'une borne d'incendie suivant avis de la Commission de Sécurité si nécessaire**	X	
15	**SERVICES CONCEDES**	• **Démarche auprès des services ENEDIS – GRDF – France Telecom – SAUR – compris règlement des honoraires pour la réalisation des travaux de raccordement sur le domaine public, en limite de propriété.** • **Démarche auprès des services ENEDIS – GRDF – France Telecom – SAUR – compris règlement des honoraires pour la réalisation des travaux sur la parcelle privative.**		X X
16	**MAITRISE D'OEUVRE**	• **Honoraires correspondant aux prestations décrites ci-dessus.**		X
17	**FRAIS DE NOTAIRE**	• **Frais correspondant à l'établissement des actes de cession**		X
18	**FOUILLES ARCHEOLOGIQUES**	• **Frais correspondant la réalisation des fouilles archéologiques (AMO Archéologique, opérateur des fouilles, et tous frais inhérents)**	X	
		• **Passation des marchés relatifs à la désignation d'un opérateur pour la réalisation des fouilles archéologiques**		x
		• **Suivi de l'exécution du marché de fouilles archéologiques**	x	