

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

CAHIER DES CHARGES

23 rue de la Méchelle
90 000 BELFORT

Ville de Belfort
Hôtel de ville
Place d'Armes, 90 000 BELFORT

I. Conditions attachées à la cession

1. Prix d'achat

Le prix minimum d'achat est fixé à 100 000 euros.

Le prix d'achat proposé par le candidat sera ferme et définitif.

2. Objectifs et contraintes fixées par la Ville de Belfort

L'objectif du projet est la construction de maisons individuelles.

Afin de répondre aux objectifs de la Ville, les contraintes du projet sont les suivantes :

- Mettre en valeur le patrimoine architectural belfortain, en cohérence avec l'architecture locale et les hauteurs environnantes :
 - Les bâtiments seront pensés pour construire un front bâti le long des axes de circulation.
 - Ils devront s'inscrire dans leur environnement urbain, en cohérence avec l'architecture, les hauteurs environnantes.
 - Les hauteurs et l'implantation des bâtiments devront préserver les vues sur le Grand paysage.
- Favoriser le « mieux vivre » en proposant des formes d'habitat adaptées aux attentes nouvelles des habitants (retour des familles dans la ville-centre, vieillissement de la population, accessibilité aux logements, stationnement y compris des modes doux, qualité des espaces extérieurs...) :
 - **Les tailles de logements privilégiées seront les T3, T4 et T5. Le produit visera l'accès aux ménages de classe moyenne, avec un prix de sortie ou un loyer adapté.**
 - Les bâtiments doivent respecter l'accessibilité personnes à mobilité réduite.
 - L'ouverture vers des espaces extérieurs dans le prolongement des logements est impératif (balcons, terrasses, prolongement de la vue...). Autant que possible, chaque logement devra comporter un espace extérieur privatif.
 - Le ou les bâtiments seront implantés en respectant a minima le coefficient de biotope prescrit par la PLU. Un objectif de biotope à 60% sera systématiquement étudié, et il sera porté une attention toute particulière sur la qualité et l'optimisation des espaces extérieurs. En particulier, les cœurs d'îlot seront travaillés avec une expertise de paysagiste, pour en faire un espace d'usage participant à l'attractivité des logements.
 - Le stationnement associé à l'opération devra répondre aux règles du PLU en vigueur.
 - Le stockage des vélos, poussettes et poubelles, avec un nombre de places adapté à la taille des logements prévus, devra être pris en compte.
- Adapter la ville au changement climatique, en inscrivant le projet dans le virage de la transition écologique et énergétique (performance énergétique et développement des énergies renouvelables, limitation de l'artificialisation des sols, intégration de la gestion de l'eau pluviale, développement des espaces végétalisés, ...).
 - Au-delà du respect de la RE2020, l'ensemble du projet s'inscrira dans une démarche visant à réduire les consommations énergétiques liées au chauffage, à la ventilation et à la

production d'eau chaude. Le confort thermique (hiver comme été) et sonore sera étudié systématiquement, les ouvertures et espaces extérieurs seront positionnés en fonction.

- Les projets devront respecter une infiltration des eaux de pluie à la parcelle.
- Les espaces en cœur d'îlot seront optimisés pour permettre l'implantation d'arbres, qui apportent de l'ombre à la parcelle, aux logements (confort en été), au stationnement, et éventuellement même à l'espace public en bordure de la parcelle.

3. Respect du projet et du calendrier

La cession sera conclue avec charges pour l'acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie.

L'acte de vente comportera des clauses, notamment pénales et financières, qui sanctionneront l'acquéreur en cas de non-respect de la programmation et des usages développés, du non-respect des délais et/ou en cas de la non-réalisation du projet.

4. Obtention des autorisations d'urbanisme

Le porteur du projet devra mettre tout en œuvre pour obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement dans un délai de **8 mois** à compter de la date de signature de l'acte de vente.

5. Démarrage des travaux

Les travaux devront commencer dans un délai qui ne devra pas **12 mois** à compter de la date de signature de l'acte de vente.

II. Engagement de confidentialité

Les équipes candidates sont informées que les informations, pièces et éléments transmis à la Ville de Belfort à l'occasion de la présente manifestation d'intérêt sont couvertes par le respect d'une règle stricte de confidentialité.

Il est précisé que tout au long de la démarche et jusqu'à la présentation des projets en Conseil municipal qui désignera le lauréat, la Ville de Belfort comme les porteurs de projet s'engagent à assurer la stricte confidentialité des offres remises, dans le respect notamment des droits de propriété intellectuelle de ces dernières pouvant être liés au contenu de leurs offres.

III. Limite de responsabilité de la Ville de Belfort

Tout candidat sélectionné s'engage à n'élever aucune réclamation relative à la consistance et la qualité du tènement cédé. Ceux-ci seront maintenus dans leur configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du vendeur en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages qui pourraient être affectés dont la Ville n'aurait pas connaissance.