



## **APPEL A CANDIDATURES POUR LA CESSION DE PARCELLES COMMUNALES EN VUE DE LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER**

### **TERRAINS NON BATIS SITUES AU BOURG DU ROBERT Constituant une dent creuse (rues Louis BLANC et ISAMBERT)**



**Ilot rues Louis BLANC et Isambert composé des parcelles cadastrées section A n<sup>os</sup> 254, 255, 264 et 265**

### **CAHIER DES CHARGES**

# SOMMAIRE

## **I – OBJET DE LA CONSULTATION – APPEL A CANDIDATURES**

- 1- Désignation du bien
- 2- Situation d'occupation
- 3- Urbanisme
- 4- Absence de garantie

## **II – PRIX**

## **III – MODALITES DE LA CONSULTATION**

### **III 1 - LES CANDIDATS**

- 1- Pour les candidats personnes physiques
- 2- Pour les candidats personnes morales
- 3- Pour les candidats acquéreurs étrangers

### **III 2– ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

- 1- Visites
- 2- Consultation du dossier informatif
- 3- Confidentialité

### **III 3 – DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

- 1- Planning prévisionnel
- 2- Présentation des offres
- 3- Contenu des offres
- 4- Date limite des offres
- 5- Délai de validité des offres formulées par les candidats
- 6- Choix du candidat

## **IV- CLAUSES FIGURANT DANS LES ACTES A INTERVENIR**

- 1- Délai de validité de la promesse de vente
- 2- Modalité du transfert de propriété
- 3- Obligations à la charge de l'acquéreur

## **V – EXECUTION DE LA VENTE**

- 1- Vente en l'état
- 2- Déroulement de la procédure de vente
- 3- Choix du notaire

## **VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

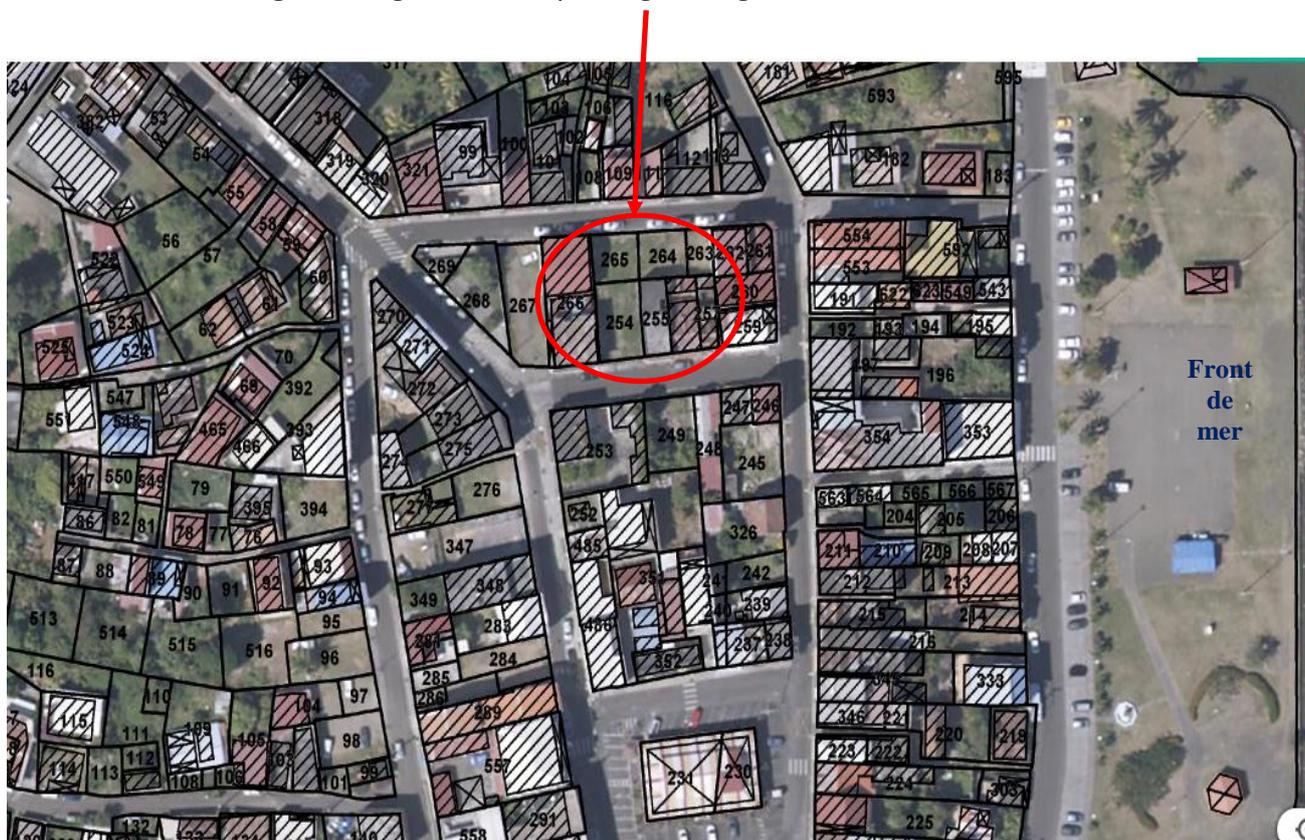


Les terrains mis en vente sont cadastrés section :

Îlot compris entre les rues Isambert et Louis BLANC		
Section	N° de parcelle	contenance
A	254	166 m <sup>2</sup>
A	255	100 m <sup>2</sup>
A	264	109 m <sup>2</sup>
A	265	109 m <sup>2</sup>
<b>Surface Totale</b>		<b>484 m<sup>2</sup></b>

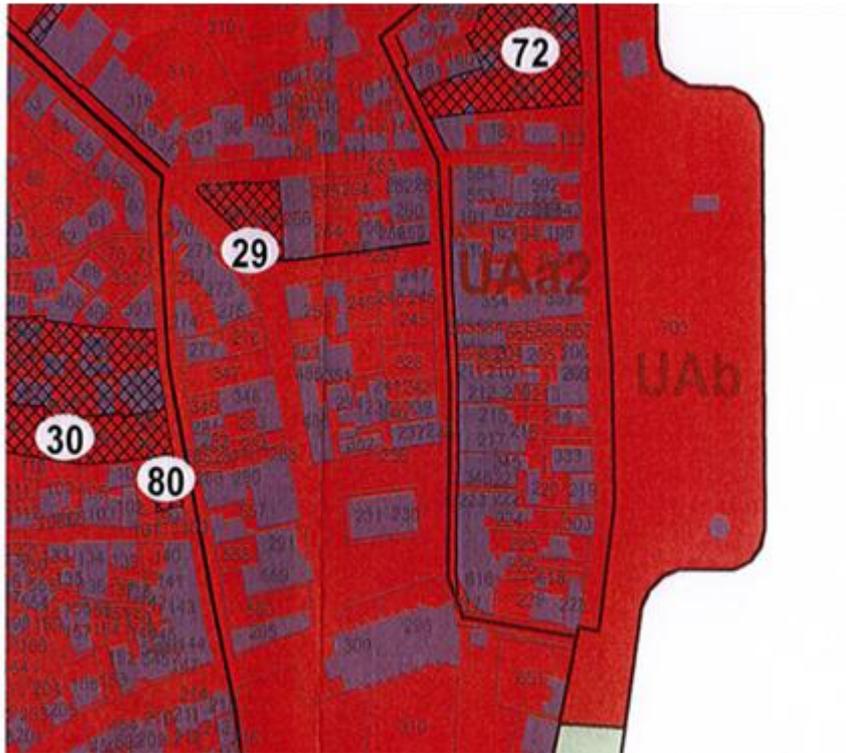
## 2- Situation d'occupation

Terrains nus contigus à usage actuel de parking sauvage.



## 3- Urbanisme

Les terrains sont situés en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision.



#### **4-Absence de garanties de la commune :**

La vente sera faite sans autre garantie que la garantie d'éviction.

Tout candidat s'engage du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

## **II - prix**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro, et le prix contenu dans l'offre sera en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

Le prix plancher est de **100 000 €**. Toute offre inférieure à ce prix plancher, sera considérée comme nulle et non avenue. Le candidat ainsi évincé ne pourra se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre de la Ville du Robert.

La Ville se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation.

## III – MODALITES DE LA CONSULTATION

### **III 1- LES CANDIDATS**

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuel (banques, notaires, avocats,...) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

#### **1- Pour les candidats personnes physiques**

- Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, fax, nationalité, profession.

#### **2- Pour les candidats personnes morales**

- Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent ;
- Dénomination détaillée, capital social, siège social, coordonnées ; Statuts à jour, datés et certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Nom du (ou des) dirigeant (s), du (ou des) représentant(s) légal, ou de la (ou des) personnes(s) dûment habilitées(s) ;
- Une copie, certifiée conforme, des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices.

#### **3- Pour les candidats acquéreurs étrangers**

- Les renseignements demandés et documents équivalents à ceux décrit ci-dessus ;
- Un avis juridique (Legal Opinion) en langue française, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des capacité et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme ;

Les candidats doivent faire valoir et apporter les preuves par tous les moyens, de leur capacité financière à réaliser l'opération envisagée.

## **III 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

### **1- Organisation des visites**

Les parcelles étant visibles à partir de la voie publique, aucune visite ne sera organisée par la Commune

### **2- Consultation du dossier informatif**

Les candidats peuvent se procurer le dossier informatif sur demande faite auprès du service « Affaires Foncières et Patrimoine » de la Ville par courriel à l'adresse suivante : [foncier@ville-robert.fr](mailto:foncier@ville-robert.fr), ce, jusqu'au **15 février 2019**.

Les pièces disponibles sont :

- Plan de situation,
- Extraits du plan cadastral,
- Extrait du zonage et du règlement du PLU,
- Extrait du projet urbain.

Toute information complémentaire se rapportant aux biens mis en vente ou aux modalités de la consultation peut être demandée auprès du service « Affaires Foncières et Patrimoine » de la Ville du Robert par écrit, à l'adresse e-mail : [foncier@ville-robert.fr](mailto:foncier@ville-robert.fr)

### **3- Confidentialité**

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-après relaté, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il jugent opportuns pour faire offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part, et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

Toutes informations transmises par la Ville du Robert relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leur conseils, aucune information ou documentation sur la présente vente.

## **III 3 - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

### **1-Calendar prévisionnel**

#### **Phase 1 :Lancement de la consultation**

(publicité par voie d'affichage, sur sites internet...)

mi-janvier 2019

#### **Phase 2 : Dépôt des candidatures et des offres**

jusqu'au

**15 mars 2019**

#### **Phase 3 : Analyse des candidatures et des offres**, audition éventuelle

Des candidats, négociation entre la Ville et les candidats, remise des Offres finales.

Mars à mai 2019

#### **Phase 4 : Etablissement des actes :**

- Délibération du conseil municipal pour validation du candidat

retenu et autorisation au maire de signer les actes  
2019

juin/juillet

- Rédaction et signature des promesses de vente  
Et/ou des actes de vente

Septembre/novembre 2019

## **2- Présentation des offres**

Les candidats devront transmettre leur candidature, rédigée en français et signée par eux, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

**« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER**

**DOSSIER DE CANDIDATURE**

**Appel à projet concernant la vente des parcelles  
situées entre les rues Louis Blanc et Isambert au bourg du Robert ».**

Ce pli sera transmis :

- Par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR), cachet de réception faisant foi, à l'adresse suivante :

Mairie du Robert  
Service Affaires Foncières et Patrimoine  
Hôtel de Ville  
9, rue Vincent ALLEGRE  
97231 LE ROBERT

- Ou remis directement, contre récépissé, auprès du service « Affaires Foncières et Patrimoine » situé dans les bureaux des services techniques municipaux.

Les plis devront être réceptionnés au plus tard le **15 mars 2019 avant 12h00**, tant pour ceux remis en mains propres, que pour ceux envoyés par LRAR.

Les plis parvenus hors délai ou sous enveloppe non cachetée seront déclarés irrecevables.

## **3- Contenu des offres**

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

### **A- Données juridiques**

- La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
- Le candidat doit manifester sa volonté de signer la promesse de vente et l'acte de vente dans les délais indiqués ci-avant ;
- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française ;
- L'offre doit être formulée en euros.

### **B- Données financières**

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- Les justificatifs des capacités financières du candidat (cf III)
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

### **C – Note technique et éléments de programmation**

L'offre devra comporter une note explicative du projet :

- Description du projet, orientations urbaines et architecturales,
- Surface de plancher développée,
- Nombre de logements et typologie,
- Budget prévisionnel, calendrier et montage de l'opération.

#### D – Éléments graphiques et plaquettes

- Un plan de masse indiquant l'emprise au sol du projet, les accès, la circulation, le stationnement, les espaces verts ;
- Une ou deux perspectives permettant d'apprécier la volumétrie d'ensemble, l'architecture et le paysage projetés, l'insertion du projet de construction dans son environnement ;
- Les plans des façades permettant d'apprécier l'architecture et précisant les matériaux mis en œuvre.

#### **4- Délai de validité des offres formulées par les candidats**

- L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de Monsieur le Maire du Robert, envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre.
- Les offres seront valables à compter de la date limite de réception des offres et jusqu'à la séance de conseil municipal au cours de laquelle sera validé le choix final du candidat retenu.

#### **5- Choix du candidat**

La Commune du Robert choisira librement l'offre.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- la qualité globale du projet (qualité architecturale, insertion urbaine et paysagère, note explicative) ;
- le prix proposé ;
- La capacité technique et financière, et références pour des opérations similaires ;
- Le planning et le montage de l'opération.

Il sera donné priorité au candidat qui :

- S'engagera à prendre l'immeuble pour réaliser un projet immobilier comprenant à la fois des logements et des locaux d'activités économiques ;
- Apportera une réponse pertinente à la gestion de la problématique du stationnement dans ce secteur.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la Ville du Robert se réserve le droit de demander des informations complémentaires, d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment, et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseil.

## **IV- CLAUSES SPECIFIQUES QUI FIGURERONT DANS LES ACTES A INTERVENIR**

- ⇒ La promesse de vente comprendra, parmi les conditions suspensives : la délivrance au profit du candidat retenu du permis de construire pour la réalisation de son projet.
- ⇒ Elle comprendra une clause résolutoire de plein droit ; sa durée de validité étant de 3 mois.
- ⇒ Si l'acte de vente n'était pas signé dans les 3 mois suivant la notification de l'acceptation de l'offre par le conseil municipal, la Ville pourrait annuler sa décision et disposer alors librement de son bien.
- ⇒ Le transfert de propriété s'opérera à la date de signature de l'acte de vente par les deux parties.
- ⇒ L'acquéreur s'engage à réaliser le projet qu'il aura détaillé dans le cadre de cet appel à candidatures et qui aura été validé par le conseil municipal.
- ⇒ Un pacte de préférence d'une durée de 30 ans, au profit de la Commune, s'appliquera à l'acte de vente.
- ⇒ Si le projet précité n'était pas réalisé dans le délai de 3 ans à compter de la signature du contrat de vente, cette vente serait résolue.

## **V- EXECUTION DE LA VENTE**

### **1- Vente en l'état**

Le bien est vendu en l'état, l'acquéreur étant réputé connaître le bien pour l'avoir visité et s'être entouré de toute étude et conseil nécessaire à la formulation de son offre.

### **2 - Choix du notaire**

Le candidat choisira librement son notaire. La Ville aura la possibilité de choisir un notaire qui interviendra en participation à la rédaction de l'acte. Le candidat fera toute diligence pour saisir le notaire de son choix au plus tard le jour suivant la notification de l'acceptation de l'offre par la Commune.

## **VI- ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation des dispositions du présent document, seul est compétent le tribunal administratif de Martinique.

---