

VILLE DE SAINT-PRIEST EN JAREZ

VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER

CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR

Parcelle de 1 272 m²

Rue Victor Dréosti

CAHIER DES CHARGES

ET

APPEL À CANDIDATURES

PRÉAMBULE

La commune de Saint-Priest en Jarez est propriétaire d'un terrain constructible situé rue Victor Dréosti qu'elle a détaché de la parcelle AD 253, elle-même vouée à être prochainement vendue.

Ne présentant pas d'intérêt pour un usage communal, la Commune a décidé de le mettre en vente à l'amiable (vente de gré à gré) par délibération du Conseil municipal en date du 11 décembre 2023 et d'organiser un appel à candidatures.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de déroulement de cette procédure concernant la cession du bien décrit ci-après.

La publicité de cet appel à candidatures est assurée par affichage en Mairie, sur le site Internet de la commune (www.saint-priest-en-jarez.fr) et tout autre support utile.

1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

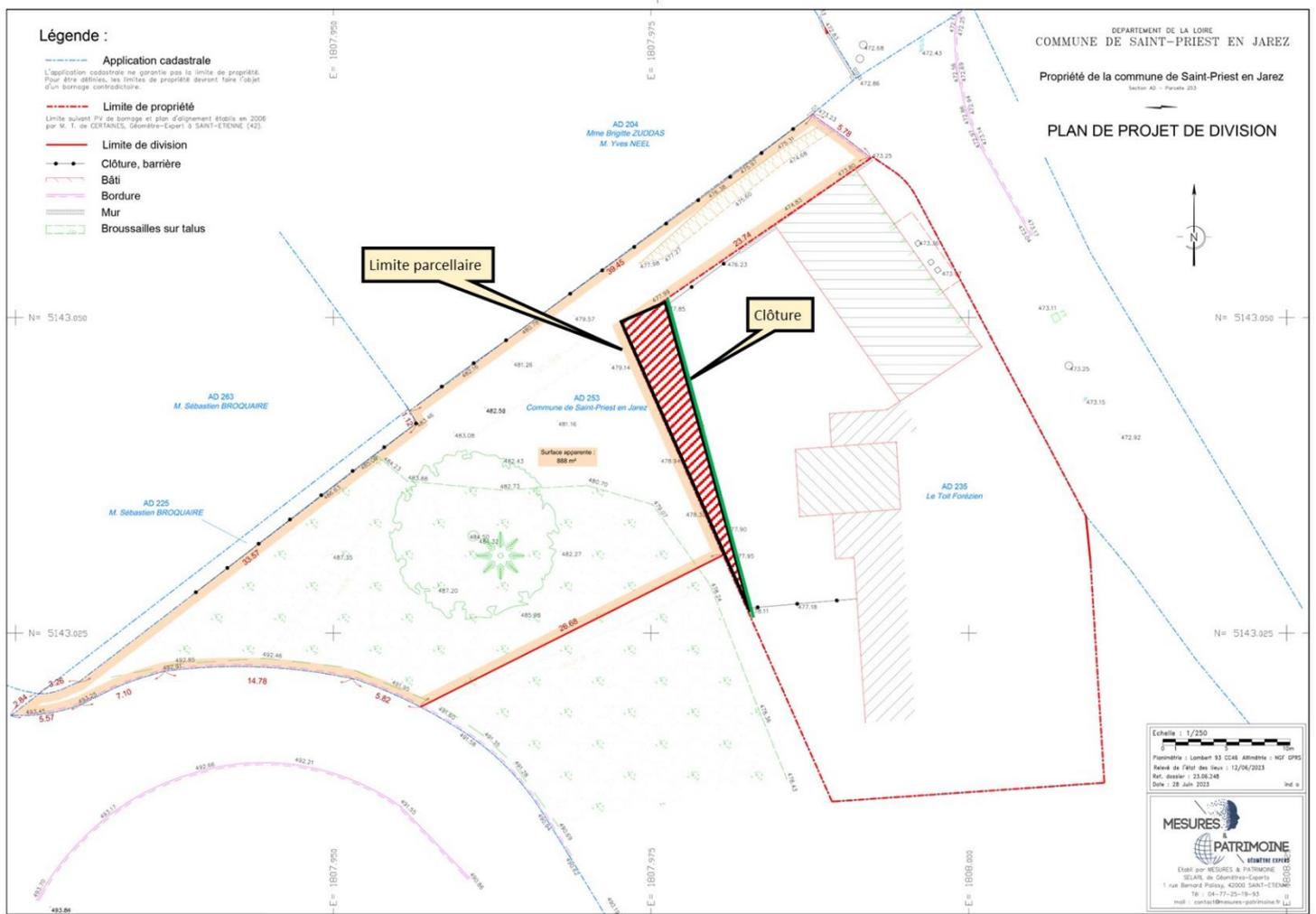
1.1. Désignation du bien

La Commune est propriétaire d'un terrain à bâtir situé rue Victor Dréosti, 42270 Saint-Priest en Jarez

Parcelle	Contenance	Zone PLUi	Prix minimum du terrain non viabilisé
Parcelle mère AD 253	1 272 m ²	UCa	153 euros/m ²

1.2. Plan de division





1.4. Dispositions d'urbanisme

Le terrain est situé en zone Uca qui est une zone normalement réservée aux immeubles collectifs où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement.

Pour autant, compte tenu de la surface de la parcelle, de son accès et des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la commune exige la construction d'une maison individuelle comprenant un seul logement.

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION

La vente de ce bien est ouverte à toute personne intéressée qui pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

2.1. Dossier de consultation

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation qui comprend :

- Le présent cahier des charges,
- Le plan de situation,
- Le plan et le règlement du PLU applicable à la zone concernée,
- Le plan des réseaux.

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications d'ordre technique qu'ils jugeront opportunes pour faire acte de candidature.

Ils s'interdisent de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

2.2. Conditions de la cession

La vente est faite de gré à gré. La cession sera réalisée pour un montant minimum de 194 616 € pour la parcelle vendue.

Les candidats retenus pour ces projets de vente devront signer l'acte authentique de vente dans un délai de 6 mois à compter de la délibération prise par le Conseil municipal et entérinant le choix du candidat.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

2.3. Visite des lieux

Visite des lieux : accès libre ou sur RDV auprès des services techniques

Adresse mail - jprolle@mospj.fr

Téléphone : 04.77.91.13.30

2.4. Connaissance des lieux et éléments afférents à l'exécution du projet

La proposition financière établie par le candidat tient compte de tous les frais et sujétions de quelque nature qu'elles soient, inhérentes aux travaux, difficulté d'accès, signalisation et clôture du chantier, gêne apportée aux travaux, sujétions d'écoulement d'eau, conservation des ouvrages, des intempéries, frais de consommation d'eau, de téléphone, d'électricité, sujétions d'organisation du chantier, frais d'études d'exécution, mesures de sécurité, etc.

Le candidat est réputé :

- Avoir apprécié toutes les conditions d'exécution du projet,
- Avoir procédé à une visite et avoir pris connaissance de toutes les conditions physiques et de toutes sujétions relatives :
 - Aux lieux des travaux,
 - Aux accès et aux abords,
 - À la topographie,
 - À la nature du terrain,
 - Aux réseaux secs et humides,
 - À l'organisation et au fonctionnement du chantier (moyens de communication et de transport, lieu de stockage des matériaux, ressources en main d'œuvre, énergie électrique, eau, etc....).
- Avoir contrôlé toutes les indications des plans, s'être entouré de tous renseignements complémentaires éventuels auprès des services intéressés et publics.

2.5. Contenu de la proposition

Le dossier de candidature devra comporter les données suivantes :

A. Informations sur le candidat

- Lettre de candidature,
- Documents d'état-civil,
- Coordonnées complètes.

B. Informations relatives au projet

- Note descriptive du projet (*le projet devra être en adéquation avec les dispositions d'urbanisme*)

C. Données financières

- Proposition de prix rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée net vendeur,
- Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition du terrain que pour les frais.

D. Données juridiques

- La lettre de candidature devra être rédigée et signée par le candidat, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (personne physique ou pour une personne morale),
- Le candidat doit présenter une offre d'acquisition du bien à son profit et dans sa totalité,
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges,
- L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.

2.6. Remise des offres

Les offres devront parvenir :

- Sous enveloppe cachetée à l'attention de Monsieur le Maire, en recommandé, à la Mairie – 8 rue Claudius Cottier – 42270 Saint-Priest en Jarez.

- Ou être remises contre accusé réception au secrétariat des services administratifs aux jours et heures d'ouverture de la Mairie

- La remise des offres s'effectuera au plus tard le **1^{er} mars 2024 à 16 h.**

Dans le cas où la Commune ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de remise des offres serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois (fin de mois).

3. CHOIX DE L'ACQUÉREUR

3.1. Critères de choix

Les principaux critères pour le choix du candidat sont :

- La nature du projet envisagé,
- L'offre de prix,
- Le respect du cahier des charges.

3.2. Décision du conseil et validation de l'acquéreur

Le Conseil Municipal validera l'acquéreur dans les deux mois suivant la date de remise des offres. Il prendra une délibération pour entériner son choix.

Dans le cas où le candidat retirerait son offre après approbation du Conseil Municipal de la cession à son égard :

- La commune se réserve le droit de remettre en vente le terrain automatiquement sans l'accord du Conseil Municipal,
- Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de 2 mois après le vote du Conseil Municipal attribuant la cession de terrain,
- Une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de toute autre délibération d'aliénations.

4. PRÉCISIONS ET RENSEIGNEMENTS

4.1. Interruption du processus de vente

La Commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente 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.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

4.2. Renseignements

Pour la partie technique : Monsieur Jean-Pierre ROLLE – Directeur des services techniques – 04.77.91.13.30 – jprolle@mospj.fr

Pour la partie administrative : Monsieur Frédéric BILLON – Directeur général des services – 04.77.91.13.37 – fbillon@mospj.fr