

VILLE DE L'UNION
6 bis avenue des Pyrénées
31240 L'Union
Tél : 05 62 89 22 89

Lettre de consultation



APPEL A CANDIDATURE

**PORTANT SUR LA CESSION D'UN TERRAIN BATI APPARTENANT A LA VILLE DE
L'UNION
SITUÉ 13 CHEMIN DE LA VIOLETTE – 31240 L'UNION**

**Remise de la proposition
Date et heure limites de réception : 23 avril 2019 à 12H00**

SOMMAIRE

ARTICLE PREMIER : NOM DE LA PERSONNE PUBLIQUE	3
ARTICLE 2 : OBJET ET CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURE	3
2.1 Objet.....	3
2.2 Publicité et mise en concurrence.....	3
2.3 Désignation et description du bien.....	3
2.4 Urbanisme et réseaux.....	4
2.5 Dossier de diagnostic technique.....	4
ARTICLE 3 : NATURE DE LA PROPOSITION DES CANDIDATS	4
3.1 Engagement des candidats	4
3.2 Indication relative à la mise à prix initiale	4
3.3 Délai de validité de la proposition d'achat	5
ARTICLE 4 : MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE ET DES FRAIS	5
ARTICLE 5 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DE L'APPEL A CANDIDATURE	5
ARTICLE 6 PRESENTATION DU DOSSIER – DOCUMENTS A PRODUIRE	5
6.1 Documents à produire.....	6
6.2 Forme de la remise du dossier de réponse à l'appel à projet	6
ARTICLE 7 : JUGEMENT ET SELECTION DES PROPOSITIONS	6
ARTICLE 8 : CONDITION D'ENVOI.....	7
Transmission sous support papier.....	7
ARTICLE 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	7
8.1 Demande de renseignements.....	7
8.2 Documents complémentaires	8
8.3 Visites sur sites et/ou consultations sur place	8

ARTICLE PREMIER : NOM DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Ville de l'Union
Hôtel de Ville
6 bis avenue des Pyrénées
31240 l'Union
Tél. : 05 62 89 22 89

Personne représentant la personne publique : M. le Maire, Marc Péré

ARTICLE 2 : OBJET ET CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURE

2.1 Objet

Le présent appel à candidature porte sur la cession d'un terrain bâti situé 13 chemin de la Violette, 31240 L'Union.

La Ville de L'Union, personne morale de droit public, est une Collectivité territoriale située dans le département de la Haute-Garonne (31), ayant son siège social à l'Hôtel de Ville, 6 bis avenue des Pyrénées, représentée par Marc PÉRÉ, agissant en qualité de Maire de la Ville.

La Ville envisage, au regard du principe de bonne gestion des deniers publics, d'aboutir à l'aliénation de ce bien immobilier selon une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

C'est la raison pour laquelle la Commune de L'Union organise la vente dudit bien immobilier par appel à candidature.

La Ville de L'Union est identifiée au SIRET sous le numéro 213 105 612 00013.

Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la cession du bien donnera lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Nota Bene : Cet appel à candidature consiste à procéder à une publicité et mise en concurrence dans le but de céder un bien immobilier communal à la proposition financière la plus avantageuse.

Ce choix sera obligatoirement validé par le Conseil municipal de la Ville de L'Union.

2.2 Publicité et mise en concurrence

La présente vente est portée à la connaissance du public, tant par une affiche apposée sur le bien, sur le site internet de la Ville, et sur un support de publicité diffusé au niveau **national (Le Bon Coin)**.

2.3 Désignation et description du bien

La Ville de L'Union est propriétaire d'un terrain bâti situé 13 chemin de la Violette, d'une surface de 1971 m², et cadastré sur la parcelle AB 176 sur laquelle est construite une maison d'habitation de 115 m², construite sur 2 niveaux et d'un état à refaire, idéale investisseur professionnel. Le bien se situe au cœur du nouveau quartier de la Violette.

Caractéristiques de la maison T4 :

- **Rez-de-Chaussée** : disposant d'un séjour avec petite cuisine aménagée, d'une petite salle d'eau d'une entrée et d'une véranda.
- **D'un étage** : doté d'un coin cuisine, d'un séjour, de 2 chambres, d'une salle de bain et d'un WC, ainsi que de 2 placards.
- **D'un grenier**, à usage de chambre.
- **D'un abri ouvert** attenant à la maison

La Ville a acquis ce bien en juin 2013.

2.4 Urbanisme et réseaux

Le bien fait partie du domaine privé communal ne nécessitant ni désaffectation préalable ni déclassement dans le domaine communal pour être vendu.

- **Réglementation d'urbanisme applicable** : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Zone UBd.
- **Réglementation Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h applicable printemps 2019)** : UP1 – 12-NR-40-30
- **Périmètre de protection** :
 - o Périmètre Orientation d'Aménagement (POA) de la Violette Sud
 - o Emplacement réservé 561-011 : Projet de requalification du chemin de la Violette
 - o Périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – La Violette Sud
- **Servitudes administratives ou de droit privé** : Servitude de passage à tous usages et de canalisation au bénéfice des parcelles AB 164 et AB 175.
- **Réseaux et voiries** : présents
- **Surface de plancher maximale autorisée** : PLU : l'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière (hors emprise piscine). PLUi-h : l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière (hors emprise piscine)

Le bien est libéré et sera cédé libre de toute occupation et en l'état.

2.5 Dossier de diagnostic technique

Conformément à la réglementation en vigueur, un dossier de diagnostic technique avant-vente pourra être réalisé par un cabinet spécialisé.

ARTICLE 3 : NATURE DE LA PROPOSITION DES CANDIDATS

3.1 Engagement des candidats

Les candidats sont invités, à leur frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une 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.

Tout candidat s'engage 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.

3.2 Indication relative à la mise à prix initiale

Le prix d'acquisition mentionné dans la proposition d'achat du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit, frais, ou taxes divers.

Il est à noter que la Ville de L'Union ne cèdera en aucun cas ce bien immobilier à un prix inférieur à sa valeur vénale. Ainsi, une offre anormalement basse qui ne correspondrait pas à sa valeur réelle sera écartée.

Ainsi, la Ville de L'Union communique le prix de vente de terrains situés sur le **même périmètre** afin que les candidats puissent proposer une offre correspondant à la valeur réelle du bien.

- Prix de vente : 470 000 € - Surface parcelle : 807 m²
- Prix de vente : 750 000 € - Surface parcelle : 2164 m²

3.3 Délai de validité de la proposition d'achat

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme et irrévocable. Un compromis de vente sera signé avec le candidat devant notaire. Dans le cas où des conditions suspensives du compromis de vente (obtention d'un prêt, etc.) seraient résolues et par conséquent que la signature de l'acte authentique de vente n'aurait pas lieu, le candidat arrivant en deuxième position sera retenu (et ainsi de suite).

La proposition d'achat prendra la forme d'une **offre ferme et définitive**.

Toutefois, la Ville de L'Union procédera à une phase de négociation afin de retenir l'offre la mieux-disante.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE ET DES FRAIS

La Ville de L'Union informera par lettre recommandée avec avis de réception le candidat retenu dans les 15 jours suivant la décision du Conseil municipal. Le compromis de vente et l'acte authentique de vente seront ensuite réalisés par acte notarié, dans les meilleurs délais.

Le montant sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

A défaut de paiement le jour de la signature de l'acte authentique de vente ou à défaut d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Ville de L'Union a la faculté :

- Soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- Soit de faire prononcer la déchéance de la vente. Dans cette hypothèse, la Ville de L'Union sera libérée de toutes ses obligations.

ARTICLE 5 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DE L'APPEL A CANDIDATURE

Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville de L'Union : <https://www.ville-lunion.fr/>

Le dossier de consultation du présent appel à candidature contient les pièces suivantes :

- La présente lettre de consultation,
- Le modèle de proposition d'achat
- Le plan de situation du bien communal,
- Le plan cadastral,
- Le plan des réseaux,
- La fiche d'identité,
- Les photos du bien,
- Réglementation zone UBd du Plan Local d'Urbanisme et plan de zonage du PLU,
- Réglementation zone UP1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h)
- Le Dossier de Diagnostic Technique,

Le dossier de consultation de l'appel à candidature est remis gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande :

- Par téléphone : 05 62 89 22 89,
- Par courriel : marches.publics@mairie-lunion.fr

ARTICLE 6 PRESENTATION DU DOSSIER – DOCUMENTS A PRODUIRE

6.1 Documents à produire

Les documents remis dans le cadre de l'appel à candidature seront entièrement rédigés en langue française et la proposition financière d'achat sera exprimée en EURO.

Si les documents du dossier de réponse à l'appel à candidature sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis.

A ce titre, chaque candidat aura à produire :

- ⇒ **La proposition d'achat** (dont le modèle est annexé à la présente lettre de consultation), dûment complétée, datée et signée par le ou les candidats,
- ⇒ Une **copie de l'extrait Kbis ou la ou les pièces d'identité du ou des candidats.**
- ⇒ Dans le cas où un opérateur économique souhaite soumissionner au présent appel à candidature, il est vivement conseillé de présenter :
 - Une **esquisse** et les **principales caractéristiques** du futur projet (nombre de logements, surface bâtie...) à l'appui de sa proposition conformément à la réglementation en vigueur à partir du printemps 2019.
 - Une liste de **références** des projets similaires réalisés.

La Ville de L'Union se réserve le droit de négocier avec les candidats qui ont remis une proposition.

6.2 Forme de la remise du dossier de réponse à l'appel à projet

Le dossier sera remis **impérativement sous format papier** à l'adresse suivante :

**Mairie de L'Union
Service Marchés Publics
Hôtel de Ville - 6 bis Avenue des Pyrénées
31240 L'UNION**

ARTICLE 7 : JUGEMENT ET SELECTION DES PROPOSITIONS

Ce jugement sera effectué en considérant les éléments demandés dans le cadre de la réponse à l'appel à candidature et donnera lieu à un classement des propositions.

Les critères intervenant pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

<i>Critères</i>	<i>Pondération</i>
1-Qualité du projet proposé	60%
2-Prix d'achat	40%

Le critère « qualité du projet », sera apprécié de la manière suivante : les intentions des candidats seront privilégiées, notamment :

- L'intégration du projet dans le cadre de l'aménagement en cours dans le secteur 4 de l'OAP La Violette.
- Le renforcement du taux de Logements Locatifs Sociaux et d'accèsion sociale à la propriété

Principe de notation

Note sur 100

0 à 3 Pas d'éléments/très insuffisant

4 à 7 Insuffisant

8 à 11	Assez satisfaisant
12 à 15	Satisfaisant
16 à 19	Très satisfaisant
20	Excellent

Le critère « prix d'achat » : le prix analysé est celui indiqué dans la proposition de prix d'achat, établi pour les besoins de l'analyse.

La note, **sur 100 points**, sera calculée à partir de la formule suivante :

$$\text{Note} = \text{Note maximum} \times (\text{Offre la plus élevée} / \text{offre considérée})$$

ARTICLE 8 : CONDITION D'ENVOI

Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur dossier de réponse à l'appel à candidature sous pli cacheté portant les mentions :

**APPEL A CANDIDATURE PORTANT SUR LA CESSION D'UN TERRAIN BATI
APPARTENANT A LA VILLE DE L'UNION SITUÉ 13 CHEMIN DE LA VIOLETTE – 31240
L'UNION**

NE PAS OUVRIR

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des dossiers indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

**Mairie de L'Union
Service des marchés publics
Hôtel de Ville - 6 bis Avenue des Pyrénées
31240 L'UNION**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

ARTICLE 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

8.1 Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des dossiers, une demande écrite à :

Renseignement(s) :

Service des marchés publics
Hôtel de Ville
6 bis, avenue des Pyrénées
31240 L'Union

marches.publics@mairie-lunion.fr

Tel : 05.62.89.22.89

Service Urbanisme
Hôtel de Ville
6 bis, avenue des Pyrénées
31240 L'Union

urbanisme@mairie-lunion.fr

Tel : 05.62.89.22.89

8.2 Documents complémentaires

Les documents complémentaires au cahier des charges sont communiqués aux concurrents dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande.

8.3 Visites sur sites et/ou consultations sur place

Les visites devront être sollicitées auprès du service urbanisme.

Afin de convenir d'un rendez-vous, les candidats sont invités à le contacter :

- Par téléphone : 05 62 89 22 89
- Par e-mail : urbanisme@mairie-lunion.fr

Les candidats, ayant ou non effectué la visite, sont réputés avoir pris connaissance du site lors de la remise de leur offre. Aucune réclamation ne pourra être présentée sous le motif d'une méconnaissance des lieux et des contraintes du site.