

*Commune
de
Château-Ville-Vieille*



Hautes-Alpes

APPEL À PROJETS

La Commune de Château-Ville-Vieille, représentée par son Maire, Monsieur Jean Louis PONCET, a décidé de mettre en vente l'ancienne Ecole de Ville-Vieille et le terrain attenant.

Elle organise dans ce cadre un appel à projets.

La vente immobilière des collectivités territoriales échappe aux dispositions relatives aux délégations de service public et aux marchés publics. Ainsi, la Commune de Château-Ville-Vieille a le libre choix tant de la procédure de vente, que de l'acquéreur.

En cas d'acceptation de l'offre d'un candidat par la Commune de Château-Ville-Vieille, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente et l'avant-projet s'il y a lieu, seront rédigés par acte notarié aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges et le règlement de consultation pour la vente.

Il contient des informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien concerné et la procédure à respecter.

I. Localisation du bien

L'Ecole de Ville-Vieille est située 132, Rue du Conchan et 8 Chemin de la Tour, à Ville-Vieille, sur le territoire de la commune.

II. Description du bien

Il s'agit d'une maison en pierre (pour le bâtiment principal) reconstruite au début du 20ème siècle après l'incendie du Village en 1898, située sur la parcelle AD 196 d'une superficie de 472 m2.

Elle est mitoyenne sur les côtés sud et nord. Les façades, avec enduit, est et ouest (non isolées) et la toiture (non Isolée) en tôles bac gris lauze, conforme au PLU, ont été refaites fin des années 1990.

Une extension en L a été construite à la fin des années 1990, au rez-de-chaussée, sur un seul étage en parpaings avec toiture isolée en tôles bac gris lauze, conforme au PLU.

III. Documents techniques

Sur demande du candidat, les diagnostics techniques réglementaires seront communiqués.

IV. Conditions particulières de la vente

La commune de Château-Ville-Vieille lance un appel à projet en vue d'une cession amiable de l'Ecole de Ville-Vieille. Cet appel à projet s'adresse à toute personne ou entité désireuse d'investir ce lieu vacant et de lui redonner vie, en proposant un projet qui permette l'émergence d'un lieu public en accueillant une nouvelle activité commerciale, professionnelle, de loisirs, culturelle ou sociale pour redynamiser le village.

Tout projet devra respecter le règlement d'urbanisme de la zone UA et avoir un lien direct avec ce qui est indiqué ci-dessus.

La vente sera réalisée sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire conforme aux règles de l'urbanisme et du PLU.

La vente sera réalisée sous la condition suspensive du financement de l'opération par le candidat (fonds propres ou obtention du ou des prêts).

La commune de Château-Ville-Vieille demande que soit acceptée par les candidats, la clause résolutoire suivante :

Le démarrage de l'activité du projet aura lieu dans un délai maximum de 24 mois à compter de la signature de l'acte définitif.

Clause de sauvegarde des intérêts de la commune :

En cas de mutation des biens dans les cinq années qui suivent la signature de l'acte de vente, pour le tout ou pour partie, dans son état physique initial, pour un prix hors droit et frais de mutation supérieur au prix stipulé de la présente vente, l'acquéreur versera à la commune de Château-Ville-Vieille un complément de prix correspondant à 35% de la plus-value réalisée par l'acquéreur.

Etant rappelé à nouveau que toute offre ne présentant pas un projet qui permette l'émergence d'un lieu public en accueillant une nouvelle activité commerciale, professionnelle, de loisirs, culturelle ou sociale pour redynamiser le village, sera considérée comme nulle et non avenue et sera rejetée. Ainsi la transformation de l'école en seuls appartements à louer en saisonnier ou chambres d'hôtes, non accompagnée d'une activité de restauration ne serait pas retenue.

V. Organisation de la consultation

Les visites seront organisées après prise de rendez-vous, selon date à convenir, et au plus tard avant le 15 septembre 2024.

Les candidats pourront poser des questions écrites jusqu'au 15 octobre 2024 à l'adresse mail suivante : mairie.chavivi@wanadoo.fr

A) Conditions d'envoi et de remise 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 »
DOSSIER DE CANDIDATURE
« Appel à projet concernant la vente de l'Ecole de Ville-Vieille »**

Ce pli sera transmis :

Par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, cachet de réception faisant foi, à l'adresse indiquée ci-dessous, soit remis contre récépissé à l'adresse ci-dessous :

**MAIRIE
151 Rue Vauban
Château-Queyras
05350 CHATEAU-VILLE-VIEILLE**

Les plis devront être réceptionnés au plus tard le 30/10/2024 avant 12 heures, 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.

Les offres déposées dans les modalités prévues et déclarées recevables auront une durée de validité de 6 mois, à compter de la fin de la consultation.

B) Analyse des dossiers de candidatures :

1. Recevabilité des candidatures :

Pour que les offres soient jugées recevables, les candidats devront :

- accepter les termes du présent document et s'engager à les respecter s'ils étaient retenus,
- présenter une offre complète prenant en compte l'ensemble des prescriptions de la collectivité énoncées aux présentes.

2. Examen des dossiers de candidatures :

A l'issue du délai de remise des offres, l'examen des dossiers de candidature sera réalisé par la commune de CHATEAU-VILLE-VIEILLE qui dialoguera, le cas échéant, avec les candidats dont elle jugera les offres recevables.

La commune se réserve la possibilité de retenir plusieurs d'entre eux dans un premier temps puis de procéder à la sélection définitive d'un lauréat dans un second temps. Elle se réserve le droit d'auditionner les candidats.

VI. Contenu du dossier de candidature

Les dossiers de candidatures devront comprendre les données suivantes :

- nom et prénom(s) ou dénomination sociale, adresse, téléphone et courriel,
- pour les personnes morales : extrait de K-bis de moins de 3 mois, attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que les représentants légaux n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
- références complètes de leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, architectes...).

VII. Contenu de l'offre

La soumission d'une offre par le candidat vaudra reconnaissance et acceptation des conditions stipulées à la présente consultation.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu des informations suffisantes pour faire ladite offre sans réserve et aux seules conditions de la présente consultation.

Il est précisé que l'offre soumise à la collectivité et qui aurait été retenue pourra être rétractée par le candidat (pour un acquéreur non-professionnel) par lettre adressée à Monsieur Le Maire – Commune de CHATEAU-VILLE-VIEILLE, envoyée avec accusé de réception, dans les 10 jours suivants le lendemain de la notification du projet d'acte de vente en application des règles de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'offre devra comporter :

1. Engagement du candidat.

2. Définition du projet :

Le candidat décrira impérativement son projet au moyen d'une note détaillée.

Cette note détaillera et précisera :

- L'affectation du projet et l'usage envisagé,
- La description précise du projet par espace et phase, son délai de mise en œuvre,
- Le business plan se rapportant à l'activité,
- Ses effets sur l'emploi local,
- Les qualifications et expériences du candidat dans le domaine d'activité présenté,
- La nature, le coût et le planning des travaux envisagés,
- Le plan de financement global de l'opération,
- Cette note pourra s'accompagner de plans ou éléments graphiques en permettant une meilleure compréhension.

3. Eléments financiers :

1. Proposition financière d'acquisition ;
2. Bilan financier de l'opération ;
3. Conditions d'acquisition.

L'opération sera soumise à la Taxe d'Aménagement au taux en vigueur.

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

VIII. Analyse des offres Critères d'analyse des offres

La prise en compte de la **qualité du projet** comptera pour **60%** dans le choix du projet, tandis que la part réservée à l'**offre financière** comptera pour **40 %**.

A) Qualité du projet :

Une grande attention sera portée :

- aux retombées économiques du projet (création d'emplois locaux, revitalisation du village, installation résidence principale, nouvelle activité commerciale, etc).
- à la qualité architecturale et à l'intégration urbaine et paysagère du projet.

B) Offre financière :

Les candidats sont invités à formuler leur meilleure offre.

Le prix sera exprimé en euros. Le candidat fera son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils.

Il s'agit d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, par laquelle le candidat accepte l'ensemble des conditions du présent cahier des charges.

- - L'acquéreur prendra le bien vendu en l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du vendeur pour raison soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur, d'omission dans la désignation du bien immobilier ou de la structure du bâtiment.
- - La Commune ne garantit pas l'état structurel du bâtiment. Le futur acquéreur, déclarera avoir visité les lieux et prendra le bien en l'état sous sa seule responsabilité et à ses frais.

C) Confidentialité et non substitution :

Toutes les informations transmises par la collectivité relatives à la vente visée par ce dossier de présentation sont soumises à une obligation de confidentialité.

Tout candidat destinataire des informations communicables dans la cadre de la présente consultation s'engage à ne pas les publier ou les divulguer à des tiers, y compris les sociétés filiales, ou celles possédant une participation dans son capital. Il s'engage à ne pas les utiliser directement ou indirectement à des fins personnelles ou à d'autres fins que de conduire à bien l'opération indiquée. Il s'engage également à ne pas publier, dupliquer, reproduire ces informations.

Aucune personne physique ou morale n'est autorisée à se substituer au candidat exception faite d'une personne morale dont l'associé majoritaire est le candidat.

X. Exécution de la vente

1. Vente en l'état :

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

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. Déroulement de la procédure de vente :

Une fois le candidat retenu sur la base de sa lettre d'engagement et son projet proposé, un accord de principe sur la vente sera donné par la commune, par courrier.

3. Choix du Notaire :

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

4. Interruption de la consultation

La commune se réserve le droit 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.

XI. RENSEIGNEMENTS

Les candidats pourront obtenir toutes précisions complémentaires sur la consultation auprès de :

Mairie de CHATEAU-VILLE-VIEILLE –Tél. 04.92.46.70.70 – email : mairie.chavivi@wanadoo.fr