



AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES

**CESSION D'UN BIEN COMMUNAL APPARTENANT
A LA VILLE DE SAINTE-MARIE**

TERRAIN BATI AS 1187
SITUE RUE YLANG YLANG
LIEUDIT « BEAUSEJOUR »
97438 SAINTE-MARIE

Modalités de présentation des offres d'acquisition



SOMMAIRE

Table des matières

I.OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES	3
1. Modalités de consultation	3
2. Désignation du terrain	3
3. Origine de propriété	3
4. Situation d'occupation	3
5. Servitudes	4
6. Urbanisme	4
7. Diagnostics.....	4
II.LES CANDIDATS	4
III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	5
8. Organisation des visites	5
9. Consultation du dossier	5
IV.PROCEDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES.....	6
10. Indication relative au prix.....	6
11. Présentation des candidatures	6
12. Date limite de réception des candidatures	6
13. Délai de validité de l'offre formulée par le candidat	7
14. Choix du candidat	7
15. Contenu des propositions.....	7
V. ATTRIBUTION DE JURIDICTION.....	8
Annexes	



I.OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

Les communes n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé. Cependant, la ville de Sainte-Marie a souhaité ouvrir largement la vente de ce bien situé rue Ylang Ylang, au lieudit « Beauséjour », en procédant à un appel à candidatures.

1. Modalités de consultation

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au terrain.

La consultation est organisée par la ville de Sainte-Marie /Direction de l'urbanisme.

Cette direction tient à la disposition de toute personne intéressée le présent cahier des charges qui est consultable sur le site internet de la ville :

<https://www.ville-saintemarie.re>

2. Désignation du terrain

Il s'agit d'un terrain bâti sur lequel existe une construction récente de l'ancienne cité administrative d'une surface de 3579m² représentant 50% de la construction finale, situé rue Ylang Ylang au lieudit « Beauséjour ».

3. Origine de propriété

La commune de Sainte-Marie est devenue propriétaire du bien immobilier par l'intermédiaire d'un portage effectué par l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) sur terrain nu constructible de la parcelle cadastrée AS 1187.

4. Situation d'occupation

Le bien est libre de toute occupation de location.



5. Servitudes

La ville précise que le bien n'est grevé d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de sa situation naturelle, de son alignement, des plans d'aménagement et d'urbanisme.

6. Urbanisme

Ce bien est situé en zone AUbz du plan local d'urbanisme approuvé du 27 décembre 2013.

Un extrait du plan de zonage et du règlement du plan local d'urbanisme seront annexés au présent cahier des charges.

7. Diagnostics

Les diagnostics obligatoires relatifs au terrain seront fournis lors de la promesse de vente.

Il s'agit notamment des diagnostics amiante et assainissement.

II. LES CANDIDATS

Toute personne intéressée pourra déposer une offre dans le respect des formes et des délais précisés ci-après.

L'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à s'établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Le candidat doit préciser :

❖ ***Si personne physique***

- Ses éléments d'état civil



- Sa situation matrimoniale
- Ses coordonnées complètes

❖ **Si personne morale**

- Sa dénomination sociale
- Son capital social
- Ses coordonnées complètes
- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilité à prendre l'engagement d'acquiescer sa capacité financière (joindre le dernier bilan).
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.
- L'extrait d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au répertoire des métiers ou équivalent.

❖ **Pour les candidats étrangers**

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus
- Un avis juridique en français attestant de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfait peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

III. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

8. Organisation des visites

Le bien étant à l'état de construction inachevé, il est toutefois possible d'accéder à l'intérieur de l'ouvrage. Les candidats pourront demander la possibilité d'une visite sur site suivant les indications données par le département ville dynamique ainsi que du service technique quant au nombre de personnes habilités à y accéder.

Ses visites pourront être organisées sur rendez-vous en téléphonant à la direction de l'urbanisme ou département ville dynamique aux numéros suivants : 0262 53 22 18 (service foncier) ou 0262 53 24 51 (bureau du DGA département ville dynamique).

9. Consultation du dossier

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à la mairie de Sainte-Marie – Direction de l'urbanisme.



Les documents peuvent être consultés sur le site internet de la ville.

IV. PROCEDURES DE L'APPEL A CANDIDATURES

10. Indication relative au prix

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

11. Présentation des candidatures

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres doit être effectuées sous le pli cachetée portant les mentions en très gros caractères et en rouge :

« CANDIDATS A L'ACQUISITION DU BIEN RUE YLANG YLANG »

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »

Et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visées aux points (à préciser) du cahier des charges ainsi que l'offre de prix du candidat.

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Sainte-Marie – Direction de l'urbanisme

IMPORTANT : la date prise en compte pour la participation à cet appel à candidature est la date réelle de réception par la mairie de Sainte-Marie et non la date d'envoi.

12. Date limite de réception des candidatures



La date limite de réception des candidatures est le :

Dimanche 10 décembre 2023 à 00h00.

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus (la date retenue est celle de réception et non celle d'envoi).

13. Délai de validité de l'offre formulée par le candidat

L'offre de contracter est ferme et ne peut être retractée jusqu'à la date de réception, par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec accusée de réception, de l'informant de la suite donnée à son offre.

14. Choix du candidat

La commune choisit librement l'offre parmi celles qui lui parvenues selon les modalités sus-décrites. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financière la plus avantageuse.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- 80% pour la proposition financière
- 20% pour la capacité du candidat à financer l'acquisition

En cas d'égalité, il sera procédé à un tirage au sort.

La commune de Sainte-Marie se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, pour un motif d'intérêt général, 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.

15. Contenu des propositions

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A. Données financières :

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- 1- Une offre de prix (+ ou – **10% 7 350 000€** - conformément à l'avis des Domaines annexé)



- 2- Les informations relatives au projet du candidat : un plan de financement du projet d'acquisition, la description du projet envisagé et de la destination du bien.

B. Données juridiques :

- 1- La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.
- 2- L'offre doit être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.
- 3- Dans cette offre, le candidat agréé expressément le présent cahier des charges, qui est consultable sur le site internet de la ville de Sainte-Marie
- 4- L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.
- 5- L'offre doit être formulées en euros.

V. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Saint-Denis (974).