

CM - Séance du 7/11/2022

Rapport n°2462 - Annexe 1 : Appel à manifestation d'intérêt

Cession immeuble

16 rue Antoine Dumaine



Objet : Appel à manifestation d'intérêt pour la mise en vente d'un bien immobilier

Situé entre les quartiers du Creux et d'Izieux, la Commune met en vente le tènement de l'ancienne école Verlaine, rue Antoine Dumaine. Le bâtiment, actuellement vide, est composé de salles de classes, d'une cantine et d'un logement.

Le terrain vendu représente une surface d'environ 1600 m² à définir par géomètre-expert. Il se situe sur les parcelles 111 AE 245 et 246.

Le bâtiment mesure 7.70m /75 m environ (hors gros de mur) en R+1 avec combles aménageables

La construction se compose de trois blocs communicants entre eux seulement par les combles :

- le premier bloc Nord se compose, sur les deux étages, de deux grands espaces ouverts situés de part et d'autre de la cage d'escalier. Une cave est également aménagée sur la partie Nord de l'immeuble.
- le bloc suivant comprend également au rez-de-chaussée deux espaces ouverts de part et d'autre de la cage d'escalier et au 1er étage la partie habitation composé de deux logements (actuellement réunis).
- le bloc sud se compose sur les deux étages d'un espace ouvert desservi par une cage d'escalier. Cette partie bénéficie d'une cave abritant la chaufferie.

Le bâtiment est actuellement équipé d'une chaudière à gaz qu'il conviendra de remplacer.

La sirène d'alarme présente sur le bâtiment sera déplacée aux frais de la Commune

L'ensemble se situe en zone Uc du PLU

Condition de la vente

Engagements de l'acquéreur :

Le futur acquéreur doit s'engager à :

- proposer un programme de logements en accession à la propriété. Le projet sera conforme aux règles du PLU en vigueur.
- déposer un permis de construire dans les 2 mois qui suivront la notification du choix du candidat
- Acquérir le bien dans un délai de 3 mois maximum après passage en Conseil Municipal et obtention du permis de construire (délais de recours purgés)

Calendrier :

La remise des dossiers se fera au plus tard le 30 mai 2023

La commission se réunira au plus tard le 30 juin 2023

Prix de vente :

Le candidat fera une offre en adéquation avec le projet proposé et en lien avec le marché de l'immobilier.

La Commune se garde le droit de ne pas donner suite à une offre si le montant proposé n'était pas validé par les services de France Domaine

Visites :

Une visite est possible et conseillée pour les candidats à l'acquisition afin de leur permettre de mieux appréhender les lieux et fonctionnement du bâtiment. Cette visite sera organisée sur rendez-vous auprès du service Urbanisme et Aménagement Durable (Tel : 04 77 31 05 60) et au plus le vendredi 12 mai 2023.

Dossier de candidature :

Les candidats sont invités à fournir un dossier de candidature rédigé en langue française comprenant notamment :

- les coordonnées complètes de l'acquéreur,
- Une note détaillée présentant le projet, le nombre et type de logements créés, les aménagements réalisés.
- Des esquisses présentant les travaux extérieurs et les aménagements intérieurs
- Un estimatif du coût des travaux
- L'expérience professionnelle du candidat (CV, présentation d'autres projets réalisés ou en cours) ;
- le prix proposé et les modalités de financement retenues pour l'acquisition du bien (emprunt, apport, etc.) ;
- Le modèle économique envisagé (modalité et prix de revente envisagé...)
- les délais de réalisation
- Toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier

Critères de sélection :

Les candidatures seront examinées en tenant compte des critères suivants :

- Qualité du projet proposé par le candidat sur l'aspect architectural et l'aspect financier (40%). Il est précisé, qu'une attention particulière sera portée à la préservation des espaces verts et arborés, et à la qualité des matériaux utilisés.

- prix proposé (40%)
- expérience du candidat (10%) ;
- délais de réalisation (du dépôt de PC à l'achèvement des travaux) (10%)

Remise des candidatures et propositions :

30 mai 2023 à 12h00 au plus tard

✓ Par courrier à l'adresse : Hôtel de Ville – Service Urbanisme – Avenue Antoine Pinay
CS 80148 42403 Saint-Chamond cedex

✓ Remise en main propre :
Du lundi au vendredi : 8H30 à 12H / 13H30 à 17H30

Le dossier devra comprendre un exemplaire papier ainsi qu'une clef USB contenant l'ensemble des documents au format .doc, .xls ou.pdf

✓ Par transmission des documents par voie électronique sur urbanisme@saint-chamond.fr

Toute candidature reçue hors délai ou incomplète ou portant sur une activité autre que celle définie ci-dessus sera rejetée.

Modalités d'examen des dossiers de candidatures :

Tous les dossiers complets seront examinés et analysés sur le fondement des critères cités précédemment. La commune pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

La commune se réserve le droit d'éliminer des dossiers incomplets ou non conformes à l'objet de la présente consultation.

Une commission interne se prononcera sur les candidatures et les propositions.

Négociations :

La commune se réserve le droit d'engager des négociations avec les candidats de son choix.

Renseignements complémentaires :

Les renseignements complémentaires sont à demander au service Urbanisme et Aménagement Durable de la commune de Saint Chamond

par courrier :

à l'adresse : Hôtel de Ville – Service Urbanisme – Avenue Antoine Pinay CS 80148 42403 Saint-Chamond cedex

par téléphone : 04 77 31 05 60

Horaires d'ouverture:

Du lundi au vendredi : 8H30 à 12H / 13H30 à 17H30

Par voie électronique sur urbanisme@saint-chamond.fr

Divers

Les candidats sont informés que les frais qu'ils auront engagés pour la réalisation de leur dossier seront à leur charge exclusive. En aucun cas ils ne pourront prétendre à leur remboursement auprès de la Commune.

Les frais de notaire et géomètre-expert seront pris en charge par l'acquéreur

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

The logo for SLO (Société de Logement de l'Orléanais) is located in the top right corner of the header box. It consists of the letters 'SLO' in a bold, blue, sans-serif font, with a stylized blue wave or swoosh element to the right of the 'O'.

ID : 042-214202079-20221107-DL20220176-DE

Annexes :

- 1- Délimitation du terrain vendu
- 2- Règlement du PLU sur la zone UC
- 3- Plans
- 4- Diagnostics