

CAHIER DES CHARGES

Cession d'un local à usage professionnel

Bâtiment d'Accueil des Entreprises

PAC Belle-Fontaine - Rosselange



SOMMAIRE

- I. Objet de la consultation
- II. Identification du bien
 1. Situation géographique
 2. Situation cadastrale
 3. Destination
 4. Situation au Livre Foncier
 5. Domanialité
 6. Occupation
 7. Urbanisme
- III. Description du bien
 1. Photographies
 2. Surfaces
 3. Plan intérieur
 4. Diagnostics
 5. Assainissement
 6. Servitudes
- IV. Mise à prix
- V. Conditions particulières
 1. Interruption de la vente
 2. Formalisation de l'acte de vente
 3. Frais à payer en sus du prix de vente
 4. Modalités de paiement
- VI. La procédure de sélection des candidats et des offres
 1. Visite
 2. Composition du dossier de candidature à remettre par les candidats
 3. Analyse des dossiers de candidatures
 4. Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres
 5. Dates limites
 6. Délai de validité des offres formulées par le candidat
 7. Choix du candidat
- VII. Renseignements complémentaires
 1. Contact
 2. Confidentialité
 3. Attribution de juridiction

I. Objet de la consultation

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle ayant son siège au 1 rue Alexandrine à 57120 ROMBAS représentée par son président, Lionel Fournier, a décidé de mettre en vente un local à usage professionnel du Bâtiment d'Accueil des Entreprises situé sur le Parc d'Activités Communautaire Belle-Fontaine à Rosselange et organise un appel à candidature en vue de la cession amiable de ce bien.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics. Ainsi, la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats : il contient des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'ensemble immobilier mis en vente.

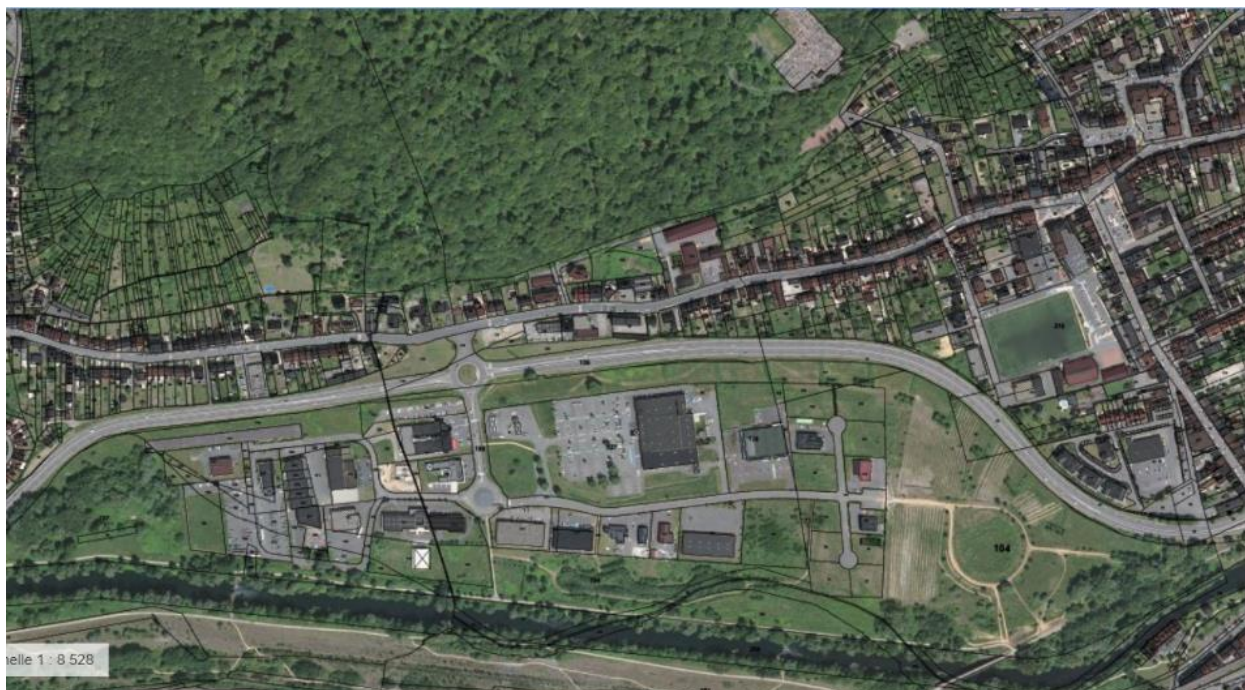
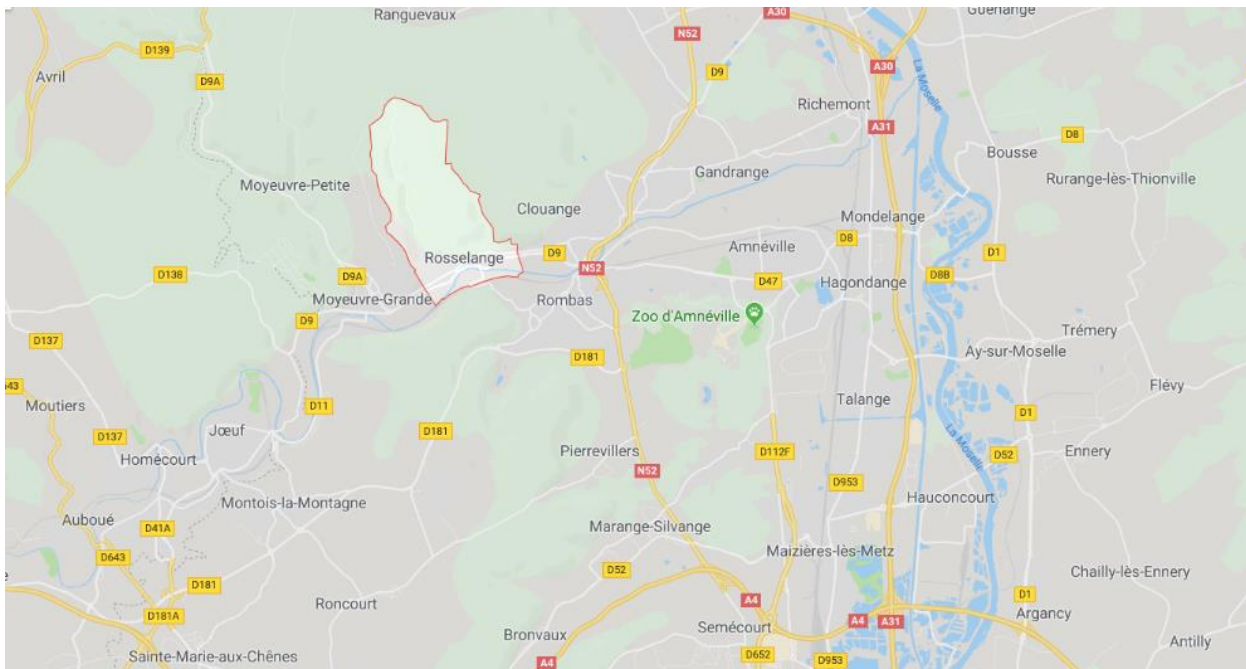
Cette cession fera l'objet d'une approbation par décision du bureau communautaire et un acte authentique constatant la vente de l'immeuble.

Ces documents sont consultables sur le site de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle : <http://ccpom.fr/>

II. Identification du bien

1. Situation géographique

Le local se situe dans le Parc d'activités Communautaire sur la commune de Rosselange.



2. Situation cadastrale

L'immeuble est cadastré sous :

Commune de Rosselange

Section 09 parcelle 204 de 456 m²



3. Destination

Les locaux sont destinés à l'usage professionnel.

4. Situation au Livre Foncier

Le bien est inscrit au Livre Foncier compétent au nom de la CCPOM.

5. Domanialité

L'immeuble appartient au domaine privé de la Communauté de Communes, et peut donc être aliéné librement.

6. Occupation

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

7. Urbanisme

Après consultation des documents d'urbanisme de la commune de Rosselange, il ressort que :

- Le territoire de la commune n'est pas couvert par un document d'urbanisme.
- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.
- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles.
- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre du plan de prévention des risques miniers.
- L'immeuble est situé dans une zone de sismicité à risque très faible.
- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre des crues de l'Orne tel que défini par la carte dénommée « L'Orne-Carte d'aléas hydrauliques par la crue centennale ».
- L'immeuble se situe dans le secteur faible de l'aléa retrait lié à la présence d'argiles.
- L'immeuble est situé dans une portion de territoire où le droit de préemption urbain n'a pas été institué.

III. Description du bien

1. Photographies



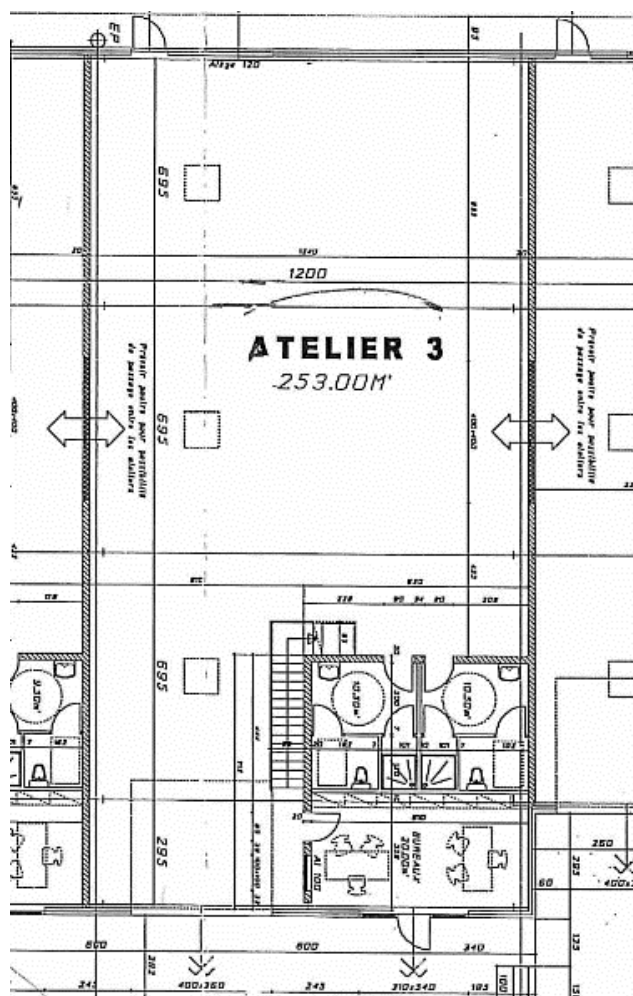


Le local fait partie d'un ensemble immobilier composé de 6 cellules construit en 2006 par la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle.

2. Surfaces

Le local objet du présent projet de cession a une superficie totale de 308 m². Il est constitué d'un atelier de 253 m², d'un bureau de 20 m², d'une mezzanine, de sanitaires. Il comprend également l'usage de trois places de stationnement.

3. Plan intérieur



4. Diagnostics

4.1 Amiante

L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application des articles L 1334-13 et R1334-14 I du code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré à compter du 1^{er} juillet 1997.

4.2 Lutte contre le saturnisme

L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 1334-6 du code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb, comme ayant été construit après le 1^{er} janvier 1949.

4.3 Termites

L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

5. Assainissement

L'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public.

6. Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble.

IV. Mise à prix

La mise à prix est de 154 000 € HT.

V. Conditions particulières

1. Interruption de la vente

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle se réserve le droit d'interrompre 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.

Néanmoins, dans tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. La Communauté de Communes n'aura pas à justifier sa décision.

2. Formalisation de l'acte de vente

L'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaires choisis par l'acquéreur et la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle.

Il ne sera pas rédigé d'avant contrat, l'acte de vente devra être régularisé dans les trois mois suivant la délibération du bureau communautaire.

A défaut d'exécution des charges et condition de vente, la Communauté de Communes a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas de refus de régulariser la vente, la Communauté de Communes aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, la Communauté de Communes retrouvera sa liberté après l'établissement d'un procès-verbal de carence.

3. Frais à payer en sus du prix de vente

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente toutes taxes, tous frais et droits se rapportant à la vente.

Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments de notaires et des honoraires de ses conseils.

4. Modalités de paiement

Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente au moyen d'un virement bancaire ou d'un chèque de banque.

VI. La procédure de sélection des candidats et des offres

1. Visite

Une visite de l'immeuble est organisée sur place :

Jeudi 21 mars 2019 à 14h00

L'inscription se fera auprès du service Développement Economique auprès de Madame Aline BECKER par téléphone au 03 87 58 32 32 ou par courriel à a.becker@ccpom.fr

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.

2. Composition du dossier de candidature à remettre par les candidats

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :

- ✓ Présentation du candidat
- ✓ Une note décrivant la destination et l'utilisation qui seront données au bien.
- ✓ Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais.
- ✓ Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.
- ✓ Une attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que, son ou ses 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.

En outre, si le candidat est une personne physique :

- ✓ Coordonnées, profession, situation de famille, extrait d'actes de naissance.

3. Analyse des dossiers de candidatures

La Communauté de Communes analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces manquantes (cf liste ci-dessus), la Communauté de Communes se réserve le droit de rejeter la candidature.

4. Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

<p>NE PAS OUVRIR</p> <p>Dossier de candidature – Remise des offres</p> <p>Offre d'achat pour l'acquisition d'un local professionnel</p> <p>PAC Belle-Fontaine à ROSSELANGE</p>
--

Ce pli sera transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays Orne Moselle
Service Développement Economique
1 rue Alexandrine
57120 ROMBAS

5. Dates limites

- Visite sur site : Jeudi 21 mars 2019 à 14h00
- Réception des candidatures : **Vendredi 29 mars 2019 à 12h00**
- Signature et paiement du prix : dans les trois mois de la délibération de la Communauté de Communes

6. Délai de validité des offres formulées par le candidat

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception, d'une lettre de la Communauté de Communes, l'informant de la suite donnée à son offre. Dans le cas où cette offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.

7. Choix du candidat

La Communauté de Communes choisit librement l'offre après vérification de la conformité des offres au programme de la consultation.

Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Elle apprécie également le projet poursuivi par le candidat et le nombre d'emplois prévisionnels créés.

La Communauté de Communes se réserve le droit d'interrompre 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, la Communauté de Communes se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Communauté de Communes n'aura pas à justifier sa décision.

VII. Renseignements complémentaires

1. Contact

Communauté de Communes du Pays Orne Moselle
Service Développement Economique
Madame BECKER Aline
1 rue Alexandrine
57120 ROMBAS
a.becker@ccpom.fr
03 87 58 32 32

La Communauté de Communes se réserve toutefois la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.

2. Confidentialité

Toutes les informations transmises par la Communauté de Communes relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

3. Attribution de juridiction

Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d'échec de la phase de règlement non contentieuse.