

DEL2023-045



MAIRIE DE PEYMEINADE

EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 12 avril 2023
19 heures

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

OBJET : Cession bien 15 avenue Boutiny - Appel public à concurrence

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 5 avril 2023, s'est réuni le mercredi 12 avril 2023 à 19 heures en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

PRÉSENTS : M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Evelyne HIRELLE - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBÈGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - Mme Clarisse PIERRE - M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR : M. Yann GAMAIN - Mme Patricia DI SANTO.

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : Mme Andrée MARCKERT - Mme Huguette LACROIX - M. Christian PERTICI - M. Jean-Michel BATESTI - M. Pierre-François DERACHE - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Sophie PERCHERON - M. Joseph MATTIOLI.

POUVOIRS DE : Mme Andrée MARCKERT à M. Pierre FAURET - Mme Huguette LACROIX à Mme Aleth CORCIN - M. Christian PERTICI à M. Michel DISSAUX - M. Jean-Michel BATESTI à M. Jean-Luc FRANÇOIS - M. Pierre-François DERACHE à M. Christian LEBÈGUE - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Emmanuel REDA - Mme Sophie PERCHERON à Mme Audrey MOUTTÉ - M. Joseph MATTIOLI à M. Didier MOUTTÉ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Marc BAZALGETTE.

DOMAINE / THEME : Patrimoine / Cession

RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHESE

La Commune est propriétaire d'un bien situé 15 Avenue de Boutiny, cadastré AE428.

Cet appartement, d'une surface de 30.71 m², est situé au rez-de-chaussée d'une copropriété de 3 lots et jouit d'un jardin privatif.

Par délibération n°2017-024 du 30 mars 2017, ce bien a fait l'objet d'une procédure de cession qui n'a pas abouti.

Ce logement est aujourd'hui inoccupé et ne représente pas d'utilité fonctionnelle pour la Commune.

Au vu du nouvel avis de France Domaine estimant la valeur vénale de ce bien à la somme de 89.000 euros au lieu des 110.000 euros estimés en décembre 2016, la vente de ce bien semble plus attractive.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de céder à titre onéreux ce bien appartenant au domaine privé de la Commune en organisant une procédure de mise en concurrence.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2241-1 et L2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2211-1 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 8 mars 2023 ;

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que la Commune est propriétaire du lot 2 situé 15 Avenue de Boutiny, cadastré AE428 ;

Considérant que la procédure de mise en concurrence lancée par délibération n°2017-024 du 30 mars n'a pas abouti ;

Considérant que la délibération n°2017-072 du 14 décembre 2017 n'a pu être exécutée en raison de la rétractation de l'acheteur ;

Considérant que ce logement est toujours inoccupé et ne représente pas d'intérêt pour la Commune ;

Considérant que ce bien présente un potentiel de vente non négligeable ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune ;

Considérant que, dans un souci de transparence et de valorisation, la procédure d'appel public à concurrence pour la cession de biens communaux est la plus appropriée ;

Considérant qu'au vu de l'avis rendu par France Domaine le 8 mars 2023 l'appel public à la concurrence sera lancé au prix de 89.000 euros ;

Considérant qu'une publicité sera faite selon les modalités suivantes : panneau de vente visible depuis la voie publique, affichage en mairie, publication sur le site internet de la Commune ;

Considérant qu'un cahier des charges fixant les caractéristiques de vente sera communiqué à toute personne manifestant un intérêt pour l'achat de ce bien, y compris aux professionnels de l'immobilier ;

Considérant qu'à l'issue du délai de mise en vente, les dossiers de candidatures et les propositions chiffrées seront examinés et donneront lieu à un rapport d'analyse fondé sur les critères d'attribution tels que fixés au cahier des charges ;

Considérant qu'en cas de procédure infructueuse, une nouvelle période de mise en vente sera réalisée dans les mêmes conditions que décrites dans la présente délibération, sans qu'il soit besoin de délibérer à nouveau ;

Considérant que le choix définitif du candidat et le prix de vente dudit bien seront validés lors d'un prochain conseil municipal ;

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur le principe de la mise en vente de ce bien par appel public à la concurrence et dire que le prix de vente est fixé à la somme de 89.000 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **DE SE PRONONCER** favorablement sur le principe de la mise en vente par appel public à la concurrence du lot 2 cadastré AE 428 situé 15 Avenue de Boutiny,
- **DE DIRE** que le prix de vente du lot 2 est de 89.000 euros (QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cet appel public à la concurrence.

VOTE : UNANIMITE

Peymeinade, le 12 avril 2023

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

Le Secrétaire de séance,
Marc BAZALGETTE



COMMUNE DE PEYMEINADE
Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales

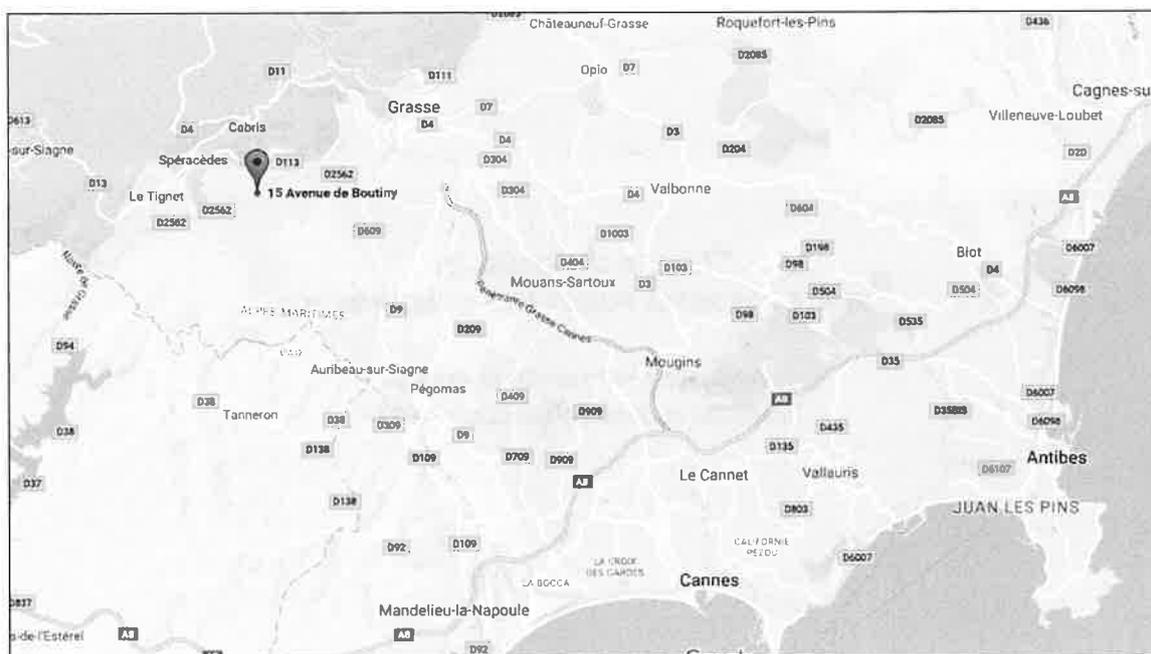
**Ville de
Peymeinade**



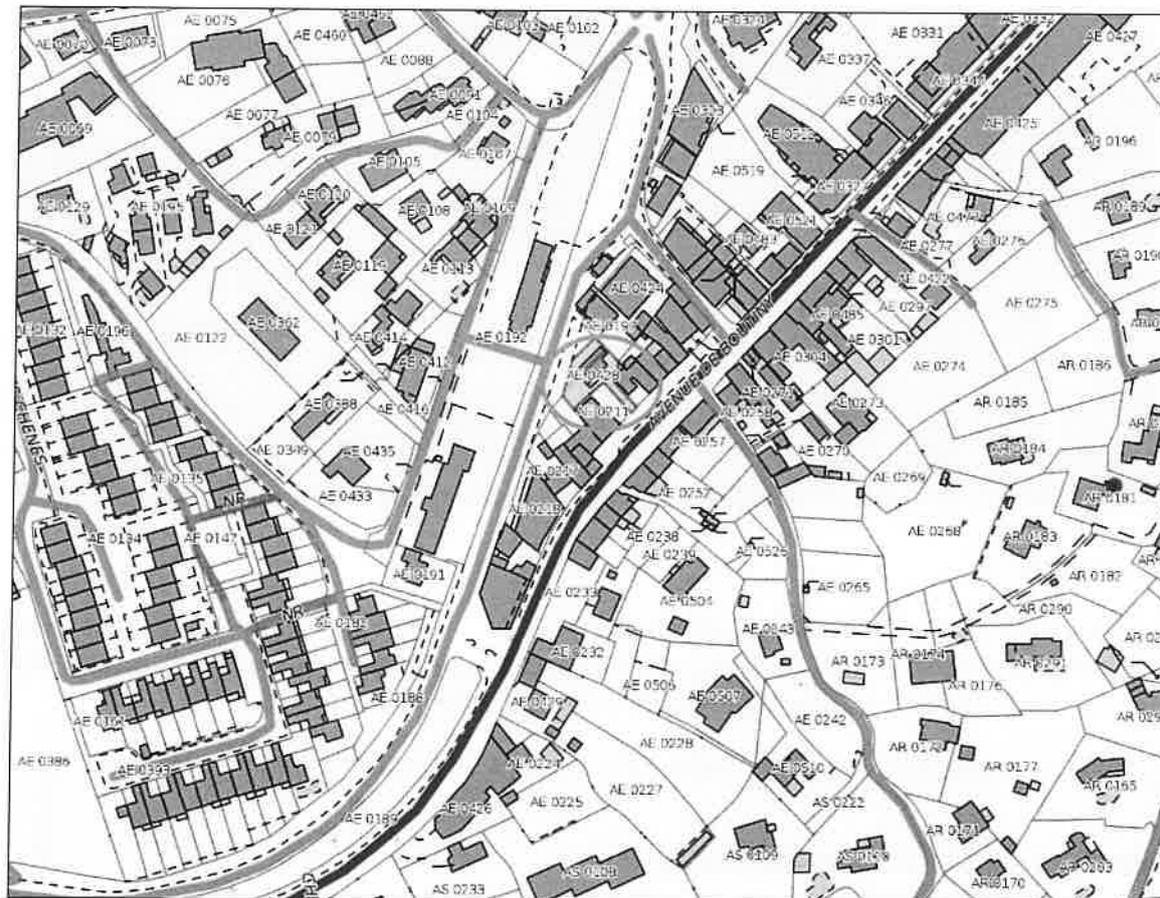
CAHIER DES CHARGES
VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Appartement rez-de-chaussée
(parcelle cadastrée : section AE428)

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL





Préambule :

La commune de Peymeinade possède un appartement au rez-de-chaussée dépendant d'une maison en copropriété de 3 lots, sis 15 avenue de Boutiny en plein centre-ville, cadastré AE428 (cf. : plans de situation et plan cadastral en pages précédentes).

Ce logement, affecté à un usage d'habitation, est libre de toute occupation.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2023, la Commune a décidé d'organiser une consultation en vue de vendre le bien communal concerné.

Le présent règlement ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la commune de Peymeinade à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

Le présent règlement échappe aux dispositions du Code des marchés publics, à celles relatives aux délégations de service public visées par la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, ainsi qu'à celles ayant trait à l'occupation du domaine public telles que définies par la jurisprudence.

Cette mise en vente concerne le bien décrit à l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DES BIENS PROPOSÉS

La Commune est propriétaire d'un appartement lot n°2 dépendant d'une maison en copropriété de 3 lots, à usage de studio sis au rez-de-chaussée, d'une superficie de 30.71m², comprenant une pièce avec cuisine ouverte, une salle de douche avec WC et jouissant d'une parcelle de terre d'environ 30m².

ARTICLE 3 – PRIX

Ce bien est mis en vente à 89.000 € net vendeur. Toute offre sera étudiée.

ARTICLE 4 – MODALITES DE PUBLICITE ET DE CONSULTATION

Toute personne physique et morale pourra déposer son offre dans les conditions prévues par le présent document selon les formes et les délais prescrits.

➤ Composition du dossier à fournir par les candidats

4.1 – Pièces communes

- Les candidats détailleront, au travers d'une note synthétique, le projet envisagé sur le bien immobilier objet de la vente ainsi que le montage financier de l'opération incluant le plan de financement distinguant les fonds propres et les emprunts. Les éventuelles conditions suspensives devront être listées de manière claire et exhaustive.
- Le prix proposé sera établi à partir du prix indiqué à l'article 3 ci-dessus : ainsi toute offre (au prix, inférieure ou supérieure) sera étudiée.

4.2 – Pièces spécifiques

Pour les candidats concernés, les documents suivants devront impérativement être fournis avec la proposition d'achat :

- Attestation sur l'honneur relative au respect des obligations fiscales et sociales
- Attestation sur l'honneur de non-interdiction de concourir aux marchés (ou règles équivalentes pour les candidats non établis en France)
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation civile au cours des cinq dernières années inscrites au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-1, L8251-1, L8231-1 et L8241-1 du Code du travail (ou les règles équivalentes pour les candidats non établis en France)

- Pour les personnes assujetties à l'obligation définie à l'article L5212-2 du Code du travail, attestation justifiant le respect des dispositions des articles L5212-2 et L5212-5 du code du travail
- Les statuts juridiques
- Le document attestant de la capacité du signataire
- Un extrait K-bis de – de 3 mois et à jour de toute modification
- Les chiffres d'affaires des 3 dernières années

4.3- Déroulement de la consultation

4.3.1- Publicité

Les mesures de publicité sont les suivantes :

- Site internet de la Ville de Peymeinade : www.peymeinade.fr
- Affichage sur le bien et à l'hôtel de ville (hall d'accueil)
- Diffusion à toute personne ayant manifesté son intérêt par courriel à l'adresse ventes@peymeinade.fr ou par courrier
- Diffusion éventuelle dans la presse locale

4.3.2 – Retrait du dossier de consultation

Le retrait du dossier de consultation pourra s'effectuer à partir du mercredi 19 avril 2023 :

- En vous présentant à l'accueil de l'hôtel de ville – du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00,
- Par courrier sur simple demande adressée à

Monsieur le Maire
Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales
11 boulevard Général de Gaulle
CS 35100
06 531 PEYMEINADE cedex

- Par courriel : ventes@peymeinade.fr
- En téléchargement sur le site internet de la Commune www.peymeinade.fr / rubrique « Ma Ville » - « Ventes »

4.3.3 – Remise des offres

La date limite de réception des offres est fixée au **vendredi 16 juin 2023 à 12h00**. Aucun pli ne sera accepté en dehors de ce délai.

Les plis comportant les offres devront impérativement porter la mention

« NE PAS OUVRIR – VENTE PAR A.P.C »

La réception des offres, contre récépissé, pourra s'effectuer directement auprès de l'accueil de l'hôtel de Ville.

L'offre pourra également être transmise par courrier en recommandé avec accusé de réception (qui fera foi pour le respect des délais) à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire de Peymeinade
Direction de la citoyenneté et des affaires générales
Dossier de candidature - Vente par A.P.C
11 bd Général de Gaulle
CS 35100
06 531 PEYMEINADE cedex

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats. La Commune ne pourra en aucune manière être tenue pour responsable du dépassement du délai de remise des candidatures. Les frais de transport seront à la charge des candidats.

L'envoi des dossiers de candidatures par seul courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

4.4 - Jugement et acceptation d'une offre

Il est ici acté que toute offre remise en dehors du délai fixé à l'article 4.3.3 ci-dessus sera considérée comme nulle et ne sera pas étudiée.

Si elle le juge nécessaire, la Commune pourra demander toutes les précisions complémentaires pour apprécier les offres remises. Les candidats disposeront d'un délai de 5 jour ouvrés pour soumettre les éléments sollicités.

4.5 - Critères de sélection

Les offres seront jugées en tenant compte :

- du prix proposé
- des éventuelles conditions suspensives
- des garanties financières

4.6 - Suites données à la procédure

Le candidat retenu sera proposé à la validation du Conseil Municipal, seul organe décisionnaire.

Le futur acquéreur s'engage à signer la promesse synallagmatique d'achat en la forme notariée dans un délai maximum de 2 mois à compter de la notification de la décision municipale et à verser une indemnité d'immobilisation fixée à 5% du montant de l'offre retenue qui sera mise en séquestre auprès du notaire chargé d'établir ladite promesse. L'acte authentique devra intervenir, au plus tard 2 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

En cas de condition suspensive portant sur l'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition, dès lors que celui-ci serait refusé à l'acquéreur, la promesse de vente sera réputée caduque.

Pour le cas où l'une de ces conditions suspensives ne serait pas réalisée, la Commune sera déliée de tout engagement envers le candidat : elle donnera pour instruction au notaire de restituer le séquestre versé lors de la signature de la promesse de vente et se réserve le droit de proposer au Conseil Municipal de retenir le candidat le mieux-disant suivant.

ARTICLE 5 – CONTACTS

La Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales est chargée de l'instruction et du suivi de ce dossier. Toutes les informations utiles peuvent être sollicitées par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse mentionnée à l'article 4.3.3 ou par courriel ventes@peymeinade.fr.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GENERALES

Les candidats s'interdisent pour quelque raison que ce soit de mettre en cause la responsabilité de la commune de Peymeinade.

S'il devait s'avérer que le lauréat ne puisse pas signer la promesse de vente, il ne pourrait prétendre à aucun versement d'indemnité quelle qu'en soit la nature.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à cette consultation.

En acceptant de recevoir les présentes, le destinataire accepte et reconnaît que toutes les informations qui y sont contenues sont confidentielles et que toute communication ou reproduction partielle ou totale des présentes ou des informations communiquées par la commune de Peymeinade est interdite sans le consentement exprès et écrit par celle-ci, étant entendu que le destinataire pourra, pour le besoins de son analyse, porter son contenu à la connaissance de ses collaborateurs, mandataires et représentants.