



MAIRIE DE PEYMEINADE

EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 20 décembre 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 4 rue François DERAMOND - Appel public à concurrence

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 14 décembre 2023, s'est réuni le mercredi 20 décembre 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. Christian PERTICI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBEGUE - M. Pierre-François DERACHE - Mme Patricia DI SANTO - M. Eric VIDAL - Mme Audrey MOUTTÉ.

ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR : M. Yann GAMAIN - Mme Laetitia INNOCENTI.

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : Mme Andrée MARCKERT - Mme Huguette LACROIX - M. Jean-Michel BATTESTI - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - Mme Clarisse PIERRE - Mme Sophie PERCHERON - M. Joseph MATTIOLI - M. Didier MOUTTÉ.

POUVOIRS DE : Mme Andrée MARCKERT à M. Gilles CHIAPELLI - Mme Huguette LACROIX à Mme Aleth CORCIN - M. Jean-Michel BATTESTI à M. Michel DISSAUX - Mme Odile DESPLANQUES à M. Pierre FAURET - Mme Fabienne WALLON à Mme Catherine SEGUIN - Mme Nathalie SAGOLS à M. Emmanuel REDA - Mme Clarisse PIERRE à Mme Catherine LE ROLLE - Mme Sophie PERCHERON à M. Éric VIDAL - M. Joseph MATTIOLI à Mme Patricia DI SANTO - M. Didier MOUTTÉ à Mme Audrey MOUTTÉ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pierre-François DERACHE.

DOMAINE / THÈME : PATRIMOINE / CESSION

RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHÈSE

La Commune est propriétaire d'un bien situé 4 rue François DERAMOND, cadastré section AD n°388.

Il s'agit d'une maison de village d'une surface de 67.07 m².

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

Le pôle d'évaluation domaniale de Nice estime la valeur vénale de ce bien à la somme de 103 000 euros.

C'est pourquoi, 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 7 juin 2023.

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que la Commune est propriétaire d'un bien sis 4 rue François DERAMOND cadastré section AD n°388 ;

Considérant que ce logement est 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 7 juin 2023 l'appel public à la concurrence sera lancé au prix de 103.000 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 103.000 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 bien sis 4 rue François DERAMOND – 06 530 PEYMEINADE - cadastré section AD n°388,
- **DE DIRE** que le prix de vente du bien est de 103.000 euros (CENT TROIS 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 20 décembre 2023

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

Le Secrétaire de séance,
Pierre-François DERACHE

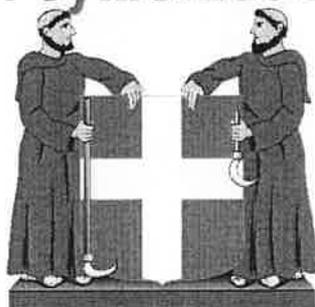


A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Derache', written in a cursive style.

Accusé de réception en préfecture
006-210600953-20231226-DEL2023-084-DE
Date de télétransmission : 26/12/2023
Date de réception préfecture : 26/12/2023

COMMUNE DE PEYMEINADE
Direction de la Citoyenneté et des Affaires Générales

**Ville de
Peymeinade**



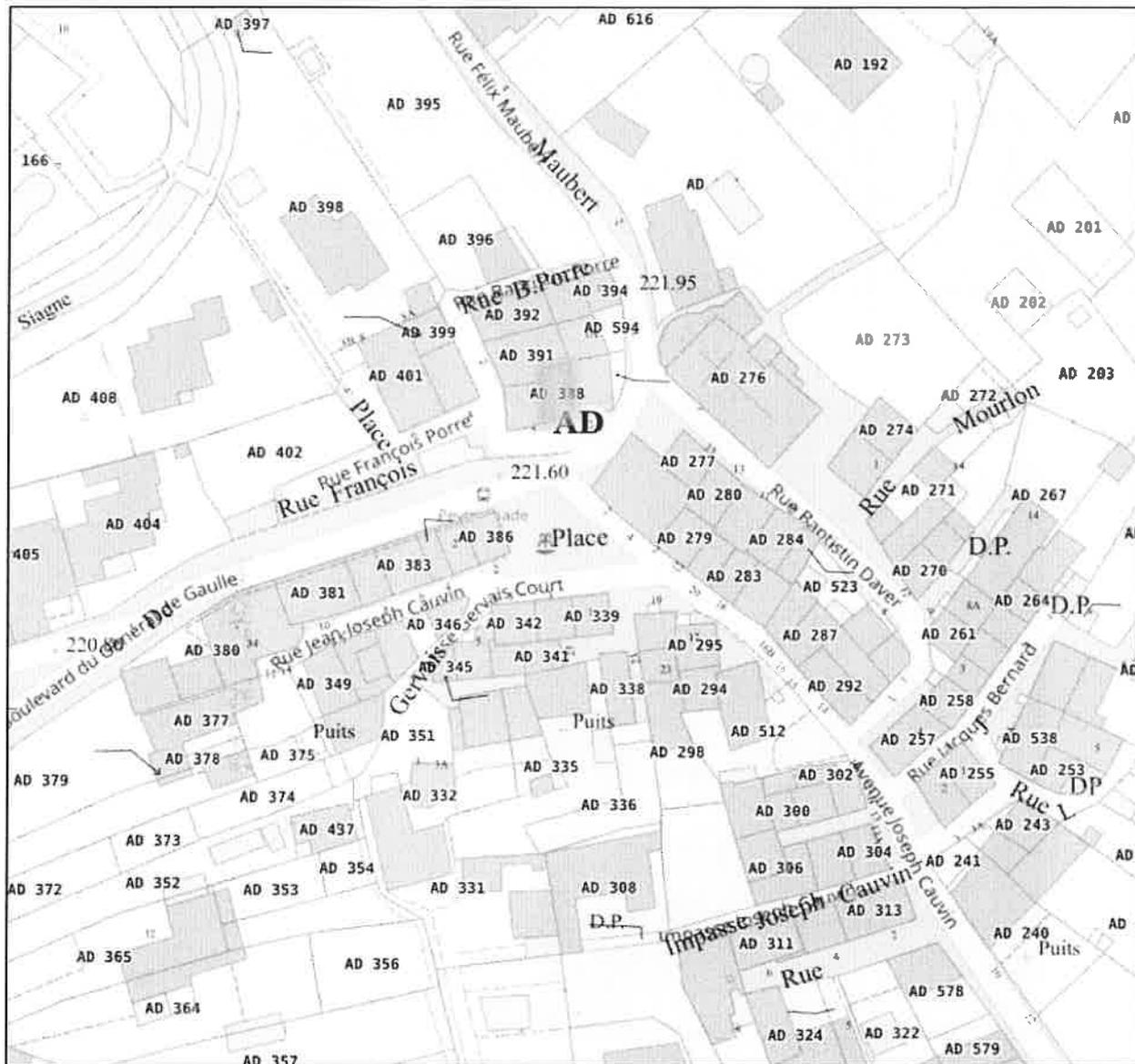
CAHIER DES CHARGES
VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Maison de Village
(Parcelle cadastrée : section AD388)

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL





Vue



Préambule :

La commune de Peymeinade possède une maison de village, sise 4 rue François DERAMOND, cadastrée AD388 (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 20 décembre 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'une maison de village, d'une superficie de 67,07m², comprenant un rez-de-chaussée et 2 étages.

ARTICLE 3 – PRIX

Ce bien est mis en vente à 103.000 € 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 – rubrique « Ma Ville / ventes »
- 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 lundi 8 janvier 2024 :

- 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 8 mars 2024 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 jours 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.