



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE D'AUMETZ

ARRONDISSEMENT DE THIONVILLE
6, Place de l'Hôtel de Ville - 57710 AUMETZ
Tél : 03.82.91.90.63 - Mail : aumetz.mairie@orange.fr

VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE D'AUMETZ PROPRIETE ABRITANT LE BÂTIMENT « SAINT GORGON – TULLIO CARRARO » AINSI QUE SON PARC

CAHIER DES CHARGES

PRÉAMBULE

La commune d'AUMETZ a désaffecté et déclassé, par délibération n° 2021/50 du 13 décembre 2021, le bâtiment abritant le Foyer des Anciens, la Médiathèque, l'École de Musique et l'Harmonie, ainsi que les parcelles (Section 1 parcelles 38 et 39) l'abritant, qui ont ainsi intégré le domaine privé communal.

Cette propriété n'ayant plus aucune utilité communale, il a été décidé, par cette même délibération, de la mettre en vente.

Cette propriété, située, 1 rue Saint Gorgon à AUMETZ, est cadastrée section 1, parcelles n° 38 d'une superficie de 2 672 m² et 39 de 339 m², soit 3 011 m² au total.

Le bâtiment, faisant partie de cette propriété, qui est classé « remarquable » dans le PLUiH du 25 avril 2020 (zone UA), n'a pas vocation à démolition, et son éventuelle transformation doit respecter l'aspect d'origine.

Relai de Poste au début du XX^{ème} siècle, ce bâtiment robuste doit, après rénovation, conserver sa splendeur, tout en préservant son architecture.

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession. Il précise la nature du bien, son origine, et les conditions dans lesquelles sera organisée la vente de gré à gré.

DÉSIGNATION DU BIEN CÉDÉ

La cession de la propriété proposée par la commune d'AUMETZ, comprend un bâtiment dénommé « Bâtiment Saint Gorgon », qui est composé d'un bâtiment principal et d'une tour (appelée pigeonier), ainsi qu'un parc abritant un terrain de tennis, situés sur les parcelles n° 38 de 2 672 m² et n° 39 de 339 m², soit 3 011 m² au total.

Le bâtiment dispose de deux entrées distinctes.

Le rez-de-chaussée, composé notamment d'une grande salle commune, de trois salles annexes, d'une cuisine, d'un local de rangement, de toilettes, était occupé par le Foyer du 3^{ème} Age,

Le premier étage, composé notamment d'une grande salle commune, de trois salles annexes (lecture, TV, couture) et de toilettes, était occupé par la Médiathèque,

Un escalier intérieur conduit sous les combles où se trouvaient l'Harmonie Municipale ainsi que l'École de Musique,

Ce bâtiment dispose d'une cave et d'une chaufferie.

La surface au sol totale est de 486,40 m², et la surface habitable totale est de 458,81 m².

La propriété est desservie par les réseaux voirie, eau, électricité, gaz, assainissement, télécommunication.

Le diagnostic technique immobilier a été réalisé le 02 février 2023.

URBANISME

Cette propriété est située en zone UA, zone urbaine constructible du PLUiH exécutoire au 25 avril 2020. Les règles d'urbanisme applicables à cette zone y sont définies. (document consultable sur le site de la Commune d'Aumetz et de la C.C.P.H.V.A.)

Elle est desservie par une voie communale de 6 mètres.

L'accès à la propriété se fait depuis la rue Saint Gorgon.

OBLIGATION FAITE À L'ACQUÉREUR

Le candidat devra, avec sa proposition financière, joindre une intention architecturale, présentant le projet d'aménagement de la propriété (bâtiment et parc) qui devra respecter le PLUiH en vigueur.

Ce projet devra prendre en compte les arbres existants sur la propriété afin de les préserver.

L'ensemble du projet devra être harmonieux et s'intégrer parfaitement à l'environnement existant, sachant que cette propriété est en centre-ville.

Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 5 mois à compter de date de la délibération prise par le Conseil Municipal entérinant le choix du candidat.

Visite du bâtiment : sur RDV avec un agent de la commune ou un élu.

Téléphone Mairie : 03 82 91 90 63

Contact : aumetz.mairie@orange.fr

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Propriété-Jouissance :

Le transfert de propriété aura lieu le jour de conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

MODALITÉS DE LA VENTE

La vente se fait de gré à gré.

Les candidats doivent faire parvenir leur offre à la mairie, le **15 Septembre 2023 à 12 heures 00 au plus tard** sous double enveloppe fermée (offre financière – candidature) comportant la mention « Offre pour l’acquisition de la propriété Saint Gorgon – NE PAS OUVRIR »

- * soit par lettre recommandée avec A.R.,
- * soit déposée au secrétariat de la mairie aux jours et heures d’ouverture contre remise d’un récépissé.

CONTENU DES OFFRES

Le candidat devra fournir une offre rédigée en français composée de la proposition financière d’acquisition en Euros en chiffres et en toutes lettres ainsi que l’intention architecturale, et être envoyée ou déposée qu’à la seule adresse de la Mairie, 6, Place de l’Hôtel de Ville 57710 AUMETZ. Dans le cas où la mairie ne réceptionnerait pas d’offres dans le délai imparti, le délai de réponse serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par périodes d’un mois.

ORGANISATION DE LA CONSULTATION

CONDITIONS D’ACHAT ET CRITÈRES DE SÉLECTION

Le dossier de candidature (dont offre d’achat) devra comprendre les informations suivantes :

1 Informations sur le candidat :

- * lettre de candidature,
- * éléments d’état civil,
- * coordonnées complètes.

2 Données financières :

- * un formulaire de proposition de prix valant acte d’engagement,
- * une attestation bancaire de capacité financière ou d’accord de financement.

3 Informations relatives au projet :

- * le candidat devra préciser l’utilisation future du bien et s’engager à n’y apporter aucune modification, hormis celles nécessaires au respect du PLUiH,
- * le candidat s’engage à respecter le cahier des charges.

4 Critères de choix des candidats : sur 50 points

- * respect du projet architectural cohérent : 10 points sur 50
- * respect environnemental : 10 points sur 50
- * prix proposé : 30 points sur 50

La vente se fera avec le candidat obtenant la meilleure note.

Si plusieurs offres se retrouvent à égalité, la commission procédera à un tirage au sort pour désigner l’acquéreur.

VENTE DE LA PROPRIETE

La vente devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, après avis de la commission communale de vente des biens communaux.

La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

DÉCLARATION DU CANDIDAT

Je soussigné :

Déclare me porter candidat de façon ferme et définitive, en vue d'acquérir dans sa totalité le bien mis en vente, moyennant le prix ferme de (à indiquer en Euros, en chiffres et en lettres) :

_____ Euros
_____ Euros

Je déclare * accepter pleinement les termes du dossier de vente.

* m'obliger à signer le compromis de vente et l'acte de vente établi dans le respect du calendrier établi par la Commune d'AUMETZ.

Je déclare avoir recours à un prêt bancaire et fonds personnels pour financer cette opération.
(un accord de financement bancaire ainsi qu'une attestation bancaire de capacité financière devront être joints)

OU

Je déclare financer ce projet avec mes fonds personnels.
(une attestation bancaire de capacité financière devra être jointe)

Fait à : _____ le _____

L'acquéreur,