

**COMMUNE D'AUMETZ**

Envoyé en préfecture le 14/12/2021

Reçu en préfecture le 14/12/2021

Affiché le **14 DEC. 2021**

ID : 057-215700410-20211213-2021_49-DE

**Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal
N° 2021/49****Séance du 13 DECEMBRE 2021 à 19 heures 00**

DATE DE CONVOCATION	DATE D’AFFICHAGE	NOMBRE DE CONSEILLERS
08 DECEMBRE 2021	08 DECEMBRE 2021	En exercice : 19 Présents : 16 Votants : 18
OBJET : Vente d'un Bien Immobilier Communal : Bâtiment Anciennement à usage de Caserne des Sapeurs-Pompiers et parcelle sur laquelle il est bâti.		

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur DESTREMONT Gilles, Maire.

Étaient présents : M. DESTREMONT Gilles, Maire - Mme RENNIE Madeleine - M. PARENT Guy - M. ANGELI Hervé - Mme DOUARD Amandine - Mme SPANIOL Paola - Mme BICK Isabelle - Mme REBINDAINE Nathalie - Mme KRANTIC Véronique - Mme PRATI Anne - Mme MUCCIANTE Virginie (départ à 20h15 après le point 2021-65) - M. HANUS Gautier - M. BOURGUIGNON Sylvain - M. CHARY Pierre - Mme CHARY Marie-Paule - M. MORETTO Jacques.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. RISSER Patrick à M. ANGELI Hervé - M. DE PAOLI Stéphane à M. DESTREMONT Gilles.

Absents excusés : Mme LEBRUN Marie.

Mme PRATI Anne a été élue Secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 2020/57 du 30 Septembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de désaffecter et de déclasser le bâtiment abritant l'ancienne Caserne des Sapeurs-Pompiers au 1^{er} janvier 2021 et de mener une réflexion pour le devenir de ce bâtiment.

A ce jour, et après concertation avec les élus, il n'a été trouvé aucune destination « municipale » à ce bâtiment. Aussi, Monsieur le Maire propose de le mettre en vente selon les modalités fixées dans le cahier des charges et le dossier de candidature joints à cette délibération.

Sur proposition de Monsieur Gilles DESTREMONT, Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 15 VOIX POUR et 3 VOIX CONTRE (MM CHARY Pierre et MORETTO Jacques - Mme CHARY Marie-Paule),

DECIDE de mettre en vente le bâtiment abritant l'ancienne Caserne des Sapeurs-Pompiers sis au 1, rue de la Fontaine à Aumetz, cadastré section 1 parcelle n° 524,

APPROUVE le cahier des charges et le dossier de candidature tels qu'annexés à la présente délibération,

DECIDE que l'avis d'appel à candidature se fera du mercredi 15 décembre 2021 au mercredi 26 janvier 2022 à 12 heures,

DECIDE que l'avis d'appel à candidature se fera par un affichage sur le bâtiment, une diffusion sur le site Internet de la Mairie, une insertion dans le Républicain Lorrain, ainsi que sur divers sites immobiliers gratuits.

DECIDE que la vente de ce bâtiment ne pourra se faire à un montant inférieur à l'estimation demandée au Pôle d'Évaluation Domaniale (PED),

DECIDE que cette les candidatures relatives à cette vente seront examinées par la Commission Communale « Gestion des Ventes de Biens Immobiliers Communaux », avant leur présentation au Conseil Municipal,

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 14/12/2021
Reçu en préfecture le 14/12/2021
Affiché le **14 DEC. 2021**
ID : 057-215700410-20211213-2021_49-DE

Pour Extrait certifié conforme au Registre,

LE MAIRE

Gilles DESTREMONT



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

PUBLIE LE :

14 décembre 2021

**TRANSMIS EN
PREFECTURE LE :**

14 décembre 2021



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

DOSSIER DE MISE EN VENTE D'UNE PROPRIETE COMMUNALE

CAHIER DES CHARGES

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURES POUR UNE VENTE DE GRE A GRE
EN VUE DE LA CESSION D'UNE PROPRIETE COMMUNALE SITUEE SUR LA
COMMUNE DE AUMETZ :**

SIS : 1, Rue de la Fontaine 57710 - AUMETZ

**Propriété Communale mise en vente : Bâtiment anciennement à usage de Caserne des
Sapeurs Pompiers et parcelle sur laquelle il est bâti.**

Le Présent Cahier des charges est à retirer

auprès de la Mairie d'Aumetz

ou

à télécharger sur le site internet de la Commune

CALENDRIER DE LA CONSULTATION

Calendrier de la consultation	Du 15 Décembre 2021 au 26 Janvier 2022
Candidature à remettre au plus	Le 26 Janvier 2022 à 12h00
Réponse au candidat retenu	Dans les 2 mois suivant la date limite de remise des offres



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

SOMMAIRE :

1. Note de présentation

- 1.1 Présentation du bâtiment
- 1.2 Plan de situation
- 1.3 Photo extérieure du bâtiment

2. Conditions de cession d'un bien immobilier

3. Procédure de mise en vente

- 3.1 Modalités de retrait du dossier
- 3.2 Modalités de remise des offres
- 3.3 Ouverture des enveloppes
- 3.4 Analyse des offres
- 3.5 Décision d'attribution
- 3.6 Modalités d'information des candidats



1. Note de Présentation

1.1 Présentation du bâtiment

La Commune d'Aumetz a réintégré dans son domaine privé, par délibération n° 2027/57 du 30 septembre 2020, le bâtiment abritant anciennement le Corps des Sapeurs Pompiers. Ce bâtiment, étant désaffecté depuis le 01 janvier 2021, la commune a décidé de le mettre en vente, n'ayant aucun projet pour une utilisation communale.

Ce bien immobilier se situe dans la commune d'Aumetz, au 1 rue de la Fontaine. Il est cadastré section 1 parcelle n° 524 d'une superficie d'environ 405 m². L'emprise du bâtiment est d'environ 200 m² au sol, pour une surface utile d'environ 170 m² au RDC, 160 m² au 1er étage et 35 m² sous combles, soit un total d'environ 365 m².

Le présent cahier des charges expose la nature du bien, les conditions dans lesquelles sera organisée la cession, ainsi que la procédure de mise en vente.

Le bâtiment proposé à la cession par la commune d'Aumetz est l'ancienne Caserne des Sapeurs Pompiers aménagée en 2000, se compose :

- d'un rez-de-chaussée dont la hauteur sous plafond varie de 2.50 m à 3.90 m, d'une surface utile d'environ 170 m² se composant d'un coin atelier, de vestiaires, douches, sanitaires, stationnement de véhicules, hall d'entrée, bureau et accès à l'étage,
- d'un premier étage, d'une surface utile d'environ 160 m² présentant un vaste palier desservant un premier plateau composé de deux bureaux, d'une salle de repos avec douches, ainsi qu'un second plateau surélevé d'environ 1 mètre donnant accès à une grande salle de réunion, un office ainsi qu'un escalier donnant accès aux combles.
- de combles borgnes d'environ 35 m² comprenant deux pièces.

Ce bâtiment, implanté en fond de parcelle, est mitoyen sur trois de ses côtés, et ne présente des ouvertures que sur la façade d'entrée, orientée Nord.

Il est desservi par les réseaux : Eau, Electricité, Gaz, Télécom et Assainissement.

Il est desservi par une voie communale de 6 mètres et un parking de 6 places à l'avant.

Les plans du bâtiment ainsi que les diagnostics immobiliers obligatoires pour la vente sont annexés au présent cahier des charges.

Pour mémoire : une étude sur la faisabilité et le coût d'aménagement pour un projet de reconversion en locaux professionnels à destination médicale et/ou de logements a été réalisée par le CAUE en 2020.

URBANISME

Ce bâtiment est situé en zone UB, zone urbaine constructible : PLUiH exécutoire au 25.04.2020, règles d'urbanisme applicables à cette zone. (document consultable sur le site de la Commune d'Aumetz et de la C.C.P.H.V.A.)

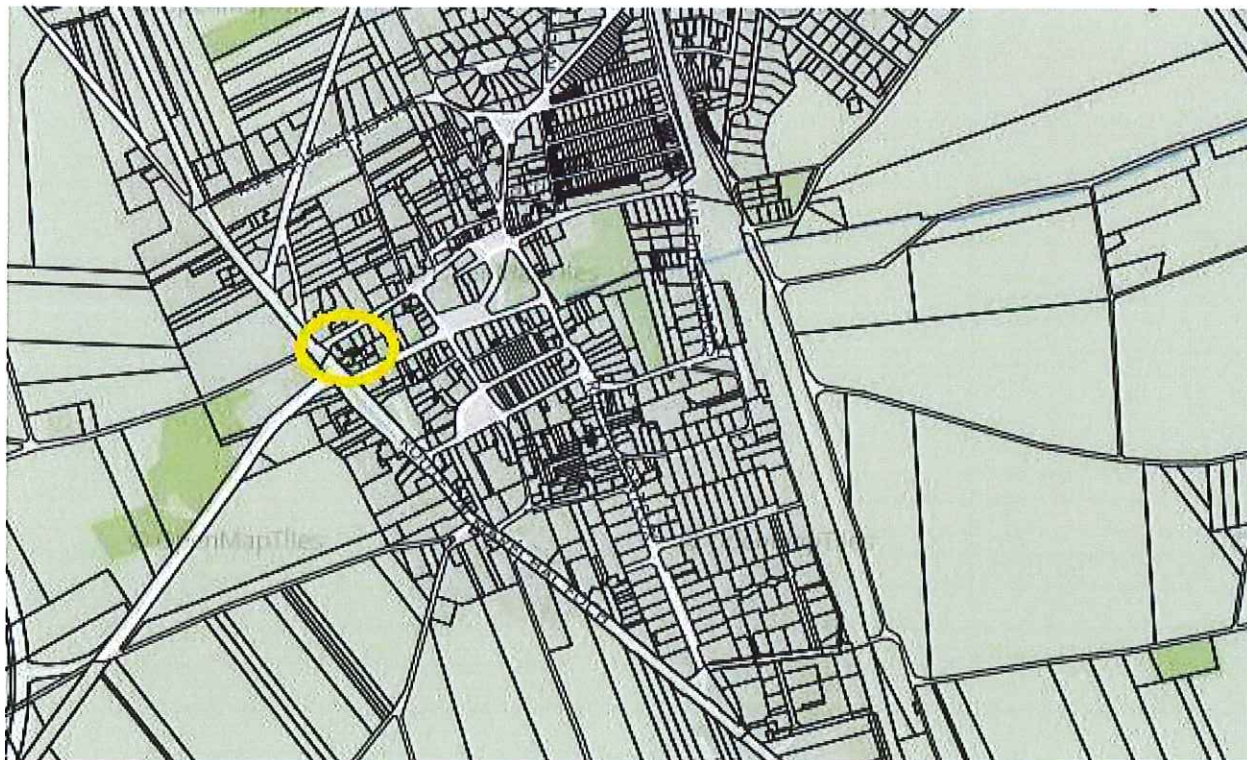


REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

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

1.2 Plan de situation



1.2 Photo du bâtiment





2. Conditions de cession d'un bien immobilier

La cession est consentie sous les charges et les conditions suivantes que le candidat retenu s'engage à accepter et à le déclarer sur l'honneur :

- ☐ Prendre le bien mis en vente dans son état actuel, sans garantie des surfaces indiquées au présent dossier et sans que le candidat puisse exercer par la suite aucun recours contre la collectivité pour quelque cause que ce soit ;
- ☐ Supporter toutes les servitudes de quelque nature que ce soit pouvant grever le bien ;
- ☐ La commune ne souhaite pas que le bien fasse l'objet **d'une spéculation immobilière**, dans la mesure où il s'agit d'un bien ayant appartenu à une personne publique. Pour ce motif, le preneur devra accepter la présente clause d'intéressement qui constitue la règle contractuelle s'appliquant pendant toute la période indiquée ci-dessous à l'acquéreur, est justifiée par le souci de gestion du patrimoine immobilier de la commune et en référence aux articles 1102 et 900-1 du code civil.

Le mécanisme :

Pour toute mutation du bien dans les CINQ (5) années de la signature de l'acte authentique de vente (si la vente se réalise), pour un prix ou une valeur hors frais de la mutation (« valeur de la mutation »), supérieur au prix stipulé à l'acte de vente, augmenté des frais versés par l'acquéreur et des frais financiers, (« valeur d'acquisition »), le bénéficiaire devenu acquéreur versera à la collectivité, un intéressement correspondant à 50 % de la plus-value nette réalisée sur le bien. Cette plus-value nette sera égale à la différence positive entre la valeur de la mutation et la valeur d'acquisition, après déduction de l'impôt sur la plus-value afférente à la mutation (« la plus-value nette »).

Si la mutation intervient après que l'acquéreur ait fait réaliser des travaux dans le bien, la plus-value nette sera égale à la différence positive entre la valeur de la mutation et la valeur d'acquisition, après déduction :

- de l'impôt sur la plus-value afférente à la mutation,
- du coût des travaux - que l'acquéreur réalisera ou fera réaliser - dûment justifié par la présentation d'un descriptif détaillé desdits travaux, des devis acceptés des entreprises et des factures correspondantes acquittées au jour de la mutation.

Dans l'hypothèse d'un apport en société ou d'un échange du bien, il sera pris en compte pour la valeur de la mutation, la valeur déclarée au titre de l'apport dans le contrat d'apport, de la fusion dans le contrat y afférent, ou au titre de l'échange dans l'acte d'échange.

En cas de désaccord des parties sur la valeur de la mutation du bien, les parties s'en remettent d'ores et déjà à un expert désigné, soit par elles, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal Administratif du lieu de situation du bien vendu, statuant en matière de référés à la requête de la partie la plus diligente et sans recours possible.

La mise en œuvre :

Le bénéficiaire devenu acquéreur devra communiquer à la commune, dans les 15 jours de leur signature ou de leur établissement :

- tout acte de mutation ou promesse de mutation,
- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts,



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

En cas de mutation par acte authentique, le notaire du bénéficiaire devenu acquéreur séquestre sur le prix de la mutation, les fonds nécessaires au paiement de l'intéressement, de sorte que la commune soit garantie du paiement de cette somme.

L'intéressement fera l'objet d'un acte complémentaire à recevoir par le notaire du bénéficiaire devenu acquéreur qui en constatera le paiement. Les frais de l'acte complémentaire, seront à la charge du bénéficiaire devenu acquéreur.

L'acte complémentaire devra être régularisé par les parties dans les TRENTE (30) JOURS de l'acte authentique constatant la mutation de l'immeuble ;

☐ Respecter durant la totalité de la possession du bien l'objet de sa destination qui aura été clairement décrit par écrit dans le dossier de remise (fiche ci-après annexée),

☐ Respecter le règlement relatif à la Zone UB qui interdit notamment les occupations et utilisations suivantes : exploitations forestières, constructions à usage d'industrie et d'entrepôt, dépôts de toute natures ainsi que dépôts de véhicules neufs ou usagés, carrières et décharges, création d'exploitation agricole ;

☐ Ne pas contrevenir aux différents codes (notamment de l'urbanisme, de l'environnement, du CGCT, du travail...), arrêtés et autres circulaires relatifs aux nuisances sonores, olfactives et gestion des déchets (liste non exhaustive). Dans sa note explicative le preneur devra démontrer qu'il ne contreviendra pas aux éléments susmentionnés.

La collectivité se réserve le droit de ne pas retenir un porteur de projet ne présentant pas toutes les conditions et les garanties attendues pour acquérir et exploiter le bien immobilier visé, notamment en raison des risques portés :

- à la **tranquillité publique** : bruits de voisinage (utilisation de matériels ou d'outils source de décibels importante, horaires de travail décalés,...), manifestations, réunions, activités commerciales ou autres à forte fréquentation, ...

- à la **sécurité publique** : stockage de matières polluantes ou dangereuses, augmentation significative de la circulation de véhicules à moteur notamment de nuit, ...

☐ S'engager à ne pas détruire le bâtiment pour y implanter une autre construction ;

☐ S'engager à ne pas faire d'extension du bâtiment ;

☐ S'engager à ce que le parking conserve sa destination première ;

☐ S'engager lors de la cession du bien à s'assurer du respect des conditions susmentionnées ;

☐ Supporter l'intégralité des frais d'acte et d'enregistrement, notamment payer les droits de timbre et d'enregistrement de la vente, ainsi que tous les frais qui en seront la suite et la conséquence.

☐ S'engager à verser chez le notaire désigné par la mairie (Maître Christophe LAPOINTE, 2 rue Saint Martin 57710 AUMETZ) un dépôt de garantie d'un montant correspondant à 10 % du prix proposé pour l'acquisition. Ce dépôt de garantie sera conservé par la mairie dans l'hypothèse où l'acquéreur choisi par le Conseil Municipal se rétracterait.



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

3. Procédure de mise en vente

3.1 Modalités de retrait du dossier

L'ensemble des dossiers de mise en vente des biens communaux sont **téléchargeables sur le site internet** de la commune **et disponibles à l'accueil de la mairie** aux horaires habituels d'ouvertures. (*rappel des horaires de la mairie : de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 les lundis, mardis, jeudis et vendredis et de 8h30 à 12h00 les mercredis*).

Les personnes intéressées peuvent visiter les biens mis en vente sur rendez-vous avec un élu et/ou un agent de la commune. Les demandes de rendez-vous pour les visites ainsi que les questions relatives aux biens mis en vente doivent être adressées uniquement par écrit à :

aumetz.mairie@orange.fr

ou par courrier à :

Mairie d'Aumetz, 6 Place de l'Hôtel de Ville - 57710 AUMETZ

3.2 Modalités de remise des offres

Toute personne intéressée pourra faire parvenir une offre d'acquisition en lettre recommandée avec accusé de réception ou la remettre en main propre à l'accueil de la mairie contre récépissé. Ne seront prises en compte que les offres reçues ou déposées le **26 Janvier 2022 à 12 heures au plus tard**.

Mairie d'Aumetz, 6 Place de l'Hôtel de Ville 57710 AUMETZ
A l'attention de Monsieur Gilles DESTREMONT, Maire,

☐ L'offre est remise en double enveloppe cachetée avec la mention suivante:

Offre d'acquisition pour le bien communal (citer bâtiment et adresse) / NE PAS OUVRIR.

L'offre d'acquisition doit contenir impérativement les informations suivantes sous peine d'irrecevabilité :

- ☐ Le prix offert en euros, en chiffres et en lettres,
- ☐ Le mode de financement (comptant, prêt bancaire, mixte, ...),
- ☐ L'accord de financement à hauteur du montant de l'offre en cas de prêt bancaire,
- ☐ Les éventuelles conditions suspensives dont est assortie l'offre d'acquisition (obtention d'une autorisation d'urbanisme, ...),
- ☐ La nature du projet envisagé sur le bien et son délai de réalisation.

A noter : La commune se réserve le droit de ne pas donner suite aux offres d'acquisition ou de retirer le bien de la vente à tout moment, sans que quiconque ayant fait une offre d'acquisition ou ayant manifesté l'intention de le faire puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité à ce titre, et ce jusqu'à la présentation de l'offre au Conseil Municipal.

Pour mémoire : l'acceptation d'une offre d'acquisition d'un bien communal fait obligatoirement l'objet d'une délibération soumise à l'approbation du Conseil Municipal, seul organe compétent pour engager la collectivité dans ce domaine.



3.3 Ouverture des enveloppes

Les enveloppes reçues font l'objet d'un dépouillement et d'une analyse par les membres de la commission " Gestion des Ventes de Biens Immobiliers Communaux ".

Ses analyses sont consignées dans un procès-verbal de séance qui est présenté pour décision auprès de l'assemblée délibérante.

Ce PV mentionne le nom du ou des candidats ; le montant de ou des offres d'acquisition reçues, la ou les conditions suspensives assorties, la destination du bien et fait référence à l'attestation sur l'honneur du ou des candidats sur le respect des conditions ; ainsi que le classement des offres.

3.4 Analyse des offres

Les offres sont classées en fonction des critères d'attribution suivants :

- ☐ Le prix offert (6/10)
- ☐ La destination du bien et le respect des conditions (2/10)
- ☐ Les conditions suspensives et le délai de réalisation de ces conditions suspensives (2/10)

3.5 Décision d'attribution

Comme susmentionné, seul le Conseil Municipal dispose du droit d'attribution à travers la prise d'une délibération motivée. Pour faire son choix, l'assemblée s'appuiera sur l'analyse faite par les membres de la commission " Gestion des Ventes de Biens Immobiliers Communaux " et en fonction de l'avis rendu sur la valeur vénale du bien par le service "France Domaine". En cas d'égalité de points, les candidats seront invités à refaire une proposition financière dont le montant ne pourra être inférieur à la première offre, dans un délai de 15 (quinze) jours suivant le Conseil Municipal.

3.6 Modalités d'information des candidats

Les candidats seront informés par courrier des suites qui seront données à leur offre dans les 2 mois suivant la date limite de remise des offres et au plus tard dans les deux jours qui suivent la tenue du Conseil Municipal où a été inscrit ce point à l'ordre du jour.

La délibération afférente à la cession du bien sera transmise par la commune à l'office notarial de cette dernière et, le cas échéant, à celle du preneur.



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

DOSSIER DE CANDIDATURE

(à remplir)

ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL

SIS : 1, Rue de la Fontaine 57710 - AUMETZ

Bien concerné :

Bâtiment anciennement à usage de Caserne des Sapeurs Pompiers et parcelle sur laquelle il est bâti.

RAPPEL :

Calendrier de la consultation	Du 15 Décembre 2021 au 26 Janvier 2022
Candidature à remettre au plus tard	Le 26 Janvier 2022 à 12h00
Réponse au candidat retenu	Dans les 2 mois suivant la date limite de remise des offres



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

Fiche A – Identification de la structure candidate :

Fiche signalétique de la structure (personne physique ou morale)

Nom – Prénom ou raison sociale : Dénomination développée et sans abréviation :

Sigle (acronyme) :

Forme juridique :

Situation au répertoire SIRENE : (identifiants SIRET) :

Activités principales exercées (APE) :

Adresse postale :

Code postal :

Téléphone :

Ville :

Courriel :

Site internet :

Nom du représentant

légal : Courriel :

Effectifs salariés (nombre) :

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

Fiche B – DESCRIPTION DU PROJET/ DE L'ACTIVITE PROJETEE

Présentation détaillée du projet/de l'activité projetée en veillant à respecter les conditions générales prévues au cahier des charges de la présente vente :

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school writing paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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

Fiche C – 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 : _____ Euros

Je déclare

* avoir pris connaissance du cahier des charges de vente que j'ai paraphé et joint au présent dossier de candidature et m'engage à les respecter,

* 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.

* m'engage à verser chez le notaire désigné par la mairie (Maître Christophe LAPOINTE, 2 rue Saint Martin 57710 AUMETZ) un dépôt de garantie d'un montant correspondant à 10 % du prix proposé pour l'acquisition. Ce dépôt de garantie sera conservé par la mairie dans l'hypothèse où l'acquéreur choisi par le Conseil Municipal se rétracterait.

* choisir l'office notarial suivant : pour l'acquisition de ce bien.

Je déclare avoir recours à un prêt bancaire pour financer cette opération (joindre l'accord de financement de la banque).

Ou

Je déclare financer ce projet avec mes fonds personnels.

Je déclare que mon offre n'est pas assortie de conditions suspensives.

Ou

Je déclare que mon offre est assortie des conditions suspensives suivantes :

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations ci-dessus mentionnées.

Fait à :

le

L'acquéreur,