



APPEL A PROJET

EN VUE DE LA VENTE D'UN TERRAIN A BATIR

Sis Route de Grasse

Parcelles cadastrées section C n°1123 et 498

Date limite de dépôt des candidatures :

Lundi 13 Décembre 2021 à 16 heures

Sommaire

1. Description du bien mis en vente
2. Objectifs fixés
3. Projet du candidat
4. Mise à prix
5. Organisation de la consultation

Préambule

Saint-Cézaire-sur-Siagne (06530) est un village typique provençal du moyen pays de Grasse, dans les Alpes-Maritimes de 4007 habitants. Situé à la frontière du département du Var, il fait partie des 23 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Il est également situé sur le territoire du Parc Naturel Régional des Alpes-d'Azur et dispose d'un site Natura 2000 avec les Gorges de la Siagne.

Constituée d'un village moyenâgeux cœur de vie, de quartiers résidentiels, de zones agricoles et forestières et d'une zone d'activité essentiellement tournée vers la parfumerie et les arômes, la commune est propriétaire de terrains qu'elle souhaite vendre.

1. Description du bien mis en vente

Un tènement unique de 12 006m² cadastré section C n°1123 pour 7246m² et n°498 pour 4760m² sis Route de Grasse.



Zonage PLU : Zone UD correspondant aux quartiers d'habitat individuel de faible densité, dotés d'une forte qualité paysagère (CES à 10% et hauteur maximale de 7 mètres)

Emplacement réservé : ERD4 – Aménagement de la RD

Protection au titre du PLU : Élément de paysage de type 2.2 correspondant à un corridor écologique permettant la circulation de la faune induisant les prescriptions :

- La végétation remarquable devra être maintenue. Les arbres remarquables devront être maintenus dans leur état actuel ;
- Le traitement des clôtures ne devra pas constituer un obstacle à la petite faune.

Zonage PPRIF : Zone B2 correspondant à une zone de risque faible.

Servitude d'utilité publique : PT3 (relative aux communications téléphoniques et télégraphiques)

Le PLU est disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.saintcezaresursiagne.fr/index.php/urbanisme/urbanisme-travaux/comment-est-classee-ma-parcelle>

2. Objectifs fixés

Le projet d'aménagement du terrain consiste à la création de lots à bâtir (jusqu'à 10 maximum) d'une superficie d'environ 900 à 1000m² permettant d'accueillir des maisons individuelles de type traditionnel.

Une attention particulière devra être portée sur leur insertion dans le site. La végétation devra également être préservée au maximum. Les espaces libres de toute occupation seront maintenus en espaces verts de pleine terre.

La qualité d'usage des bâtiments ainsi que la capacité à préserver la quiétude de l'ensemble des avoisinants devra être prise en compte lors de l'élaboration de cette opération.

Les façades offriront une esthétique soignée accompagnant le paysage urbain.

Un point d'apport volontaire (point de collecte de déchets) devra être intégré au projet afin de compenser l'équipement actuel situé le long de la route départementale. L'emprise supportant le point d'apport sera conservée par la commune. Sa superficie étant à définir en fonction du projet.

Un seul accès pourra être créé pour desservir l'ensemble des lots.

3. Projet du candidat

Le candidat remettra un dossier comprenant :

- Une présentation de la structure juridique et financière du candidat,
- Une insertion graphique du projet permettant d'apprécier les éléments suivants :
 - o Implantation des voies, gestion de la topographie des lieux ;
 - o Implantation des bâtiments et leur volumétrie ;
 - o Préservation de la végétation existantes
 - o La répartition spatiale du programme tenant compte du point d'apport volontaire ;
 - o L'insertion dans le site environnant.
- Une présentation générale du programme précisant le type et la superficie des logements et la prise en compte du développement durable (réglementation thermique, gestion des eaux pluviales...),
- Un calendrier prévisionnel de l'opération,

- Une offre de prix pour l'acquisition des terrains.

Le candidat devra s'engager sur le nombre de lots réalisés et le nombre de maisons construites à savoir un logement par lot. Ces informations devront être reprises dans les statuts de l'ASL qui sera constituée à l'occasion du permis d'aménager.

Idéalement, le candidat présentera dans son offre deux références d'opération livrée de moins de 10 ans.

4. Mise à prix

Le candidat proposera un prix d'acquisition net vendeur du bien correspondant au projet présenté.

Le candidat acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

5. Organisation de la consultation

Chaque candidat produira une offre complète comprenant l'ensemble des éléments demandés à l'article 3.

Les plis seront transmis à l'attention de Monsieur le Maire par courriel à l'adresse suivante :

amenagement@saintcezaresursiagne.fr

ou par papier à M. le Maire, service aménagement et urbanisme, Mairie, 5 rue de la République, 06530 SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE ;

Les plis comporteront la mission suivante : « Consultation d'opérateurs en vue de la cession d'un terrain route de Grasse – Ne pas ouvrir »

Après réception des dossiers, il sera procédé à l'ouverture des plis puis à l'analyse des dossiers remis. La commune se réserve la possibilité d'organiser une ou plusieurs auditions d'un ou plusieurs candidats, afin de permettre à ceux-ci de présenter une proposition et de répondre aux questions des élus.

Le candidat retenu à l'issue de la consultation pourrait être amené, à la demande de la commune, à présenter son projet immobilier devant le conseil municipal.

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

La commune choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues au vu notamment :

1. Du prix proposé
2. Du respect des éléments de programme précisés ci-avant
3. Des garanties financières proposées
4. Du planning proposé.

L'offre d'acquiescer est ferme et ne peut pas être rétractée jusqu'à son approbation par le conseil municipal, sauf réception par le candidat d'une lettre de la commune l'informant du rejet de son offre. Passé le délai de 6 mois suivant la date limite de dépôt de candidature et faute pour la commune de s'être prononcée sur cette offre, le candidat sera délié de tout engagement.

L'acceptation de l'offre par la commune donnera lieu à la signature d'un acte d'engagement par le candidat. Il déclarera ainsi avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier de consultation et notamment des contraintes techniques et juridiques et reconnaîtra que les caractéristiques du projet qu'il aura présenté auront été déterminantes pour la commune dans le cadre de l'appel d'offres. L'acquéreur s'engage à déposer une demande de permis d'aménager correspondant aux attentes de la commune énoncées supra. La cession ne pourra intervenir qu'une fois la demande de permis d'aménager délivrée.

Pour toutes informations complémentaires :

Service aménagement et urbanisme : Mme Mathilde VACHEY Tel : 04.93.40.57.56
amenagement@saintcezaresursiagne.fr