



COMMUNE D'ANTIBES

Cahier des charges de cession de
terrain

5 rue Macé/2 avenue Mirabeau
BO n°36

Préambule

La Commune d'Antibes s'étend sur un territoire de 26 km², divisée en 5 quartiers : Antibes Grand Est, Antibes Activités, Antibes Ouest résidentiel, Antibes Cœur de Ville et Antibes Juan les Pins Balnéaire.

L'environnement immédiat de ce terrain est le cœur de ville et le centre ancien et est idéalement situé : proximité immédiate du Port Vauban, de la zone piétonne et ses commerces, de parkings publics.

ARTICLE 1–OBJET DE LA CONSULTATION

La Commune a décidé, par délibération municipale en date du 21 décembre 2009 d'organiser une consultation sur la base du présent cahier des charges, en vue de vendre le terrain 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 pas la Commune d'Antibes à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne sont pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit, sans avoir à s'en justifier particulièrement.

Il 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.

ARTICLE 2–DESCRIPTIF DU BIEN PROPOSE ET CONSTRUCTIBILITE

- Il s'agit d'un terrain nu à bâtir, d'une surface approximative de 289 m², cadastré section BO sous le numéro 36, à l'angle des rues Macé, au n° 5 et Mirabeau, au n° 2.

Il est libre de toute occupation.

- Ce terrain est situé en zone UBb du PLU arrêté le 29 janvier 2010, extrait joint au présent règlement.
- La SHON théorique maximale serait de 930 m² pour un bâtiment en R+4. Toutefois, cette unité foncière située à l'angle de l'îlot et à la frange de la Vieille Ville, impliquera nécessairement un traitement architectural et une volumétrie spécifique.
- Nature des servitudes d'utilité publique applicables sur le terrain :
 - Servitude de protection des monuments historiques
 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
 - Servitudes aéronautique – servitude de dégagement

- Tout projet devra être soumis à l'avis du délégué chargé des sites et des monuments historiques, ainsi que l'obligation de la consultation du Conservateur régional d'Archéologie.

ARTICLE 3-PRIX

Ce terrain nu a été estimé au vue d'un avis de France Domaine, rendu le 9 novembre 2009, à hauteur de **958 000 €** (hors frais d'acte, hors frais d'enregistrement aux hypothèques).

Ce prix constituera une base minimum.

ARTICLE 4-MODALITES DE LA CONSULTATION

4.1 Candidats

Après publicité dans un quotidien local, affichage sur site et annonce sur le site internet de la Ville d'Antibes, toute personne physique ou morale pourra déposer une offre dans les conditions prévues dans le présent document, selon les formes et les délais prescrits.

En outre, le candidat devra satisfaire aux obligations suivantes :

Attestation sur l'honneur justifiant :

- Qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales
- Qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir aux marchés publics ou règles équivalentes pour les candidats non établis en France,
- Qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation civile inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail ou règles équivalentes pour les candidats non établis en France,
- Que les personnes assujetties à l'obligation définie à l'article L. 323-1 du code du travail ont au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation, souscrit la déclaration visée à l'article L. 323-8-5 du même code ou, si elles en sont redevables, versé la contribution visée à l'article L. 32-8-2 dudit code.

4.2 Dossier de consultation

Ce dossier comprend :

- un extrait du plan cadastral
- le présent cahier des charges
- le règlement de la zone UBb
- certificat d'urbanisme

4.3 Composition du dossier à fournir par les candidats

- Les candidats détailleront, au travers d'une note synthétique, le projet envisagé sur le terrain objet de la vente. Ils pourront y adjoindre tous plans, dessins, croquis et autres documents techniques qu'ils jugeront nécessaires à l'appréciation de la qualité de leur offre ;
- Le prix devra être indiqué en hors taxe ;
- Les éventuelles conditions suspensives devront être listées de manière exhaustive ;
- Attestation sur l'honneur citée en page 4
- Les statuts juridiques et le document attestant la capacité du signataire, un extrait du KBIS et les chiffres d'affaires des 3 dernières années
- Une esquisse architecturale du projet avec son insertion dans le site

4.4 Déroulement de la consultation

4.4.1 Publicité

- Parution par voie de presse Nice Matin les 7,17 mai et 7 juin 2010
 - Site internet de la Ville d'Antibes Juan les Pins
 - Affichage sur site et en Mairie (Direction de l'Urbanisme et Service Action Foncière)
 - Diffusion à la Chambre des Notaires, agences immobilières antiboises, promoteurs
- 06

4.4.2 Retrait des offres

Le retrait pourra s'effectuer à partir du mardi 4 mai à 10h00 :

- physiquement
- par courrier sur simple demande adressée à :
Monsieur le Député – Maire d'Antibes.
Service Action Foncière
Direction de l'Urbanisme
BP 2205-06606 ANTIBES CEDEX
- par courriel adressé à Alicia BOUCHE : alicia.bouche@ville-antibes.fr

4.4.3 Remise des offres

La réception des offres, contre récépissé, pourra s'effectuer au plus tard jusqu'au **15 juillet 2010 à 12h00**, directement auprès du Service Action Foncière, 39 cours Masséna – 06600 ANTIBES de 8h à 12h et de 14h à 17h.

L'offre pourra également être transmise par courrier RAR à :

*Monsieur le Député – Maire d'Antibes.
Service Action Foncière
Direction de l'Urbanisme
Dossier de candidature vente par AOC
5 rue Macé/2 rue Vauban
NE PAS OUVRIR
BP 2205-06606 ANTIBES CEDEX*

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats. La Commune ne pourra 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 candidature par seul courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

Le non respect des délais ci-dessus indiqués entrainera l'exclusion du candidat à l'appel à candidature.

4.5 Jugement et acceptation d'une offre

Il est ici acté que toute offre remise en dehors des délais fixés ci-dessus sera considérée comme nulle et non étudiée.

Les enveloppes contenant les offres d'achat seront ouvertes lors de la tenue d'une Commission ad hoc dont les 7 membres titulaires et suppléants (de la majorité et de l'opposition) ont été désignés par le Conseil Municipal, créée spécifiquement à cet effet, assistés de Monsieur le Directeur Général Adjoint Proximité et des techniciens en charge du dossier.

Seuls les élus prendront part au vote.

La Commission demandera toutes les précisions complémentaires qu'elle jugera nécessaire à la bonne compréhension des offres remises.

Notamment, la Commission pourra, le cas échéant, organiser avec les candidats une réunion de présentation et de concertation et/ou procéder à une ou plusieurs auditions des équipes préalablement à la présentation finale au Conseil Municipal.

Une seconde réunion sera éventuellement organisée si les dossiers ouverts en première session nécessitent une analyse technique particulière.

La Commission émet un avis, qui sera soumis au vote de l'Assemblée délibérante.

4.6 Critères de sélection

Les offres seront jugées en tenant compte :

- du prix proposé : une note précisera le montage financier de l'opération, le plan de financement distinguera les fonds propres, les emprunts
- les éventuelles conditions suspensives
- le projet architectural et son insertion dans le site

4.7 Suites données à la procédure

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

Le candidat sélectionné par la Commission sera proposé à la validation du Conseil Municipal, seul organe décisionnaire.

Le futur acquéreur s'engage à signer une promesse synallagmatique de vente et d'achat en la forme notariée dans un délai maximum de 2 mois à compter de la notification de la décision municipale et verser une indemnité d'immobilisation fixée à 45 000 €.

L'acte authentique devra intervenir, au plus tard, 18 mois à compter de cette même notification.

En cas de condition suspensive de dépôt d'un permis de construire, à compter de la signature de la promesse de vente, ce dernier devra être déposé dans un délai de 6 mois. Il est à noter qu'en cas de refus d'autorisation de construire, la Commune ne devra pas d'indemnité à l'acheteur.

La signature définitive de l'acte notarié devra intervenir, au plus tard, dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

A défaut de respecter ces conditions et délais, la promesse pourra être déclarée caduque par le vendeur qui sera délié de tout engagement envers le candidat.

ARTICLE 5-CONTACTS

Le Service Action Foncière de la Direction de l'Urbanisme est chargé de l'instruction et du suivi de ce dossier.

Alicia BOUCHÉ
Acquisitions et cessions
04.92.90.52.12
alicia.bouche@ville-antibes.fr

Sandrine LETIERCE
Directrice Adjointe Urbanisme
04.92.90.52.08
sandrine.letierce@ville-antibes.fr

ARTICLE 6-DISPOSITIONS GENERALES

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la Commune d'Antibes.

S'il s'avérait que le lauréat ne signa pas la promesse de vente pour quelle que cause que ce soit, il ne pourrait prétendre à aucun versement d'indemnité qu'elle qu'en soit la nature.

Ils renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter des faits antérieurs à leur participation à la 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 d'Antibes est interdite sans le consentement exprès et écrit de celle-ci, étant entendu que le destinataire pourra, pour les besoins de son analyse, porter son contenu à la connaissance de ses collaborateurs, mandataires et représentants.