

VILLE DE L'UNION
6 bis avenue des Pyrénées
31240 L'Union
Tél : 05 62 89 22 89

Lettre de consultation



CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
(CHATEAU, DEPENDANCES ET PARC)
SITUÉ COTE DE CORNAUDRIC – 31240 L'UNION

Remise de la proposition
Date et heure limites de réception : **le 31 octobre 2024 à 17h00**

Table des matières

ARTICLE PREMIER : NOM DE LA PERSONNE PUBLIQUE.....	3
ARTICLE 2 : OBJET ET CONTEXTE DE LA CESSION	3
ARTICLE 3 : NATURE DE LA PROPOSITION DES CANDIDATS.....	4
ARTICLE 4 : MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE ET DES FRAIS.....	5
ARTICLE 5 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DE L'APPEL A CANDIDATURE	5
ARTICLE 6 : PRESENTATION DU DOSSIER – DOCUMENTS A PRODUIRE	6
ARTICLE 7 : CHOIX DE L'OFFRE.....	6
ARTICLE 8 : CONDITION D'ENVOI	7
ARTICLE 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	7

ARTICLE PREMIER : NOM DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Ville de l'Union
Hôtel de Ville
6 bis avenue des Pyrénées
31240 l'Union
Tél. : 05 62 89 22 89

Personne représentant la personne publique : M. le Maire, Marc Péré

ARTICLE 2 : OBJET ET CONTEXTE DE LA CESSION

2.1 Objet

Le présent appel à candidature porte sur la cession d'un ensemble immobilier comprenant un patrimoine bâti et un parc paysager situé 1 Côte de Cornaudric, 31240 L'Union.

La Ville de L'Union, personne morale de droit public, est une Collectivité territoriale située dans le département de la Haute-Garonne (31), ayant son siège social à l'Hôtel de Ville, 6 bis avenue des Pyrénées, représentée par Marc PÉRÉ, agissant en qualité de Maire de la Ville.

La Ville dans le cadre de la convention de portage par l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL) envisage, au regard du principe de bonne gestion des deniers publics, d'aboutir à l'aliénation de ce bien immobilier selon une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

C'est la raison pour laquelle la Commune de L'Union organise la vente dudit ensemble immobilier par appel à candidature.

La cession du bien donnera lieu à une délibération du conseil d'administration de l'EPFL.

Nota Bene : Cet appel à candidature consiste à procéder à une publicité et à une mise en concurrence dans le but de vendre cet ensemble immobilier appartenant à l'EPFL, à l'entité qui proposera le projet le plus opportun du point de vue de sa destination et du montant proposé.

L'ensemble immobilier ne pourra être vendu à un prix inférieur à sa valeur.

2.2 Publicité et mise en concurrence

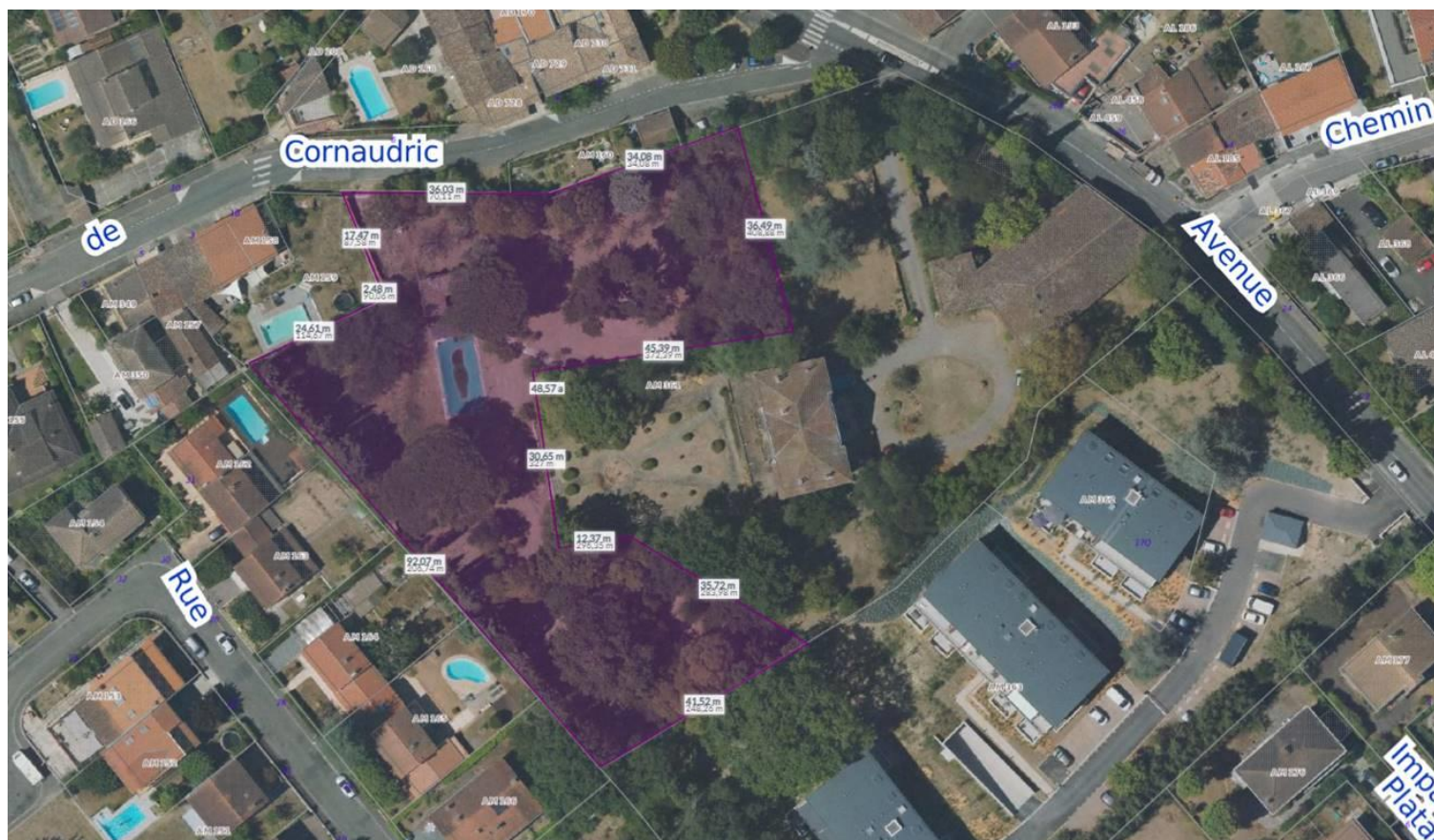
La présente vente est portée à la connaissance du public, notamment sur le site internet de la Ville, ainsi que sur plusieurs supports de publication d'annonces.

2.3 Désignation et description du bien

L'EPFL est propriétaire de cet ensemble immobilier référencé AM 361 d'une superficie de 10 728 m². Cet ensemble a été acquis par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) pour le compte de la commune le 8 juin 2021.

Cet ensemble est constitué :

- D'une maison de maître avec murs en briques, toiture en tuiles et cheminées dans chaque pièce d'une surface utile d'environ 400 m² ; 200 m² d'emprise au sol ;
- De deux appartements dans les dépendances d'environ 74 et 40 m² ;
- D'une chapelle construite en 1781, composée d'une pièce principale et d'une petite sacristie d'une surface de 50 m² ;
- D'un parc formé d'une terrasse, d'un jardin à la française, d'une petite serre et d'un parc arboré classé en Espace Boisé Classé (EBC) d'une surface totale de 10 078 m² dont 5 221 m² sont intégrés à la présente cession et 4 857 m² sont conservés par la commune ou font l'objet de la variante présentée à l'article 7 de la présente lettre de consultation.



Ci-dessus, la zone en violet représente 48.57 are soit 4 857 m². Il s'agit de la partie du parc que souhaite conserver la commune, ou faisant l'objet de la variante présentée à l'article 7.

2.4 Urbanisme et réseaux

- Réglementation d'urbanisme applicable : UBb
- Réglementation Futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal : UM7
- Périmètre de protection : Espace Boisé Classé + Bâti de caractère et petit patrimoine
- Servitudes administratives ou de droit privé : réseaux parcelles AM 363/362 : Servitude de passage canalisation EU/EP
- Réseaux et voiries : publics, compétence métropolitaine
- Emprise au sol maximale : 10%

Le bien est cédé libre de toute occupation et en l'état.

2.5 Dossier de diagnostic technique

Conformément à la réglementation en vigueur, un dossier de diagnostic technique est en cours de réalisation.

ARTICLE 3 : NATURE DE LA PROPOSITION DES CANDIDATS

3.1 Engagement des candidats

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une

offre d'acquisition.

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

Tout candidat s'engage à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

3.2 Indication relative à la proposition de prix :

Le prix d'acquisition mentionné dans la proposition d'achat du candidat sera exprimé en valeur nette de tout droit, frais, ou taxes divers.

3.3 Délai de validité de la proposition d'achat

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme et irrévocable.

Dans le cas où la signature de l'acte authentique n'aurait pas lieu (conditions suspensives résolues, ou pour tout autre motifs), la commune de L'Union se laisse la possibilité soit de choisir une autre offre parmi celles reçues à la suite de la présente lettre de consultation, soit de relancer la proposition de cession (mise en concurrence) afin d'obtenir de nouvelles propositions.

La proposition d'achat prendra la forme d'une offre ferme et définitive.

Cependant la Ville de L'Union se réserve le droit de procéder à une phase de négociation avec le ou les candidats ayant remis une offre.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE ET DES FRAIS

L'EPFL informera par lettre recommandée avec avis de réception le candidat retenu. Il n'y aura pas de compromis de vente.

Le montant sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 5 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le dossier est consultable sur le site internet de la Ville de L'Union : <https://www.ville-lunion.fr/>

Le dossier de la consultation est également téléchargeable sur le profil acheteur de la Ville de L'Union : <http://mairie-lunion.e-marchespublics.com>

Le dossier de consultation du présent appel à candidature contient les pièces suivantes :

- La présente lettre de consultation,
- Les photos du bien, (des photos complémentaires pourront être transmises à la demande)
- Le plan de situation du bien
- Le plan cadastral,
- Réglementation zone UB du Plan Local d'Urbanisme
- Le Dossier de Diagnostic Technique : le diagnostic de performance énergétique pourra être transmis à la demande du candidat.

Le dossier de consultation de l'appel à candidature est remis gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande par courriel à l'adresse : courrier@mairie-lunion.fr

ARTICLE 6 : PRESENTATION DU DOSSIER – DOCUMENTS A PRODUIRE

6.1 Documents à produire

Les documents remis dans le cadre de l'appel à candidature seront entièrement rédigés en langue française et la proposition financière d'achat sera exprimée en EURO.

Si les documents du dossier de réponse à l'appel à candidature sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis.

Le dossier remis par le candidat, doit comprendre :

- Une présentation détaillée du projet envisagé.
- Le kbis de la société (dans le cas où ce n'est pas un particulier)
- Une copie de la ou des pièces d'identité du ou des candidats
- Une proposition d'achat dûment complétée, datée et signée par le ou les candidats,

L'EPFL et/ou la commune se réserve le droit de négocier avec les candidats qui ont remis une proposition.

De plus, la commune et/ou l'EPL choisit librement l'offre parmi celles reçues dans les délais et selon les modalités précisées dans la présente lettre de consultation. La commune se réserve la possibilité d'interrompre le processus de mise en vente à tout moment, et de ne pas donner suite aux offres reçues. Aucune indemnisation ne pourra être demandée par les candidats.

Dans le cas où, aucune offre ne serait retenue, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les candidats ayant remis une proposition initialement, soit en procédant à une nouvelle mise en concurrence.

6.2 Forme de la remise du dossier de réponse à l'appel à projet

Le dossier sera remis impérativement sous format papier à l'adresse suivante :

Marie de L'Union
Direction Générale des Services
Hôtel de Ville - 6 bis Avenue des Pyrénées
31240 L'UNION

ARTICLE 7 : CHOIX DE L'OFFRE

Le choix de l'offre sera effectué en considérant les éléments demandés dans le cadre de la réponse à l'appel à candidature.

Les éléments pris en considération dans le choix de l'offre sont les suivants :

- L'offre de prix proposée
- Les propositions de projets pour l'ensemble immobilier

Le candidat à la cession devra présenter le détail des projets envisagés pour chaque ensemble de bâti. Ainsi il intégrera dans sa présentation le détail de la destination envisagée à la fois pour le château, les dépendances et la chapelle.

La chapelle fera l'objet d'une rénovation spécifique.

Le candidat tiendra compte de l'intégration des projets avec le site, et plus généralement avec l'ensemble du quartier. La prise en compte de l'environnement du site constitue un élément important.

Les projets devront être cohérents avec l'aménagement de la partie publique du parc, la commune envisage effectivement d'offrir aux usagers un espace de nature dans ce secteur. Il est ainsi prévu l'aménagement d'une aire de jeux, de combler la piscine et de créer des sanitaires.

Information importante concernant le parc :

- L'offre du candidat tiendra compte du découpage du parc : 5 221 m² intégré à la vente avec l'ensemble du site et 4 857 m² qui resteront la propriété de la commune afin d'y aménager un parc public.
- La commune admet cependant une variante : l'offre du candidat pourra être faite pour le rachat de l'intégralité du parc, soit les 10 078 m² d'espace boisé. Dans le cas d'une telle proposition, la commune souhaite retrouver un droit à définir sur une longue période pour la partie qui l'intéresse, soit les 4 857 m². La commune sera attentive pour cette variante aux propositions qui seront faites pour le parc.

ARTICLE 8 : CONDITION D'ENVOI

Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur dossier de réponse à l'appel à candidature sous pli cacheté portant les mentions :

APPEL A CANDIDATURES PORTANT SUR CESSIION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
(CHATEAU, DEPENDANCES ET PARC)
SITUÉ COTE DE CORNAUDRIC – 31240 L'UNION

NE PAS OUVRIR

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des dossiers indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

Mairie de L'Union
Direction Générale des Services
Hôtel de Ville – 6bis Avenue des Pyrénées
31240 L'UNION

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

ARTICLE 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

9.1 Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des dossiers, une demande écrite à :

Renseignement(s) administratif(s) :

Direction Générale des Services Hôtel de Ville
6 bis, avenue des Pyrénées 31240 L'Union courrier@mairie-lunion.fr

Service Urbanisme Hôtel de Ville
6 bis, avenue des Pyrénées 31240 L'Union urbanisme@mairie-lunion.fr

9.2 Documents complémentaires

Les documents complémentaires au cahier des charges sont communiqués aux concurrents dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande.

9.3 Visites sur sites et/ou consultations sur place

Les visites devront être sollicitées auprès de la Direction Générale des Services, pour convenir d'un rendez-vous, les candidats sont invités à prendre contact par courriel à l'adresse : courrier@mairie-lunion.fr

Les candidats, ayant ou non effectué la visite, sont réputés avoir pris connaissance du site lors de la remise de leur offre. Aucune réclamation ne pourra être présentée sous le motif d'une méconnaissance des lieux et des contraintes du site. Les candidats sont réputés avoir pris connaissance des annexes à la présente lettre de consultation.