



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR AU LIEU-DIT GUMBERLE

Date limite de réception des propositions d'acquisition : le lundi 17 mars 2025 (cachet de la Poste faisant foi)

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU VENDEUR

Ville de Wissembourg
11 Place de la République
67160 WISSEMBOURG

Site internet : <https://www.ville-wissembourg.eu/>

ARTICLE 2 : OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Terrain à bâtir

Adresse du bien : Rue Marie Gross Herrel 67160 WISSEMBOURG

Prix : 185000 euros hors TVA

Le terrain à bâtir est cadastré section (7) E n°1052 et situé au Sud-Est du centre-ville de WISSEMBOURG. Le terrain à bâtir considéré est situé en zone urbaine. Il est accessible depuis la voie publique et se trouve desservi par les réseaux.

Situé au lieu-dit « Gumberle », d'une contenance de 13,73 ares, il s'agit d'un terrain non sur-bâti de forme rectangulaire (environ 50 mètres de long et 27 mètres de large) et de surface plane.

Au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Wissembourg, approuvé le 07/10/2013, modifié en dernier lieu le 27/02/2023, mis en compatibilité et révisé le même jour, le terrain à bâtir considéré se trouve en zone UB2. La zone UB correspond aux extensions récentes de la commune, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances. Dans ce secteur, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Qualification des parcelles : Le terrain à bâtir considéré reçoit la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, car il est situé en zone constructible, est accessible depuis la voie publique et se trouve desservi par les réseaux.

ARTICLE 3 : DÉROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite du terrain en présence d'une personne habilitée à représenter la Ville à cet effet.

Les demandes de visite prennent la forme d'un mail adressé au service juridique (juridique@wissembourg.fr) et au plus tard 20 jours calendaires avant la date de remise des candidatures à la manifestation d'intérêt.

Les visites se dérouleront à partir du premier jour de l'appel à manifestation d'intérêt jusqu'au 20 ième jour précédant la date de remise des candidatures.

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du présent document, soit avant le 17 mars 2025.

La Ville analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 7.

La Ville pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

Ensuite, la Ville engagera librement des discussions avec les candidats.

La Ville pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 7.

À l'issue de cette première phase de discussions, la Ville pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition d'acquisition modifiée et la Ville pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 7. La proposition d'attribution en vue de la cession sera présentée à l'assemblée délibérante afin d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble.

ARTICLE 4 : MODIFICATIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La Ville se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au présent document dans le respect du principe d'égalité entre les candidats. Ces compléments, précisions et/ou modifications au présent document seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition. Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

ARTICLE 5 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

La proposition d'acquisition sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à réaliser effectivement le projet. La proposition d'acquisition sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

La proposition d'acquisition devra impérativement être remise avant la date limite (cachet de la poste faisant foi) indiquée sur la page de garde du dossier de consultation, soit avant le 17 mars 2025.

La promesse unilatérale d'achat visée à l'article 3 est, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, ferme et définitive, et ne peut être rétractée avant un délai de 4 mois. La Ville et le lauréat pourront convenir d'une prolongation de la durée de validité de la promesse le cas échéant.

La lettre de candidature devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les documents suivants, ou tout document équivalent pour la Ville :

Pour une personne physique : la photocopie recto-verso de la carte d'identité ; les deux derniers avis d'imposition et, le cas échéant, les trois derniers bulletins de salaires ; une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ;

Pour une personne morale : dénomination, capital social, siège social et coordonnées (notamment extrait Kbis de moins de trois mois) ; nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à prendre l'engagement d'acquiescer ; les statuts à jour de l'entreprise ou de l'association ; les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat de l'entreprise disponibles en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale, dans la mesure où ces informations sont disponibles ; une déclaration sur l'honneur attestant que : le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ; le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

Pour les candidats étrangers : documents équivalents à ceux énumérés pour chacune des catégories.

La Ville attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'une proposition d'acquisition peut être remise par un candidat individuel (proposition propre à une seule personne) ou bien par un groupement de candidats avec un mandataire unique (proposition commune à plusieurs personnes soit des personnes physiques, soit des personnes morales, soit des personnes physiques et morales).

Dossier de présentation du projet

Le dossier de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les éléments suivants :

une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser dans le terrain à savoir la destination qu'il souhaite donner aux biens et plus précisément encore la ou les activités qui y seront exercées ; une description de l'ensemble des actions et autres mesures que le candidat s'engagera à prendre, dans le cadre de l'acte de vente, pour être effectivement capable de réaliser le projet, les modalités de financement retenues pour procéder à l'acquisition du terrain : le candidat doit démontrer sa capacité à financer l'achat du terrain et les travaux requis pour la réalisation de son projet. À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ; une liste des éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition. La Ville attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'aucune condition suspensive non prévue dans la proposition d'acquisition finale ne pourra ensuite être insérée dans la promesse de vente ; un calendrier de levée des éventuelles conditions suspensives. Ce calendrier engagera le candidat ; le prix d'acquisition proposé ; le formulaire d'engagement daté et signé par le représentant du candidat habilité à cet effet, et dont le modèle figure en annexe du présent document.

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

Les propositions d'acquisitions seront remises à la Ville par voie postale avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Wissembourg Service Juridique
Adresse : 11 Place de la République 67160 WISSEMBOURG

L'enveloppe contenant la proposition d'acquisition des candidats devra comporter les mentions suivantes : « Candidature à l'acquisition du terrain Gumberle / Ne pas ouvrir »

ARTICLE 7 : CRITERES DE SELECTION DU LAURÉAT

Le mérite des propositions d'acquisition sera apprécié en considération des deux critères suivants :

Le prix proposé dans le Formulaire d'engagement : **70 %**

La qualité du projet en considération des documents et informations visés à l'article 5 : **30 % répartis comme suit** :

La moitié de cette note (50%) portera sur les éléments contribuant à attirer à Wissembourg des acteurs économiques, industriels et/ou sanitaires et sociaux et/ou susceptibles d'augmenter l'offre de logement et l'autre moitié (50%) sera également appréciée au regard de la nature du projet et des garanties juridiques et financières apportées par le candidat pour témoigner de sa capacité à assurer la réalisation effective du projet.

ARTICLE 8 : RENONCEMENT À LA VENTE PAR LA VILLE

La Ville se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification. En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la vente du terrain pourra toutefois se faire par la Ville selon toutes autres modalités.

ARTICLE 9 : CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

Prix d'achat :

Les candidats indiqueront dans le formulaire d'engagement, la proposition de prix d'achat du terrain. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, la proposition d'acquisition finale est ferme et non modifiable. L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe. Notamment, le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des Hypothèques se rapportant à la vente ; et le candidat devra faire son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils. Le prix de la cession n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat. La Ville entend toutefois attirer l'attention des candidats sur la circonstance que le terrain a été évalué par les services de la Direction Immobilière de l'Etat à 185000 euros, hors taxe et hors droit.

Modalités de paiement :

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente. Le prix d'acquisition est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

Conditions suspensives :

Les candidats doivent s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition d'acquisition finale.

Absence de garantie :

L'acquéreur prendra le terrain vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de la Ville. L'acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l'encontre de la Ville d'informations que la Ville ne lui aurait pas remises. L'acquéreur souffrira les servitudes

passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur.

Charges de réaliser le projet :

La cession sera conclue avec charges pour l'acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie. L'acte de vente comportera des clauses, notamment pénales, qui sanctionneront l'acquéreur en cas de non-respect des délais et/ou en cas de non-réalisation du projet.

Annexe n°1 : Formulaire d'engagement