



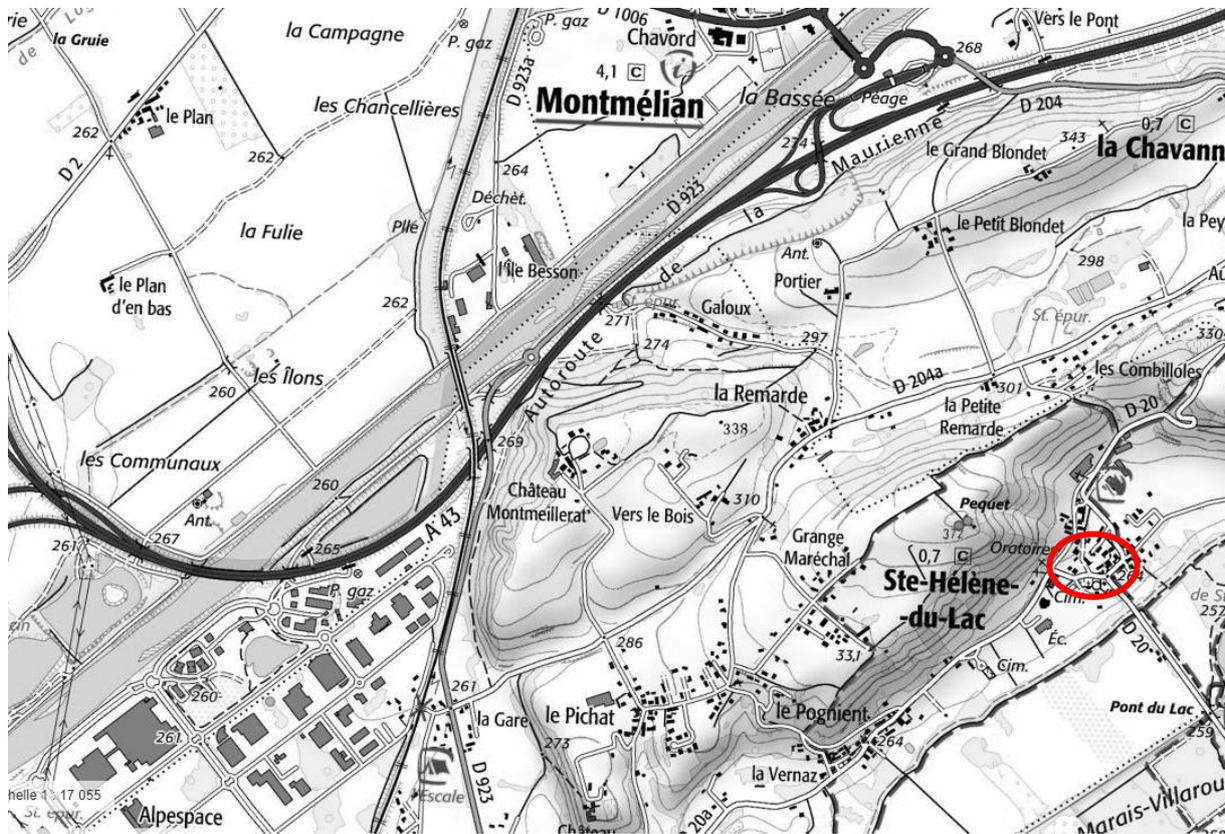
APPEL A PROJETS POUR LA SELECTION D'UN PROMOTEUR

Cession foncière pour la réalisation d'une dizaine de logements en centre village

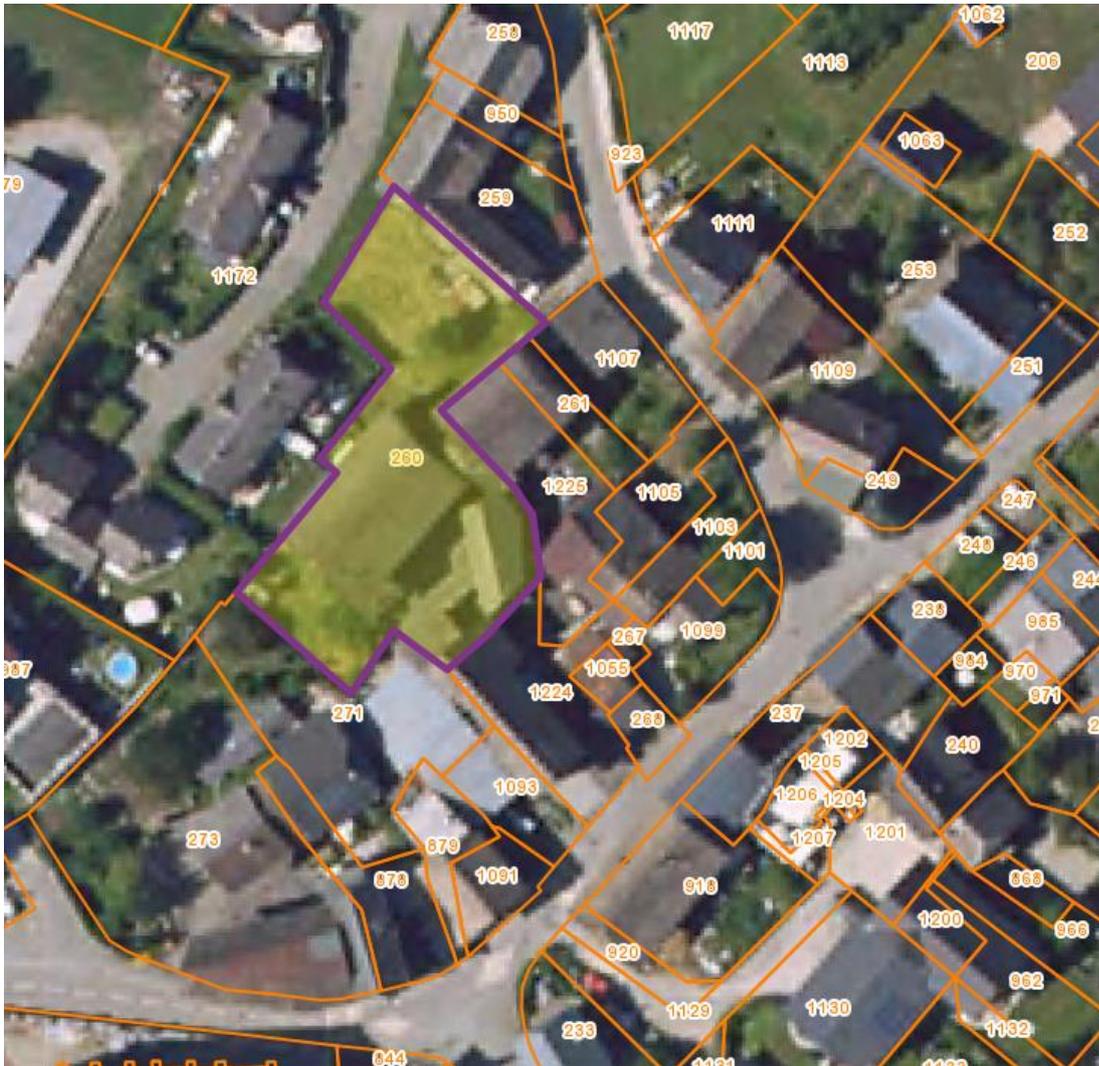
Cahier des Charges et modalités de consultation

I. DESIGNATION GENERALE

1. Plan de situation



1. **Nature du bien mis en vente :** terrains à bâtir nu (le bâtiment encore présent sur certains plans sera démolé par l'EPFL, propriétaire actuel)
2. **Situation cadastrale :** parcelle C260



Superficie totale : L'emprise foncière représente **1330 m² environ**

Photo du site



Vue depuis le nord-ouest (le bâtiment de droite sera démoli)

3. **Situation juridique** : Propriété l'EPFL (pour le compte de la commune de Sainte Hélène du Lac)
4. **État d'occupation actuel** : libre
5. **Projets envisagés** :

La commune souhaite développer un projet d'une dizaine de logements en petit collectif ou habitat intermédiaire, en accession sociale ou libre et dans le respect du présent cahier des charges.

En bordure d'opération, un cheminement piéton sera créé par la commune et reliera l'opération aux équipements publics notamment école et mairie (Cf. plan annexé).

II. PARTI D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME IMMOBILIER

CF. cahier des charges annexé (production de l'agence d'architecture Louis et Périno).

III. OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

Demande d'autorisation d'urbanisme

L'opération objet du présent programme fera l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (PC).

L'obtention des autorisations sera prévue dans le compromis de vente en condition suspensive de la réitération par acte authentique de vente devant notaire. En conséquence, en cas de défaillance de cette condition, le protocole sera considéré comme nul et non avenu et chacune des parties sera déliée de ses engagements sans aucune indemnité de part et d'autre.

Il est précisé que constitue obligatoirement une condition suspensive, l'obtention de l'autorisation d'urbanisme **conforme au PLU mais également en cohérence avec les choix d'aménagement et le programme immobilier défini dans le cahier des charges architectural annexé.**

IV. PRESENTATION DES OFFRES PAR LES CANDIDATS

1. Présentation du projet

▪ 1) POUR LE PROJET

1. une **note de présentation** du projet précisant :
 - le programme envisagé (nombre de logements et typologie)
 - Les prix de vente envisagés pour les logements à créer
 - le planning prévisionnel de l'opération
2. le **montant global des investissements** prévus, un bilan prévisionnel d'opération, le plan de financement envisagé (montant des fonds propres, taux de rentabilité exigé des fonds propres, montant des emprunts ...)
3. Une fiche précisant **l'identité de l'opérateur et de ses partenaires éventuels**,
4. Un **projet architectural** composé des pièces graphiques suivantes :
 - plan de masse avec accès, circulation, stationnement
 - plan des façades principales et coupe verticale
 - visuel du projet permettant d'apprécier son insertion dans l'environnement

▪ 2) POUR LE CANDIDAT :

5. Une attestation bancaire précisant qu'il dispose des moyens financiers nécessaires à l'acquisition du bien, avec mention obligatoire du montant de l'engagement
6. Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K-bis)
7. En cas d'appartenance à un groupe, un organigramme des sociétés composant ce groupe
8. La copie des comptes annuels (bilans, compte de résultat) des trois derniers exercices connus par activités lorsque leur établissement est obligatoire en vertu de la loi. Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées produiront tout élément permettant d'évaluer leur capacité économique et financière et notamment les garanties financières apportées par leurs actionnaires
9. Une attestation d'assurance pour les risques professionnels
10. Les références en matière d'opérations similaires et d'une complexité comparable à celle du présent dossier (l'absence de référence relative à la réalisation d'opérations de même nature n'entraînera pas l'élimination des candidats, ces derniers pouvant démontrer par tout autre moyen leur aptitude à réaliser l'opération).

▪ 3) POUR LES CONDITIONS SUSPENSIVES DEMANDEES

11. Le cas échéant, les conditions suspensives (autres que celles mentionnées ci-dessus) auxquelles le candidat entend soumettre son offre.
12. En l'absence de conditions suspensives, la confirmation écrite qu'aucune condition suspensive (obtention de prêt bancaire, atteinte d'un objectif de pré commercialisation ...) ne sera nécessaire pour l'acquisition du bien précité.

2. Proposition de prix

Le candidat proposera un prix d'acquisition (net vendeur) de l'emprise foncière visée au présent cahier des charges.

3. Remise des offres

Les offres sont à remettre avant le
29 juin 2018 à 18 h 00

Par voie postale, en lettre recommandée avec avis de réception (date du dépôt faisant foi) à l'adresse suivante :

Mairie
1, Place de la Mairie
73800 Sainte-Hélène-du-Lac

L'enveloppe devra porter la mention :

« Appel à projets – Centre Village Sainte Hélène du Lac »

L'ensemble des documents remis sera présent également sur une **clé USB**.

V. VISITE DU SITE ET AUDITION DES CANDIDATS

Visite du site

Une rencontre des élus et une visite du site seront organisées le 24 Mai 2018 à 14h30 (Rdv devant la mairie)

La participation à cette rencontre est ouverte aux promoteurs potentiellement intéressés.

Les inscriptions se font par mail à l'adresse suivante

mairie@sainte-helenedulac.com

Audition

Certains candidats pourraient être amenés à venir présenter leur offre lors d'une audition prévue le 12 juillet 2018 à partir de 9 h.

VI. CHOIX DE L'ACQUEREUR

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

- du respect des présent cahier des charges (qualité architecturale, urbanistique et environnementale du projet)
- du prix proposé, des modalités de paiement et des garanties financières présentées par l'acquéreur,
- du planning et du phasage de réalisation du projet et les garanties données à ce sujet

Les offres incomplètes ou ne respectant pas le présent cahier des charges seront rejetées.

La Commune se réserve la possibilité d'engager librement des négociations avec un (ou plusieurs) soumissionnaire ayant remis une proposition.

Elle se réserve également 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.

L'offre d'acquérir est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal.

Passé le délai de 6 mois suivant la date limite du dépôt de candidature et faute pour la Commune de s'être prononcée sur cette offre, le candidat sera délié de tout engagement envers la Commune.

VII. CONTACTS

Mairie
1, Place de la Mairie
73800 Sainte-Hélène-du-Lac
Tél : 04 79 84 22 75

mairie@sainte-helenedulac.com

EPFL de la Savoie
Pierre-Yves GRILLET
25 Rue Jean Pellerin
73026 CHAMBERY
Tel : 04 79 25 23 38

py.grillet@epfl73.fr

VIII. ANNEXES

- Cahier des charges architectural
- Extrait du PLU (règlement et zonage)
- Plan des réseaux