

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE

**Maison des Associations
22 Boulevard de Candau 40000 MONT DE MARSAN**



CONTEXTE DE L'APPEL À PROJET :

La ville de Mont de Marsan dispose, dans son domaine privé, d'un ensemble de divers bâtis anciens et inoccupés.

Ce foncier, de part sa localisation proche du centre-ville, présente de nombreux atouts.

L'ensemble est composé :

- au nord, d'un immeuble sur deux niveaux (297 m² SU),
 - côté sud, deux bâtis accolés sur également deux niveaux (180 m² SU),
- Un bâtiment plus léger relie l'ensemble. (150 m² SU)

Le tout se trouve sur les parcelles cadastrées AY115 de 1 215 m² et AY357 de 482 m² soit une superficie totale de 1 697 m².

La ville souhaite céder l'ensemble en vue de la réalisation de logements conformément au PLUi en vigueur :

« Sur les communes du pôle ubain (Mont de Marsan et Saint Pierre du Mont), hormis sur les secteurs identifiés en « quartier politique de la ville » dans le cadre de la politique de l'ANRU (Le Peyrouat et Lamoustey) » :

- *Lorsqu'une opération envisage la création de plus de 15 logements ou de 1 200 m² surface de plancher affecté au logement, 25 % au moins du nombre de logements ou de la surface plancher de l'opération devra être affectée au logement social. Les opérations de réhabilitation, y compris lorsqu'il y a un changement de destination, ne sont pas concernées par ces dispositions.*
- *Par ailleurs, (critères cumulatifs) lorsqu'une opération envisage la création de plus de 60 logements (ou 5 000 m² de surface plancher destiné au logement) au moins 25 % de la surface plancher devra être affectée à du logement libre »*



La ville de Mont de Marsan se réserve le droit de refuser les projets faisant état d'une proposition de réhabilitation en logement 100 % social.

La création de locaux commerciaux pourra être envisagée sous réserve d'un avis favorable des élu(e)s.

De même, dans le cadre du respect des règles des marchés publics, le porteur de projet ne saurait proposer de surface revendue en VEFA (vente en l'état futur achèvement) à une collectivité.

Enfin, dans le cadre de travaux de réhabilitation de ce foncier, il conviendra de maintenir les arbres existants. Dans le cas d'une démolition/reconstruction qui entraînerait un abattage de ces arbres, le porteur de projet devra prévoir un espace vert planté, comprenant à minima 2 arbres à haute tige.

Il incombera à l'acquéreur de se charger des autorisations nécessaires pour le changement de destination du bien le cas échéant.

L'emprise se situe dans un périmètre ABF.

Une visite de l'immeuble est possible, après prise de rendez-vous par téléphone auprès de Sandra THIONNET, Chargée des affaires foncières au 05.58.05.32.48 ou par mail à l'adresse suivante : sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr

Cet appel à projet permettra à la Ville de choisir un opérateur qui procédera à l'acquisition dans le respect du présent appel à projet.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics.

Ainsi, la ville a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux immeubles.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE L'APPEL À PROJET :

- **Interruption du processus de sélection :**

La Ville pourra interrompre le processus de sélection à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres retenues sans que les candidats puissent réclamer une indemnité quelconque.

La Ville pourra également décider de poursuivre le processus selon d'autres modalités (vente de gré à gré par exemple).

- **Substitution d'acquéreur :**

La substitution d'acquéreur ne sera possible que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

L'acquéreur substitué sera tenu des obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.



- **Choix de l'acquéreur et du projet lauréat :**

Les projets seront étudiés et classés par une commission d'élus municipaux au vu des critères suivants :

- Prix de l'acquisition proposé,
- Adéquation du projet avec les enjeux du centre-ville et du territoire,
- Modalités financières et solvabilité.

La commission, qui se prononcera sur les projets, est composée des élus de la commission «Urbanisme – Action « cœur de ville ».

Ladite commission pourra engager des discussions avec l'ensemble des candidats ou décider de ne le faire qu'avec les candidats ayant remis les offres jugées les plus avantageuses au vu des critères précités.

Elle pourra également décider de déclarer sans suite et relancer une nouvelle procédure.

- **Décision du conseil municipal et validation de la cession :**

Sur proposition de la commission en charge de l'étude des projets, la cession du foncier au candidat retenu sera soumise au conseil municipal, seul compétent pour décider d'aliéner le bien conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

- **Engagement du candidat :**

La signature d'une promesse d'achat par acte authentique sera sollicitée auprès du candidat retenu avant toute délibération du Conseil Municipal relative à la cession du foncier objet du présent appel à projet.

COMPOSITION-DU DOSSIER DE CANDIDATURE ET D'OFFRE À REMETTRE PAR LES CANDIDATS :

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre.

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :

1. La déclaration sur l'honneur ci-annexée et complétée dans laquelle le candidat s'engage à se porter candidat pour acquérir l'immeuble pour le prix qu'il propose et pour le projet qu'il décrit (nombre de logements, Note architecturale, Avant projet...) ,
Le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exécution de toute autre type de proposition.
2. Si le candidat est une personne physique : copie de la carte d'identité,
3. Si le candidat est une personne morale :
 - Attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses conditions sociales et fiscales et que son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
 - Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.



4. Le candidat devra préciser les modalités de financement en :
- Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais,

Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres :

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

**Dossier de candidature – Appel à projet acquisitions foncières
Pôle technique Mutualisé
8 rue du Maréchal Bosquet
40 000 MONT DE MARSAN**

**Date limite Réception des candidatures : 14/08/2025
(Cachet de la poste faisant foi)**

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

- Contact :
Ville de Mont de Marsan - Pôle technique Service Foncier :
Sandra THIONNET ☎ 05 58 05 32 48 ou ✉ sandra.thionnet@montdemarsan-agglo.fr
- Égalité de traitement entre les candidats :
La ville se réserve la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.
- Confidentialité : Toutes les informations transmises par la ville relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.
- Règlement des différends : Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent cahier des charges avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d'échec de la phase de règlement non contentieuse.
- Documents fournis aux candidats :
 - Plans des bâtiments
 - Diagnostics immobiliers : les diagnostics seront fournis au candidat sur demande après la visite du bienLes diagnostics fournis seront les suivants :
 - plomb
 - amiante DTA + diagnostic amiante avant démolition
 - électrique
 - parasites (termites, champignons...)
 - DPE
- Plan Cadastral : Zone U – Section AY 115 et 357 – périmètre ABF

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 040-214001927-20250625-250625H1623H1-DE



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est disponible
sur le site internet de Mont de Marsan Agglomération :
www.montdemarsan-agglo.fr

**DÉCLARATION SUR L'HONNEUR**

JE SOUSSIGNÉ(E) :

PERSONNES PHYSIQUE

Nom :

Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance : le | | | | | | | | à

Tel | | | | | | | | | |

E-mail :

PERSONNE MORALE

Nom et prénom du représentant légal :

Raison sociale :

Adresse siège social :

Tel | | | | | | | | | |

E-mail :

DÉCLARE ME PORTER CANDIDAT POUR L'ACQUISITION DU BIEN SIS

en proposant l'offre de prix suivante :

Montant de l'offre en chiffre net de taxes (€)

Montant en toutes lettres (€)

Présentation du projet d'acquisition en précisant les éléments des programmes envisagés et le délai de réalisation :

JE RECONNAIS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU CAHIER DES CHARGES.**JE JOINS À LA PRÉSENTE L'ATTESTATION DE GARANTIE BANCAIRE.**

Fait à

Le

SIGNATURE