



MAIRIE
DE
LA ROUVIERE

**CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION
CESSION DE LA PARCELLE AE 0333
Route de Nîmes 30190 LA ROUVIERE**



Sommaire

Sommaire.....	2
1. Identification du propriétaire	3
2. Contexte.....	3
3. Périmètre de la cession.....	3
4. Contexte réglementaire	4
4.1. Plan Local d'Urbanisme.....	4
4.2. Risques	4
4.3. Servitudes d'utilité publique.....	4
5. Les réseaux.....	4
6. Attentes de la commune sur le site à céder	5
6.1. Vœux de la commune	5
6.2. Prix de vente	5
7. Objet et étendue de la consultation	5
7.1. Objet de la présente consultation	5
7.2. Conditions de participation.....	5
8. Déroulement de la procédure.....	6
9. Conditions de la consultation	6
10. Contenu du dossier de consultation	6
11. Pièces à fournir lors de la remise des offres.....	6
12. Réception des offres	7
12.1. Conditions d'envoi et remise des offres	7
12.2. Date et heure et limites de réception des candidatures	7
13. Analyse et sélection des candidatures.....	7
13.1. Critères de sélection des offres.....	7
13.2. Notification des décisions	7
14. Modalités d'obtention du dossier de consultation.....	8
. Formulaire : proposition de prix valant acte d'engagement	10

1. Identification du propriétaire

Dénomination :

Commune de LA ROUVIERE département du GARD

Adresse :

1, Rue de la mairie
30190 LA ROUVIERE : 04.66.81.03.99
Mail : secretariat@mairielarouviere.fr

Renseignements administratifs et techniques :

M. Patrick de GONZAGA
Maire de la commune
Commune de LA ROUVIERE
Tel : 04.66.81.03.99
Mail : p.degonzaga@mairielarouviere.fr

2. Contexte

Entre Cévennes et Camargue, dans la plaine de Gardonnenque, au cœur d'une végétation de garrigues, La Rouvière est située sur un promontoire qui lui donne une situation géographique idéale par ses voies d'accès, proche de la deux fois deux voies et au carrefour entre Nîmes /Alès/Anduze et Uzès.

Une réflexion globale a été engagée par la municipalité pour définir le futur du village. Cela a conduit à la réalisation de plusieurs projets et d'études :

- Reconstruction d'un nouveau foyer socio culturel en lieux et place
- Rénovation énergétique de l'école
- Renouvellement de tout le parc d'éclairage public
- La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : les grands axes du développement futur ont été posés dans un projet d'aménagement et de développement durable, cette procédure est en phase ultime.
- Amélioration de l'espace public autour de l'école, création d'un espace vert

Fort de ces engagements, la commune souhaite également dynamiser l'économie locale en attirant des entreprises sur un terrain communal à l'entrée du village. Ce qui permettra de financer une partie du foyer socio culturel et de renforcer les finances locales grâce à la taxe foncière.

Par délibération n°2024/009 du 27/02/2024, le conseil municipal a décidé la mise en vente d'une parcelle constructible située dans la zone économique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le présent cahier des charges qui vise à définir et encadrer la procédure concernant la cession de la parcelle cadastrée AE0333 faisant partie du domaine privé communal.

3. Périmètre de la cession

La présente consultation porte sur un tènement foncier d'environ 5717 m² situé à l'entrée du village route de Nîmes 30190 LA ROUVIERE. Ce foncier appartient au domaine privé de la commune.

6. Attentes de la commune sur le site à céder

6.1. Vœux de la commune

La commune souhaite que ce périmètre puisse permettre d'accueillir des constructions à usage d'activités spécialisées, les attentes sont les suivantes :

- Recevoir l'implantation d'activité répondant aux exigences de cette zone UE du PLU
- L'activité ne devra pas émettre de matières polluantes ni de nuisances sonores
- La construction devra respecter les normes environnementales par l'utilisation de matériaux vertueux
- La construction devra être équipée d'un système vertueux de production d'énergie qui limitera les émissions de CO2 contribuant ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique
- La construction devra être édifiée conformément aux dispositions du règlement du PLU et des prescriptions architecturales et paysagères
- Présentation d'un avant-projet de permis de construire avec un délai de dépôt
- Un accord de principe de la banque

6.2. Prix de vente

Le prix minimum est de 35€/m², soit un total de 200 095.00 Euros.

Le prix de vente n'est pas assujéti à la TVA.

Le montant ne comprend pas les frais d'acte authentique qui seront supportés par les acquéreurs suivant le décompte établi par le notaire de la commune rédacteur de l'acte ainsi que les frais liés à la vente de la parcelle (frais de publicité, géomètre, autres ...), ainsi que la fiscalité afférente à la vente.

Toute proposition de prix inférieure sera automatiquement éliminée.

7. Objet et étendue de la consultation

7.1. Objet de la présente consultation

Le périmètre défini précédemment est destiné à être cédé pour recevoir une activité professionnelle compatible avec les exigences de cette zone UE du PLU en vigueur.

7.2. Conditions de participation

La consultation, organisée par la commune auprès d'entrepreneurs, vise à céder l'intégralité du périmètre ci-avant présenté.

Cette consultation pour vente d'un foncier ne relève pas d'un formalisme administratif réglementé. Elle s'organise dans les conditions définies au présent dossier. Les entrepreneurs qui répondront à cette consultation déclareront reconnaître et valider ces conditions.

Les éléments de projet souhaités par la collectivité constituent la base obligatoire pour laquelle les candidats doivent répondre.

Clause d'exclusivité : Les membres d'un groupement ne peuvent être présents dans un autre groupement.

Maîtrise d'ouvrage et financements :

Le terrain sera vendu à l'entrepreneur en capacité de réaliser l'opération.

8. Déroulement de la procédure

La présente consultation se déroulera en 1 phase de candidature et de remise des offres.

Phases	
Avis d'appel à candidatures	31 octobre 2024
Date limite de remise des offres	31 janvier 2025
Ouverture des offres	3 février 2025
Mise au point du dossier et de la promesse de vente	10 février 2025
Signature de la promesse de vente	Fin février 2025
Dépôt du permis de construire	Début avril 2025
Vente définitive du terrain	Juillet 2025

9. Conditions de la consultation

Les candidats proposeront un prix d'acquisition net vendeur du bien.

Le prix prévisionnel de vente du foncier sera un des principaux critères de sélection du candidat retenu.

10. Contenu du dossier de consultation

Le présent dossier de consultation comprend les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Cahier des charges de la consultation
- Pièce 2 : un formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement
- Plan géomètre provisoire
- Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme en vigueur
- Règlement du plan local d'urbanisme de la zone UE consultable aussi sur le site internet de la commune : www.mairielarouviere.fr

11. Pièces à fournir lors de la remise des offres

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant les pièces citées ci-dessous, datées et signées par lui :

- ✓ Une note de présentation du candidat permettant d'apprécier :
 - La composition de l'entreprise ;
 - L'intérêt du candidat pour cette consultation dans une note de 4 pages maximum (1 page = 1 recto) ;
 - Les particularités de sa candidature.
- ✓ Un dossier comprenant pour les personnes physiques et morales :
 1. Lettre d'engagement de l'entreprise avec proposition financière d'acquisition
 2. Un extrait K-Bis (pour les personnes morales)

3. Une copie recto verso de la pièce d'identité (du dirigeant ou gérant de la structure pour les personnes morales)
4. Le présent cahier des charges
5. Le règlement local de l'urbanisme de la zone UE
6. Un accord de principe de la banque
7. Un avant-projet de permis de construire
8. La proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges

12. Réception des offres

12.1. Conditions d'envoi et remise des offres

Les candidats transmettent 1 exemplaire de leur offre sous pli cacheté portant la mention suivante :

« Cession d'un foncier communal – Parcelle AE0333 »

Ce pli devra parvenir à destination **avant la date et l'heure limites de réception des offres** et remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de la Rouvière
Monsieur Le Maire
1, Rue de la mairie 30190 LA ROUVIERE

- Ouverture de la mairie : **les lundi, mercredi et vendredi matin, de 10h00 à 12h00** ou envoyés par pli recommandé avec avis de réception (LRAR) à l'adresse indiquée ci-dessus.

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. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Il est rappelé que c'est la date de réception du pli qui est prise en compte **et non la date d'expédition**.

Si les pièces dont la production était réclamée sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé aux candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai qui sera précisé dans la demande.

12.2. Date et heure et limites de réception des candidatures

Les date et heure de réception des candidatures sont fixées le **31 janvier 2025 à 12h**.

13. Analyse et sélection des candidatures

13.1. Critères de sélection des offres

Les critères de sélection des candidats sont :

1. Le prix de l'offre d'achat, les garanties financières présentées et l'analyse du bilan prévisionnel de l'opération pour juger de son acceptabilité vis-à-vis du programme attendu (60%) ;
2. La qualité du projet sur le plan architectural, environnemental et programmatique, intégrant le calendrier prévisionnel de l'opération (40%) ;

La commune peut décider de ne pas donner suite à la procédure engagée sans produire de justificatifs et les candidats d'accepter que cette décision ne soit pas susceptible d'entraîner une indemnisation.

13.2. Notification des décisions

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de son conseil municipal qui recevra si nécessaire les acquéreurs potentiels.

14. Modalités d'obtention du dossier de consultation

Le dossier est téléchargeable sur le site internet de la commune : www.mairielarouviere.fr

En cas de dysfonctionnement lié au téléchargement complet du dossier, veuillez contacter le secrétariat de la commune en charge du dossier

SECRETARIAT

Commune de LA ROUVIERE

Tel : 04.66.81.03.99

Mail : secretariat@mairielarouviere.fr

PROPOSITION DE PRIX VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et Prénom / nom SOCIETE :

Si société, représentée par (nom, prénom, qualité)

Adresse postale :

Téléphone :

Mail :

OFFRE POUR L'ACHAT LA PARCELLE AE0333 D'ENVIRON 5717 m²– Route de Nîmes

30190 LA ROUVIERE

Je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de LA ROUVIERE :

_____ € (hors frais de vente à la charge
de l'acquéreur) soit _____ €/m²

Fait à _____, le _____.

Signature ou signature + cachet de l'entreprise (si personne morale)