

VENTE DE TERRAINS SIS ZA DE BOS PLAN CADASTRES E 916 – 918 – 1472 COMMUNE DE
BEYCHAC ET CAILLEAU

Cahier des charges de la consultation

ORGANISATION GENERALE DE LA CONSULTATION

a. Forme de la consultation

La consultation prend la forme d'un avis d'appel de candidats à l'acquisition publié sur internet, définissant le calendrier, les dossiers d'offres d'achat devront être déposés sur le site Gironde.fr dans le délai imparti, à savoir impérativement avant le 15 novembre 2024.

Les offres présentées par des personnes morales devront clairement présenter le montage juridique et financier, afin qu'on puisse identifier les propriétaires des parts sociales et l'origine des fonds engagés dans l'acquisition. Ces éléments seront fournis lors du dépôt du dossier ou à première demande. En l'absence de communication de ces éléments le Département pourra décider de rejeter l'offre.

b. Déroulement du calendrier de consultation.

La commercialisation du bien se fait en l'état.

Le Département procédera au choix des candidats acquéreurs à l'issue de l'analyse des offres et des négociations qui feront éventuellement suite.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

-Lancement de la consultation : le 01 août 2024

Aucune visite particulière ne sera organisée. Les parcelles cadastrées E 916 – 918 – 1472 route du Fileur 33750 BEYCHAC ET CAILLEAU peuvent être vues en se rendant sur place.

-Remise des offres au plus tard le 15 novembre 2024 à 16h00.

c. Pièces du dossier de consultation.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

- 1 le présent cahier des charges de consultation.
- 2 Plan de situation
- 3 Plan de bornage
- 4 DICT
- 5 Etude géotechnique de conception (G2) phase avant-projet.
- 6 Etude géotechnique de conception (G2) phase PRO.
- 7 Mission G2 PRO précisions VRD SETI.
- 8 Rapport de l'APAVE analyses des sols.
- 9 Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau ADETEC.
- 10 Implantation sondages et sens ruissellement ADETEC.
- 11 Diagnostic du site SOCOTEC.
- 12 Zonage PLU à jour
- 13 Projet de PLU arrêté avec OAP Bos Plan.
- 14 Etat des risques et pollution
- 15 Etat des nuisances sonores aériennes

Le dossier de consultation pourra être consulté et téléchargé sur le site www.gironde.fr

Les dossiers pourront être retirés que jusqu'au 1^{ier} octobre 2024 17h00.

Il ne sera communiqué aucune information technique ou administrative supplémentaire par les services Département de la Gironde.

d. Condition de remise des offres des candidats

Les dossiers des candidats :

-seront déposés sur le site Gironde.fr

Les dossiers déposés après la date et l'heure fixée ci-dessus ne seront pas retenus.

CONTENU DU DOSSIER DEPOSE PAR LE CANDIDAT ACQUEREUR.

Pour être prise en considération, une proposition devra être formulée conformément aux dispositions décrites ci-dessous rédigée en français et en euros, et comprendre obligatoirement :

- l'identité du candidat acquéreur :

- ▶ Pour les personnes physiques :

- Leur identité complète ; nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial, PACS éventuellement.

- Copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

- Précision doit être faite du cadre dans lequel l'achat est envisagé.

- ▶ Pour les sociétés ou autres personnes morales de droit français :

- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organisme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie.

- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur et statuts à jour de toutes les personnes morales détenant directement ou indirectement plus de 25% du Capital ou des droits de vote du candidat acquéreur,

- Une copie certifiée conformes des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

- Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés.

- Domicile élu pour la suite à donner aux présentes, lequel doit nécessairement être fixé en France métropolitaine.

- L'offre de prix pour l'acquisition du lot signé.
- L'énoncé précis des conditions suspensives signé.
- Le présent cahier des charges de consultation paraphé à chaque page.
- Une note signée précisant l'origine des fonds permettant l'acquisition du bien. Pour les personnes morales, le montage juridique et financier, permettant d'identifier les propriétaires des parts sociales et l'origine des fonds en gagés dans l'acquisition.
- Un projet de réalisation des obligations de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue au PLU arrêté par la commune, présenté par un bureau d'études compétent dans le domaine de la renaturation et des aménagements des zones humides, chiffré et assorti d'un calendrier de mise en oeuvre.

Les pièces ci-dessus qui seraient manquantes devront être fournies à première demande dans un délai impératif de 48h00.

Les offres seront fermes, et ne pourront être rétractées jusqu'à ce que le Département de la Gironde ait informé

le participant du rejet ou de l'acceptation de son offre.

ANALYSES DES OFFRES ET CRITERES DE SELECTION

La sélection des candidats sera faite à la suite d'une analyse des propositions :

Il pourra décider d'éliminer les dossiers en raison du défaut de fourniture de certaines pièces énumérées à l'article « contenu du dossier déposé par le candidat acquéreur ».

Les réponses qui s'avéreront non conforme aux modalités de consultation pourront être éliminées.

Le candidat sera retenu sur la base : de l'offre de prix pour 60%, le prix plancher est fixé à 55€ le m² ; de la qualité du projet de réalisation des obligations de l'orientation d'aménagement et de programmation pour 40%

1 Les offres de prix seront évaluées de la manière suivante :

Le classement des offres sera fait suivant l'ordre de prix d'achat du plus élevé au moins élevé.

-En cas de conditions suspensives, l'offre concernée sera déclassée en abattant son montant d'un pourcentage de 5% par condition suspensive.

-en cas d'offres arrivant à égalité en tête, les candidatures concernées seront remises en concurrence.

-les conditions suspensives suivantes seront éliminatoires :

▪Demande de travaux ou de mise aux normes ou de conformité de la part du Département de la Gironde.

2 Le projet de réalisation des obligations de l'orientation d'aménagement et de programmation sera évalué sur la qualité du projet de renaturation de la zone humide sur la base de l'expérience du bureau d'étude auteur du projet dans ce domaine, il conviendra de fournir les références et sur la base du devis de réalisation. Ce dernier devra être suffisamment détaillé pour s'assurer de la cohérence des prix. Egalement les modalités juridiques d'ouverture au public des liaisons piétonnes/cyclables seront jugés sur leur cohérence avec les activités développées sur le site et avec les prescriptions de protection des zones humides.

Le candidat sélectionné devra signer une promesse d'achat sous condition de l'approbation de la commission permanente dans les 5 jours ouvrés de l'information qui lui est donné de sa sélection, selon le modèle déposé sur le site Gironde.fr

La proposition sélectionnée sera soumise à l'approbation de la commission permanente du Conseil Départemental qui est souveraine.

La décision qui en résultera sera alors notifiée au candidat retenu.

Le Département de la Gironde se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation ou l'interrompre à tout moment et pour quelque motif que ce soit sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit.

Le Département de la Gironde pourra rechercher de nouveaux candidats à l'acquisition par tout moyen qui lui semblera bon si les réponses ne sont pas jugées satisfaisantes.

La participation des candidats à la consultation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

A noter : tous les frais et dépenses de toutes natures, directs ou indirects, liés à l'étude et à l'élaboration de projets en vue de l'acquisition de l'immeuble que le candidat pourrait avoir à supporter, y compris pour la recherche d'éléments d'information complémentaires à la documentation remise ou à sa vérification, resteront définitivement à sa seule charge, et ce, quelle soit l'issue de la procédure de consultation.

Les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue reconnaissent au Département de la Gironde le droit de ne pas avoir à justifier sa décision et ils s'interdisent par avance d'exercer un quelconque recours à ce titre contre le Département de la Gironde.

CLAUSE RESOLUTOIRE.

La participation des candidats à la consultation entraîne l'adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges.

En cas de non-exécution ou de non-respect par les acquéreurs de l'une des dispositions du présent cahier des charges ou de l'acte auquel il est annexé, la vente pourra être annulée de plein droit et ce sans mise en demeure préalable.