



COMMUNE DE PONTEILLA-NYLS

CAHIER DES CHARGES

VENTE PAR ADJUDICATION AMIABLE DE TERRAINS COMMUNAUX

* * *

Article 1^{er} – Préambule

La commune est propriétaire de quatre terrains constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme situés sur zone de la «Font dels Horts».

Vu la disposition de ces terrains qui ont pour vocation exclusive une zone d'habitat résidentiel, ils ne présentent plus d'intérêt pour un projet ou un équipement à vocation communale. Ils font partis clairement du domaine privé de la commune.

Par délibération du 31 mars 2022, la commune met en place une procédure pour la mise en vente de ces terrains au mieux offrant qui prend en compte la réalisation d'un lotissement selon des critères en cohérence avec l'urbanisme existant.

Conformément au Plan Local d'Urbanisme, il est proposé d'orienter la zone pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des villas individuelles.

Il conviendra de prendre en compte la réalisation de logements sociaux pour 25% de la zone avec une mise en valeur des accès. La réalisation de logements sociaux de type plein pied sera valorisé dans le cadre du choix du projet.

Une rigueur et une vigilance particulière sera exigée concernant l'évacuation des eaux pluviales.

Les offres et, le cas échéant le rapport d'analyse des offres seront examinés par une commission communale immobilière. La mise à prix sera fixée au minimum des évaluations faites par le service des domaines.

Article 2 – Désignation des biens

2.1 – Localisation

Les terrains sont situés au sein du lieu-dit de la « Font del Horts ». (cf. plan de situation)

2.2 – Composition

Quatre parcelles de la section AA N°256, N°277, N°278, et N°324 (cf. matrices cadastrales).

Article 3 – Urbanisme

L'esquisse du projet doit prendre en compte la zone des terrains municipaux concernés par la présente adjudication, mais également des terrains mitoyens permettant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble selon le plan joint (cf. zone orange «Pup mairie»).

L'acheteur doit donner le maximum de garantie permettant de prendre en compte la maîtrise foncière totale de la zone concernée.

L'acheteur doit prendre en compte dans son offre les règlements en vigueur de l'urbanisme :

- Plan Local d'Urbanisme : zone 1AUh (cf le règlement de la zone)
- PGRI (cf plan de zonage)
- Projet Urbain Partenarial en lien avec la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée. Les informations concernant ce PUP sont communicables par Perpignan Méditerranée Métropole.
- L'acheteur doit prendre en compte la servitude concernant les exutoires de la rétention du Permis d'Aménager n°06614521K0002

Article 4 – Mise à Prix

La mise à prix minimale est fixée à la valeur vénale fixée par le service des domaines.

Article 5 – Présentation des offres

Les candidats à l'acquisition déposeront leurs offres avec une esquisse du projet envisagé incluant le maximum de garantie concernant la maîtrise foncière sur la zone.

Pour une meilleure lisibilité, un plan du projet en 3D sera apprécié par la commission.

Les candidats à l'acquisition du bien transmettront leur offre, signée. Aucune offre ne peut être acceptée sous forme dématérialisée.

Les offres sont placées sous double enveloppe cachetée. L'enveloppe extérieure, qui porte l'indication de l'adjudication «**Adjudication amiable de terrains communaux**».

L'enveloppe intérieure, sur laquelle est inscrit le nom du candidat, contient l'offre.

Les plis contenant les offres sont envoyés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou remis au service Urbanisme contre récépissé.

Article 6 – Déroulement de la procédure

Le lancement de l'adjudication amiable est faite par une publication sur le site de la mairie, affichage et panneaux d'information municipaux à compter du mardi 20 mai 2022 jusqu'au lundi 20 juin 2022 à 17h.

Les critères fixés pour la sélection du candidat sont les suivants : Prix : 60 % et Qualité du projet : 40 %.

Les offres et, le cas échéant le rapport d'analyse des services seront examinés par une commission communale immobilière à compter du 27 juin 2022.

Tout les renseignements concernant cette procédure pourront être sollicités par mail à cette adresse : [**urbanisme@mairie-ponteilla-nyls.fr**](mailto:urbanisme@mairie-ponteilla-nyls.fr)

Fait à PONTEILLA, le 16 mai 2022

Le Maire,

Franck DADIES