

**Cession d'un terrain à bâtir**

**AB 161 – 845m<sup>2</sup>**

**11 Rue des Mésanges**

Appel à candidature – cahier des charges



## Présentation générale :

La commune de Cussac-sur-Loire est propriétaire d'un terrain constructible relevant du domaine privé de la commune. Ce terrain bordé de part et d'autre de terrains privés bâtis, ne présente pas d'intérêt public pour la commune de Cussac-sur-Loire.

La collectivité souhaite mettre en vente ce terrain lui appartenant et répondre à une forte demande de logements en raison de la proximité avec la ville du Puy-en-Velay.

Elle a donc décidé de définir par le présent cahier des charges les conditions de cette cession.

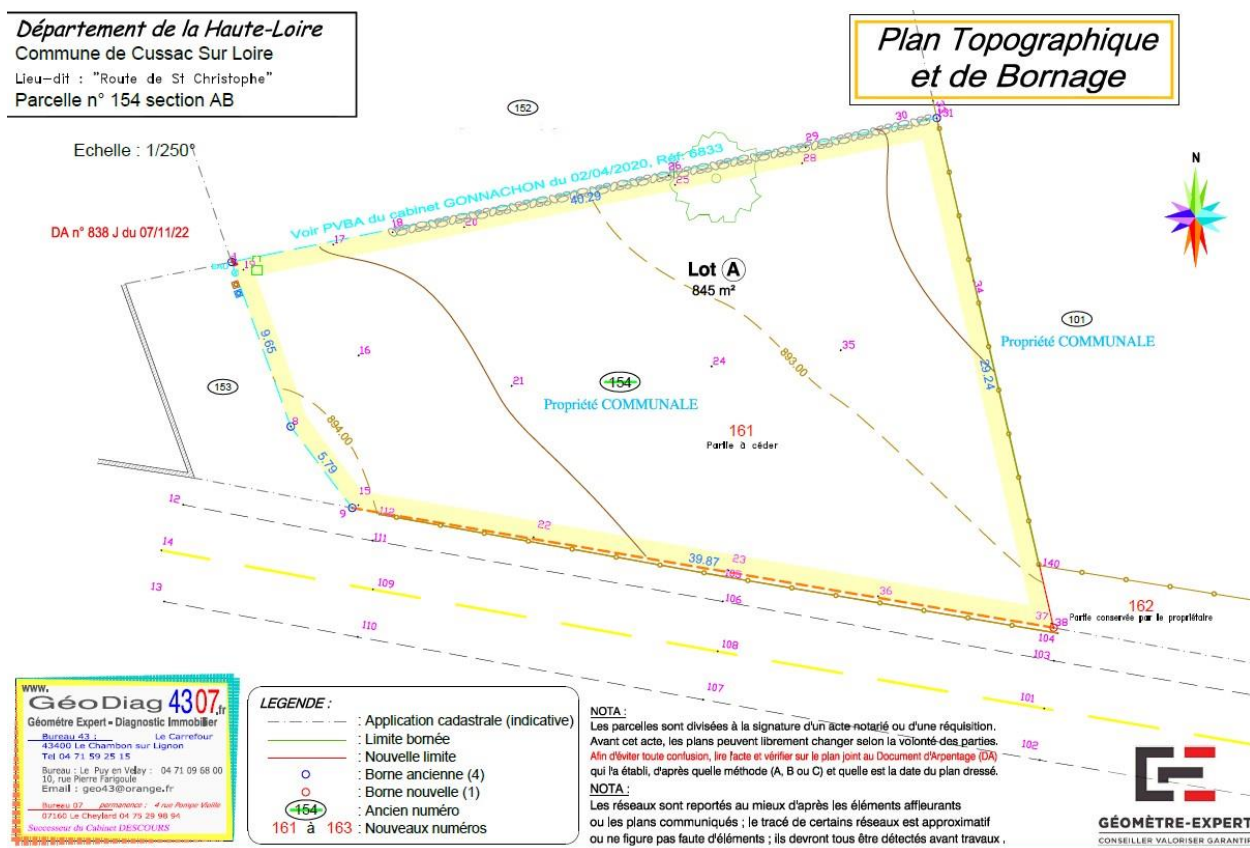
## Désignation du bien :

Le terrain faisant l'objet du présent appel à candidature porte la référence cadastrale AB 161 et présente une superficie de 845m<sup>2</sup>.

### Plan de situation :



## Plan de bornage :



## Les dispositions d'urbanisme :

Le terrain est situé en zone UB, il s'agit de zones d'extension pavillonnaire, à vocation principale d'habitations individuelles ou collectives, disposées en ordre continu ou discontinu selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 09/07/2007 et consultable en mairie ou sur le site Internet.

## Le projet :

La commune souhaite, compte-tenu de la configuration et du tissu pavillonnaire environnant, que l'acquéreur porte un projet de construction d'une maison individuelle.

## Les conditions de participation :

La vente de ce bien est ouverte à toute personne intéressée qui pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du présent cahier des charges, du plan de situation, du plan de division et du règlement du PLU.

La cession sera réalisée pour un montant minimum de 59 000,00 €.

La proposition remise par le candidat devra préciser le niveau de la somme qu'il s'engage à verser à la Commune au titre de la présente acquisition, étant encore précisé que le montant proposé ne saurait être inférieur à la somme de 59 000,00 € (cinquante-neuf mille euros). A défaut, l'offre du candidat sera considérée comme non recevable.

Il est ici expressément précisé que le candidat, fera son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils.

## Délai d'exécution

Compte tenu des objectifs d'intérêts publics, notamment la raréfaction des terrains à bâtir sur la Commune, il est imposé à l'acquéreur les délais suivants :

Ainsi, il doit :

- avoir signé l'acte de vente au plus tard 4 mois, après la signature du compromis de vente.
- avoir déposé sa demande de permis de construire dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de vente.
- avoir entrepris les travaux de construction de la maison dans un délai de 36 mois à compter de la signature de l'acte de vente.
- avoir achevé sa construction dans le délai de 36 mois à compter de la date de début des travaux, le constat de cet achèvement résultant de la déclaration d'achèvement des travaux qu'il aura déposé auprès du service instructeur.

Au-delà de ce délai, la Commune aura la possibilité de reprise du terrain au prix d'achat augmenté des frais d'acquisition.

## Contenu de la proposition :

L'offre d'achat devra comporter les données suivantes :

- Un engagement de réaliser une maison individuelle comprenant un logement (le projet devra être en adéquation avec les dispositions d'urbanisme).
- Une offre de prix
- La lettre de candidature devra être rédigée et signée par le candidat.

## Les critères de choix :

Les principaux critères pour le choix du candidat sont :

- La nature du projet envisagé (30 points) ;
- L'offre de prix (60 points) ;
- Le respect du cahier des charges (10 points) ;

## Remise des offres :

La remise des offres s'effectuera au plus tard **le 31 mai 2023**.

Les offres devront parvenir par courrier à l'attention de :

Monsieur le Maire – 5 rue des écoles – 43370 CUSSAC-SUR-LOIRE.