

N° DEL 2012.05.30/131

VILLE DE BRIANÇON



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **Mercredi 30 mai 2012** à 18 h 30 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

**CONVOCAATION**

Date	22/05/2012
Affichage	22/05/2012

**NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	24	9

**THEME : URBANISME 2**

**OBJET : APPEL A  
CANDIDATURE EN VUE DE  
LA CESSION AMIABLE D'UN  
LOT APPARTENANT AU  
DOMAINE PRIVE  
COMMUNAL.**



**Etaient Présents :** POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, MUSSON Pascal, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BOVETTO Fanny, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, ESCALLIER Karine, SEZANNE Philippe.

**Etaient Représentés :**

DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène.  
GUIGLI Catherine pouvoir à POYAU Aurélie.  
DUFOUR Maurice pouvoir à GUERIN Nicole.  
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain.  
NICOLOSO Alain pouvoir à PEYTHIEU Eric.  
BRUNET Pascale pouvoir à CODURI Laetitia.  
JALADE Jacques pouvoir à PETELET Renée.  
ROUBAUD Sabin pouvoir à VALDENNAIRE Catherine.

**Absents-Excusés :**

DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin.

**Secrétaire de Séance :** DJEFFAL Mohamed.

Rapporteur : Aurélie POYAU.

Lot n° 1 : Constitué des parcelles cadastrées section AX n° 320, 321 et 322.

La Commune est propriétaire des parcelles AX n° 320, 321 et 322.

Ces parcelles sont situées sur le territoire de la Commune de Briançon, à l'entrée sud de la Commune et du centre d'activités sud, à proximité de la RN 94.

Ces terrains, situés en zone constructible, représentent une superficie totale de 1 707 m<sup>2</sup>.

La parcelle AX n° 320 (1589 m<sup>2</sup>) est clôturée et supporte un bâtiment à usage commercial et industriel.

Ce bâtiment d'une superficie d'environ de 150 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 3 m environ est en rez-de-chaussée et constitué d'un garage pour les véhicules et de 6 pièces utilisées en bureau.

La parcelle AX n° 321 (87 m<sup>2</sup>) longe la voie en direction de Villard Saint Pancrace.

La parcelle AX n° 322 (31 m<sup>2</sup>) dessert la parcelle AX n° 320.

La Commune souhaite vendre ce lot de parcelles et organiser un appel à candidature en vue d'une cession amiable après mise en concurrence.

La base de cette consultation sera constituée par un cahier des charges de cession, auquel les candidats devront se référer pour remettre une offre écrite et un engagement financier pour la cession de ce lot.

Cette vente fera l'objet d'une publicité préalable dans un journal d'annonces légales, à vocation locale et régionale et le cahier de charges de cession sera consultable sur le site Internet de la Commune.

L'offre sera considérée ferme et non modifiable, et le prix sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, étant entendu que les frais d'acte de vente et tout autres documents nécessaires à la vente seront à la charge de l'acquéreur.

La Commission d'appel d'offres de la Commune se réunira pour choisir l'attributaire, son choix s'orientera vers la proposition financièrement la plus avantageuse et le respect du cahier des charges de cession.

La signature du compromis de vente de l'acte est souhaitée au plus tard le 30 Octobre 2012.

Vu la délibération du conseil municipal n°2010-265 en date du 15 Septembre 2010 portant délégation au Maire pour exercer au nom de la Commune,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-21 alinéa 1 et alinéa 7,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De valider le principe d'un appel à candidature pour la cession amiable du lot ci-dessus désigné ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

TRANSMIS LE 04 JUIN 2012  
PUBLIÉ LE 04 JUIN 2012  
NOTIFIÉ LE 05 JUIN 2012

Le Maire,  
Gérard FROMM



# Cahier des Charges

---



**Objet : Avis d'appel à candidature**

**CESSION AMIABLE D'UN TERRAIN DE LA COMMUNE**

**Parcelles cadastrées AX 320, 321 et 322 sises Le Chazal**

**Modalités de présentation de l'offre**

## Sommaire

<b>1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 MODE DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 LOCALISATION DU TERRAIN .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2.1 Situation d'occupation .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 URBANISME .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3.1 DROIT DE PREEMPTION URBAIN .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3.2 TYPE DE PRESCRIPTION .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.3 DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Situation juridique des terrains.....</b>	<b>4</b>
<b>1.5 Conditions particulières.....</b>	<b>4</b>
<b>1.6 Assurance.....</b>	<b>4</b>
<b>2 LES CANDIDATS.....</b>	<b>4</b>
<b>3 ORGANISATION DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Organisation des visites.....</b>	<b>5</b>
<b>4 PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES.....</b>	<b>5</b>
<b>4.1 Calendrier .....</b>	<b>5</b>
<b>4.2 Indication relative au prix.....</b>	<b>5</b>
<b>4.3 Présentation des offres.....</b>	<b>5</b>
<b>4.4 Délai de validité des offres formulées par les candidats .....</b>	<b>6</b>
<b>4.5 Choix du candidat.....</b>	<b>6</b>
<b>4.6 Contenu des propositions .....</b>	<b>6</b>
<b>5 PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER .....</b>	<b>7</b>
<b>5.1 Mode de paiement du prix .....</b>	<b>7</b>
<b>5.2 Frais à payer en sus du prix.....</b>	<b>7</b>
<b>6 ANNULATION DE LA VENTE .....</b>	<b>7</b>
<b>7 ANNEXES .....</b>	<b>7</b>

## 1. OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

La Commune de BRIANCON organise un avis d'appel à candidature, en vue de la cession amiable de terrains domaniaux après mise en concurrence.

### 1.1 MODE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent document contenant les conditions de vente et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux terrains. Ces éléments sont également disponibles sur le site : [www.mairie-de-briancon.fr](http://www.mairie-de-briancon.fr)

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à la :

**MAIRIE DE BRIANCON  
1 RUE ASPIRANT JAN BP 18  
LES CORDELIERS – HOTEL DE VILLE  
05105 BRIANCON**

**SERVICE DE L'URBANISME  
CHAMP DE MARS  
05100 BRIANCON**

[urbanisme@mairie-briancon.fr](mailto:urbanisme@mairie-briancon.fr)

Service de l'Urbanisme - Tél : 04.92.21.53.15

### 1.2 LOCALISATION DU TERRAIN

Les parcelles concernées par la cession sont situées sur le territoire de la Commune de Briançon, à l'entrée sud de la Commune et du centre d'activités sud, à proximité de la RN 94.

Ces terrains représentent une superficie totale de 1 707 m<sup>2</sup>.

#### 1.2.1 Situation d'occupation

Les parcelles sont libres de toute occupation.

La parcelle AX 320 (1589 m<sup>2</sup>) est clôturée et supporte un bâtiment à usage commercial et industriel.

Ce bâtiment d'une superficie d'environ de 150 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 3 m environ est en rez-de-chaussée et constitué d'un garage pour les véhicules et de 6 pièces utilisées en bureau.

La parcelle AX 321 (87 m<sup>2</sup>) longe la voie en direction de Villard Saint Pancrace.

La parcelle AX 322 (31 m<sup>2</sup>) dessert la parcelle AX 320.

### 1.3 URBANISME

Au regard du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, approuvé le 14/04/2011, révisé et modifié le 11/02/2008 et 16/11/2012 : les parcelles cadastrées AX 320, 321 et 322 sont situées en **zone UE** « zone d'implantation d'activités économiques, industrielles, commerciales, ou artisanales, sportives, touristiques et hôtelières ».

C'est la principale zone commerciale possédant des disponibilités foncières à Briançon.

#### 1.3.1 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les parcelles cadastrées AX 320, 321 et 322 sont soumises au droit de préemption urbain simple.

### 1.3.2 TYPE DE PRESCRIPTION

Les terrains se distinguent par leur coefficient d'occupation de sol non réglementé. Toutefois, le constructeur devra se conformer au strict respect du règlement de la zone UE, ainsi qu'aux prescriptions du permis de construire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'établissement de tout contrat d'abonnement au service de l'eau, de l'électricité, de l'assainissement, des télécommunications pour les terrains qui lui auront été cédés. Il devra réaliser à ses frais, les travaux de raccordement aux divers réseaux situés sous la voirie publique ainsi que la remise en état éventuelle de cette même voirie et de ses abords qui auraient été détériorés par ces travaux de raccordement.

### 1.3.3 DISPOSITIONS DIVERSES

Ces parcelles, dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 08/01/2008 et modifié le 13/01/2011, sont situées en **zone blanche**, zone constructible sans conditions, sauf la grande parcelle AX 320 qui est en partie en **zone rouge R2** (inondation à aléa fort) longeant la Durance.

Le territoire de Briançon est situé en zone 4 et soumis à un risque sismique moyen.

### 1.4 Situation juridique des terrains

Les terrains appartiennent au domaine privé de la Commune.

### 1.5 Conditions particulières

Tout candidat s'engage, du fait même de son offre à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité des terrains vendus. Ceux-ci seront maintenus dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, relevés de surfaces, diagnostics et étude contenus dans le dossier d'information. Ces derniers ont été établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

### 1.6 Assurance

L'acquéreur devra faire assurer l'immeuble en sa qualité de propriétaire à compter de son acquisition.

## 2 LES CANDIDATS

Les candidats devront produire à l'occasion de la réponse, les éléments d'information suivants :

- **Une note d'intention sur le projet économique et sur le projet architectural**
- **Une note précisant les délais de réalisation de l'opération immobilière**
- **Une liste des conditions suspensives souhaitées, si nécessaires**
- **Les modalités de paiement envisagées**

**Il sera tenu compte de ces critères pour désigner le lauréat.**

#### **Pour les personnes physiques :**

- Leur identité complète : nom, prénoms, domicile.

#### **Pour les sociétés ou autres personnes morales :**

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées.
- 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 organigramme du groupe ; Statuts à jour, certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- Une copie certifiée conforme 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.

- Surface financière : chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années.
- Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent.

**Pour les candidats étrangers :**

Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus :

Une attestation traduite en français précisant que le candidat et le signataire de l'offre ferme dispose des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'acquisition et d'engager valablement la société étrangère.

### **3 ORGANISATION DE LA CONSULTATION**

#### **3.1 Organisation des visites**

Les candidats peuvent visiter librement les parcelles concernées.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils aient obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui seront arrêtées dans le compromis de cession.

### **4 PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES**

#### **4.1 Calendrier**

La signature du compromis de vente est souhaitée au plus tard le 30 Octobre 2012.

Le titulaire du compromis de vente disposera d'un délai de 6 mois à compter de la signature du compromis pour déposer un permis de construire conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, le compromis sera considéré comme nul, et la collectivité pourra se prévaloir de l'indemnité prévue à l'acte, à savoir un montant égal à 10% sur la proposition formulée par le candidat.

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges pourront être prolongés à la seule initiative de la collectivité.

#### **4.2 Indication relative au prix**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'**Euro** et le prix contenu dans l'offre est exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe.

Les frais d'acte notarié, à la charge de l'acquéreur, seront compris dans l'offre de prix.

#### **4.3 Présentation des offres**

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français, indiquer clairement le nom et l'adresse du candidat et être signée par une personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement ce candidat, quelle que soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée **sous pli cacheté** portant les mentions :

**A l'attention du SERVICE DE L'URBANISME**

**« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DES PARCELLES sises lieu dit « LE CHAZAL » à BRIANCON**

**« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »** et contenant deux enveloppes au nom du candidat avec :

- **sur la première enveloppe l'indication « Garantie »** : celle-ci devra contenir l'ensemble des documents visés au titre 2.
- **sur la seconde enveloppe l'indication « Offre »** : celle-ci devra contenir l'offre de prix.

Ces plis sont, soit transmis par voie postale par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé **au plus tard : le 01 Aout 2012 à 16 Heures**  
(Jour et heure limite tant du récépissé que de **l'accusé de réception postal**) à l'adresse suivante :

**MAIRIE DE BRIANCON**  
**1 RUE ASPIRANT JAN**  
**HOTEL DE VILLE**  
**05100 BRIANCON**  
Horaires d'ouverture : de 8H30 à 16H

**Les plis qui parviendront après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas retenus.**

#### 4.4 Délai de validité des offres formulées par les candidats

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée.

#### 4.5 Choix du candidat

Une Commission d'attribution procédera à l'analyse des offres dans les meilleurs délais.  
Le Conseil Municipal désignera ensuite le titulaire du compromis de vente.

L'offre sera analysée au regard des critères ci-dessous :

- **Valeur du projet économique**
  - **Nombre d'emplois créés**
  - **Capacité de l'acquéreur à mener son projet et à respecter ses engagements.**
  
- **Qualité du projet architectural**
  - **Qualité énergétique du projet proposé**
  - **Délais de réalisation**
  
- **Prix**

La Commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

La commune se réserve la possibilité de négocier avec les soumissionnaires, et le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront présentées aux candidats choisis. La Commune n'aura pas à justifier cette décision.

La Commune n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

#### 4.6 Contenu des propositions

##### A - données juridiques

La proposition du candidat prend la forme d'une offre **ferme et définitive** d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.

Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier indiqué.

##### B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- les modalités de financement de l'opération.

## 5 PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

### 5.1 Mode de paiement du prix

Le paiement s'effectuera au comptant en l'étude du notaire chargé de la passation de l'acte authentique de cession. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque ou par virement sur le compte de la Commune de Briançon avant la signature de l'acte.

### 5.2 Frais à payer en sus du prix

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du notaire se rapportant à la vente.

Le candidat fera son affaire personnelle des émoluments de son notaire éventuel et des honoraires de ses conseils ainsi que des frais d'arpentage si nécessaires.

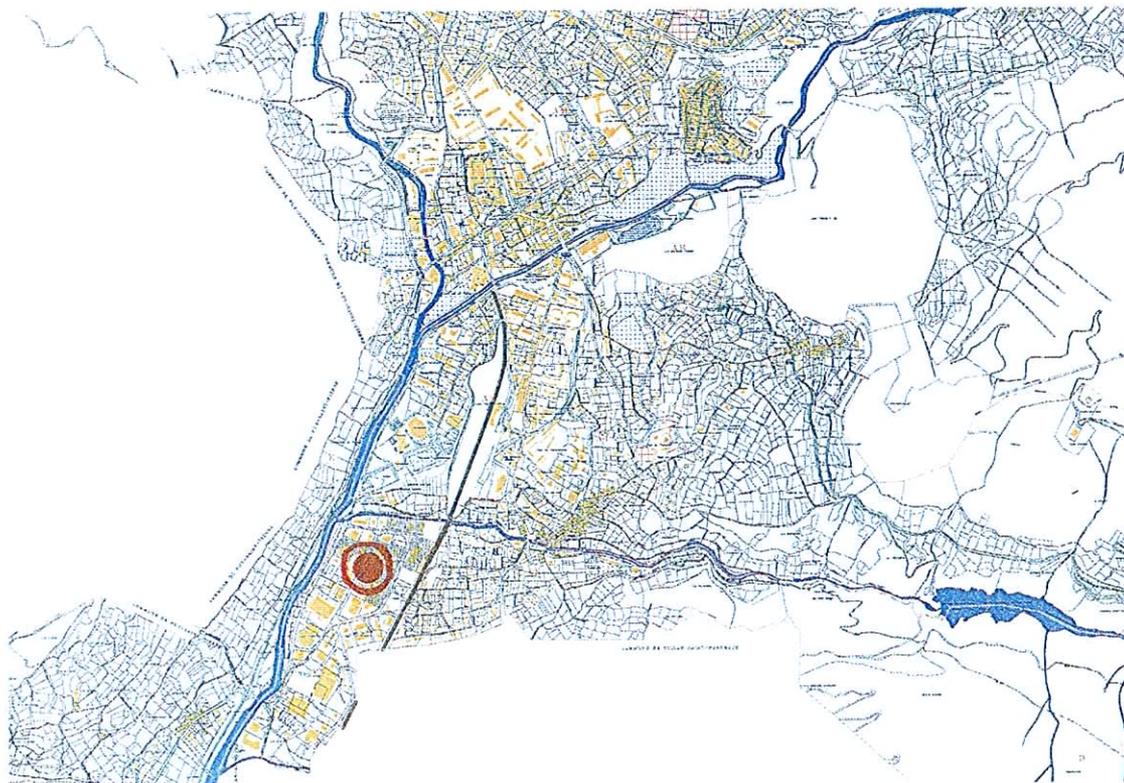
## 6 ANNULATION DE LA VENTE

Jusqu'à la signature de l'acte authentique, la commune de Briançon se réserve le droit d'annuler l'ensemble de la procédure ci-dessus énoncée, pour tout motif qu'elle jugera opportun.

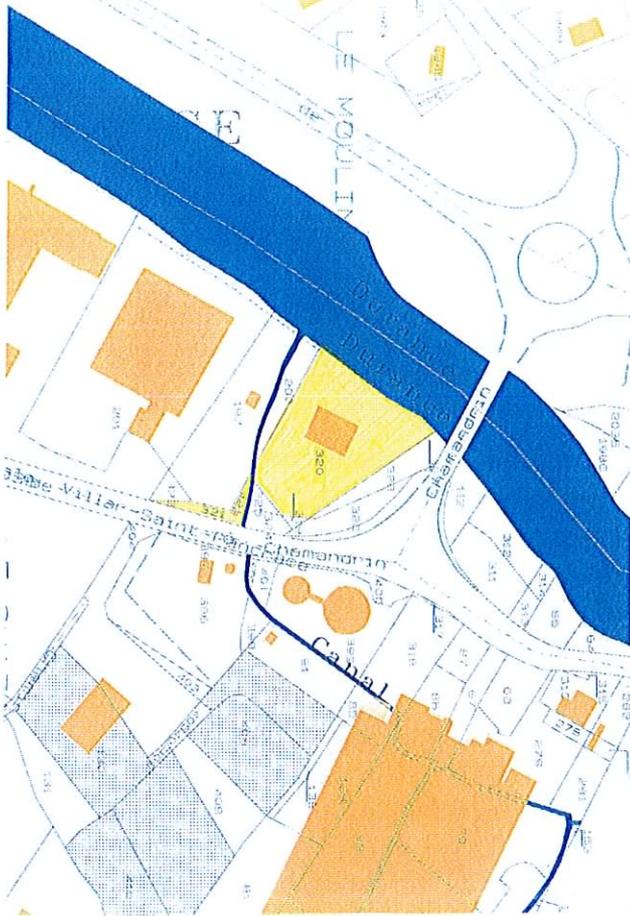
L'annulation n'entraînera aucun droit à indemnité pour les candidats à l'acquisition.

## 7 ANNEXES

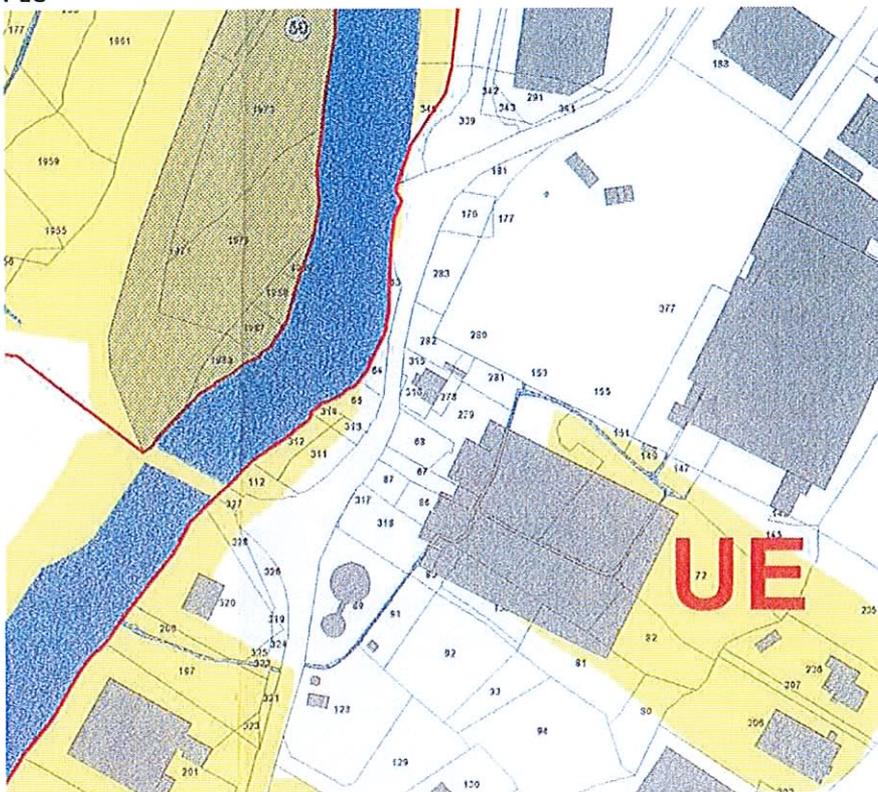
### Plan de situation



Parcellaire



PLU



PPR



## P.P.R. BRIANÇON

## ZONE ROUGE : R 2

Localisation : lit de la Durance en aval de Briançon

Aléa : inondation (aléa fort)

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL :

Toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites. Dans ces interdictions, sont naturellement compris les ERP, les services de secours et les installations liées à la gestion de crise (hôpitaux, centre de secours, gendarmerie...).

Néanmoins, sont autorisés, sous réserve des autres réglementations en vigueur, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes, les occupations et utilisation suivantes:

- \* Les ouvrages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics, (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique, téléphone, etc..), de certaines installations classées (fourrière intercommunale, refuge animalier) et de certains dispositifs d'accueil spécifiques (aire d'accueil des gens du voyage, ...), à la condition de ne pas avoir de locaux d'habitation ni de locaux recevant du public. Ces équipements étant susceptibles de subir des dommages, il conviendra d'analyser l'impact de leur éventuelle mise hors service dans la gestion de la crise liée à la survenance du phénomène.
- \* Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- \* La traversée par des pistes, chemins ou routes.
- \* Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR avec en particulier la création d'ouvertures sur des façades non exposées au phénomène.
- \* Les réparations et confortements effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où son implantation est nécessaire pour les activités de service public.

### PRÉSCRIPTIONS :

- \* Mise en œuvre d'un plan communal de sauvegarde concernant l'aléa inondation.
- \* Pour les dispositifs d'accueil spécifiques, une étude de risque définira dans un délai de 1 an à compter de la date d'approbation du PPR, les conditions de mise en sécurité (CPS) et les éventuels travaux à réaliser. Ces derniers devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du PPR.

Le non respect de ces prescriptions entraînera la fermeture des dispositifs d'accueil.

- \* Entretien des ouvrages de protection de berges (enrochements, digues...). Maître d'ouvrage : Commune

### RECOMMANDATIONS :

#### Aménagements existants :

- \* Les ouvertures situées à une hauteur inférieure à 1m mesurée à partir du terrain naturel et donnant accès à des niveaux habitables ou abritant des matériaux vulnérables, devront pouvoir être obstruées par des panneaux amovibles et étanches.
- \* L'installation, le renouvellement ou l'extension des équipements fixes sensibles à l'eau (chaufferie, machineries électriques, systèmes électroniques...) devront être réalisés à 1m au-dessus du terrain naturel.

Photos

