**APPEL À MANIFESTATION D’INTÉRÊT**

**CONDITIONS D’ENGAGEMENT**

207 bis avenue Jean Jaurès

90 000 BELFORT

Ville de Belfort

Hôtel de ville

Place d’Armes, 90 000 BELFORT

Table des matières

[Conditions attachées à la cession 3](#_Toc177978722)

[Prix d’achat 3](#_Toc177978723)

[Assurances 3](#_Toc177978724)

[Modalité de paiement 3](#_Toc177978725)

[Réserve de Propriété 3](#_Toc177978726)

[Conditions suspensives 3](#_Toc177978727)

[Absence de garantie 4](#_Toc177978728)

[Obligation en matière de communication 4](#_Toc177978729)

[Engagement de confidentialité 4](#_Toc177978730)

[Droits d’auteur 5](#_Toc177978731)

[Clauses résolutoires 5](#_Toc177978732)

[Non-Démarrage des Travaux 5](#_Toc177978733)

[Non-Respect des Normes 5](#_Toc177978734)

[Défaut de Paiement 6](#_Toc177978735)

[Non-Réalisation des Obligations Contractuelles 6](#_Toc177978736)

[Non-Obtention des Autorisations Administratives 6](#_Toc177978737)

[Clauses anti-spéculatives 6](#_Toc177978738)

[Intéressement 6](#_Toc177978739)

[Interdiction de Revente à Court Terme 6](#_Toc177978740)

[Limite de responsabilité de la Ville de Belfort 7](#_Toc177978741)

[Renonciation à la vente par la Ville de Belfort 7](#_Toc177978742)

# Conditions attachées à la cession

La vente interviendra dans le respect de l’ensemble des dispositions législatives et règlementaires qui trouveraient à s’appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l’urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l’intervention économique des personnes publiques.

## Prix d’achat

Les candidats indiqueront dans le Formulaire d’engagement, la proposition de prix d’achat de l’ensemble immobilier. Sans préjudice des dispositions légales et règlementaires, la proposition d’acquisition finale est ferme et non modifiable.

L’unité monétaire du contrat de vente est l’euro et le prix contenu dans l’offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe. Notamment, le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l’acte de vente, toutes taxes, tous frais notariés se rapportant à la vente ; et le candidat devra faire son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

Le candidat fera son affaire personnelle des honoraires des conseils qu’il aura pu consulter dans le cadre de la réalisation de son offre. Il ne pourra en aucun cas solliciter une quelconque indemnisation.

Le prix de la cession n’est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat.

## Assurances

L’acquéreur devra faire assurer le bien en sa qualité de propriétaire à compter du jour du transfert de propriété, soit à compter du jour de la signature de l’acte.

## Modalité de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l’acte authentique de vente. Le prix d’acquisition, est payé le jour de la signature de l’acte de vente, au moyen d’un virement bancaire.

## ****Réserve de propriété****

La collectivité conserve la propriété du bien jusqu’au paiement intégral du prix de vente par l’acquéreur. En cas de non-paiement, la collectivité pourra reprendre possession du bien sans préjudice des dommages et intérêts.

## Conditions suspensives

Les candidats doivent s’engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition d’acquisition finale.

## Absence de garantie

Les documents concernant l’ensemble immobilier ainsi que les études que la Ville a réalisées ou obtenues sont mises à la disposition des candidats en annexes.

L’acquéreur prendra l’ensemble immobilier vendu dans l’état où il se trouve le jour de l’entrée en jouissance, sans garantie de la part du vendeur en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages qui pourraient être affectés.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions du vendeur relatif au bien, ainsi qu’à l’encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le candidat sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur à l’égard des fournisseurs d’énergie et de fluides.

L’acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l’encontre de la Ville de documents et/ou autres informations que la Ville ne lui aurait pas remis, du caractère imparfait, approximatif, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis par la Ville. L’acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s’en défendre et à profiter de celles actives, s’il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l’exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu’il n’en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

## Obligation en matière de communication

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l’action de la Ville de Belfort, le lauréat s’engage à faire apparaître sur tout support, l’information relative à ce soutien qui prend la forme de la mention « action accompagnée par la Ville de Belfort » et de l’apposition du logo de la collectivité conformément à la charte graphique.

Le bénéficiaire s’engage à soumettre aux services de la collectivité toutes communications et implantation des panneaux de chantier au moins 2 semaines avant le démarrage effectif des travaux qui devra mentionner la Ville de Belfort.

L’acquéreur s’engage à communiquer tous les documents relatifs à l’élaboration du projet, réalisés par lui-même ou par les entreprises qu’il aura missionnées.

## Engagement de confidentialité

Les équipes candidates sont informées que les informations, pièces et éléments transmis à la Ville de Belfort à l’occasion de la présente manifestation d’intérêt sont couvertes par le respect d’une règle stricte de confidentialité.

Il est précisé que tout au long de la démarche et jusqu’à la présentation des projets en Conseil municipal qui désignera le lauréat, la Ville de Belfort comme les porteurs de projet s’engagent à assurer la stricte confidentialité des offres remises, dans le respect notamment des droits de propriété intellectuelle de ces dernières pouvant être liés au contenu de leurs offres.

## Droits d’auteur

Le lauréat de l’appel à manifestation d’intérêt cède à la collectivité à et aux partenaires ayant contribué à la mise en œuvre de cet appel à projet, à titre exclusif, pour toute la durée légale des droits d’auteur, les droits de propriété intellectuelle qu’il détient ou qu’il a obtenus de l’auteur sur les prestations accomplies en exécution de l’appel à manifestation d’intérêt.

Ces droits comprennent, notamment :

* Le droit de reproduction : le droit de reproduire, de faire reproduire ou d’autoriser un tiers à reproduire, sans limitation de nombre, tout ou partie des résultats, sur tout support et/ou moyen notamment support papier, optique, magnétique, numérique, informatique ou électronique ; reproduction au sein d’une base de données ou photothèque analogique ou numérique ;
* Le droit de représentation : le droit de représenter, de faire représenter ou d’autoriser un tiers à représenter les résultats par tout moyen de diffusion, notamment par voie d'exposition, et/ou support électronique, numérique, informatique, télématique, de télécommunications et de communication électronique, par les réseaux notamment internet et/ou intranet et ce, auprès du public en général ou de catégories de public en particulier.

# Clauses résolutoires

La cession sera conclue avec charges pour l’acquéreur de réaliser, dans le délai sur lequel il se sera engagé lors de la candidature, le projet pour lequel son offre aura été choisie.

L’acte de vente comportera des clauses, notamment pénales et financières, qui sanctionneront l’acquéreur en cas du non-respect de la programmation et des usages développés, du non-respect des délais et/ou en cas de la non-réalisation du projet.

## Non-démarrage des travaux

Si l’acquéreur ne commence pas les travaux d’aménagement dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de signature du contrat de cession, la collectivité se réserve le droit de résilier automatiquement le contrat. Une mise en demeure sera envoyée à l’acquéreur, lui accordant un délai supplémentaire de trente (30) jours pour débuter les travaux. En cas de non-respect de ce délai, le contrat sera résilié de plein droit.

## Non-respect des normes

En cas de non-respect par l’acquéreur des normes d’urbanisme et environnementales imposées, et notamment la gestion des déchets sur chantier et le respect de la classe énergétique pour la mise en location le cas échéant, la collectivité pourra résilier le contrat après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours.

## Défaut de paiement

Si l’acquéreur ne respecte pas l’échéance de paiement convenue dans le présent document, la collectivité pourra résilier le contrat après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours. Cette clause s’applique également en cas de non-paiement des taxes et redevances liées au bien immobilier.

## Non-réalisation des obligations contractuelles

Si l’acquéreur ne respecte pas les autres obligations contractuelles spécifiées dans le présent document, telles que la réalisation de travaux présentée dans l’appel à manifestation d’intérêt, la collectivité pourra résilier le contrat après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours.

## **Non-obtention des** autorisations **d’urbanisme**

Si l’acquéreur ne parvient pas à obtenir les autorisations d’urbanisme nécessaires à la réalisation du projet d’aménagement dans un délai de huit (8) mois à compter de la date de signature du contrat, la collectivité pourra résilier le contrat. Une prolongation de ce délai pourra être accordée sur demande motivée de l’acquéreur.

# Clauses anti-spéculatives

## Intéressement

En cas de mutation de tout ou partie de l’immeuble dans les **dix ans suivant la vente du bien**, à un prix ou valeur supérieur au prix convenu dans l'acte de vente, l’acquéreur sera tenu d’informer le pôle de gestion domaniale des conditions de la cession.

Si la vente se réalise à un prix ou une valeur supérieur au prix stipulé dans l’acte d’acquisition, l’acquéreur versera à la collectivité un intéressement, correspondant à 50% de la plus-value nette réalisée par l’acquéreur.

Il est ici précisé que la plus-value nette correspond à la différence entre le prix de revente et le prix de revient du bien (comprenant le prix d’acquisition, les frais afférents ainsi que les dépenses diverses et montant des travaux engagés par l’acquéreur).

## ****Interdiction de revente à court terme****

L’acquéreur s’engage à ne pas revendre le bien immobilier acquis dans un délai de **cinq (5) ans à compter de la date de signature du contrat de cession**. En cas de non-respect de cette clause, la collectivité pourra appliquer une pénalité équivalente à 30% du prix de la vente réalisée par l’acquéreur.

# Limite de responsabilité de la Ville de Belfort

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d’éviction.

Tout candidat sélectionné s'engage à n'élever aucune réclamation relative à la nature, l'usage, la destination, la consistance et la qualité du bien immobilier et du tènement cédé. Ceux-ci seront maintenus dans leur configuration actuelle jusqu’au transfert de propriété.

L’acquéreur reconnaît que cette acquisition interviendra à ses risques et périls sans qu’il puisse prétendre à quelque garantie que ce soit.

Les candidats sont informés que :

* La participation à l’AMI n’engage en rien la Ville de Belfort, qui ne pourra être recherchée en responsabilité au regard des frais engagés par les candidats évincés ou retenus ;
* La participation à l’AMI est gratuite et la production de projets ne peut faire l’objet d’une demande de rémunération ou indemnité ;
* Aucune indemnité liée à la propriété intellectuelle du projet présenté ne pourra être réclamée à la Ville de Belfort au regard du projet qui sera réalisé.

# Renonciation à la vente par la Ville de Belfort

La Ville se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente de l’ensemble immobilier, et de ne pas donner suite aux propositions d’acquisition reçues, sans qu’aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Cette renonciation pourra intervenir pour tout motif d’intérêt général et ne saurait être discrétionnaire.

Par exception, une indemnité pourra être versée au lauréat si la renonciation de la Ville intervient après la signature de promesse unilatérale d’achat par le candidat. Le montant de cette indemnité s’élèvera à hauteur des dépenses dûment justifiées que le candidat aurait exposées pour préparer sa proposition d’acquisition finale, et ce dans la limite d’un plafond de 2 000 euros.

En cas de renonciation à la vente dans le cadre de l’appel à manifestation d’intérêt, la vente de l’ensemble immobilier pourra toutefois se faire par la Ville selon toutes autres modalités.