

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

RÈGLEMENT

23 rue de la Méchelle
90000 BELFORT

DATE LIMITE DE DÉPÔT DE L'APPEL À PROJET :

le 25 avril 2025 à 19h00

I. Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé :

- Du présent règlement de consultation concernant l'appel à manifestation d'intérêt,
- Du modèle de lettre d'engagement,
- Du cahier des charges qui sera joint à l'acte de vente,
- Du plan de bornage.

II. Identification du vendeur

Ville de Belfort

Hôtel de Ville

Place d'Armes

90 000 BELFORT

Site internet : www.belfort.fr

III. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Contexte

Aujourd'hui, Belfort a une position stratégique de bassin d'emploi principal du territoire, et reste la porte d'entrée des nouveaux arrivants de l'agglomération. Pour autant, les nouveaux arrivants n'ont souvent pas la possibilité de parcours résidentiel intra-muros. Le foncier disponible pour développer du logement neuf est rare et ainsi précieux.

Conformément aux objectifs du PLU et du PLH, la Ville souhaite varier les formes d'habitat pour inciter les familles à se fixer à Belfort, voire à y retourner. Pour ce faire, elle souhaite valoriser les projets offrant des logements de qualité, répondant aux besoins des familles, tant en location qu'en accession.

Objet et contraintes de la vente

La Ville de Belfort souhaite céder le terrain nu de 797 m² lui appartenant au 23 rue de la Méchelle (parcelle AB 298).

Propriété de la Ville depuis 1986, le site a accueilli plusieurs années les locaux de la Protection civile. Dans l'optique de développer de l'habitat sur la parcelle, et consciente des charges que cela implique, la Ville a pris en charge la démolition du bâtiment.

Afin de répondre aux objectifs communaux, le projet comporte plusieurs contraintes qui sont présentées dans le cahier des charges.

Objet de la mise en concurrence

La Ville de Belfort entend ainsi procéder à la vente de ce terrain nu à un acquéreur pour qu'il y réalise le projet pour lequel il aura été sélectionné, projet qu'il aura librement façonné, dans le respect des normes législatives et réglementaires, et en correspondant aux objectifs et contraintes décrites ci-dessus.

Bien que la Ville ne soit aucunement contrainte par une quelconque obligation de publicité et de mise en concurrence, **la Ville de Belfort a décidé de lancer un appel à manifestation d'intérêt et de mettre ainsi en compétition plusieurs acquéreurs potentiels (« les candidats »), et ce dans l'objectif que la vente se fasse au meilleur prix et qu'elle porte le projet le plus satisfaisant pour l'intérêt communal.**

IV. Déroulement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Déroulement

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation.

La Ville analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés. La Ville pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

Ensuite, la Ville engagera librement des discussions avec les candidats. La Ville pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés. À l'issue de cette première phase de discussions, la Ville pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition d'acquisition modifiée et la Ville pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés.

La cession sera approuvée par l'assemblée délibérante.

Demande de précisions par les candidats

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de contacter la Direction de l'Aménagement par téléphone, par courrier ou via l'adresse mail amenagement@grandbelfort.fr.

Modifications de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

La Ville se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation.

V. Contenu des propositions d'acquisition

Transmission des propositions d'acquisition

La proposition d'acquisition sera intégralement rédigée en langue française.

La proposition d'acquisition devra impérativement être remise avant la date limite (cachet de la poste faisant foi) indiquée sur la page de garde du dossier de consultation.

Les propositions d'acquisitions seront remises à la Ville de Belfort :

- Par voie postale avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :
Ville de Belfort
Direction de l'Aménagement
Hôtel de Ville
Place d'Armes
90000 BELFORT

L'enveloppe devra comporter les mentions suivantes : « Candidature à l'acquisition de la parcelle 23 rue de la Méchelle : Ne pas ouvrir »

- Remis en mains propres contre récépissé de réception, à cette même adresse.
- Par mail à l'adresse suivante : amenagement@grandbelfort.fr

Les candidats sont informés que la participation à l'AMI est gratuite et la production de projets ne peut faire l'objet d'une demande de rémunération ou indemnité.

Composition de la proposition d'acquisition

La proposition d'acquisition sera composée :

- De la lettre d'engagement complétée et signée (modèle en annexe),
- D'un dossier présentant le projet du candidat, sa capacité à réaliser effectivement le projet, et un calendrier estimatif qui sera joint au cahier des charges lié à la vente.
- Des justificatifs du candidat.

1. Lettre d'engagement

La lettre d'engagement devra impérativement, sous peine de rejet, être datée et signée par le représentant du candidat habilité à cet effet. Le modèle figure en annexe.

Elle reprend le prix d'achat proposé par le candidat. 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. Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte de vente, tous frais notariés se rapportant à la vente.

Le candidat devra également présenter, le cas échéant, les conditions suspensives auxquelles il entend subordonner son acquisition et préciser le calendrier de levée de ces dernières. La Ville attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'aucune condition suspensive non prévue dans la proposition d'acquisition finale ne pourra ensuite être insérée dans la promesse de vente.

2. Dossier de présentation du projet

Le dossier de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les éléments suivants :

- Une description synthétique de la **nature du projet** que le candidat souhaite réaliser. Un plan masse permettra de comprendre au mieux le nombre de logements proposé, leur taille, le descriptif du produit, l'organisation interne de la parcelle et l'aménagement des extérieurs. Pour illustrer l'intégration du projet dans son environnement, une axonométrie peut être recommandée.
- Les **prix de sortie des logements proposés à la vente ou le montant des loyers** envisagés.
- Une description synthétique des **travaux envisagés**.
- Un **calendrier de réalisation** de chacune des actions nécessaires à la concrétisation du projet. **Ce calendrier engagera le candidat.**
- Une description du **coût de l'opération** : coût des travaux estimé, proposition d'achat, modalités de financement par le candidat. Il doit démontrer sa capacité à financer l'achat foncier et les travaux requis pour la réalisation de son projet. À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité.

3. Justificatifs du ou des candidats

Les propositions d'acquisition peuvent être remises par un candidat individuel (proposition propre à une seule personne) ou bien par un groupement de candidats avec **un mandataire unique** (proposition commune à plusieurs personnes soit des personnes physiques, soit des personnes morales).

Le ou les candidats devront impérativement présenter, sous peine de rejet, les documents suivants (ou tout document équivalent) :

Pour une personne physique :

- La photocopie recto-verso de la carte d'identité ;
- Les deux derniers avis d'imposition-;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ;

Pour une personne morale :

- Dénomination, capital social, siège social et coordonnées (notamment extrait Kbis de moins de trois mois) ;
- Nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s) à prendre l'engagement d'acquérir ;
- Les statuts à jour de l'entreprise ou de l'association ;
- Les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat de l'entreprise disponibles en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale, dans la mesure où ces informations sont disponibles ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que :
 - Le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos en fonction de la date de création de la personne morale ou du début d'activité de la personne morale ;
 - Le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

VI. Sélection du lauréat

Critères de sélection du lauréat

Les propositions d'acquisition seront appréciées au regard des trois critères suivants :

- **Prix proposé – 30%**
- **Solidité du projet – 20%**
Appréciation du projet au regard des garanties financières apportées par le candidat pour témoigner de sa capacité à assurer la réalisation effective du projet.
- **La qualité du projet – 50%**
Appréciation du projet au regard des objectifs et contraintes présentés dans le cahier des charges.

VII. Renonciation à la vente par la Ville de Belfort

La Ville se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente du terrain, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. En cas de renonciation à la vente dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la vente de la parcelle pourra toutefois se faire par la Ville selon toutes autres modalités.