



# APPEL A PROJET

**VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX DESTINES A LA  
REALISATION D'UN LOTISSEMENT QUARTIER  
« GRANEIROL »**



**Cahier des charges**

Le présent document vaut règlement de l'appel à projet

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION	4
ARTICLE 2 – CONTEXTE DU PROJET	4
1. Description du territoire	4
1.1. Le territoire	4
1.2. Les accès	5
1.3. Les équipements	6
1.3.1 Les équipements publics	6
1.3.2 Equipements sportifs et culturels	6
1.3.3 Equipements de santé et de secours	6
1.3.4 Commerces	6
1.3.5 Divers	7
2. Le quartier Graneiro	7
2.1. La réglementation applicable	7
2.2. Le périmètre	7
2.3. Les objectifs et enjeux	8
ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES, ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES DU PROJET	9
1. Bornage	11
2. Viabilisation	11
3. Clôtures et mitoyenneté	11
4. Traitement des déchets	12
5. Voierie	12
6. Espaces verts	13
7. Construction	13
ARTICLE 4 – LA PROCEDURE DE L'APPEL A PROJET	13
1. Le cadre et les étapes de la consultation	13
2. Les documents de la consultation	14
3. La composition de l'équipe	14
4. L'organisation de la consultation	15
4.1 Publicité	15
4.2 Retrait du dossier	15
4.3 Visite des lieux	15

4.4	Remise des candidatures	15
4.5	Analyse des candidatures	15
5.	Le contenu de la proposition	16
6.	Les critères de sélection	16
ARTICLE 5 – LA CESSION FONCIERE		17
ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES		17
1.	Conditions relatives à l'autorisation administrative d'urbanisme	17
2.	Substitution d'acquéreur	17
3.	L'absence de garantie	17
4.	Réitération par acte authentique	17
ANNEXES		18
ANNEXE 1 – REGLEMENT DU PLU DE LA ZONE UB		18
ANNEXE 2 – PLAN DE ZONAGE		18
ANNEXE 3 – EXTRAIT CADASTRAL		18
ANNEXE 4 – DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL.....		18

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a un double objet, à savoir :

- Désigner l'opérateur qui se portera acquéreur des terrains communaux objets du présent appel à projet afin de réaliser un lotissement au sein du quartier « Graneinol » sur le territoire de Saint-Gervasy ;
- Déterminer les conditions de la cession.

La commune est propriétaire de toutes les parcelles comprises dans le projet de lotissement au sein du quartier « Graneinol » cadastrées section AI n°1, 2, 3, 289 d'une surface totale de 7 120 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 2 – CONTEXTE DU PROJET

### 1. Description du territoire

#### 1.1. Le territoire



Anciennement à vocation agricole (polyculture à dominante viticole), il est devenu lentement résidentiel, en essayant de rester un village authentique, avec une personnalité propre. Il se situe à 10 km à l'est du centre de Nîmes, au pied des collines de garrigues. Cette proximité avec la ville lui a valu une augmentation rapide de sa population depuis 1975, passant de 600 habitants à 1500 en 2005, et proche de 2 000 aujourd'hui (1874 habitants, population légale INSEE 2014).

Le territoire de la commune de Saint-Gervasy s'étend sur 693 hectares (densité 251,9 hab. au Km<sup>2</sup>) depuis le massif des Garrigues de Nîmes vers la plaine alluviale des Costières, dans un environnement naturel de qualité, lieu privilégié avec sa chapelle « carte postale » surplombant le village sur un plateau calcaire qui accueille un chemin de croix. Le territoire communal prend

place à une altitude oscillant entre 52 et 138 m NGF.

La commune est située à environ 10 kilomètres à l'est du centre de Nîmes et à 3,5 kilomètres de la sortie est de l'échangeur de l'Autoroute A9. Le territoire communal est limitrophe de 4 communes : Marguerittes, Cabrières, Bezouze et Redessan.

L'important chantier du Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM) prend place sur le territoire de la commune de Saint-Gervasy. Les travaux de construction de cette voie ferrée se situent au sud de la commune.

La future gare TGV sera construite à Manduel, à environ 10 km au sud du centre du village de Saint-Gervasy.

Le village de Saint-Gervasy s'étend à partir de son cœur historique, sur un territoire compris entre la RD 6086 au sud et l'autoroute A9 au nord, bordée par un relief composé de collines boisées et de garrigues. Il est encadré par des limites naturelles bien marquées :

- au nord, par les collines (de 98 à 138 m NGF, collines Saint-André et de Péchicard),

- au sud par la plaine agricole du Vistre,
- à l'est et à l'ouest, par des ruisseaux : le Valat de la Bastide et le Canabou.

Le développement urbain de la commune s'est effectué essentiellement pendant ces trente dernières années, vers l'est et vers l'ouest le long de la RD 6086 (ancienne R.N. 86).

Contrairement aux villages voisins, l'urbanisation du village a été très bien maîtrisée, l'A9 n'a pas été franchie et le massif des garrigues au nord a été préservé. Il en est de même au sud, où la « barrière » de la RD 6086 n'a été que très partiellement franchie, préservant ainsi les terres agricoles.

De la même manière, l'expansion est-ouest a été contenue, permettant d'offrir aujourd'hui une coulée verte entre le village et Marguerittes à l'ouest, et entre le village et Bezouze à l'est.

## 1.2. Les accès

Le village est facilement accessible puisqu'il se trouve entre Nîmes et Avignon. La commune est aujourd'hui traversée par trois infrastructures de transport :

- l'Autoroute A9 qui borde la limite urbaine nord du village,
- la route départementale RD 6086 qui se trouve en limite urbaine sud du village, la ligne SNCF au sud du territoire communal dans la plaine du Vistre.



## **1.3. Les équipements**

### **1.3.1 Les équipements publics**

#### **➤ Enfance et scolarité**

La commune de Saint-Gervasy dispose d'une structure d'accueil. La crèche « Le refuge des Lutins », gérée par une association, accueille les enfants de 0 à 6 ans. Sa capacité d'accueil est de 16 enfants.

Outre la crèche, la commune compte 2 assistantes maternelles permanentes et des assistantes familiales temporaires.

On trouve également une école maternelle « Ecole maternelle du Grand Pin » qui compte actuellement 3 classes et une école élémentaire « Ecole élémentaire Jeanne Lavail » qui comprend 6 classes.

Les élèves de Saint-Gervasy relèvent en grande partie du collège de Marguerittes (desservi par le réseau de transport en commun de Nîmes Métropole), quelques-uns sont également scolarisés dans les collèges privés ou publics de Nîmes.

#### **➤ Administrations**

L'édifice de la Mairie accueille, outre sa fonction première d'administration locale, le centre communal d'action sociale et une bibliothèque.

On notera également la présence d'une agence postale à proximité immédiate de la Mairie.

### **1.3.2 Equipements sportifs et culturels**

La commune dispose d'un terrain de football équipé d'un vestiaire, ainsi que d'une plateforme multisports située à côté de l'école publique, ce qui permet aux enfants d'exercer des activités sportives à proximité immédiate, sans avoir à se déplacer en dehors du village.

Enfin, on notera la présence d'un foyer socio-culturel permettant d'accueillir de nombreuses associations pour la pratique de leurs activités, ainsi que pour la présentation de spectacles, concerts, pièces de théâtre, etc.

Le foyer est implanté tout près du stade et du plateau multisport. La commune est donc équipée d'une zone dédiée à la pratique des activités sportives et culturelles sur un pôle bien distinct, au cœur du village, et disposant d'un parc de stationnement suffisant.

### **1.3.3 Equipements de santé et de secours**

Il est à noter que la commune bénéficie des services de proximité d'un médecin généraliste, d'un ostéopathe, d'un kinésithérapeute, d'un dentiste et de 3 cabinets d'infirmiers. Une pharmacie est présente sur la commune, place du Marché.

Saint-Gervasy ne dispose d'aucun établissement de santé destiné aux personnes vieillissantes mais adhère aux EHPAD des communes de Cabrières et de Redessan.

Le Centre d'Incendie et de Secours le plus proche est celui de Marguerittes, à 2 km.

Le centre hospitalier le plus proche est celui de Nîmes, distant de 11 km (en une dizaine de minutes à peine en entrant sur l'autoroute A9 à Marguerittes et en sortant à Nîmes-Ouest).

### **1.3.4 Commerces**

Saint-Gervasy est dotée d'une supérette, d'un tabac-presse, de deux boulangeries, d'un café-restaurant, d'une fleuriste, d'un coiffeur, d'un garage/métrieologie ainsi que de plusieurs artisans (marbrier, plombier, etc.).

### 1.3.5 Divers

La commune dispose également d'ADMR services à la personne et d'une vingtaine d'associations sportives et culturelles.

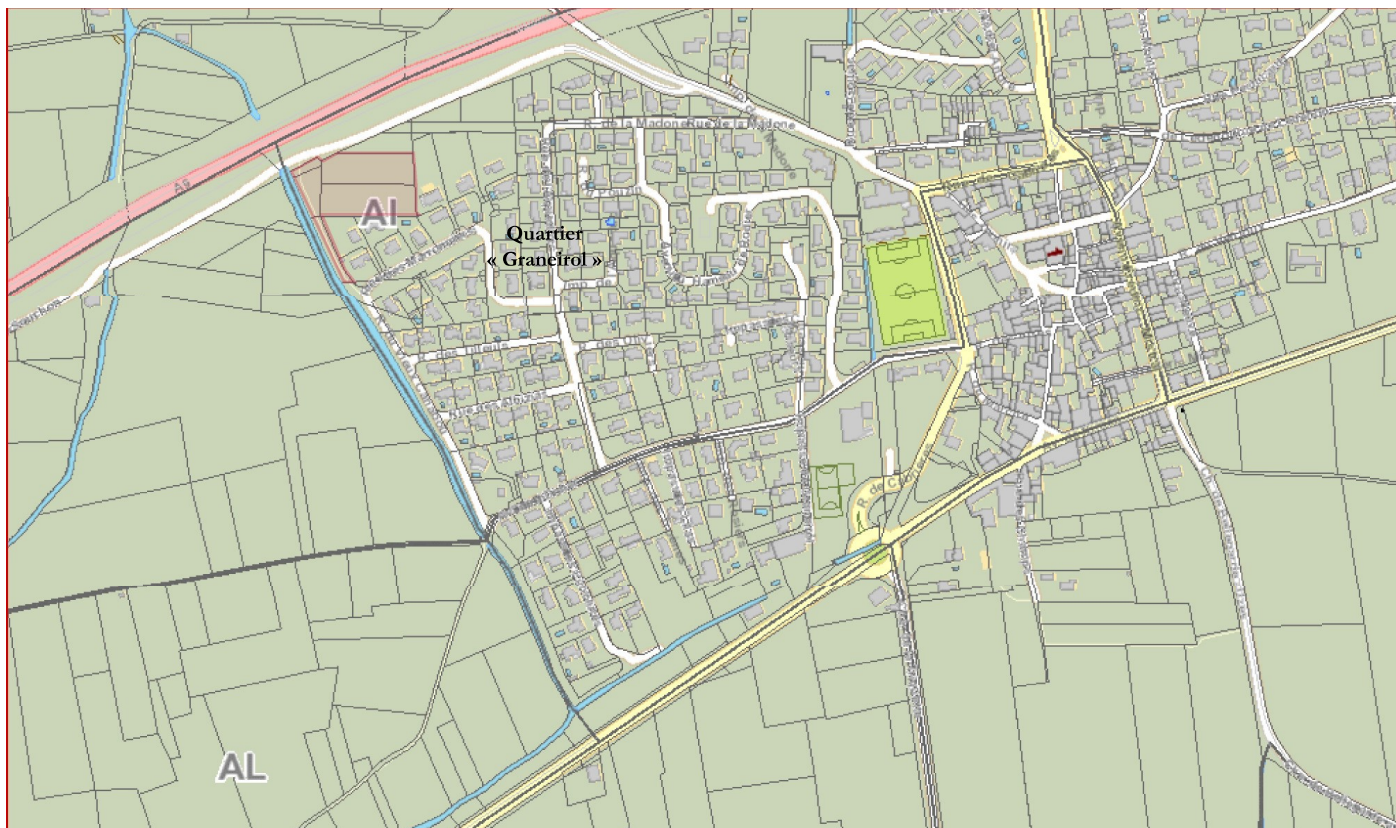
## 2. Le quartier Graneïrol

### 2.1. La réglementation applicable

Le projet de lotissement de la commune est situé à l'extrémité du quartier Graneïrol et doit respecter le règlement de la zone UB du PLU de la commune de Saint-Gervasy (joint en annexe du présent cahier des charges).

Le quartier Graneïrol constitue une extension urbaine récente située à l'ouest de la commune rassemblant généralement un habitat de type individuel de densité moyenne.

### 2.2. Le périmètre



Le quartier Graneïrol s'étend de l'autoroute A9 au Nord à la D6086 au Sud et occupe la partie ouest de la commune de Saint-Gervasy.

Le projet de lotissement constitue une extension au quartier existant.






### ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES, ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES DU PROJET

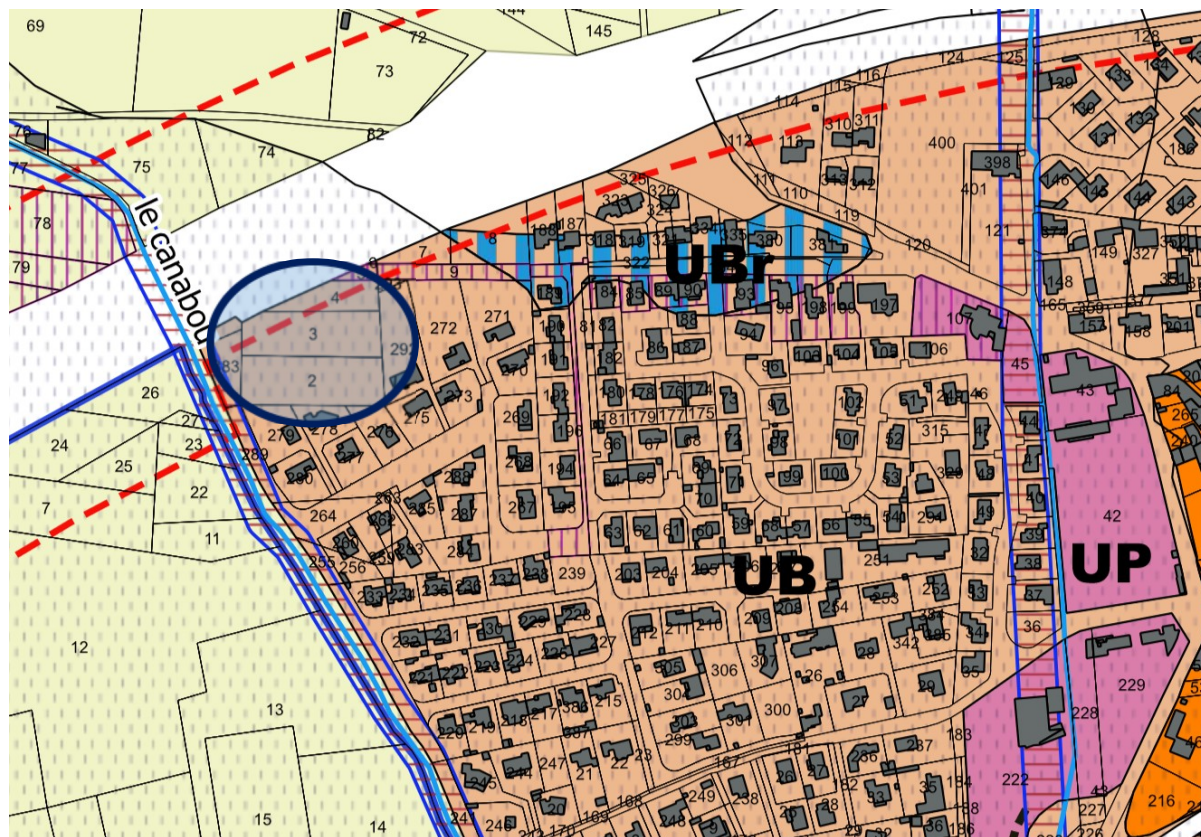
L'espace projet se situe à l'extrémité du quartier résidentiel Graneinol. Il se compose des parcelles cadastrées section AI : 1 ; 2 ; 3 ; 289 d'une surface totale de 7 120 m<sup>2</sup>.

Vue aérienne :

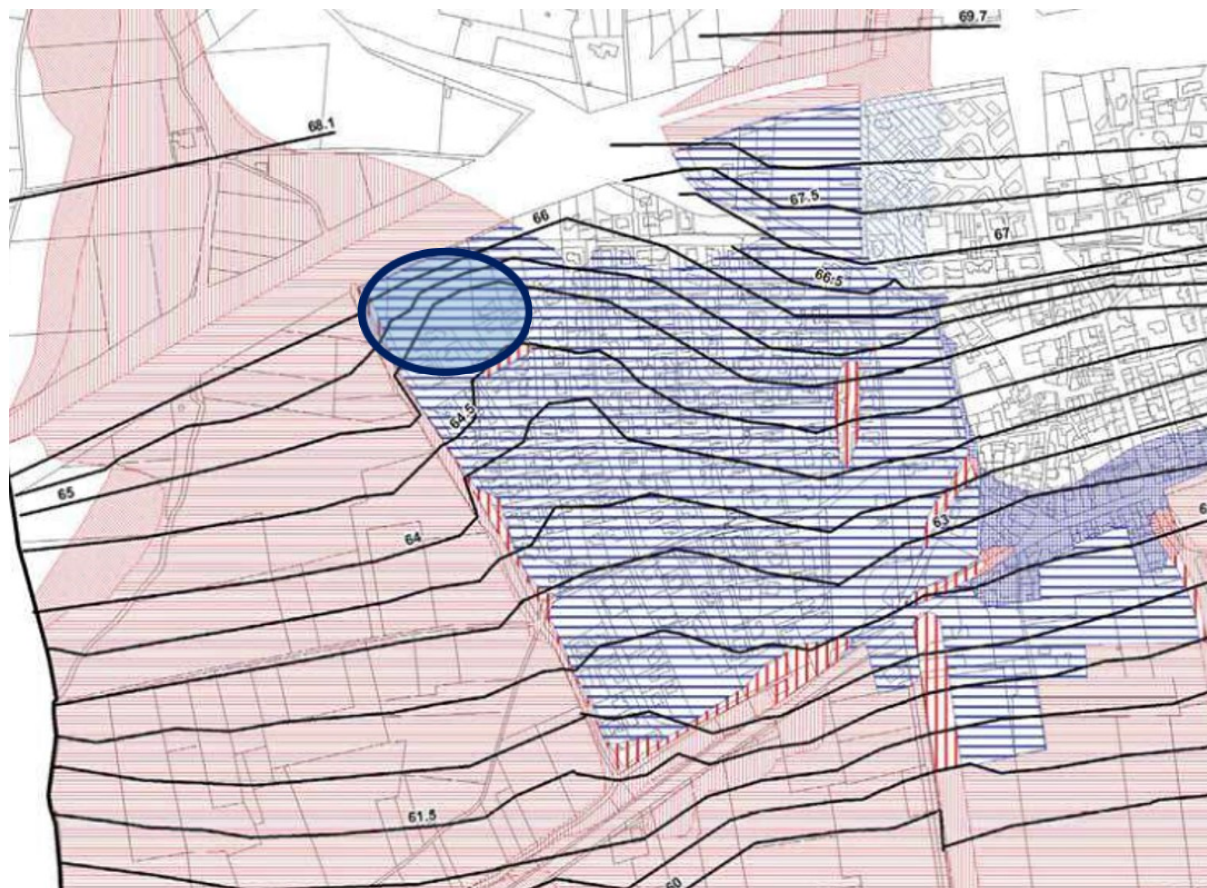


 : Création d'un passage « mode doux »

Extrait PLU - Plan de zonage :



Extrait PPRI – Zonage réglementaire :



## **1. Bornage**

L'aménageur du lotissement fera procéder à ses frais par un géomètre-expert DPLG, à :

- L'établissement du ou des documents d'arpentage qui est ou sont nécessaire(s) à la vente ;
- Le bornage du terrain.

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par un géomètre- expert nommé par le lotisseur et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente. Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire. 2. Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais vérifier le plan et le bornage de son lot, aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte de vente.

## **2. Viabilisation**

Les travaux de mise en viabilité du lotissement seront exécutés par le lotisseur et à ses frais.

L'ensemble des câbles téléphoniques et d'énergie devront être enterrés sous chaussée jusqu'au point de livraison privatif.

Dans ce cadre, le lotisseur devra procéder à la création d'un poteau incendie normatif pour la défense incendie du lotissement en lien avec les services du SDIS du Gard.

## **3. Clôtures et mitoyenneté**

Écran et protection, la végétation réduit l'impact des constructions ou des aménagements sur le paysage et assure de multiples barrières contre l'érosion, la pollution, le soleil d'été, le vent et autres intempéries...

Ainsi, le constructeur devra réaliser à ses frais pour chacun des lots, un ensemble de clôture de type muret en pierre naturelles locales surplombé de ferronnerie qualitative sur la totalité des linéaires situés en mitoyenneté des voiries.

Dans le cas d'un mur qui viendrait en prolongement du bâti, l'ensemble devra présenter une unité d'aspect et s'harmoniser avec le paysage.

La rupture d'une monotonie visuelle de l'ensemble depuis la voirie sera recherchée.

Pour les ensembles pavillonnaires, cette clôture ainsi constituée sera également doublée côté intérieur du lot, d'une haie végétale (essences méditerranéenne et non allergène).

Le traitement des clôtures mitoyennes entre lot devra respecter l'article 11.4 du règlement du PLU.

Les emplacements destinés à recevoir les compteurs en fluide et énergie, ainsi que les boîtes aux lettres pour chaque logement seront encastrés dans les murets en pierre créés le long de la voirie et non en saillies.

#### **4. Traitement des déchets**

Les déchets seront déposés dans les points de collecte et de tri aménagés à cet effet par l'aménageur pour chacun des lots.

L'aménagement de ces points de collecte devra être traité avec un soin particulier, afin que ces derniers soient dissimulés dans son environnement, tout en étant facile d'accès pour les résidents et pour le service de collecte de l'agglomération.

La création de « niches » dans les murets pourra être proposée à cet effet.

#### **5. Voierie**

La desserte de l'ensemble se fera à partir de la rue du Vieux Canabou, par une voie nouvelle en impasse à construire, permettant ainsi la desserte de l'ensemble des lots.

L'entrée du lotissement sera identifiable et mis en valeur par un traitement différencié.

Ainsi, le traitement paysager et le revêtement de chaussée (ex : pavage) pourront marquer l'entrée du lotissement.

La signalétique et le marquage au sol appropriée et règlementaire sera mise en place par le lotisseur.

Les stationnements dédiés aux habitations devront respecter l'article 12 du règlement de zone du PLU. Ces stationnements correspondant aux besoins des constructions seront assurés en dehors des voies et emprises publiques.

Des stationnements visiteurs seront qu'en à eux implantés à l'entrée du lotissement, le souhait étant que la voirie de desserte des logements soit dédiée aux piétons et cheminements doux.

L'aménagement des trottoirs doit être pensé pour un cheminement facilité des personnes à mobilité réduite et poussette, interdisant de façon naturel tout stationnement « sauvage ».

De fait, ces trottoirs seront de couleur et de traitement de surface différent de la chaussée, et intégré à un traitement paysagé agréable.

L'ensemble de l'éclairage public sera réalisé conformément aux normes en vigueur par l'aménageur depuis le point de connexion avec la rue du Vieux Canabou.

Une étude d'éclairement et de consommation sera réalisée et communiqué à la commune, dès la phase d'étude. Les candélabres seront d'aspect décoratif et moderne, intégrés dans leur environnement et équipé en tête d'éclairage LED dernière génération programmée sur horloge astronomique. Une gestion intelligente de l'éclairage publique permettra également de varier son intensité en fonction des horaires.

La collecte et la gestion des eaux pluviales des logements seront réalisées via un collecteur enterré sous chaussée.

L'ensemble des eaux pluviales de la chaussée seront également captées par l'intermédiaire avaloire et de noues.

Le bassin de rétention sera grillagé en sa périphérie et équipé d'un portillon pour en favoriser son accès pour les opérations d'entretien.

Le lotisseur devra également créer une connexion « mode doux » (cf. vue aérienne).

## 6. Espaces verts

Le traitement paysagé des espaces extérieurs sera de qualité, avec des essences ne nécessitant peu d'entretien. La taille des arbres et des plantations à l'âge adulte doit également être prise en compte pour leur implantation de façon à éviter des tailles trop fréquentes. La gestion de l'entretien sur le long terme est à considérer avec attention. Le choix de type de végétaux et d'essences variées favorise une croissance rapide, limite les attaques parasitaires, évite la monotonie et entretient le respect de la biodiversité. Le développement racinaire des sujets, notamment au niveau des chaussées et des trottoirs est à limiter le plus possible, dans un souci de pérennité des ouvrages.

## 7. Construction

D'un point de vue général, le concepteur devra inscrire son projet dans un dialogue architectural d'ensemble entre la partie pavillonnaire et la partie maison individuelle. Cette harmonie conceptuelle s'inscrira dans un concept méditerranéen moderne.

Les unités extérieures de climatisation et pompe à chaleur ne devront pas être visibles depuis la voirie. Il en va de même pour les antennes et paraboles.

- Toitures :  
Les toitures en pente seront recouvertes de tuiles canal suivant l'article 11.3 du règlement du PLU de la commune.  
Les toitures terrasse sont autorisées uniquement sur les parties de construction à destination de garage privatif.  
La mixité et l'animation des jeux de toiture des ensembles bâtis sont à rechercher.
- Façades :  
Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolés ou proche du bâtiment principal.

Le traitement des façades et matériaux mis en œuvre devront respecter l'article 11.2 du règlement du PLU de la commune.

Le concepteur devra néanmoins créer une dynamique visuelle et un rythme dans le traitement des façades et ce tant dans le choix des couleurs et dans la volumétrie des bâtiments. Ainsi un esprit « village » devra guider les choix conceptuels : panache de couleur et de volumétrie en total harmonie, dans des tons et un esprit méditerranéen.

L'intégration d'élément de façade en pierre sèche, parement pierre ou pierre sera un véritable atout dans l'intégration et l'esprit général de l'ensemble. Les pierres ou parement pierre seront d'aspect local.

## ARTICLE 4 – LA PROCEDURE DE L'APPEL A PROJET

### 1. Le cadre et les étapes de la consultation

La consultation est fondée sur le présent cahier des charges ainsi que les autres documents du dossier de consultation, qui donnent les informations juridiques, administratives et techniques en possession de la Commune de Saint-Gervasy.

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder à toutes vérifications ou audits de nature technique, administrative ou juridique. Ils ne pourront mettre en cause la responsabilité de la commune en raison d'éventuelles insuffisances ou inexactitudes du dossier de consultation.

La présente consultation ne relève pas du Code des marchés publics.

Cette démarche volontariste s'inscrit dans le cadre de la politique de transparence de l'action publique, véritable acte économique permettant de créer les conditions du rapprochement de l'offre et de la demande, de favoriser la compétitivité et stimuler l'innovation.

La transparence sur cette opération est aussi bien un enjeu citoyen témoignant de la bonne gestion des deniers publics, qu'un enjeu économique, et qu'un enjeu d'efficacité de l'action publique.

Le déroulement de la procédure pourrait s'effectuer ainsi :

- Lancement de la consultation ;
- Réception et analyse des candidatures reçues ;
- Auditions le cas échéant ;
- Validation définitive du choix du candidat par le Conseil Municipal et autorisation de signature de la promesse de vente et de l'acte de vente ;
- Signature de la promesse de vente ;
- Dépôt du permis de construire ;
- Obtention du permis de construire ;
- Signature de l'acte authentique ;
- Réalisation du projet d'aménagement.

## **2. Les documents de la consultation**

Le dossier à la disposition des équipes est constitué des pièces suivantes :

- Le présent cahier des charges et ses annexes ;
- Les plans de situation ;
- Les délibérations en date du 10 décembre 2019 du Conseil municipal de la commune de Saint-Gervasy portant autorisation de la mise en vente des terrains communaux objets du présent appel à projet ;
- Plan topographique avec réseaux ;
- Plan de zonage du PLU.

## **3. La composition de l'équipe**

L'équipe devra obligatoirement être associée à :

- un architecte urbaniste ;
- un paysagiste ;
- un Bureau d'Etudes Techniques (BET) Voirie et Réseaux Divers (VRD).

Peuvent également être associés au projet :

- Un géomètre (en amont ou tout au long du processus) ;
- Un Bureau d'Etudes Techniques (BET) ayant des compétences relatives aux obligations liées à la Loi sur l'Eau ;

- Un Bureau d'Etudes Energie (BEE).

#### **4. L'organisation de la consultation**

##### **4.1 Publicité**

La consultation est lancée par la publication d'un avis public le 10/01/2020 sur le site internet de la commune de Saint-Gervasy et sur la plateforme dématérialisée dédiée aux marchés publics du quotidien local Midi Libre.

##### **4.2 Retrait du dossier**

Ce dossier de consultation est remis gratuitement aux candidats de façon dématérialisée via la plateforme dédiée aux marchés publics du quotidien local Midi Libre.

##### **4.3 Visite des lieux**

Les candidats peuvent visiter les sites librement mais devront au préalable prévenir la Mairie de Saint-Gervasy.

##### **4.4 Remise des candidatures**

Le dossier de candidature devra être déposé de façon dématérialisée via la plateforme dédiée aux marchés publics du quotidien local Midi Libre.

Les projets devront être remis au plus tard le 10/02/2020

Le non-respect des délais de réception des candidatures éliminera le candidat.

##### **4.5 Analyse des candidatures**

Les candidatures seront ouvertes et analysées par la commission « urbanisme » de la commune de Saint-Gervasy.

Les candidats sélectionnés par cette commission pourront être auditionnés.

Durant cette phase de sélection, la commune se réserve le droit de ne pas donner suite aux candidatures reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. La commune n'aura pas à justifier sa décision.

L'offre d'acquiescer est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal, sauf réception par le candidat d'une lettre de la commune, envoyée avec accusé réception, l'informant du rejet de sa candidature.

Passé le délai de 9 mois suivant la date limite de dépôt de candidatures et faute pour la Ville de s'être prononcée sur ce projet, le candidat sera délié de tout engagement envers la commune.

## 5. Le contenu de la proposition

Le dossier de candidature devra contenir :

- Une lettre de motivation indiquant l'intérêt de l'équipe pour le projet, la compréhension des enjeux ainsi que l'inscription dans la démarche partenariale avec la commune ;
- Un courrier de candidature signé comprenant une proposition de prix d'achat du terrain et un engagement formel à ne faire valoir aucune condition de pré-commercialisation ;
- Une note de pré-programme d'opération, comprenant :
  - o Une description technique détaillée du projet sur le bâti urbain, architectural et paysager du projet, du point de vue de son inscription dans le site, de sa valeur d'usage et de ses options techniques et esthétiques ;
  - o Un plan de masse d'ensemble (au 1/1000<sup>ème</sup> / format papier A0 et format numérique A3 en pdf et dwg) ;
  - o Des plans de masses détaillés par sous-secteurs de logements avec plans intérieurs des édifices éventuellement simplifiés (au 1/200<sup>ème</sup> format papier A0 et format numérique A3) ;
  - o Des élévations de façade pour chaque édifice (au 1/200<sup>ème</sup> format A0 et format numérique A3) ;
  - o Un plan d'aménagement des espaces extérieurs à créer (au 1/200<sup>ème</sup> format A0 et format numérique A3) ;
  - o Un carnet de coupes techniques (à l'échelle pertinente et au format A3) pour chaque type de maillage : trame bleue (noue et bassin de rétention), trame verte (espace libre paysager, accompagnement de voiries, haies, plantations, ...), trame viaire (cheminement doux, voiries, espaces partagés, stationnements, ...), autres, le tout référencé sur plan d'aménagement des espaces extérieurs;
  - o Des perspectives axonométriques déclinant l'ambiance du futur lotissement (une vue d'ensemble et trois vues par sous-secteur) ;
  - o Un plan de rétrocession des emprises revenant à la commune de Saint Gervasy ;
- Une note justifiant de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur ;
- Un calendrier d'exécution du programme avec descriptif par phase ;
- Le plan de composition du nouveau quartier s'appuie sur le diagnostic (topographie...). Il montre graphiquement les points suivants :
  - o Définition des caractéristiques de l'espace public : voies et espaces collectifs (usages publics, gabarit des voies, traitement du sol...), liaisons cyclables et piétonnes (espaces verts, coulées vertes...);
  - o Définition des caractéristiques du domaine privé (implantation dans la parcelle, volumétrie et orientation du bâti, sens du faîtage éventuel, nature des clôtures, palette végétale, nature des matériaux, suggestions d'implantation optimale, mitoyenneté...);
  - o Définition éventuelle des volumes de construction admis, dans un souci de préserver pour chacun l'accès à l'énergie solaire.

## 6. Les critères de sélection

La commune choisit librement l'acquéreur en fonction des projets au vu notamment des critères suivants :

- Prise de conscience et compréhension des objectifs urbanistiques de la commune (20 %) ;
- Cohérence des différentes typologies de construction souhaitées et des espaces communs au regard de l'existant (30 %) ;
- Assurance du respect d'un cahier des charges par les acheteurs de parcelles non bâties (30 %) ;



- Prix d'achat des parcelles et de revente des lots ou appartements (20 %).

## **ARTICLE 5 – LA CESSION FONCIERE**

Le candidat proposera dans le dossier un prix d'acquisition net vendeur des biens correspondant à leur valeur vénale à la date de la remise des candidatures. La mise à prix est de 50€/m<sup>2</sup> de surface de plancher conformément à l'estimation des Domaines.

L'engagement des parties sera contractualisé par la signature d'une promesse unilatérale de vente. Les conditions suspensives sont :

- Obtention de l'autorisation d'urbanisme purgée de tout recours ;
- Obtention des agréments et financements des collectivités pour les logements aidés.

Le prix sera versé en intégralité le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Conditions relatives à l'autorisation administrative d'urbanisme**

L'obtention de l'autorisation administrative d'urbanisme correspondant au projet retenu se fera dans un délai maximal de 4 mois courant à compter de la date de dépôt de la demande ou à la date de remise du dossier complet.

### **2. Substitution d'acquéreur**

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

Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue à toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

La ville dispose d'un droit de préemption prioritaire en cas de vente à un autre constructeur ou opérateur.

### **3. L'absence de garantie**

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, s'il devient attributaire, à ne pas se former de réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu.

Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

### **4. Réitération par acte authentique**

En cas de refus de régulariser par acte authentique la vente, la Ville aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure la défaillance de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, la commune de Saint-Gervasy retrouvera sa liberté après l'établissement du procès-verbal de carence.

## ANNEXES

ANNEXE 1 – REGLEMENT DU PLU DE LA ZONE UB

ANNEXE 2 – PLAN DE ZONAGE

ANNEXE 3 – EXTRAIT CADASTRAL

ANNEXE 4- DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL