

CAHIER DES CHARGES

Cession de l'immeuble situé 111 rue Godefroy à La Madeleine

Suite au départ des derniers locataires le 12 avril 2019, la Ville de La Madeleine envisage de céder l'immeuble situé 111, rue Godefroy dont elle est propriétaire pour la réalisation d'un logement familial.



1- PLAN DE SITUATION ET ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

L'immeuble est situé à proximité immédiate d'équipements publics (école élémentaire, restauration scolaire, stade) et de la rue du Général de Gaulle avec ses commerces et lignes de bus. Le quartier d'implantation est à dominante résidentielle.

2- TERRAIN

- Descriptif du terrain :

La parcelle bâtie à céder est située 111, rue Godefroy et bénéficie d'une surface approximative de 63 m².

Références cadastrales	Superficie	Propriétaire
AC 236	63 m ²	VILLE DE LA MADELEINE

- Bâtiments présents sur le terrain :

- L'immeuble est à usage de logement. Il a été construit avant 1949. Il est inoccupé depuis le 12 avril 2019.
- La maison est constituée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles avec 4 chambres au total. La surface de plancher s'élève à environ 77.8 m². Des travaux sont à prévoir.

- Urbanisme :

Les dispositions d'urbanisme applicables sont celles de la zone **UVC 7.1** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

3- CAHIER DES CHARGES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- L'immeuble situé 111, rue Godefroy a vocation à accueillir une famille.
- L'immeuble situé 111 rue Godefroy ne devra **en aucun cas** faire l'objet d'une division en vue de la création d'un logement supplémentaire ou d'une colocation ; cette condition particulière aura un caractère réel, sera publiée aux hypothèques et transmissible de vente en vente dans un délai maximum de 20 ans ; En effet, la surface du bien ne se prête pas à de tels aménagements qui, de plus, engendreraient d'importants reports sur le domaine public, notamment en matière de stationnement, ce dernier étant déjà tendu ;
- L'immeuble devra rester à usage familial sous la forme d'une maison individuelle, le quartier ayant une vocation résidentielle et familiale ;

- Ce bien ne pourra en aucun cas être acheté dans un but spéculatif c'est à dire acheté par un marchand de biens dans le but unique d'être revendu avec plus-value dans les 5 ans. La Commune ne souhaite pas, en effet, flatter la spéculation immobilière et souhaite par ailleurs, fidéliser les populations et en particulier les familles sur son territoire ;
- Tout projet ou travaux portant sur la maison devra respecter le règlement de la zone UVC 7.1.

4- CONDITIONS FINANCIÈRES

L'immeuble situé 111, rue Godefroy est mis en vente au prix plancher de 150 000 € net vendeur.

5- MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL A CANDIDATURES

Composition du dossier de candidature :

Les offres des candidats devront comprendre les éléments suivants :

- La nature du projet d'habitation et les éventuels aménagements ou transformations envisagés de l'immeuble en lien avec ce projet,
- La proposition financière d'acquisition,
- Le détail du financement de l'achat du bien.
- **L'acte d'engagement joint en dernière page dûment rempli et signé.**

La liste des éléments constitutifs du dossier énoncés ci-dessus n'est pas exhaustive, chaque candidat est libre de joindre tout autre élément qu'il juge nécessaire.

Une vidéo ainsi que des photos sont disponibles sur le site de la Ville.

Une visite virtuelle sera organisée le 25 novembre 2020 à 14h00 et/ou le 27 novembre 2020 à 14h00 (selon le nombre d'inscrits) (inscription auprès du service urbanisme (indication de votre adresse mail) pour une invitation via le logiciel CISCO WEBEX (possibilité de se connecter via le navigateur internet ou installer le logiciel préalablement)).

Les dossiers de candidature sont à retourner impérativement pour le 7 décembre 2020 à 12H00 à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Service Urbanisme
160, rue du Général de Gaulle
CS 20218
59562 LA MADELEINE CEDEX

Après cette date et cet horaire, aucun dossier ne sera plus accepté.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter le Service Urbanisme au 03.20.12.79.82, par fax au 03.20.06.04.39, ou par e-mail : service-urbanisme@ville-lamadeleine.fr

Déroulé de la procédure :

- Suite aux visites, à l'issue de l'étude des offres remises, un accord de principe sera donné sur le choix du lauréat répondant le mieux au présent cahier des charges et présentant une offre financière au moins égale aux conditions énoncées.
- Une délibération sera inscrite au prochain Conseil Municipal en vue d'acter la vente du bien à l'acquéreur retenu.
- L'accord sera formalisé par un compromis de vente.
- La vente devra être réalisée au premier trimestre 2021.

Département :
NORD

Commune :
LA MADELEINE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
LILLE 1
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tel. 03-20-95-65-53 - fax 03-20-95-65-57
cdi.lille-1@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

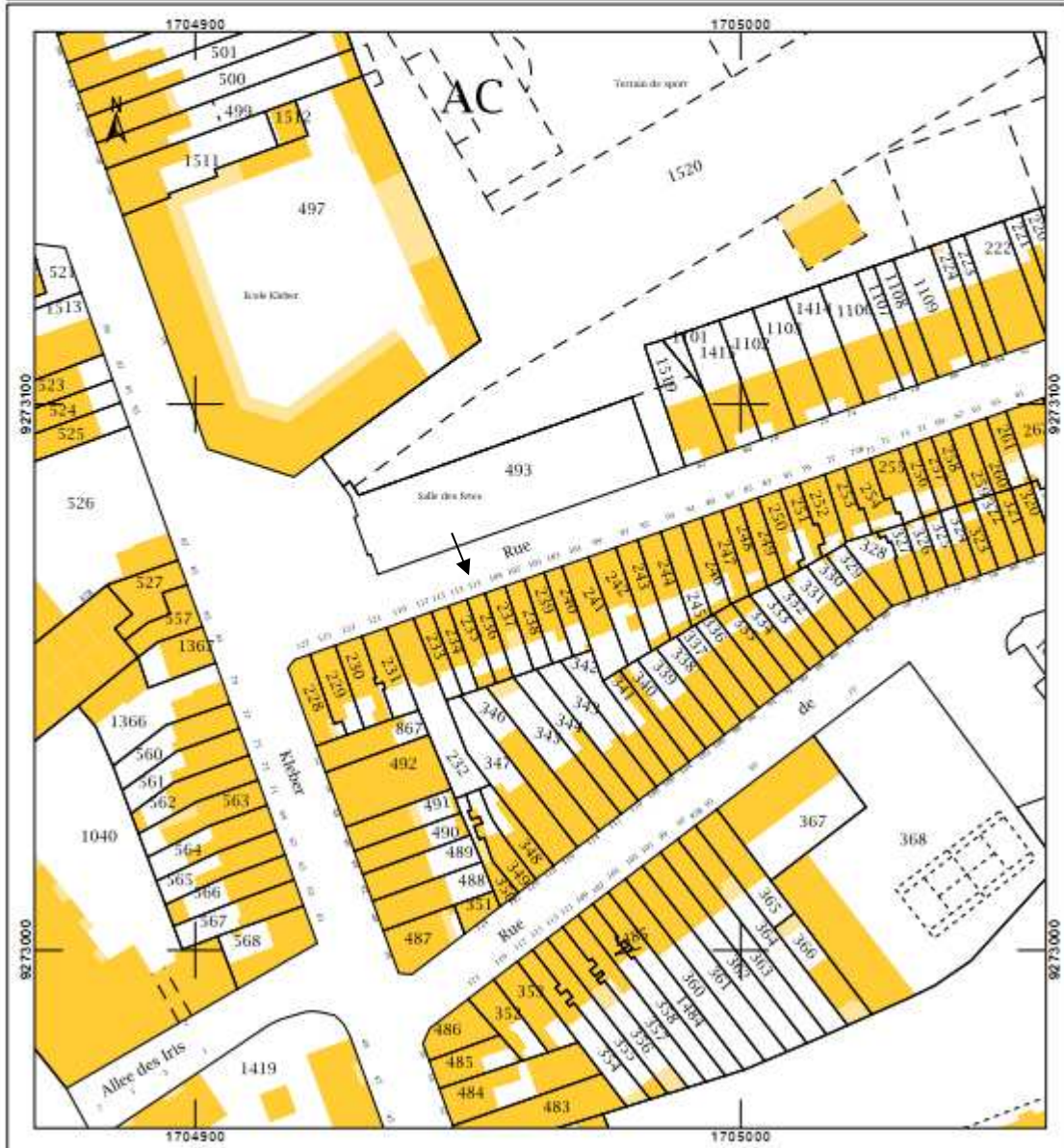
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/05/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ACTE D'ENGAGEMENT

Je, soussigné(e), _____, accepte, par la présente, acheter l'immeuble situé 111, rue Godefroy sous les conditions suivantes :

- L'immeuble situé 111, rue Godefroy ne devra **en aucun cas** faire l'objet d'une division en vue de la création d'un logement supplémentaire ou d'une colocation ; cette condition particulière aura un caractère réel, sera publiée aux hypothèques et transmissible de vente en vente dans un délai maximum de 20 ans ; En effet, la surface du bien ne se prête pas à de tels aménagements qui, de plus, engendreraient d'importants reports sur le domaine public, notamment en matière de stationnement, ce dernier étant déjà tendu.
- L'immeuble devra rester à usage familial sous la forme d'une maison individuelle, le quartier ayant une vocation résidentielle et familiale.
- Ce bien ne pourra en aucun cas être acheté dans un but spéculatif c'est à dire acheté par un marchand de biens dans le but unique d'être revendu avec plus-value dans les 5 ans. La Commune ne souhaite pas, en effet, flatter la spéculation immobilière et souhaite, par ailleurs, fidéliser les populations, et en particulier les familles, sur son territoire ;

Je suis informé(e) que ces conditions feront l'objet d'une délibération complémentaire qui sera soumise au prochain Conseil Municipal et qu'elles seront reprises dans l'acte de vente. J'accepte la vente aux conditions susvisées.

Fait à

Le

Prénom

Nom

Signature