



COMMUNE DE CLOUANGE
Moselle

1, rue Joffre
57185 CLOUANGE

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL
VENTE PAR SOUMISSION CACHETEE
Terrain à bâtir
Situé rue des Iris

CAHIER DES CHARGES

OFFRE A REMETTRE
Par lettre recommandée avec accusé de réception ou
bien déposée en Mairie
Au plus tard le :
16 septembre 2016 à 12h

Commune de CLOUANGE
Service Urbanisme
Tel : 03.87.67.02.37

Préambule

La commune de Clouange est propriétaire d'un terrain à bâtir situé rue des Iris
Ne présentant pas d'intérêt pour un usage communal, la commune a décidé de le mettre en vente à l'amiable par délibération du conseil municipal du 22 juin 2016 (n° D2016-39)

Dans un souci de transparence, il a été décidé de lancer un appel à candidature, objet du présent cahier des charges.

La publicité de cet appel à candidature sera assurée par voie de presse et sur le site internet de la commune, ainsi que par affichage municipal.

I – Désignation

Il s'agit d'un terrain à bâtir à usage d'habitation, issu de la division d'une parcelle plus grande (section 11 n°136)

Contenance : 663 m²

Référence cadastrale, après arpentage section 11 N° 136/01

II – Urbanisme

Ce terrain est classé en zone urbaine UB du POS (zone d'extension à dominante habitat).

III - Situation locative

Le bien est libre de toute occupation ou location et libre de tout contrat d'affichage.

Il est à acquérir en l'état.

IV - Conditions de la cession

Toute personne intéressée pourra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

Ces cessions seront réalisées à l'amiable, au prix minimum fixé par la délibération n° D2016-39

Le présent cahier des charges servira de base à la signature d'une promesse d'achat entre la commune de Clouange et l'acheteur potentiel.

La promesse de vente et d'achat avec versement de l'indemnité d'immobilisation devra être signée au plus tard 2 mois après la notification par la commune au candidat retenu de l'acceptation de l'offre d'achat par lettre recommandée.

L'acte définitif devra être signé au plus tard 2 mois à compter de la notification de l'acceptation de l'offre.

Le permis de construire devra être déposé au plus tard 6 mois après la signature de la promesse de vente et d'achat.

La commune étant bénéficiaire du droit de préemption urbain, il n'y a pas lieu de procéder à une purge de ce droit.

Le prix d'acquisition sera acquitté au receveur municipal de la commune de Moyeuivre-Grande, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété.

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la commune de Clouange aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes voies légales ;
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur.

V - Modalités à respecter pour répondre au présent appel à candidature

La lettre de candidature devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou pour une personne morale par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La candidature se fera par enveloppe cachetée sur laquelle sera mentionné :

« vente par soumission cachetée du terrain à bâtir «Les Iris » – ne pas ouvrir ».

Ce plis sera transmis soit :

- par voie postale en lettre recommandée avec accusé réception à l'adresse suivante :

Mairie de Clouange
Service Urbanisme
1, rue Joffre
57185 Clouange

- remis directement contre récépissé à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Contenu de la proposition :

L'offre d'achat devra comporter les données suivantes :

a) Données juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive, en euros, d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité, et sans possibilité de substitution.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent document.
- Le candidat doit préciser :
 - S'il s'agit d'une personne physique :
 - ses éléments d'État-Civil,
 - sa situation matrimoniale,
 - ses coordonnées complètes.
 - S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
 - sa dénomination sociale,
 - son capital social,
 - ses coordonnées complètes,
 - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir,
 - sa capacité financière : chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années,
 - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos,
 - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.
- Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :
 - Les références de l'établissement prêteur,
 - Le montant du ou des prêts souscrits,
 - La durée du ou des prêts,
 - Le taux d'intérêt maximum.

Dans cette hypothèse, le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

- b) Données financières : une offre de prix ferme et définitive en Euro.
- c) Informations relatives au projet du candidat :
- un descriptif du projet envisagé
 - un plan de masse
 - une ou plusieurs esquisse(s) et/ou un ou plusieurs photomontage(s).

Le projet devra être en adéquation avec les dispositions d'urbanisme en vigueur et son environnement.

Seuls les projets ayant un usage d'habitation privatif seront retenus.

Date limite de dépôt des candidatures :

Les offres devront être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception avant le **Vendredi 16 septembre 2016 avant 12h00**

A :

Mairie de Clouange / Service Urbanisme
Hôtel de ville
1, rue Joffre
57185 Clouange

Ou bien déposées contre récépissé à l'accueil de la mairie (1, rue Joffre 57185 Clouange) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les personnes intéressées pourront obtenir les renseignements complémentaires, et prendre rendez-vous auprès du Service Urbanisme (M. COSTALONGA)

Tel.: 03.87.67.02.37 / fax : 03.87.58.11.75 / e-mail : technique@clouange.fr

Délai de validité de l'offre formulée par le candidat :

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception par le candidat d'une lettre de l'administration (envoyée avec accusé de réception) l'informant de la suite donnée à son offre.

Choix du candidat :

Les candidatures seront examinées par la commission MAPA, qui retiendra l'une d'entre elles et en informera ensuite le Conseil Municipal.

Les offres seront examinées selon le critère suivant :

- le prix proposé 100 %

Le candidat sera averti par courrier de l'acceptation de son offre.

La commune de Clouange se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment, pour un motif d'intérêt général, et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. La commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

Fait à Clouange, le 28 juin 2016

Le Maire
Stéphane BOLTZ

Annexes :

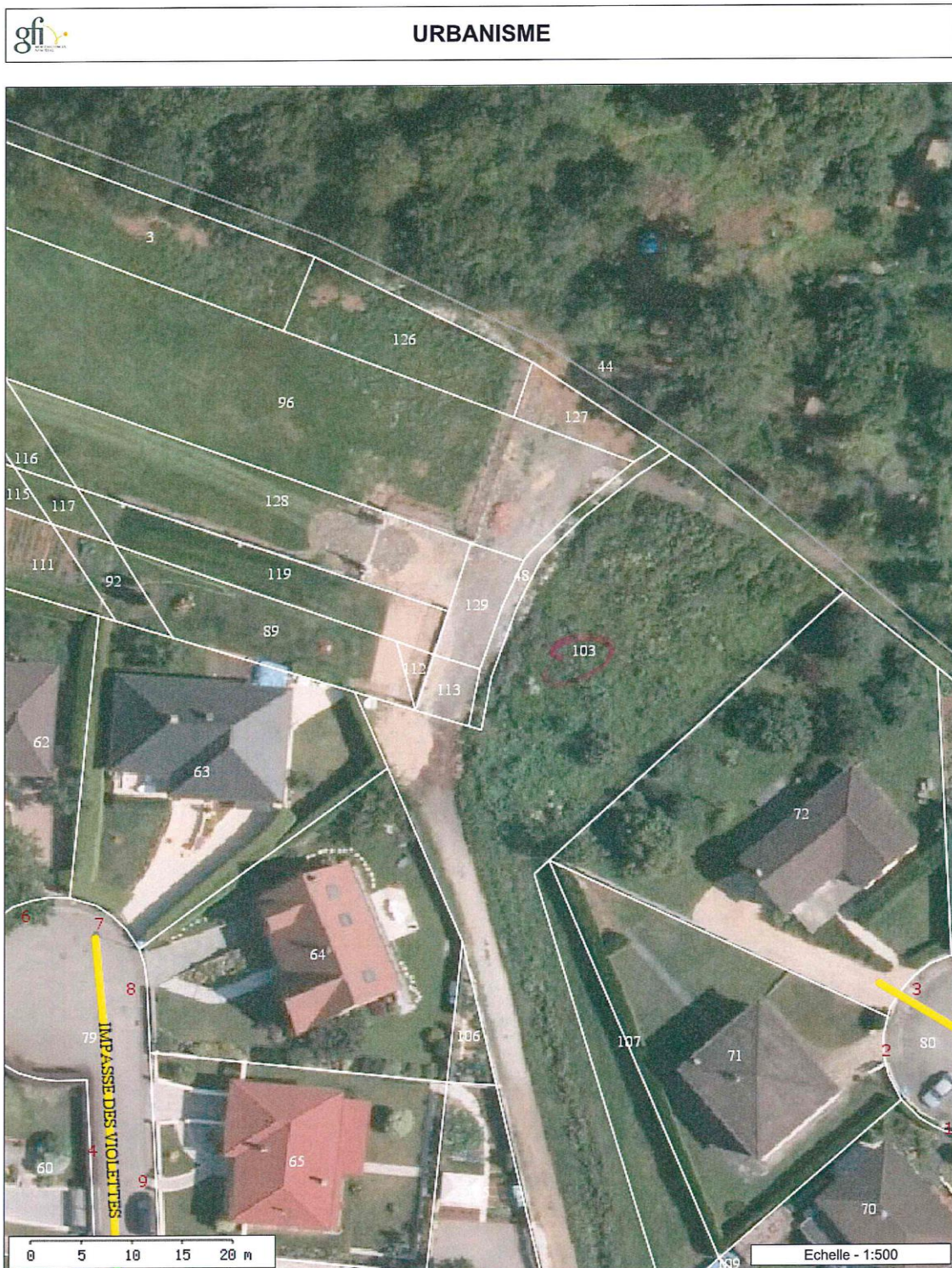
N° 1 : Plan de situation du bien
(Vue aérienne, relevé cadastral)

N° 2 : Extrait du règlement du POS

N° 3 : Relevé d'arpentage

N° 4 : Délibération n° D2016-39

N° 1 : Plan de situation du bien
(vue aérienne, relevé cadastral)



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat.

Cette zone comporte un secteur UBmt soumis à des risques de mouvements de terrain.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
 - de commerce.
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :

- d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantés à plus de 30 m de la lisière de :

- forêts soumises,
- espaces boisés classés.

3. Dans le secteur UBmt, toutes les constructions admises à l'article UB1 sous réserve de prendre les mesures nécessaires garantissant la stabilité des bâtiments.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés,
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise,
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
 - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Toutefois, les règles suivantes s'appliquent aux porches :
 - La largeur minimale des porches est fixée à 3 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est inférieure à 8 mètres.
 - La largeur minimale des porches est fixée à 3,50 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est supérieure à 8 mètres.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitent une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité – téléphone – télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles,
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer,
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement en tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient

5^e modification du Plan d'Occupation des Sols – Novembre 2005

masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

3. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux constructions annexes.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 m.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est fixée à 4,5 m.
3. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.
5. Les constructions existantes, dont la hauteur est supérieure à celle autorisée, pourront être rebâties à leur hauteur initiale.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondent aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement

- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacement
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacement
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ²
- commerces supérieurs à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinémas, réunions spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ARTICLE UB 15 – DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

N° 3 : Relevé d'arpentage

(Ce document destiné aux archives cadastrales est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 Mars 1884)

13-110

Le dessin ne doit pas dépasser ce trait

Commune **CLOUANGE**
 Section **II**
 Lieu dit
 Echelle **1/200^e approx.**

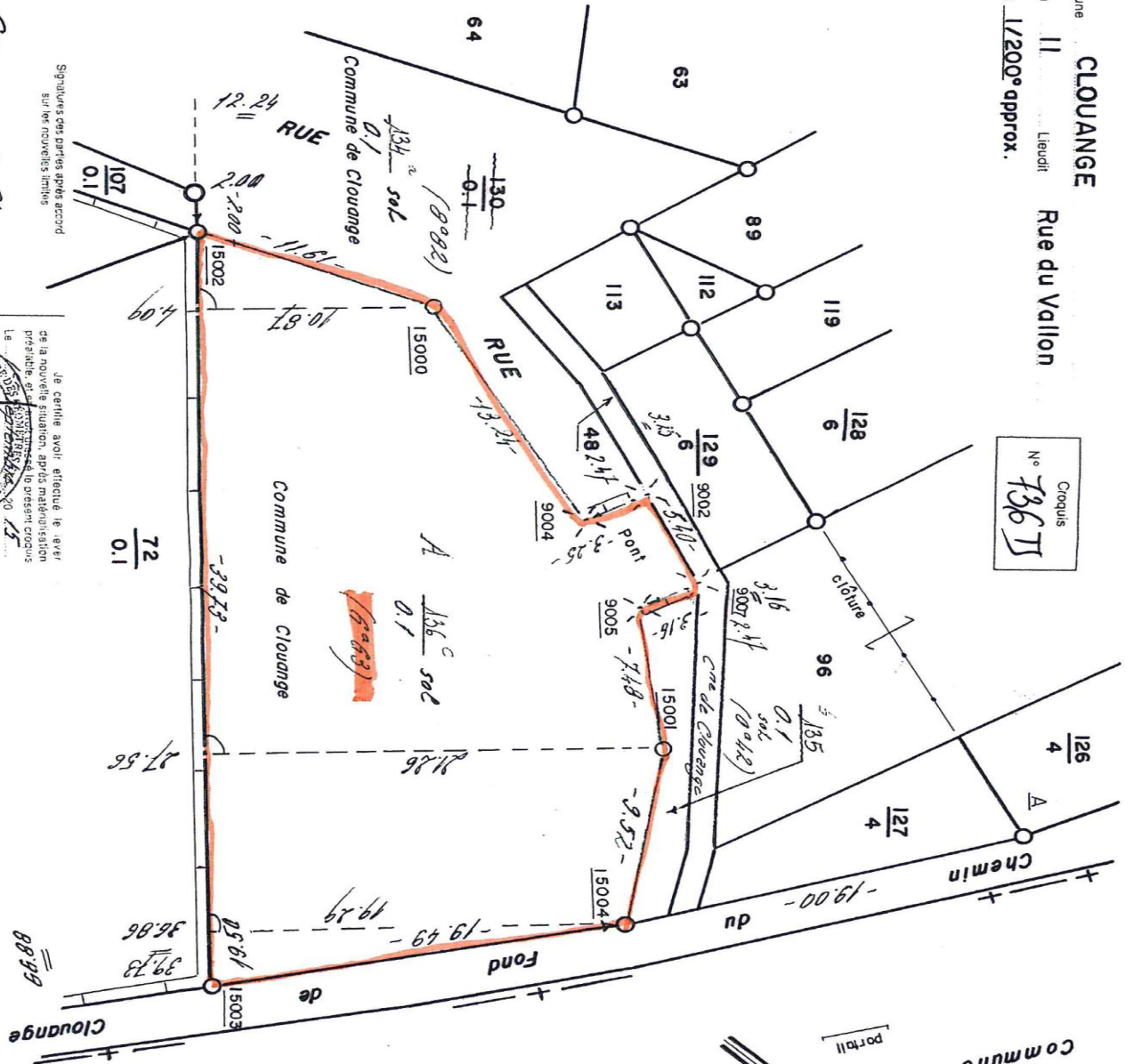
Rue du Vallon

Croquis
 N° **736 J**

05 m⁰ 13

Commune de Clouange

Signatures ces parties après accord sur les nouvelles limites



le Centre a été étendu le jour de la nouvelle fixation après délibération prise par le conseil municipal de la commune de Clouange le 19/07/11.03

Le **19/07/11.03**

Le **19/07/11.03**

N° d'inscription 3735

Pt Nom	X	Y
9002	1925213.345	8234413.109
9004	1925216.397	8234411.988
9005	1925218.157	8234417.103
9007	1925215.187	8234418.182
15000	1925212.830	8234399.240
15001	1925212.010	8234422.800
15002	1925217.200	8234388.480
15003	1925240.380	8234415.450
15004	1925231.190	8234427.660

Système indépendant

Vitry - sur - Orne

N° 4 : Délibération n° D2016-39

Département de
la Moselle

Arrondissement
de Thionville

Nombre de
conseillers élus :
27

Nombre de
conseillers en
fonction : 27

Nombre de
conseillers
présents : 22

COMMUNE DE CLOUANGE

Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 22 juin 2016

Sous la présidence de Monsieur BOLTZ Stéphane, Maire

Présents

- Mesdames, ASSIOMA-COSTA Eliane, LEICHTNAM Marianne, LICATA Angèle, LUCCHINA Carine, THOMAS Ornella, TOSCANI DE GREGORIO Annarita, IFLI Emmanuelle, BARBIER Estelle, MALRAISON Evelyne, PEPLINSKI Céline.
- Messieurs BOLTZ Stéphane, BIASINI François, DERIU Clément, HOVER Laurent, IACUZZO Hugues, VEZAIN Philippe, WEISS Frédéric, GARZIA Oreste, ZELLER Cédric, BETOU Denis, RAFFLEGEAU Olivier, LEBLANC Philippe.

Membres du Conseil Municipal absents excusés, ayant accordé une procuration :
M. LICATA Joseph donne procuration à M. IACUZZO Hugues.

Membres du Conseil Municipal absents :

Mme MALNATI Laurence
Mme FERRARI Christine
M. GENTILE Michel
M. CINGOLANI Damien

Secrétaire de séance : Mme THOMAS Ornella

D2016-39

CESSION DE TERRAIN IRIS

- Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,
- Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par

une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

- *Considérant que le terrain cadastré parcelle 136/01 section 11, appartient au domaine privé communal,*
- *Considérant l'estimation de la valeur vénale du terrain, d'un montant de 86 200 € (13 000 € de l'are), établie par le service des Domaines par courrier en date du 17/02/2016.*
- *Considérant les frais d'arpentage supportés par la commune d'un montant de 1 675 €.*

Délibérant sur ce point, sur exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ✓ **DECIDE** la vente de la parcelle cadastrée n° 136/01 section 11 (zone UB du POS), d'une contenance de 6a 63 ca (après arpentage).
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire, à procéder à une consultation publique pour la vente de la parcelle susvisée par soumission cachetée, au plus offrant.
- ✓ **FIXE** la mise à prix à 87 875 € (Quatre-vingt-sept mille huit cent soixante-quinze euros), hors frais de notaire.
- ✓ **PRECISE** que la vente ne sera pas prononcée en cas de proposition inférieur à la mise à prix.
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire, à signer tous les actes nécessaires à la vente telle que présentée.
- ✓ **PRECISE** que les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.

Votants : 23	
Pour	23
Contre	0
Abstention	0

Pour extrait conforme,
Clouange, le 22 juin 2016
Le Maire,
Stéphane BOLTZ

