



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

24 quai Sadi Carnot

B.P. 906

66906 PERPIGNAN CEDEX

APPEL A PROJET

**CESSION DE PARCELLES DÉPARTEMENTALES
A VOCATION AGRICOLE**

AX 75 à VILLENEUVE-DE-LA-RAHO (4425 m²)

AX 77 à VILLENEUVE-DE-LA-RAHO (3050 m²)

AT 78 à THEZA (2190 m²)

AT 81 à THEZA (1105 m²)

CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A PROJET

**DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PROPOSITIONS
Le 29 juillet 2022**

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL A PROJET

- 1- Désignation du bien
- 2- Situation d'occupation
- 3- Urbanisme
- 4- Conditions particulières

II – LES PORTEURS DE PROJETS

- 1- Pour les porteurs de projet (personnes physiques)
- 2- Pour les porteurs de projet (personnes morales)

III – ORGANISATION DE L'APPEL A PROJET

- 1 - Visites
- 2 - Consultation du dossier informatif
- 3 - Confidentialité

IV – PROCÉDURE DE L'APPEL A PROJET

- 1 - Indication relative au prix
- 2 - Présentation des propositions
- 3 - Contenu des propositions
- 4 - Date limite de réception des propositions
- 5 - Délai de validité des propositions
- 6 - Choix du porteur de projet

V – VALIDATION DE LA PROPOSITION PAR LE DÉPARTEMENT

- 1- Validation de la proposition par l'Assemblée Départementale

VI – ENGAGEMENT DU CANDIDAT – ACTE DE VENTE – PAIEMENT DU PRIX

- 1- Engagement du porteur de projet
- 2- Rédaction de l'acte authentique de Vente
- 3- Paiement

VII – COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

- 1- Attribution de juridiction

I- OBJET DE L'APPEL A PROJET

L'appel à projet tel qu'exposé dans le présent cahier des charges d'appel à candidatures, s'inscrit dans le cadre d'une cession concernant quatre parcelles départementales

Il a pour objet de recueillir des candidatures qui auront pour vocation à préfigurer la future utilisation desdites parcelles, pour un projet agricole.

Cet appel à projet, non soumis au Code de la Commande Publique, est organisé par le :

Département des Pyrénées-Orientales
Direction Logistique et Bâtiments
Service Gestion Patrimoniale et Assurances
24, quai Sadi Carnot – BP 906
66906 PERPIGNAN Cedex

Contact :

M Olivier SORIOT,
Service Gestion Patrimoniale
Tél. 04 68 85 83 35 ou 06 74 05 61 84
olivier.soriot@cd66.fr

1 - Désignation du bien

- Les parcelles cadastrées AX 75 et AX 77 d'une superficie respective de 4425 m² et 3050 m² sont situées sur la commune de Villeneuve-de-la-Raho.
- Les parcelles cadastrées AT 78 et AT 81 d'une superficie respective de 2190 m² et 1105m² sont situées sur la commune de Théza.

2 - Situation d'occupation

Les parcelles sont libres de toute location ou occupation.

3 - Urbanisme

Les parcelles cadastrées AX 75 et AX 77 d'une superficie respective de 4425 m² et 3050 m² situées sur la commune de Villeneuve-de-la-Raho et les parcelles cadastrées AT 78 et AT 81 d'une superficie respective de 2190 m² et 1105 m² situées sur la commune de Théza sont en zonage A agricole.

4 – Conditions particulières

- L'accès (entrée et sortie) à la route départementale N° 8 devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de la Direction Infrastructure et Déplacement qui sera accordée en respect du Code de la Voirie Routière.
- Tout porteur de projet s'engage s'il devient attributaire, à accepter le bien vendu en l'état, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité ne sera recevable. Le lot acquis sera maintenu dans sa configuration d'origine jusqu'au transfert de propriété.

- Le choix du notaire est laissé à l'appréciation de l'acquéreur.

II – LES PORTEURS DE PROJET

PIÈCES OBLIGATOIREMENT A FOURNIR :

1 - Pour les porteurs de projet (personnes physiques) :

- Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, nationalité, profession,
- Une attestation d'affiliation à la MSA ou tout document attestant du statut d'agriculteur,
- Un extrait du répertoire SIREN.

2 – Pour les porteurs de projet (personnes morales) :

- Une attestation d'affiliation à la MSA ou tout document attestant du statut d'agriculteur,
- Un extrait du répertoire SIREN,
- Un extrait Kbis de moins de 6 mois,
- nom du (ou des) dirigeant (s) du (ou des) représentant (s) légal, ou de la (ou des) personne (s) dûment habilitée (s)

III – ORGANISATION DE L'APPEL A PROJET

1 - Visite

Les parcelles départementales étant visibles à partir de la voie publique, aucune visite ne sera organisée par le Département.

2- Consultation du dossier informatif

Les porteurs de projet peuvent se procurer le dossier informatif sur demande auprès :

Département des Pyrénées-Orientales
Direction Logistique et Bâtiments
Service Gestion Patrimoniale et Assurances
24, quai Sadi Carnot – BP 906
66906 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04 68 85 83 35
06 74 05 61 84
olivier.soriot@cd66.fr

Les pièces disponibles sont annexées au présent cahier des charges :

- plan de situation
- extrait du zonage et du règlement du PLU.

3 - Confidentialité

Les porteurs de projet reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une proposition, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette proposition sans réserve et sans demande de garantie de leur part.

Toutes les informations transmises par le Département relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

Les porteurs de projet s'engagent à ne communiquer à quiconque, aucune information ou documentation sur la présente vente.

IV – PROCÉDURE DE L APPEL A PROJET

1 - Indication relative au prix

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 de taxe, à l'exclusion de toute autre type de proposition.

Le prix MINIMUM est celui fixé par la Direction Immobilière de l'État, en dessous duquel les offres ne seront pas étudiées.

Le prix plancher est de : 8077,75 €.

Toute offre inférieure à ce prix plancher, sera considérée comme nulle et non avenue. Le porteur de projet évincé ne pourra se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre du Département.

Le Département se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à projet

2- Présentation des propositions

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

La transmission des propositions doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE :
Parcelles agricoles/Communes de Villeneuve-de-la-Raho et Théza
« Ne pas ouvrir par le bureau du courrier »
à l'adresse suivante :
Département des Pyrénées-Orientales
Direction Logistique et Bâtiments
Service Gestion Patrimoniale et Assurances
à l'attention de M Olivier SORIOT
24, quai Sadi Carnot – BP 906
66906 PERPIGNAN Cedex

Et contenant une enveloppe cachetée au nom du porteur de projet. Cette seconde enveloppe devra contenir l'ensemble des documents suivants :

- Une lettre de candidature contenant une proposition de prix ferme et descriptif des activités agricoles projetées.
- Une proposition respectant les conditions énoncées dans le présent cahier des charges à l'article 3 «contenu des propositions » ci-dessous.

Ces plis sont transmis :

- soit par voie postale,
- soit directement par récépissé à l'adresse suivante :

Département des Pyrénées-Orientales
Direction Logistique et Bâtiments
Service Gestion Patrimoniale et Assurances
à l'attention de M Olivier SORIOT
24, quai Sadi Carnot – BP 906
66906 PERPIGNAN Cedex

Important : la date de prise en compte pour la participation à cet appel à projet est la date de réception par le Département et non la date d'envoi.

3- Contenu des propositions :

Le porteur de projet doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A – Données juridiques :

- La proposition du porteur de projet sera ferme et définitive en vue d'acquérir à son profit les parcelles susvisées.
- Le porteur de projet doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente avec le notaire de son choix et à ses frais.
- La proposition et ses annexes doivent être rédigées en langue française

B – Données Financières :

Pour être valable, la proposition doit contenir :

- le montant proposé pour l'acquisition,
- les modalités de paiement (paiement comptant, prêt ...)

C/ Données concernant le projet :

La proposition devra également contenir une présentation du projet ainsi que toute information de nature à faciliter la compréhension et l'appréciation du projet : type de culture envisagée, description des moyens d'exploitation et capacité financière.

4- Date limite de réception des propositions :

Le 29 JUILLET 2022 à 17 heures

Seuls seront retenus les plis :

- déposé pour les remises en mains propres ou parvenus par envois postaux à la date et l'heure fixées ci-dessus au plus tard.

Ne seront pas acceptés :

- les plis sous enveloppe non cachetée
- les dossiers incomplets

5 – Délai de validité des propositions formulées par le porteur de projet :

La proposition d'achat des porteurs de projet, est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée pendant une durée qui ne saurait être inférieure à 3 mois.

Cette proposition prend fin, à réception par le porteur de projet, d'une lettre du Département, envoyée avec accusé réception, l'informant de la suite de sa proposition.

6 – Choix du porteur de projet :

Le Département choisira librement la proposition, selon les critères ci-dessous.

Les propositions seront examinées par rapport au montant estimé par la Direction Immobilière de l'État, soit : 8 077,75 €.

Il est rappelé, que toute proposition inférieure à ce prix plancher, sera considérée comme nulle et non avenue.

Le porteur de projet évincé ne pourra se prévaloir d'aucun préjudice à l'encontre du Département.

Appréciation des propositions par le Département :

Le Département examinera les propositions selon les critères ci-dessous :

- <u>la valeur financière</u> :	Proposition la mieux disante	70,00 %
- <u>la valeur du projet</u> :	Sera appréciée au vu de la présentation du projet agricole conformément au présent cahier des charges,	30,00 %

Le porteur de projet doit y attacher une attention particulière et montrer qu'il a bien cerné les besoins spécifiés.

V - VALIDATION DE LA PROPOSITION PAR LE DÉPARTEMENT

La proposition sera validée par l'Assemblée Départementale.

VI- ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET - ACTE DE VENTE - PAIEMENT DU PRIX

1/ Engagement du porteur de projet

- La remise d'une proposition vaut engagement à respecter la finalité de la vente ci-dessus exposée à l'exclusion de modifications ou d'empêchements éventuels ne relevant pas de sa propre responsabilité et ne remettant pas en cause la validité de la procédure.

2/ Rédaction de l'acte authentique de vente

- Les parties régulariseront l'acte authentique de vente dans les 12 mois de la désignation du porteur de projet aux conditions exposées ci-dessus.
- Le choix du notaire sera laissé à l'appréciation de l'acquéreur qui s'acquittera des frais.

3/ Paiement

- Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la signature de l'acte de vente, entre les mains du notaire.

VII COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

1/ Attribution de juridiction

Les litiges nés de l'exécution du présent document relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier, 6, rue Pitot 34000.