



Cahier des charges de l'organisation et de la cession d'un bien à Marseillan Plage

Proposition d'aménagement de l'ancienne station-service

1. Identification du Vendeur

Commune de Marseillan
Hôtel de ville
Rue du Général de Gaulle
34340 Marseillan

2. Cadre Juridique

Le présent cahier des charges présente les conditions de vente qui s'appliquent à un bien communal. Le site de l'ancienne station-service à Marseillan plage dont la ville est devenue propriétaire en date 14 août 2014, publié et enregistré aux hypothèques le 27 août 2014 N° 2014 D N°8186 volumes 2014 P N°5224.

La commune souhaite procéder à la vente de ce bien communal sous conditions. Une estimation domaniale a été effectuée mais la localisation du bien est stratégique pour le développement de la station balnéaire.

Explications sur les motifs de la vente

Le secteur de l'ancienne station-service doit pouvoir être valorisé par une activité commerciale. Ce terrain situé à l'entrée de la station balnéaire permettra de dynamiser un espace de plus de 4 393 m² à proximité des grands axes de circulation de Marseillan Plage.

3. Désignation et aspects techniques du bien

Descriptif :

Le bien est un ensemble immobilier en nature de station-service désaffectée situé à Marseillan-Plage, 189 avenue de Sète, cadastrée DT n°2, édifiée sur un terrain d'une superficie totale de 4 393 m².

Station-service : 204 m²

Un garage + un accueil et un WC.

La dépollution a été faite lors de l'acquisition par la commune.

Etat du bien

Le bien est en deux phases :

- Le bâtiment est dans un mauvais état apparent mais la structure du bâtiment est saine, et elle représente une des dernières opportunités d'aménagement de la station balnéaire.
- Le terrain est sain et sera dégagé par l'entreprise Colas afin de lui rendre son aspect d'origine plat et propre.

Urbanisme et réseaux

- Secteur UCp du PLU : zone d'habitat de densité modérée correspondant au secteur de Marseillan-Plage.
- Zone RN (Rouge) et RP (Rouge) du plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRI).
- Emprise au sol maximale : 60%.
- Hauteur maximale : 10 m.

4. Modalités de consultation

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux biens.

La consultation est organisée par la ville de Marseillan – Direction des services techniques.

Le dossier sera consultable à l'accueil des services techniques du **mardi 11 avril 2023 au mercredi 17 mai 2023** aux jours et horaires ordinaires d'ouverture des services techniques, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le présent cahier des charges sera également consultable sur le site internet de la ville : www.ville-marseillan.fr

5. Prix minimum du bien

Le prix des domaines est indicatif, l'offre pour l'ancienne station-service ne sera pas inférieure pour des raisons budgétaires à 237 222 euros.

6. Choix du candidat

Chacune des offres sera étudiée par la ville au regard des critères suivants :

- La qualité du projet
- Le prix proposé
- La capacité financière
- Le planning de l'opération

Le candidat doit préciser :

Si personne physique

- Ses éléments d'état civil
- Sa situation matrimoniale
- Ses coordonnées complètes

Si 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'acquiescer sa capacité financière (joindre le dernier bilan).
- Une 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 d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au répertoire des métiers ou équivalent.

Pour les candidats étrangers

- Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus.
- Un avis juridique en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

7. Présentation des offres, choix et conditions générales

Les offres d'acquisition devront être rédigées en français et signées par l'acquéreur, personne physique, ou, personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les offres d'achat devront parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception à :

Maître CARPENTIER Jean-Charles
Huissier de justice
1 rue Richelieu - 34300 AGDE
04.67.94.11.45

8. Date limite de remise des offres et projets

La date limite d'envoi des offres et projets est le **mercredi 17 mai 2023 à 17h00**.

Toute offre reçue par pli postal envoyée dans les délais précisés ci-dessus, mais reçue après le mercredi 24 mai 2023 à 17h00 ne sera pas recevable pour l'analyse des offres.

En raison des délais postaux, il est conseillé d'envoyer son offre avant la date limite du mercredi 17 mai 2023.