

<b>Objet</b>	<b>Appel à concurrence en vue de la cession amiable d'un bien immobilier Projet de reconversion du Château d'eau de Carnon en immeuble d'activités ou de commerces</b>
<b>Descriptif du projet</b>	<p>La Communauté d'agglomération du Pays de l'Or organise un avis d'appel à concurrence en vue de la cession à l'amiable d'un bien immobilier de son domaine privé après mise en concurrence.</p> <p><u>Adresse du bien concerné :</u> <b>Château d'eau de Carnon</b>, situé Avenue Grassion Cibrand à Carnon, sur une parcelle cadastrée section ES au numéro 179, de 1.014 m2.</p> <p>La parcelle ES0179 supportant le château d'eau est située en zone urbanisée, pour l'essentiel en aléa fort, et pour partie en aléa modéré (PHE de 3.00m - phénomène de jet de rive). En zone Ru (voir règlement), les modifications de constructions existantes et/ou leur changement de destination peuvent être admises, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20 %,</li><li>- De ne pas créer de logements ou d'établissement stratégique ou vulnérable</li><li>- Que l'extension (si augmentation de SDP) s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même</li><li>- Que la surface du 1er plancher aménagé soit calée à la cote minimum de 3 mNGF.</li></ul> <p>La DDTM a confirmé que le bâtiment peut accueillir des bureaux ou commerces, qu'il peut faire l'objet d'une réhabilitation sur site concomitant avec la demande de permis de construire sous les mêmes conditions que le changement de destination à condition de conserver la même emprise au sol éventuellement augmentée de 20% de la surface du bâtiment existant.</p> <p>La valeur vénale de la parcelle, sur une base d'une surface de plancher autorisée de 140m<sup>2</sup> dédiée exclusivement à l'activité est estimée à 270 000 €.</p> <p>Toute offre doit au minimum être égale à cette mise à prix. En cas d'offre inférieure émise par un candidat, celle-ci sera considérée comme nulle et non avenue.</p> <p>Le candidat pourra proposer une offre supérieure à la mise à prix, compte tenu de l'emplacement et de la superficie du terrain.</p> <p>Le projet du candidat devra nécessairement s'inscrire dans le respect du PLU (Zonage UC1b) et des orientations du PADD et s'inscrire dans la durée.</p> <p>Cet appel à candidatures est lancé auprès de tout organisme de promotion immobilière ou autre qui présentera une offre d'achat du terrain dans le cadre d'un projet de reconversion du château d'eau de Carnon, en locaux d'activités ou de commerces.</p> <p>Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues au cahier des charges de la présente consultation.</p>
<b>Conditions de participation</b>	<p>L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature contenant l'offre d'achat. Elle doit, en outre, comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Données juridiques</li><li>- Modalités de financement de l'opération</li></ul>

- Présentation du projet (descriptif, plan de masse coté, esquisse sur la perspective de la construction et aménagement des espaces extérieurs, calendrier d'exécution avec le phasage études / travaux, montage juridique du projet envisagé)

---

<b>Critères d'attribution</b>	30 % : Qualité architecturale, urbaine et paysagère 30 % : Niveau d'engagement des réalisations en matière de développement durable 10 % : Pré-bilan promoteur accompagné d'un échancier détaillé de la réalisation 30 % : Prix d'achat proposé
-------------------------------	--

---

<b>Documents</b>	Cahier des charges + Annexes à retirer à l'adresse suivante : Direction de l'Aménagement Durable du Territoire 04 67 12 35 03 – corinne.foutieau@paysdelor.fr
------------------	---

---

<b>Offres</b>	Remise des offres le <b>Jeudi 22 juin 2023 à 12h00</b> au plus tard.
---------------	--

---

<b>Renseignements complémentaires</b>	La transmission des offres sera faite directement par voie postale à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or Pôle Aménagement Durable du Territoire 300 avenue Jacqueline Auriol Zone aéroportuaire – CS 70040 34137 Manguio Cedex Une visite du bien sera organisée le Mercredi 10 mai 2023 de 15h à 17h. La société prendra rdv au préalable auprès de la Direction de l'Aménagement Durable du Territoire de l'agglomération (Tél. : 04 67 12 35 03 – corinne.foutieau@paysdelor.fr)
---------------------------------------	---