

INFORMATIONS ET CLAUSES CONTRACTUELLES



**Appel à projet en vue de la cession de terrains pour
l'aménagement du « Lotissement Roches de
Fontaine »**

COMMUNE DE VAGNEY
Mairie de Vagney
12 Place Paul Caritey
88120 Vagney

Date limite de remise des projets :

13/03/2020

Le présent appel à projet est lancé dans le cadre d'un dispositif contractuel qui repose sur la cession d'un ensemble foncier propriété de la Commune de VAGNEY, relevant de son domaine privé, en vue d'y aménager un nouveau lotissement.

Elle soumet aux candidats acquéreurs la possibilité de cession, suivant un cahier des charges qui sera transcrit dans l'acte de vente et détaillé ci-après.

ARTICLE 1. Objet de l'appel à projet

Le présent appel à projet porte sur une cession foncière avec charges, en application de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales. Afin de favoriser l'émergence du meilleur programme, la Commune a décidé de lancer un appel à projet dont les règles sont exclusivement et limitativement définies par le présent document. L'objet de l'appel à projet est la vente d'un tènement foncier constructible en vue de la réalisation d'un aménagement en secteur 1AU sur le plan local d'urbanisme (PLU).

L'enjeu est de créer un lotissement à vocation résidentielle.

Les projets devront être portés par un/ou plusieurs promoteur(s) privé(s) ou public(s) associé(s) à une équipe de maîtrise d'œuvre afin de proposer une programmation conforme aux orientations d'habitat sur le territoire. Le candidat retenu sur la base d'un projet s'engagera à acquérir les parcelles concernées auprès du propriétaire, Commune de VAGNEY. Il assurera la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet qu'il aura proposé. Cet appel à projet est réputé ouvert.

Afin de répondre aux enjeux cruciaux liés à l'habitat sur son territoire, et aux besoins principaux qui en découlent, la Commune de VAGNEY n'a de cesse d'étudier les faisabilités d'amélioration de son attractivité. Un des axes majeurs du développement de la Commune est sa capacité à accueillir des familles en résidence principale et des jeunes actifs. Une réflexion est actuellement menée afin de proposer une large diversité de logements sur l'ensemble du territoire.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'étude géotechnique sera disponible au cours de la procédure (courant février) sur le site internet de la Commune, qu'ils doivent donc régulièrement consulter pour accéder à ce document.

ARTICLE 2. Etudes et autorisations préalables

Une étude de perméabilité de niveau « essais de sondage » pour la voirie étant mise à disposition par la Commune, le reste de l'étude (principes généraux de construction) sera à la charge du candidat retenu.

Un CU opérationnel a été demandé et attribué sur ce projet (en pièce jointe). Une nouvelle démarche devra cependant être réalisée par l'acquéreur retenu en fonction de son projet propre.

L'extension de réseau électrique ENEDIS sera à la charge du candidat retenu dans le cadre du permis d'aménager (devis et plan joints, environ 50 000 €).

Après consultation, la DREAL n'exige pas la réalisation d'une étude d'impact suite à la procédure d'examen au cas par cas faite en novembre 2019 sur la base du projet élaboré par le cabinet Demange. Le document dispensant d'avis est joint au présent appel à projets.

Une unique visite sur place des lieux est proposée aux candidats en date du jeudi 20 février 2020 à 10h00. Chaque candidat devra préalablement s'y inscrire par courriel (mairie.st@vagney.fr). Cette visite n'est aucunement obligatoire mais les candidats n'ayant pu s'y faire représenter ne pourront arguer de leur absence pour contester le résultat final du présent appel à projet.

Si le candidat retenu modifie le projet de manière significative en matière environnementale, une nouvelle procédure d'examen au cas par cas devra être menée. Le cas échéant, si la DREAL exige la réalisation d'une étude d'impact, celle-ci sera à la charge du candidat retenu qui devra envisager des solutions pour associer les habitants au projet et protéger l'environnement (selon les prescriptions qui seraient alors indiquées par la DREAL).

Le candidat retenu fera son affaire de l'élaboration du permis d'aménager, de l'étude loi sur l'eau, de l'étude de circulation, de l'étude d'éclairage, du règlement de lotissement, du contrôle technique et des travaux de bornage/division et viabilisation, et d'une manière générale de toute autorisation nécessaire requise.

Le candidat retenu fait son affaire du financement de l'opération et de la commercialisation des terrains viabilisés.

ARTICLE 3. Charges d'urbanisme

Le secteur des roches de Fontaine a fait l'objet d'une orientation d'aménagement n°3 dans le PLU communal.

Les candidats devront proposer un plan d'aménagement du secteur respectant les obligations fixées par cette orientation d'aménagement du PLU et de l'OAP n°3, notamment la mixité d'habitats entre propriété et locatif voire collectif.

La zone a vocation à être reclassée en zone Ub à l'occasion d'une prochaine modification du PLU. Il conviendra de prendre en compte les règles des zones 1AU, mais aussi Ub par anticipation.

Le projet devra tenir compte des perspectives paysagères pour une bonne intégration dans l'environnement.

La taille totale des parcelles devra être comprise entre 500 et 1000 m².

Ce secteur devra être desservi par une voirie en bouclage entre la rue des Roches de Fontaine et le prolongement de l'Impasse de la Clairière – aucune desserte en impasse ne devra subsister à terme.

Une voirie devra également être prévue en attente d'une zone d'extension future à prévoir en partie NORD.

La passée communale devra être maintenue dans le programme d'aménagement du site.

L'éclairage et la voirie devront être compatibles avec les équipements communaux dans l'optique d'une rétrocession. La Commune fera part au lotisseur retenu de ses exigences en la matière. Le lotisseur retenu devra respecter l'ensemble des règles sans réserve afin de bénéficier d'une rétrocession.

Le projet devra tenir compte d'impératifs d'économies en consommation d'eau et d'énergie.

Afin de garantir la réalisation effective de l'aménagement du secteur, le candidat devra s'engager sur un planning prévisionnel de réalisation de l'aménagement et proposer un montant de pénalité de retard en cas de dépassement de son planning au profit de la Commune, ou toute autre mesure permettant de garantir la réalisation effective de l'aménagement.

ARTICLE 4. Contenu du dossier de l'appel à projet

Le dossier de l'appel à projet est composé des pièces suivantes :

- Règlement de l'appel à projet valant cahier des charges
- Annexe n°1 – Situation
- Annexe n°2 – Etat des lieux
- Annexe n°3 – Propriété du projet
- Annexe n°4 – OAP n°3
- Annexe n°5 – Etude de faisabilité
- Annexe n°6 – Plans Projet - AVP
- Annexe n°7 – Avis de France domaine – estimation de la valeur vénale de l'entité foncière.
- Annexe n°8 – Décision du Préfet de Région suite à demande d'examen au cas par cas.
- Annexe n°9 – Certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 14 janvier 2020.

ARTICLE 5. Informations foncières

Les parcelles concernées sont les suivantes :

| Références cadastrales | Surfaces indicatives (m²) | Propriétaires |
|------------------------|---------------------------|--|
| AO 465 | 17 019 | Commune de Vagney |
| AO 15 | 3 096 | |
| AO 460 | 183 | |
| Chemin | 564 | |
| AO 266 | 3 032 | |
| AO 50 | 1 643 | M. Paul SAUNIER (Acquisition communale en cours) |
| AC 278 | 75 | Succession ORIVEL (Acquisition communale en cours) |
| Total | 25 611 | |

Elles sont toutes situées dans la même zone classée 1AU au Plan Local d'Urbanisme modifié par délibération du CM le 29 mai 2013.

La documentation du PLU est en accès libre, sur le lien suivant :

<http://vagney.eu/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/>

Il est demandé aux candidats d'intégrer la réglementation du PLU et, plus particulièrement, de tenir compte de l'orientation d'aménagement programmée n°3 (OAP) en vigueur sur cette zone.

La Commune envisage de modifier le zonage pour classer cette zone en UB. Aucune garantie n'est donnée à ce jour quant à ce classement. Les candidats sont réputés en avoir parfaite et entière connaissance, ce qu'ils reconnaissent en déposant un projet.

Le projet d'aménagement devra répondre aux enjeux visés dans l'OAP n°3. La Commune a fait procéder à une étude de faisabilité dont les candidats pourront s'inspirer.

ARTICLE 6. Composition des dossiers

Le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- Dossier 01 : Présentation du candidat (se présentant seul ou en groupement), et de ses capacités financières, économiques, techniques et professionnelles, et notamment de l'équipe de maîtrise d'œuvre affectée au projet,
- Dossier 02 : Note méthodologique relative aux critères urbains, environnementaux et architecturaux mis en place et à la prise en compte des contraintes du site et des documents réglementaires (y compris Esquisse (ESQ) : plan masse et volumétrie ...)
- Dossier 03 : Présentation du projet d'aménagement (organisation des études et des travaux, projet simplifié de permis d'aménager...), ainsi que le planning prévisionnel de réalisation de travaux et la mesure de garantie de réalisation (pénalité ou autre).
- Dossier 04 : Bilan prévisionnel de l'opération
- Dossier 05 : Offre de prix et modalités de paiement.

Dans l'hypothèse où, à l'ouverture des projets, certains projets seraient incomplets, la Commune pourra décider d'écarter ces projets comme étant irrecevables. La Commune pourra également décider de demander aux candidats de compléter leur projet. Au regard du principe d'égalité, si la Commune demande à un candidat de compléter son projet, elle demandera à tous les candidats de compléter leur projet.

ARTICLE 7. Critères de choix

La sélection sera effectuée suivant les critères suivants :

- Prix de cession proposé et modalités de paiement, avec examen de la pertinence du prix au regard du bilan prévisionnel de l'opération
- Valeur technique du projet, appréciée sur la base des éléments suivants :
 - Notes méthodologiques et conception globale,
 - Esquisse
 - Références architecturales
 - Capacités financières, économiques, techniques et professionnelles
 - Respect des conditions d'urbanisation de la zone

ARTICLE 8. Conditions d'acquisition du foncier

Compte-tenu de la valeur vénale des biens à VAGNEY, et considérant l'avis de France Domaine en date du 14 janvier 2020 présentement joint, la Commune de VAGNEY souhaite disposer d'un projet avec un prix de vente minimum de **10 €/m²**.

Aussi, il appartiendra aux candidats de motiver leurs solutions, leurs avantages et inconvénients respectifs, tant en termes architecturaux, techniques, économiques que financiers.

ARTICLE 9. Organisation de l'appel à projet

Le présent appel à projet est ouvert et fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune (www.vagney.eu), ainsi que par voie de presse (Vosges Matin).

A la réception des projets et à la lecture de l'analyse du projet proposé, la Commune opérera un premier classement des projets au regard des critères exposés ci-après.

La Commune se réserve le droit de négocier avec les candidats arrivés dans les quatre premières positions. La négociation pourra porter sur tous points du projet présenté. Le comité de sélection se réserve le droit d'entendre les candidats, pour une ou plusieurs présentations orales de leur projet. À tout moment, la Commune se réserve le droit d'interrompre les négociations avec les candidats dont le projet ne répond pas aux attentes de la collectivité. La négociation pourra se poursuivre avec un seul candidat.

Le planning prévisible de la procédure est le suivant :

| Etapes de la procédure | Dates indicatives |
|--|--------------------------|
| Lancement de l'appel à projet | 15/01/2020 |
| Réception des projets | 13/03/2020 |
| Commission de présentation des projets par les candidats | 23/03/2020 |
| Phase de négociation | 27/03/2020 |
| Sélection de l'opérateur | 13/04/2020 |
| Vote au conseil municipal | 27/04/ 2020 |

Les candidats seront tenus par leur projet pendant un délai de 120 (cent vingt) jours à compter de la date limite de remise des projets.

ARTICLE 10. Signature d'une promesse de vente et d'achat

A l'issue du présent appel à projet, le candidat retenu signera avec la Commune une promesse de vente comportant, au minimum :

- le prix de cession et les modalités de son règlement,
- les conditions suspensives,
- les caractéristiques principales du projet,
- le délai maximum de signature de l'acte authentique de vente.
- Le planning prévisionnel des travaux avec sa garantie de réalisation effective

Le permis d'aménager devra être déposé dans les 3 mois qui suivent la signature du compromis de vente.

L'obtention d'un permis d'aménager accepté constitue une clause suspensive de l'acte de cession.

Chaque projet devra décrire les conditions suspensives demandées (obtention des autorisations d'urbanisme, obtention d'un concours financier, ...).

Pour l'élaboration du projet, les candidats ont l'obligation de respecter les documents d'urbanisme applicables ainsi que les prescriptions du présent règlement.

ARTICLE 11. Modalités de remise des projets

Les projets devront être exclusivement proposés sous pli cacheté et envoyées par recommandé avec accusé de réception ou déposées contre avis de réception à l'adresse suivante :

COMMUNE DE VAGNEY
Direction Générale des Services
Mairie de Vagney
12 Place Paul Caritey
88120 Vagney

Chaque pli devra contenir les documents fournis également sous format électronique (clé USB, CD ROM, lien de téléchargement ...). Le pli cacheté doit indiquer uniquement les précisions suivantes :

| |
|---|
| <p>CESSION FONCIERE AVEC CHARGES</p> |
|---|

| |
|--|
| <p>Cession et aménagement du « Lotissement Roches de Fontaine »</p> |
|--|

| |
|---|
| <p><i>NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER</i></p> |
|---|

Les correspondances relatives au présent appel à projet seront rédigées en français.

ARTICLE 12. Date limite de remise des projets

Les projets devront parvenir au plus tard **le 13 mars 2020 à 18 :00 heures** en mairie de VAGNEY

INFORMATIONS ET CLAUSES CONTRACTUELLES



**Appel à projet en vue de la cession de terrains pour
l'aménagement du « Lotissement Roches de
Fontaine »**

COMMUNE DE VAGNEY
Mairie de Vagney
12 Place Paul Caritey
88120 Vagney

Date limite de remise des projets :

13/03/2020

Le présent appel à projet est lancé dans le cadre d'un dispositif contractuel qui repose sur la cession d'un ensemble foncier propriété de la Commune de VAGNEY, relevant de son domaine privé, en vue d'y aménager un nouveau lotissement.

Elle soumet aux candidats acquéreurs la possibilité de cession, suivant un cahier des charges qui sera transcrit dans l'acte de vente et détaillé ci-après.

ARTICLE 1. Objet de l'appel à projet

Le présent appel à projet porte sur une cession foncière avec charges, en application de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales. Afin de favoriser l'émergence du meilleur programme, la Commune a décidé de lancer un appel à projet dont les règles sont exclusivement et limitativement définies par le présent document. L'objet de l'appel à projet est la vente d'un tènement foncier constructible en vue de la réalisation d'un aménagement en secteur 1AU sur le plan local d'urbanisme (PLU).

L'enjeu est de créer un lotissement à vocation résidentielle.

Les projets devront être portés par un/ou plusieurs promoteur(s) privé(s) ou public(s) associé(s) à une équipe de maîtrise d'œuvre afin de proposer une programmation conforme aux orientations d'habitat sur le territoire. Le candidat retenu sur la base d'un projet s'engagera à acquérir les parcelles concernées auprès du propriétaire, Commune de VAGNEY. Il assurera la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet qu'il aura proposé. Cet appel à projet est réputé ouvert.

Afin de répondre aux enjeux cruciaux liés à l'habitat sur son territoire, et aux besoins principaux qui en découlent, la Commune de VAGNEY n'a de cesse d'étudier les faisabilités d'amélioration de son attractivité. Un des axes majeurs du développement de la Commune est sa capacité à accueillir des familles en résidence principale et des jeunes actifs. Une réflexion est actuellement menée afin de proposer une large diversité de logements sur l'ensemble du territoire.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'étude géotechnique sera disponible au cours de la procédure (courant février) sur le site internet de la Commune, qu'ils doivent donc régulièrement consulter pour accéder à ce document.

ARTICLE 2. Etudes et autorisations préalables

Une étude de perméabilité de niveau « essais de sondage » pour la voirie étant mise à disposition par la Commune, le reste de l'étude (principes généraux de construction) sera à la charge du candidat retenu.

Un CU opérationnel a été demandé et attribué sur ce projet (en pièce jointe). Une nouvelle démarche devra cependant être réalisée par l'acquéreur retenu en fonction de son projet propre.

L'extension de réseau électrique ENEDIS sera à la charge du candidat retenu dans le cadre du permis d'aménager (devis et plan joints, environ 50 000 €).

Après consultation, la DREAL n'exige pas la réalisation d'une étude d'impact suite à la procédure d'examen au cas par cas faite en novembre 2019 sur la base du projet élaboré par le cabinet Demange. Le document dispensant d'avis est joint au présent appel à projets.

Une unique visite sur place des lieux est proposée aux candidats en date du jeudi 20 février 2020 à 10h00. Chaque candidat devra préalablement s'y inscrire par courriel (mairie.st@vagney.fr). Cette visite n'est aucunement obligatoire mais les candidats n'ayant pu s'y faire représenter ne pourront arguer de leur absence pour contester le résultat final du présent appel à projet.

Si le candidat retenu modifie le projet de manière significative en matière environnementale, une nouvelle procédure d'examen au cas par cas devra être menée. Le cas échéant, si la DREAL exige la réalisation d'une étude d'impact, celle-ci sera à la charge du candidat retenu qui devra envisager des solutions pour associer les habitants au projet et protéger l'environnement (selon les prescriptions qui seraient alors indiquées par la DREAL).

Le candidat retenu fera son affaire de l'élaboration du permis d'aménager, de l'étude loi sur l'eau, de l'étude de circulation, de l'étude d'éclairage, du règlement de lotissement, du contrôle technique et des travaux de bornage/division et viabilisation, et d'une manière générale de toute autorisation nécessaire requise.

Le candidat retenu fait son affaire du financement de l'opération et de la commercialisation des terrains viabilisés.

ARTICLE 3. Charges d'urbanisme

Le secteur des roches de Fontaine a fait l'objet d'une orientation d'aménagement n°3 dans le PLU communal.

Les candidats devront proposer un plan d'aménagement du secteur respectant les obligations fixées par cette orientation d'aménagement du PLU et de l'OAP n°3, notamment la mixité d'habitats entre propriété et locatif voire collectif.

La zone a vocation à être reclassée en zone Ub à l'occasion d'une prochaine modification du PLU. Il conviendra de prendre en compte les règles des zones 1AU, mais aussi Ub par anticipation.

Le projet devra tenir compte des perspectives paysagères pour une bonne intégration dans l'environnement.

La taille totale des parcelles devra être comprise entre 500 et 1000 m².

Ce secteur devra être desservi par une voirie en bouclage entre la rue des Roches de Fontaine et le prolongement de l'Impasse de la Clairière – aucune desserte en impasse ne devra subsister à terme.

Une voirie devra également être prévue en attente d'une zone d'extension future à prévoir en partie NORD.

La passée communale devra être maintenue dans le programme d'aménagement du site.

L'éclairage et la voirie devront être compatibles avec les équipements communaux dans l'optique d'une rétrocession. La Commune fera part au lotisseur retenu de ses exigences en la matière. Le lotisseur retenu devra respecter l'ensemble des règles sans réserve afin de bénéficier d'une rétrocession.

Le projet devra tenir compte d'impératifs d'économies en consommation d'eau et d'énergie.

Afin de garantir la réalisation effective de l'aménagement du secteur, le candidat devra s'engager sur un planning prévisionnel de réalisation de l'aménagement et proposer un montant de pénalité de retard en cas de dépassement de son planning au profit de la Commune, ou toute autre mesure permettant de garantir la réalisation effective de l'aménagement.

ARTICLE 4. Contenu du dossier de l'appel à projet

Le dossier de l'appel à projet est composé des pièces suivantes :

- Règlement de l'appel à projet valant cahier des charges
- Annexe n°1 – Situation
- Annexe n°2 – Etat des lieux
- Annexe n°3 – Propriété du projet
- Annexe n°4 – OAP n°3
- Annexe n°5 – Etude de faisabilité
- Annexe n°6 – Plans Projet - AVP
- Annexe n°7 – Avis de France domaine – estimation de la valeur vénale de l'entité foncière.
- Annexe n°8 – Décision du Préfet de Région suite à demande d'examen au cas par cas.
- Annexe n°9 – Certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 14 janvier 2020.

ARTICLE 5. Informations foncières

Les parcelles concernées sont les suivantes :

| Références cadastrales | Surfaces indicatives (m²) | Propriétaires |
|------------------------|---------------------------|--|
| AO 465 | 17 019 | Commune de Vagney |
| AO 15 | 3 096 | |
| AO 460 | 183 | |
| Chemin | 564 | |
| AO 266 | 3 032 | |
| AO 50 | 1 643 | M. Paul SAUNIER (Acquisition communale en cours) |
| AC 278 | 75 | Succession ORIVEL (Acquisition communale en cours) |
| Total | 25 611 | |

Elles sont toutes situées dans la même zone classée 1AU au Plan Local d'Urbanisme modifié par délibération du CM le 29 mai 2013.

La documentation du PLU est en accès libre, sur le lien suivant :

<http://vagney.eu/urbanisme/le-plan-local-durbanisme/>

Il est demandé aux candidats d'intégrer la réglementation du PLU et, plus particulièrement, de tenir compte de l'orientation d'aménagement programmée n°3 (OAP) en vigueur sur cette zone.

La Commune envisage de modifier le zonage pour classer cette zone en UB. Aucune garantie n'est donnée à ce jour quant à ce classement. Les candidats sont réputés en avoir parfaite et entière connaissance, ce qu'ils reconnaissent en déposant un projet.

Le projet d'aménagement devra répondre aux enjeux visés dans l'OAP n°3. La Commune a fait procéder à une étude de faisabilité dont les candidats pourront s'inspirer.

ARTICLE 6. Composition des dossiers

Le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- Dossier 01 : Présentation du candidat (se présentant seul ou en groupement), et de ses capacités financières, économiques, techniques et professionnelles, et notamment de l'équipe de maîtrise d'œuvre affectée au projet,
- Dossier 02 : Note méthodologique relative aux critères urbains, environnementaux et architecturaux mis en place et à la prise en compte des contraintes du site et des documents réglementaires (y compris Esquisse (ESQ) : plan masse et volumétrie ...)
- Dossier 03 : Présentation du projet d'aménagement (organisation des études et des travaux, projet simplifié de permis d'aménager...), ainsi que le planning prévisionnel de réalisation de travaux et la mesure de garantie de réalisation (pénalité ou autre).
- Dossier 04 : Bilan prévisionnel de l'opération
- Dossier 05 : Offre de prix et modalités de paiement.

Dans l'hypothèse où, à l'ouverture des projets, certains projets seraient incomplets, la Commune pourra décider d'écarter ces projets comme étant irrecevables. La Commune pourra également décider de demander aux candidats de compléter leur projet. Au regard du principe d'égalité, si la Commune demande à un candidat de compléter son projet, elle demandera à tous les candidats de compléter leur projet.

ARTICLE 7. Critères de choix

La sélection sera effectuée suivant les critères suivants :

- Prix de cession proposé et modalités de paiement, avec examen de la pertinence du prix au regard du bilan prévisionnel de l'opération
- Valeur technique du projet, appréciée sur la base des éléments suivants :
 - Notes méthodologiques et conception globale,
 - Esquisse
 - Références architecturales
 - Capacités financières, économiques, techniques et professionnelles
 - Respect des conditions d'urbanisation de la zone

ARTICLE 8. Conditions d'acquisition du foncier

Compte-tenu de la valeur vénale des biens à VAGNEY, et considérant l'avis de France Domaine en date du 14 janvier 2020 présentement joint, la Commune de VAGNEY souhaite disposer d'un projet avec un prix de vente minimum de **10 €/m²**.

Aussi, il appartiendra aux candidats de motiver leurs solutions, leurs avantages et inconvénients respectifs, tant en termes architecturaux, techniques, économiques que financiers.

ARTICLE 9. Organisation de l'appel à projet

Le présent appel à projet est ouvert et fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Commune (www.vagney.eu), ainsi que par voie de presse (Vosges Matin).

A la réception des projets et à la lecture de l'analyse du projet proposé, la Commune opérera un premier classement des projets au regard des critères exposés ci-après.

La Commune se réserve le droit de négocier avec les candidats arrivés dans les quatre premières positions. La négociation pourra porter sur tous points du projet présenté. Le comité de sélection se réserve le droit d'entendre les candidats, pour une ou plusieurs présentations orales de leur projet. À tout moment, la Commune se réserve le droit d'interrompre les négociations avec les candidats dont le projet ne répond pas aux attentes de la collectivité. La négociation pourra se poursuivre avec un seul candidat.

Le planning prévisible de la procédure est le suivant :

| Etapes de la procédure | Dates indicatives |
|--|--------------------------|
| Lancement de l'appel à projet | 15/01/2020 |
| Réception des projets | 13/03/2020 |
| Commission de présentation des projets par les candidats | 23/03/2020 |
| Phase de négociation | 27/03/2020 |
| Sélection de l'opérateur | 13/04/2020 |
| Vote au conseil municipal | 27/04/ 2020 |

Les candidats seront tenus par leur projet pendant un délai de 120 (cent vingt) jours à compter de la date limite de remise des projets.

ARTICLE 10. Signature d'une promesse de vente et d'achat

A l'issue du présent appel à projet, le candidat retenu signera avec la Commune une promesse de vente comportant, au minimum :

- le prix de cession et les modalités de son règlement,
- les conditions suspensives,
- les caractéristiques principales du projet,
- le délai maximum de signature de l'acte authentique de vente.
- Le planning prévisionnel des travaux avec sa garantie de réalisation effective

Le permis d'aménager devra être déposé dans les 3 mois qui suivent la signature du compromis de vente.

L'obtention d'un permis d'aménager accepté constitue une clause suspensive de l'acte de cession.

Chaque projet devra décrire les conditions suspensives demandées (obtention des autorisations d'urbanisme, obtention d'un concours financier, ...).

Pour l'élaboration du projet, les candidats ont l'obligation de respecter les documents d'urbanisme applicables ainsi que les prescriptions du présent règlement.

ARTICLE 11. Modalités de remise des projets

Les projets devront être exclusivement proposés sous pli cacheté et envoyées par recommandé avec accusé de réception ou déposées contre avis de réception à l'adresse suivante :

COMMUNE DE VAGNEY
Direction Générale des Services
Mairie de Vagney
12 Place Paul Caritey
88120 Vagney

Chaque pli devra contenir les documents fournis également sous format électronique (clé USB, CD ROM, lien de téléchargement ...). Le pli cacheté doit indiquer uniquement les précisions suivantes :

| |
|---|
| <p>CESSION FONCIERE AVEC CHARGES</p> |
|---|

| |
|--|
| <p>Cession et aménagement du « Lotissement Roches de Fontaine »</p> |
|--|

| |
|---|
| <p><i>NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER</i></p> |
|---|

Les correspondances relatives au présent appel à projet seront rédigées en français.

ARTICLE 12. Date limite de remise des projets

Les projets devront parvenir au plus tard **le 13 mars 2020 à 18 :00 heures** en mairie de VAGNEY