



# Commune de La Broque

La Claquette • Fréconrupt • Les Quelles • Vacqueinoux • Salm • Malplaquet • Le Pont-de-Bas

MISE EN VENTE, PAR SOUMISSION CACHETÉE, D'UN  
IMMEUBLE A RÉHABILITER

78 rue du Général de Gaulle, 67130 La Broque

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 25 juin 2021



## **Propos introductifs :**

La Commune de la Broque est propriétaire de l'immeuble situé 78, rue du général de Gaulle.

Ce bâtiment est actuellement utilisé pour le service public de l'enseignement à usage d'école maternelle. Le bâtiment ne correspond plus aux exigences de la Commune en termes d'accueil des élèves. La Commune s'est donc engagée dans l'extension et la restructuration de l'école primaire de La Broque qui lui fait face afin que celle-ci puisse recevoir également la maternelle et accueillir jusqu'à 150 élèves.

Ce bâtiment est à ce jour toujours occupé pour l'enseignement maternel et s'inscrit donc dans le domaine public de la Commune. La Commune a procédé au déclassement par anticipation du domaine public de cet immeuble pour permettre la présente vente.

Le présent cahier de cession vise à présenter la démarche de désignation aux soumissionnaires intéressés et à leur fournir les éléments nécessaires à la bonne compréhension des enjeux et à l'élaboration des candidatures et offres.

## **A/ Informations relatives au bien**

### **Description succincte**

La parcelle section 2 N°65 forme une unité foncière avec la parcelle section 2 N° 64.

L'emprise est située en plein centre de La Broque.

La parcelle section 2 N° 65 est surbâtie d'un ensemble immobilier correspondant à l'ancienne école maternelle. Deux logements locatifs actuellement occupés sont présents à l'étage.

L'ensemble est de forme carrée avec un premier bâtiment de type R+ 1 sur sous-sol avec façade sur rue et un bâtiment de plain-pied donnant sur la cour. L'ensemble a été construit en 1830.

L'immeuble sur rue se compose des locaux de l'école maternelle en rez-de-chaussée et de deux logements à l'étage de deux pièces.

L'immeuble sur cour correspond à une annexe de l'école maternelle. L'éclairage est à incandescence. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz pour le rez-de-chaussée et de chaudières individuelles au fioul pour les logements.

La superficie totale des locaux de l'ancienne école maternelle et des deux logements est estimée à 417,20 m<sup>2</sup>.

La parcelle n°64 peut notamment convenir pour un usage de stationnement de véhicule s'inscrivant dans l'utilisation du bâtiment situé parcelle n°65.

### **Contexte réglementaire**

Le bien est localisé en zone UA du PLU en vigueur et comporte les parcelles section 2 n°64 et 65.

Le bien est situé dans un périmètre de protection de monument historique classé ou inscrit, toute demande d'autorisation d'urbanisme sera donc soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Désaffectation et déclassement du domaine public**

Cet immeuble, au titre de ses activités, est classé dans le domaine public Communal. De ce fait, aux termes de la loi du 9 décembre 2016 et de l'ordonnance du 19 avril 2017 qui ont

modifié l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public communal peut être désormais prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que la désaffectation effective interviendra postérieurement au déclassement.

Ainsi, par délibération, le Conseil Municipal a prononcé le déclassement par anticipation du bien du domaine public Communal. La désaffectation effective de ce bien interviendra avant sa cession, à l'issue du relogement de l'ensemble des services publics qui y sont abrités actuellement.

## **B/ Informations sur la vente :**

### **I/ Objet de la consultation**

Cette consultation n'est pas soumise aux règles de la commande publique au sens du code du même nom.

Le Conseil Municipal a approuvé la mise en vente de cet immeuble par délibération en date du 26 novembre 2020.

### **En termes de projet :**

Les candidats doivent décrire le plus précisément possible le devenir du bâtiment à l'aide d'un descriptif de 10 pages maximum.

A préciser que le projet du candidat devra s'inscrire en conformité avec les règles urbanistiques en vigueur.

### **En termes financiers :**

Les candidats doivent s'engager sur un montant ferme et définitif. Le candidat s'engage à acquérir le bien en l'état et ne pourra rechercher par la suite une quelconque responsabilité de la Commune du fait d'une méconnaissance du site.

Aucune offre d'un montant inférieur à l'avis formulé par les domaines ne sera acceptable. L'avis des domaines s'établit comme suit :

- Parcelle section 2 n°64 estimée à **26.750 €**
- Parcelle section 2 n°65 estimée à **258.000 €**

### **II/ Procédure de remise des offres**

Les candidats devront remettre un dossier au format A4 dans une enveloppe cachetée, composé des pièces suivantes :

- Le présent document daté et signé,
- Un dossier compris entre 5 et 10 pages comprenant l'offre exprimée TTC et les modalités de financement envisagées le cas échéant.
- Les coordonnées du responsable du dossier ainsi que la photo recto verso de sa pièce d'identité
- L'extrait K-Bis pour les personnes morales
- La copie d'un justificatif de domicile.

Le candidat devra présenter une offre ferme et définitive et s'engager à acquérir le bien à son profit ou au profit de toute personne qui se substituerait à lui, sur le prix proposé en euros ainsi qu'à respecter le présent cahier de consultation.

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 préalable de l'établissement bancaire

Les porteurs de projet et / ou opérateurs commerciaux, personnes morales devront fournir :

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées ;
- nom du (ou des) dirigeant(s), représentant(s) légal(aux), ou de la (des) personne(s) dûment habilitée(s) ;
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification de la capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;
- savoir-faire et expérience professionnelle : présentation d'une liste d'opération auxquelles le candidat a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;
- extrait de moins d'un mois de l'inscription au RCS ou au registre des métiers équivalent.
- si appartenance à un groupe : nom du groupe et surface financière (CA global HT pour chacune des trois dernières années, part du CA concernant les activités liées à l'immobilier).

### **III/ Procédure**

#### 1) Publicité

La présente vente fera l'objet d'une publicité par voie d'affichage, en mairie, sur place, ainsi que sur le site internet de la Commune et dans les journaux spécialisés.

#### 2) Questions des candidats

Le candidat pourra tout au long de la procédure poser toute question qu'il jugera nécessaire en contactant les services de la commune.

#### 3) Date limite de remise des projets

La date limite de remise des projets est fixée au 25 juin 2021 à 18h00. Tout projet reçu hors délai ne sera pas recevable.

#### 4) Choix du projet

A l'issue de la phase de consultation et après remise des projets. Les élus de la Commune de la Broque se porteront par délibération sur un choix final. Tout soumissionnaire sera prévenu des suites données à sa candidature.

Préalablement à ce choix, la Commune de La Broque pourra solliciter des précisions, des évolutions et des modifications au programme afin qu'elles soient ensuite examinées. Les candidats soumissionnaires pourront ensuite être séparément invités à participer à un dialogue avec les représentants de la Commune de La Broque. Une négociation tarifaire sera également possible.

Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur projet sans l'accord préalable de la Commune de La Broque.

La Commune se réserve le droit de suspendre ou d'annuler le processus de la vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. La vente pourra alors être poursuivie selon d'autres modalités. Les soumissionnaires pourront être invités à participer à cette nouvelle phase.

Par ailleurs, les candidats ne seront pas rémunérés à l'issue de la consultation.

#### 5) Visite du bien

La Commune de La Broque organisera des visites de l'immeuble les jours suivants

- 31 mars 2021 à 15h
- 22 avril 2021 à 15h

Les candidats intéressés doivent impérativement s'inscrire à l'adresse mail suivante : [labroque.mairie@labroque.fr](mailto:labroque.mairie@labroque.fr), en indiquant le nombre de représentant du candidat acquéreur qui ne peut excéder 3 personnes.

A préciser que Le présent dossier est fourni à titre informatif. Il ne dispense pas les candidats de procéder à des reconnaissances et à des investigations complémentaires.

#### 6) Remise des candidatures

Les candidatures sont à adresser par LRAR sous enveloppe cachetée portant la mention :

**« VENTE BATIMENT ECOLE MATERNELLE LA BROQUE – NE PAS OUVRIR »**

A

**Mairie de La Broque**

**129, rue du Général-de-Gaulle  
67130 La Broque**

Il convient dans l'idéal de prendre rdv avant remise des plis ou à minima de se rendre en mairie aux horaires d'ouverture au public.

#### **IV/ Contractualisation**

Dans un premier temps une promesse unilatérale de vente sera établie par acte authentique aux frais du candidat retenu.

Le candidat sélectionné devenu acquéreur s'obligera à engager effectivement et matériellement les travaux de l'opération autorisée dans 12 mois suivants la prise de possession des lieux. Le candidat sélectionné devenu acquéreur s'engagera à obtenir l'accord écrit de la Commune de La Broque avant de déposer la demande d'un nouveau permis/déclaration préalable en substitution de celui qui aura été obtenu préalablement à la signature de l'acte authentique de vente. Le candidat sélectionné devenu acquéreur s'engagera à obtenir l'accord écrit de la Commune de La Broque avant de déposer une demande de permis modificatif à celui qui aura été obtenu préalablement à la signature de l'acte authentique de vente. Ceci, sauf si les modifications demandées ne dénaturent pas le projet.

Il est à noter que :

- La vente sera résolue de plein droit si aucune désaffectation n'intervient dans le délai fixé dans la délibération de déclassement mais aussi dans le cas où le projet visant à transférer l'école ne pourrait plus trouver suite.
- Le candidat, compte tenu de l'usage fait du bâtiment (école maternelle) devra attendre la libération complète et totale des lieux avant d'engager tout travaux.

Annexe 1 : Plan cadastral

Annexe 2 : Photographies intérieures et extérieures

Annexe 3 : Détail des surfaces

# Annexe 1 : Plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Annexe 2 : Photographies intérieures et extérieures



























Annexe 3 : Détail des surfaces

ECOLE MATERNELLE DE LABROQUE RDC		
Salle grande section	9,086 x 6,10	55,42m <sup>2</sup>
Salle de jeux	9,086 x 8,86	80,44m <sup>2</sup>
Couloir 1	2,17 x 8,98	19,48m <sup>2</sup>
Couloir 2	3,22 x 12,08	38,89m <sup>2</sup>
Wc	2,58 x 4,04	
	2,55 x 8,35	31,71m <sup>2</sup>
Salle petite section	8,33 x 9,14	76,13m <sup>2</sup>
Dortoir	4,00 x 2,65	10,64m <sup>2</sup>
Local rangement	2,64 x 8,45	22,30m <sup>2</sup>
Couloir locataires	2,44 x 12	28,8m <sup>2</sup>
Hall locataire	8,68 x 2,85	24,73m <sup>2</sup>
Cour arriere	17,19 x 8,48	150,85m <sup>2</sup>
Cour interieur	12,03 x 12,02	144m <sup>2</sup>

**LOGEMENT 1 (ULRICH)**

SDB : 10.51 m<sup>2</sup>

Cuisine : 21.70 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11.44 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 26.27 m<sup>2</sup>

TOTAL 69.91 m<sup>2</sup>

**LOGEMENT 2 (SCHUB)**

SDB : 5.67 m<sup>2</sup>

Cuisine : 19.87 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14.81 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 24.90 m<sup>2</sup>

TOTAL 65.29 m<sup>2</sup>

**COMMUNS**

Hall d'entrée : 24.96 m<sup>2</sup>

Couloir : 23.23 m<sup>2</sup>

TOTAL 48.19 m<sup>2</sup>