

Appel à cession de l'ancien Laboratoire TEREOS



La Mairie de Thumeries est propriétaire depuis 2017 d'un ensemble immobilier qu'elle envisage de céder en vue de la réalisation d'une opération de logements.

Il est rappelé que les collectivités territoriales n'ont pas d'obligation de mise en concurrence préalablement à la cession amiable de biens relevant de leur domaine privé.

La présente procédure de mise en vente est organisée par la Mairie de Thumeries, sur la base du présent cahier des charges contenant les conditions de vente et informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien.

Il s'agit d'un immeuble situé rue du petit Versailles, cadastré AC 229 et 230 pour 4 528m². Immeuble au cœur du milieu urbain, bordé par un quartier résidentiel et par une présence végétale du fait de l'existence de jardins et de haies. Il est à proximité directe d'autres équipements publics tels qu'école, salle des fêtes et mairie.

Le terrain est desservi par des voies publiques et des cheminements piétonniers permettant une liaison du centre bourg jusqu'au collège et la forêt avoisinante.

Le foncier bénéficie d'une servitude de passage sur la parcelle AC 291 en partie.

Le tènement foncier est situé en zone UA au PLU.

Pour de plus amples informations, l'ensemble du dossier de PLU est consultable en ligne sur le site Internet de la Mairie.

Le bâtiment en forme de U est constitué de 3 ailes, construit dans les années 50 pour les ailes centrale et ayant pour surfaces approximatives :

- Aile Ouest : 315m² (plain-pied)
- Aile centrale : 285 m² (en R+1 et sous-sol partiel)
- Aile Est : 440m² (en rez de chaussée et sous-sol partiel)

Le bâtiment s'ouvre sur une cour intérieure orientée Nord, construit en retrait des limites séparatives.

Un diagnostic Plomb et amiante dans les matériaux avant travaux réalisé par ETI DIAG le 9 septembre 2019 est disponible en mairie.

Il n'a jamais été exploité dans le bien d'installation soumise à autorisation ou à enregistrement.

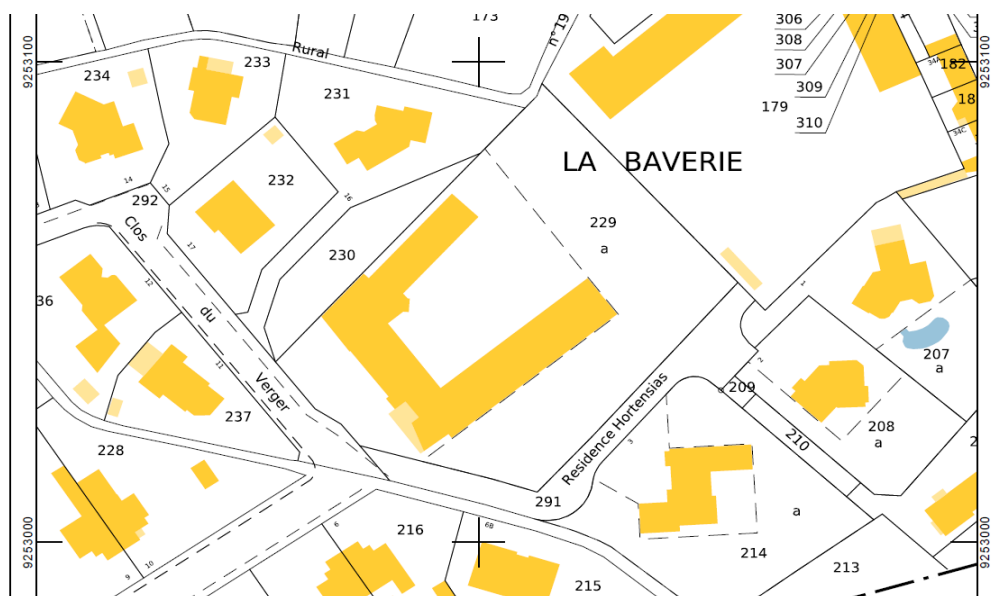
Le site est vendu en l'état.

L'acquéreur potentiel sera donc autorisé à mener les études et investigations nécessaires à la connaissance du bien et à la définition de son projet.

Ces études seront à sa charge exclusive et conduites sous sa seule responsabilité.

L'acquéreur potentiel pourra pénétrer sur le site, sous réserve d'en avvertir la Mairie.

Une visite du Bâtiment sera organisée **le 19 mai 2021 à 15h**, rendez-vous devant le site.



Programmation attendue :

Programme de logements avec 50% au moins de logements sociaux, la commune ayant été déclarée en état de carence loi SRU par arrêté Préfectoral de décembre 2020.

La commune a l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux et en compte moins de 9%. Le nombre de logements sociaux manquants est de 178 avec pour obligation de réaliser un objectif de 89 logements sociaux pour la période 2020/2022.

Le projet devra s'intégrer dans le site avoisinant et notamment le lotissement voisin.

En cas de déconstruction du bâtiment existant, les nouvelles constructions seront implantées en retrait des limites séparatives et devront privilégier la brique rouge afin d'être en harmonie avec les habitations proches.

Une frange paysagère sera à prévoir afin d'assurer une protection visuelle et sonore par rapport au voisinage : habitations individuelles et école.

REMISE des propositions :

La remise de la proposition sera faite par écrit, à la Mairie, à destination de Madame le Maire.

Date limite de dépôt : **21 juin 2021**

Renseignements auprès du service urbanisme de la mairie.

Pour toute question relative à la consultation merci d'envoyer un mail à : vente-labo@thumeries.fr

La Mairie peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment en cas de questions d'acquéreurs potentiels) et/ou à reporter la date de remise des propositions.

Les acquéreurs potentiels sont donc invités à consulter régulièrement le site internet de la ville

La Mairie se réserve le droit de ne pas céder le site.

L'acquéreur potentiel devra remettre une proposition d'acquisition à un prix ferme et définitif, accompagnée d'une note de présentation du candidat, d'une notice explicative du projet envisagé, d'un plan masse du projet permettant de comprendre les modalités d'urbanisation proposées, d'apprécier l'intégration du projet dans son

environnement urbain et paysager et des perspectives et/ou images de référence illustrant le projet, ses façades urbaines et la qualité architecturale visée.

La notice devra comporter le détail des objectifs de mixité sociale et les typologies de logements envisagés.

S'agissant d'une vente amiable, la Mairie se réserve le droit de ne pas donner suite aux propositions reçues ou d'interrompre le processus de vente, sans qu'une indemnisation ne puisse être sollicitée à ce titre.

Le choix de la mairie sera notifié par courriel à l'ensemble des candidats.

Après délibération du Conseil Municipal, une promesse de vente sera signée avec l'acquéreur retenu préalablement à la signature d'un acte de vente authentique. Tous les frais étant à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur prendra l'immeuble en l'état où il se trouve au moment de la cession sans recours contre le vendeur.

La promesse de vente sera conditionnée par l'obtention des autorisations d'urbanisme utiles au projet, purgées de tout recours et respectant les plans d'intention et descriptifs annexés à la promesse

En cas de recours contre les autorisations d'urbanisme dans les délais légaux :

- soit l'acquéreur fait son affaire personnelle desdits recours et la condition suspensive relative à l'obtention définitive des autorisations d'urbanisme est réputée réalisée
- soit la date de réalisation des conditions suspensives est reportée de plein droit de trois mois afin de permettre à l'acquéreur de négocier les conditions d'abandon de ce recours.