



ZONE DE LA VIGIE

APPEL A CANDIDATURE EN VUE DE LA CESSION DE TERRAINS NUS VIABILISES ET CONSTRUCTIBLES

-

Cahier des Charges et Règlement de la Consultation

Août 2019

SOMMAIRE

I – Objet de la consultation

1 – Mode de la consultation

2 – Désignation des emprises commercialisées

- A. Caractéristiques des emprises
- B. Situation urbanistique

3 – Modalité de commercialisation

- A. Modalité d'attribution des lots
- B. Conditions encadrant la vente
- C. Prix de vente au m²
- D. Entrée en jouissance et paiement du prix

4 – Conditions et spécificités particulières

- A. Type d'activité à accueillir
- B. Caractéristiques des futures constructions
 - a) prescriptions urbanistiques et architecturales
 - b) échancier de construction
- C. Conditions suspensives

II – Les candidats

1 – Contenu du dossier de candidatures

2 – Conditions de recevabilité des dossiers

3 – Critères de sélection des candidatures

4 – Choix du candidat et déroulement de la procédure de sélection

- A. Présentation des candidatures et date limite de réception
- B. Visite du site
- C. Modalités d'analyse et de sélection des candidatures

5 – Information diverses

- A. Frais à payer
- B. Attribution de juridiction

Annexes :

- ANNEXE 1 Situation géographique de la zone
- ANNEXE 2 Découpage parcellaire
- ANNEXE 3 Plan topographique, 2019
- ANNEXE 4 Plan des réseaux, 2017
- ANNEXE 5 Etude de sols des emprises avoisinantes
- ANNEXES 6 Plan local d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2005, modifié (n°8) le 22 mai 2018 et mise en compatibilité le 28 août 2018 : Plan de zonage et règlement de la zone IAUp
Plan de Prévention des Risques Naturels : PPRI approuvé le 17 mai 2002 → Extrait concernant la zone IAUP La Vigie
PPA approuvé le 28 mai 2015 → Extrait concernant la zone IAUP La Vigie
- ANNEXE 7 Cahier de prescription architecturale, urbanistique et paysagère des charges de constructions (CPAUP)
- ANNEXE 8 Dossier de candidature

PREAMBULE

Cette consultation s'inscrit dans la continuité de la consultation engagée par la commune de Chamonix-Mont-Blanc pour laquelle une campagne de communication (par voie d'affichage, presse locale, site internet et réseaux sociaux) a été lancée à la mi-juillet 2019 et une visite de site a été organisée le 23 juillet 2019 avec les entreprises intéressées.

Les termes du présent cahier de charges n'ont pas évolué, seules la maîtrise d'ouvrage de la consultation ainsi que la date de la remise des offres ont été modifiées.

En effet, l'opération d'aménagement de la zone dite La Vigie initié par la commune de Chamonix a été transférée par délibérations communautaire du 10 septembre 2019 et communale du 26 septembre 2019 à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

Dans ce contexte et pour répondre à la demande des entreprises ayant manifesté la nécessité d'un délai prolongé pour remettre une offre, la date de remise initialement prévue au 6 septembre 2019 a été étendue jusqu'au 7 octobre 2019.

I – OBJET DE LA CONSULTATION

La Commune de Chamonix-Mont-Blanc et la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB) souhaitent contribuer au développement de l'activité économique de leur territoire, notamment en participant à l'accroissement de l'offre immobilière d'entreprise.

Dans ce cadre, la Commune de Chamonix-Mont-Blanc a initié une opération d'aménagement dans le secteur dit de la Vigie, en vue d'apporter une réponse aux besoins des artisans locaux et de permettre une implantation pérenne d'entreprises.

9 lots, en nature de terrains viabilisés et constructibles, sont aujourd'hui disponibles à la vente.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions de commercialisation des lots sis sur le secteur de la Vigie ainsi que les critères de sélection des entreprises candidates.

1 – Mode de Consultation

Les documents de la consultation sont constitués par le présent cahier des charges, ses annexes, ainsi que l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives aux emprises commercialisées.

La consultation est organisée par :

Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et Mairie de Chamonix
Direction du Développement Durable du Territoire
Hôtel de ville
BP 89
74 402 CHAMONIX-MONT-BLANC Cedex

Ce service tient à la disposition des candidats le présent cahier des charges, lequel est également consultable sur le site de la Mairie : www.chamonix.fr, onglets Aménagement/Economie et sur le site de la CCVCMB : www.cvcmb.fr, onglets Aménagement

2 – Désignation des emprises commercialisées

Les emprises commercialisées sont situées dans le secteur dit de « la Vigie », sur la commune de Chamonix, accessible par la N205 et le rond-point de La Vigie (Annexe 1 : Plan de situation de la zone).

Cette zone s'étend sur une superficie totale de 12 hectares.

Elle compte 3 constructions en cours :

- Entreprise SIMOND
- Centre Technique Municipal (CTM) de la Commune de Chamonix
- Centre d'Entretien des Routes Départementales (CERD)

Par ailleurs, une cession est prévue sur une emprise de 2 155 m² auprès d'un opérateur privé.

La superficie restante pour les cessions à venir est de 3 985 m², sur laquelle un découpage parcellaire de 9 lots est proposé avec des lots allant de 309 m² à 748 m² (Annexe 2 : Découpage parcellaire, juin 2019, Géomesure)

Il peut être envisagé le regroupement d'entreprises au sein d'un même lot. Les entreprises devront s'entendre sur les conditions préalablement à la vente (1 acquéreur unique pour la collectivité).

Un preneur ne pourra prétendre à plusieurs lots qu'à titre tout à fait exceptionnel.

A) Caractéristiques

Le découpage parcellaire est joint en annexe 2 du présent cahier des charges.

Sont également joints :

- Annexe 3: Relevé topographique de la zone
- Annexe 4 : Plans des réseaux
- Annexe 5: Etude de sols des emprises avoisinantes

Localisation	Superficie (m²)	Pente (%)	Etat du terrain
Emprise 1	309 m ²	22%	Terrain nu viabilisé
Emprise 2	309 m ²	22 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 3	617 m ²	Entre 20 et 25 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 4	663 m ²	Entre 20 et 26 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 5	718 m ²	Entre 25 et 39 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 6	346 m ²	33 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 7	319 m ²	33 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 8	329 m ²	29 %	Terrain nu viabilisé
Emprise 9	372 m ²	24 %	Terrain nu viabilisé

B) Situation urbanistique

Les terrains se situent en zone I AUP au Plan Local d'Urbanisme (Annexes 6 : Plan local d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2005, modifié (n°8) le 22 mai 2018 et mise en compatibilité le 28 août 2018, Plan de Prévention des Risques Naturels : PPRI approuvé le 17 mai 2002, PPRA approuvé le 28 mai 2015).

La zone IAUp permet entre autre « *l'implantation d'activités artisanales, ainsi que les entrepôts, voire le dépôt de matériaux, sous réserve de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité nouvelle et de ne pas faire courir un risque quelconque de dommages graves aux personnes et aux biens, ainsi que les industries, ateliers, entrepôts et activités commerciales annexes à ces activités* »...

Sont en revanche proscrites « *la création d'usines, d'ateliers, dépôts, chantiers, carrières et installations visées à l'article I de la loi n°76.663 du 19 juillet 1976 soumises à autorisation ainsi*

que les commerces + 250 m² de surface de plancher ».

Les terrains se situent en zone de sismicité moyenne (4).

Les terrains sont situés en zone bleu « risque moyen » « constructible sous conditions » au Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 17 mai 2002.

Les terrains sont situés pour partie en zone à prescription limitée et pour partie en zone à prescription moyenne « constructible sous condition » au Plan de Prévention des Risques d'Avalanches approuvé le 28 mai 2015.

Au-delà des règles du PLU, afin que l'urbanisation de la zone soit réalisée de manière harmonieuse par les différents acteurs économiques ayant vocation à s'implanter, ces derniers doivent être à même de respecter l'ensemble des impératifs imposé par la Commune en terme de construction. Pour ce faire, le projet présenté devra prendre en compte le CPAUP joint en annexe 7. Le respect de ces impératifs constitue l'un des critères de sélection des entreprises candidates.

3 – Modalités de commercialisation des terrains

A) Modalité d'attribution des lots

Les emprises sont ouvertes à la vente et seront attribuées après mise en concurrence, sur la base de ce cahier des charges établissant les règles de sélection.

Un groupe de travail composé d'élus et des directions associées au projet sera constitué. Il émettra un avis sur le rapport d'analyse des offres et attribuera les notes à chacun des projets proposés selon les conditions précisées au II.4.C. Un procès-verbal de la sélection sera dressé. Les candidats ayant une note inférieure à 40 seront automatiquement rejetés et ne pourront participer à la sélection finale (audition...).

Les 9 candidats dont le dossier aura été le mieux noté au regard des critères de sélection définis au II.3. se verront attribuer une emprise, selon l'ordre de classement des entreprises. La commune désignera librement l'emplacement des lots attribués aux preneurs. Aucun droit de préférence des preneurs ne pourra être exprimé dans le cadre de la consultation.

Les candidats non retenus parmi les 9 premiers, mais dont l'offre est jugée satisfaisante, seront classés par notes obtenues sur une liste d'attente.

En cas de désistement d'un candidat retenu, l'emprise sera proposée à la vente au premier candidat suivant sur liste d'attente.

Les terrains étant commercialisés en nature de terrains nus viabilisés, les entreprises désireuses de s'implanter devront elles même procéder à la construction des locaux nécessaires à leur activité, dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur et du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbanistiques et Paysagères (CPAUP) détaillé en annexe 7.

B) Conditions encadrant la vente :

La vente des terrains sera effectuée aux conditions ordinaires de droit commun.

L'acquéreur sera tenu de s'acquitter de toutes les contributions, impôts et charges de toute nature se rapportant à la parcelle qu'il aura acquise, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Chaque terrain ne pourra être acquis que pour l'implantation d'une entreprise artisanale au sens de la loi du 5 juillet 1996. L'activité devra être compatible avec le règlement du PLU. De plus, il est précisé que l'activité doit être hors travaux publics, agricoles ou sylvicoles et ne doit pas contenir de vocation commerciale.

Les cessions seront soumises à l'avis préalable de la commission Patrimoine et devront être autorisées par délibération du Conseil Communautaire de la CCVCMB.

L'acte de vente comportera l'interdiction faite à l'acquéreur de revendre le terrain acquis avant l'achèvement total des travaux de construction du bâtiment prévu.

En cas de revente, la Commune pourra :

- soit exiger que l'immeuble lui soit rétrocédé ;
- soit exiger qu'il soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par cette dernière.

Aucune location des terrains acquis ne pourra être réalisée avant l'achèvement complet des travaux par l'acquéreur. Toute location ultérieure devra faire l'objet d'une information et d'une validation par la collectivité. Elle devra obligatoirement restée conforme aux activités autorisées dans la zone.

L'ensemble de ces conditions sera intégralement reporté dans l'acte de vente du terrain afférent.

C) Prix de vente au m² :

Conformément à l'avis rendu par le service France Domaine le 29 juin 2018, les terrains sont ouverts à la vente pour un prix de 200 euros (€) le m². Les collectivités territoriales peuvent, cependant, consentir des rabais sur le prix de vente ou sur la location de biens immobiliers, en application des dispositions prévues aux articles L.1511-3 et R. 1511-4 et suivants du CGCT.

En effet, les collectivités peuvent attribuer des aides à l'immobilier d'entreprises à destination des entreprises lorsque la commune est située hors d'une zone d'Aides à Finalité Régionale (AFR), article L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Concernant les petites entreprises (effectif < 50 salariés et CA ou Total Bilan < ou = 10M), ces aides peuvent être octroyées à hauteur de 20% du prix de vente du terrain.

Concernant les moyennes entreprises (effectif < 250 salariés et CA < ou = 50M€ ou total bilan < ou =43M€), ces aides peuvent être octroyées à hauteur de 10% du prix de vente du terrain.

Les aides à l'immobilier d'entreprises telles que définies par l'article L.1511-3 du CGCT peuvent être octroyées pour les entreprises ayant pour objet la création ou l'extension d'une activité

économique.

En l'espèce, cette aide revêt la forme de rabais sur le prix de vente.

L'attribution de cette aide donnera lieu à la conclusion d'une convention entre la CCVCMB et l'entreprise bénéficiaire.

En effet, la CCVCMB confirme sa volonté de pouvoir octroyer ce rabais sur le prix de vente justifiée par les motifs suivants :

- Soutien à l'économie locale,
- Contraintes techniques du site (risques naturels, topographie),
- Absence de visibilité de la zone,
- Implantation des bâtiments parfois en fond de parcelle,
- Amélioration du fonctionnement urbain de la Vallée par la limitation du trafic de camionnettes ou PL
- ...

Enfin, concernant les taxes dont devra s'acquitter le preneur, et plus précisément la part communale de la taxe d'aménagement, un abattement de 50 % sur les valeurs forfaitaires d'assiette des constructions peut être envisagé pour les locaux à usage artisanal ou industriel.

D) Entrée en jouissance et paiement du prix

L'entrée en jouissance aura lieu après signature des actes authentiques et paiement en l'étude notariale qui sera désignée et qui versera la somme à Monsieur de Trésorier Payeur Général de Chamonix-Mont-Blanc.

Le montant du prix de vente des terrains sera versé suivant les modalités mentionnées dans l'acte de vente.

4 – Conditions et spécificités particulières

Au-delà des différentes conditions encadrant la vente ou la prise en location du bien, telles que détaillées au « **3 – Modalités de commercialisation des lots** », les conditions et spécificités particulières suivantes s'appliquent :

A) Type d'activité à accueillir

La CCVCMB et la Commune de Chamonix-Mont-Blanc accordent une importance particulière à la nature des activités ayant vocation à s'implanter sur le site, du fait de sa proximité immédiate de zone d'habitation et de la volonté de préserver l'environnement des conséquences liées à la concentration d'activités génératrices de nuisance.

Les activités ayant vocation à s'implanter sur le site devront être de type :

- Artisanales (au sens de la Loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion

du commerce et de l'artisanat, et du Décret 98-246 du 2 avril 1998 relatif à la qualification professionnelle requise pour l'exercice d'activités prévues par la Loi précitée.

- Exerçant l'une des activités artisanales suivantes :
 - Construction, entretien et réparation de bâtiments : métiers de gros œuvre, de second œuvre et de finition du bâtiment.
 - Mise en place, entretien, réparation des réseaux, installations électriques : plombier, chauffagiste, électricien, climaticien, installateur réseaux d'eau, de gaz ou d'électricité.
 - Le ramonage : ramoneur.
- Non polluantes.
- De proximité

Les conditions de recevabilité du dossier en lien avec ce prérequis sont détaillées au sein du II. 2 « conditions de recevabilité du dossier ».

Les entreprises exerçant dans le domaine des travaux publics, agricoles ou sylvicoles et/ou ayant une vocation commerciale seront exclues.

B) Caractéristiques des futures constructions et échéancier

a) Prescriptions urbanistiques :

Les lots étant commercialisés en nature de terrain nu viabilisé, les entreprises désireuses de s'implanter devront elles même procéder à la construction des locaux nécessaires à l'exercice de leur activité.

Au-delà des règles du PLU, afin que l'urbanisation de la zone soit réalisée de manière harmonieuse par les différents acteurs économiques ayant vocation à s'implanter, ces derniers doivent être à même de respecter l'ensemble des impératifs imposé par la Commune en terme de construction.

Pour ce faire, le projet présenté devra prendre en compte le CPAUP joint en annexe 7.

Le respect de ces impératifs constitue l'un des critères de sélection des entreprises candidates.

b) Échéancier de construction :

Toute construction devra débuter dans les 12 mois suivants la vente et devra être finalisée dans les 24 mois qui suivront la signature de l'acte de vente.

C) Conditions suspensives à la conclusion des actes

Les futurs acquéreurs pourront conclure les ventes sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- Obtention des prêts nécessaires à la réalisation du projet
- La délivrance du PC
- La purge du recours du droit des tiers

II – LES CANDIDATS

1 – Contenu du dossier de candidature

Toute entreprise souhaitant s'implanter dans la zone devra impérativement retourner avant le 7 octobre 2019 à 16 heures le dossier de candidature joint en annexe 8 dûment rempli, signé, et accompagné de l'ensemble des pièces afférentes qui y sont listées.

En outre, il est indiqué que :

- 1) La proposition du candidat prend la forme d'une candidature ferme et définitive à l'acquisition d'une emprise, comportant obligation de construire les locaux nécessaires à l'exercice de son activité, dans le respect de l'ensemble des prescriptions émises par la CCVCMB.
- 2) Toutefois, la candidature peut être faite sous les conditions suspensives suivantes : obtention de prêts, délivrance du permis de construire, purge du recours du droit des tiers
- 3) Dans sa candidature, le candidat agréé expressément les conditions particulières présentées dans le présent appel à projet, et ses annexes.
- 4) Le dossier de candidature, ainsi que ses annexes, doivent être rédigés en langue française.
- 5) L'unité monétaire utilisée au présent appel à projet ainsi que dans le dossier de candidature remis par le candidat est l'euro, exprimé en valeur nette de tout droit et taxe.
- 6) Les candidats peuvent, à leur frais exclusif, procéder ou faire procéder par leur conseil aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour constituer leur dossier de candidatures. En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une candidature, ils ont obtenu les informations suffisantes pour déposer celle-ci.

Toute information complémentaire se rapportant à la présente consultation peut être demandée, au plus tard 10 jours avant la remise des offres à :

Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
Direction du Développement Durable du Territoire
Emmanuelle LEVALLOIS / Jean-Marc BONINO
04.50.53.75.33
emmanuelle.levallois@ccvcmb.fr / sam.secretariat@chamonix.fr

Les documents peuvent être consultés ou téléchargés sur le site: www.chamonix.fr / onglet Aménagement, Economie ou www.ccvcmb.fr / onglet Aménagement

A. Complétude du dossier remis

Seuls les dossiers reçus avant la date et l'heure limite et comprenant l'ensemble des pièces listées au sein du dossier de candidature joint seront analysés.

Dans l'hypothèse où la Commune constaterait que des pièces dont la production est demandée dans le présent règlement de consultation sont manquantes ou incomplètes, elle pourra décider, de demander au candidat concerné de produire ou de compléter ces pièces dans un délai de dix (10) jours à compter de la date de réception par le candidat de la demande.

La Commune se réserve par ailleurs le droit d'adresser au candidat d'éventuelles demandes de production de compléments et précisions sur la teneur de leur dossier. Ces demandes seront effectuées sur support papier et par courrier électronique (e-mail).

B. Conditions de recevabilité des dossiers

Seules les entreprises répondant aux conditions suivantes verront leur dossier analysé, noté et classé :

Les activités ayant vocation à s'implanter sur le site devront être de type artisanales (au sens de la Loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, et du Décret 98-246 du 2 avril 1998 relatif à la qualification professionnelle requise pour l'exercice d'activités prévues par la Loi précitée).

Seront ainsi uniquement jugés recevables les dossiers présentés par des entreprises :

- ✓ Immatriculée au Répertoire des Métiers et de l'Artisanat ;
- ✓ Exerçant à titre principal ou secondaire une activité de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, quelle que soit leur forme juridique ;
- ✓ Justifiant d'une qualification professionnelle conforme à l'activité exercée ;
- ✓ Exerçant l'une des activités artisanales suivantes :
 - Construction, entretien et réparation de bâtiments : métiers de gros œuvre, de second œuvre et de finition du bâtiment.
 - Mise en place, entretien, réparation des réseaux, installations électriques : plombier, chauffagiste, électricien, climaticien, installateur réseaux d'eau, de gaz ou d'électricité.
 - Le ramonage : ramoneur.

Les activités ayant vocation à s'implanter sur le site devront être non polluantes.

Les entreprises exerçant dans le domaine des travaux publics, agricoles ou sylvicoles et/ou ayant une vocation commerciale seront exclues.

Le projet d'acquisition ne devra porter que sur un lot selon le découpage parcellaire joint en annexe 2. Des entreprises pourront se regrouper sur un même lot en vue de construire et d'exploiter un bâtiment commun. Dans ce cas, les modalités d'acquisition et d'exploitation devront être précisées dans le dossier de candidature.

L'acquisition devra être réalisable au cours de l'exercice N+1 suivant la notification par la commune de la délibération approuvant l'attribution et la cession d'un lot, cette réalisation se matérialisant par la signature de l'acte de vente notarié correspondant.

Les entreprises candidates devront être à jour de leur obligations fiscales et sociales.

Les entreprises candidates devront présenter des attestations d'assurance conformes à l'activité qu'elles exercent.

3 – Critères de sélection des candidatures

Les dossiers jugés recevables seront jugés et notés au regard des critères pondérés de sélection suivants, arrêtés par délibération du conseil communautaire en date du 10 septembre 2019.

Critère n°1 : Viabilité financière de l'entreprise et pérennité économique du projet : 30 points

Seront ici analysées :

- Les capacités économiques et financières du candidat ;
- La pertinence et la viabilité de son plan de financement, notamment au vu des garanties présentées ;

Critère n° 2 : Dimension architecturale, urbaine, paysagère et technique : 20 points

Seront ici analysées :

- Le respect du CPAUP,
- Le parti pris architectural du projet
- Les conditions d'insertion paysagère : intégration par rapport à l'environnement immédiat, aux bâtiments avoisinants, à la gestion des espaces au sein de la parcelle

Critère n°3 : Prise en compte du développement durable : 25 points.

Seront ici analysées :

- La Qualité de la démarche environnementale du projet présenté : ce critère sera analysé à l'aune de tout engagement environnemental proposé par le candidat, tant sur le plan de la construction des bâtiments (labellisation), des conditions d'exploitation de son activité (économie locale), des déplacements, ou tout autre démarche originale visant à minorer l'empreinte écologique.
- La gestion et la valorisation des déchets, y compris les déchets issus du chantier,
- Conditions de réalisation du projet : calendrier d'exécution du projet et ses modalités de réalisation.

Critère n°4 : Le « parcours implantation » de l'entreprise : 25 points.

- Les entreprises actuellement locataires de leur local et dont le projet porte sur la construction de locaux répondant à un besoin de surface plus important que celle actuellement occupés obtiendront 100% de la note.
- Les entreprises actuellement locataires de leur local et dont le projet porte sur la construction de locaux répondant à un besoin de surface inférieur ou égale à celle actuellement occupés obtiendront 75% de la note.
- Les entreprises actuellement propriétaire de leur local et dont le projet porte sur la construction de locaux répondant à un besoin de surface supérieur à celle actuellement

occupés obtiendront 50% de la note.

- Les entreprises actuellement propriétaire de leur local et dont le projet porte sur la construction de locaux répondant à un besoin de surface inférieur ou égale à celle actuellement occupés obtiendront 25% de la note.

Les candidats ayant une note inférieure à 40 seront automatiquement rejetés et ne pourront participer à la sélection finale (audition...).

4 – Choix du candidat et déroulement de la procédure de sélection

Les dossiers de candidature dûment complétés et signés seront analysés par la CCVCMB au vu des critères de sélection susmentionnés.

A) Présentation des candidatures et date limite de réception

Les candidats devront remettre leur dossier de candidature, rédigé en français, signé et à jour de l'ensemble des pièces justificatives attendues (dont la liste est jointe au dossier de candidature de l'annexe 8), sous pli cacheté portant les mentions « dossier de candidature – zone de la Vigie – ne pas ouvrir », avant la date butoir du 7 octobre 2019 à 16 heures.

Les dossiers devront être adressés à :

Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
Direction du Développement Durable du Territoire
Hôtel de Ville
B.P.89
74 402 CHAMONIX MONT BLANC Cedex

Ils pourront être transmis par voie postale via lettre recommandée avec accusé de réception, ou déposés à la Direction du Développement Durable du Territoire, contre remise d'une décharge attestant de la date et de l'heure de réception.

Les plis parvenus hors délais seront irrecevables (sauf en cas de prorogation de délais dans les conditions définies ci-après).

La CCVCMB se réserve le droit de proroger la date limite de remise des dossiers de candidature. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la Mairie, ainsi qu'à toute personne ayant manifesté son intérêt à déposer un dossier et ayant laissé ses coordonnées.

B) Visites du site

En complément de la visite de site organisée le 23 juillet 2019, une seconde visite de site sera organisée le mardi 24 septembre à 14h30.

Les candidats souhaitant y participer doivent impérativement s'inscrire auprès de la Direction du

Développement du Durable par téléphone au 04.50.53.75.33 ou par mail à l'adresse suivante : sam.secretariat@chamonix.fr

C) Modalités d'analyse et de sélections des candidatures

Les candidatures retenues seront celles ayant reçu la meilleure notation au vu des critères de sélection susmentionnés et du nombre de lot disponible. Aucun droit de préférence ne peut être proposé par les candidats. La CCVCMB, en accord avec La Mairie, se réserve l'attribution des lots, selon les projets proposés et sélectionnés.

Un groupe de travail « La Vigie » réunissant des élus et les directions associées au projet émettra un avis sur le rapport d'analyse des offres et sélectionnera les projets retenus.

Le Groupe de Travail « La Vigie » auditionnera les candidats, à l'exception des candidats dont la note n'aura pas atteint 40 (offre rejetée).

Les porteurs de projet seront informés de leur audition quinze jours avant la réunion de la Commission et invités à y présenter leur projet. Chaque candidat bénéficiera d'un temps d'audition égal à celui des autres candidats, une liste de questions pourra lui être adressée par la commune en parallèle de sa convocation à l'audition. Une offre complémentaire pourra lui être demandée, la date limite de remise de cette dernière lui sera précisée lors de l'audition.

Un second rapport d'analyse des offres sera produit suite à l'audition des candidats et à la transmission éventuelle des offres complémentaires. Il sera présenté au Groupe de Travail « La Vigie » qui sélectionnera les projets retenus et affectera, à son gré, l'emplacement des lots.

La sélection sera présentée à la commission Patrimoine avant d'être approuvée par décision du Conseil Communautaire.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature par délibération du conseil communautaire, la CCVCMB se réserve le droit d'interrompre le processus de sélection à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, le tout sans que les candidats ne puissent demander une quelconque indemnisation.

Les négociations se concluront par la signature d'une promesse de vente, après délibération du Conseil Communautaire.

Les candidats non retenus parmi les 9 premiers, mais dont l'offre est jugée satisfaisante, seront classés par note obtenues sur une liste d'attente.

En cas de désistement d'un candidat retenu, l'emprise sera proposée à la vente au premier candidat suivant sur liste d'attente, à l'exception des offres rejetées (dont la note est inférieure à 40).

5- informations diverses

A) Frais à payer

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente ou de bail, toutes taxes, tous frais, y compris frais de publication.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

B) Attribution de juridiction

Toutes contestation ou tous litiges relatifs à l'exécution ou à l'application du présent cahier des charges devra être porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Annexes : reprendre la liste début de dossier

- ANNEXE 1 Situation géographique de la zone
- ANNEXE 2 Découpage parcellaire
- ANNEXE 3 Plan topographique, 2019
- ANNEXE 4 Plan des réseaux, 2017
- ANNEXE 5 Etude de sols des emprises avoisinantes
- ANNEXES 6 Plan local d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2005, modifié (n°8) le 22 mai 2018 et mise en compatibilité le 28 août 2018 : Plan de zonage et règlement de la zone IAUp
Plan de Prévention des Risques Naturels : PPRI approuvé le 17 mai 2002 → Extrait concernant la zone IAUP La Vigie
PPA approuvé le 28 mai 2015 → Extrait concernant la zone IAUP La Vigie
- ANNEXE 7 Cahier de prescription architecturale, urbanistique et paysagère des charges de constructions
- ANNEXE 8 Dossier de candidature