

SOMMAIRE

1.	Objet du present appel de candidatures	1
2.	Mode de consultation	2
2.1.	Candidatures	2
2.2.	Conditions particulières	2
2.3.	Organisation des visites et informations complémentaires	2
2.4.	Date limite de reception des offres	2
2.5.	Délai de validité des offres	3
3.	Présentation des lots	3
3.1.	Situation	3
3.2.	Cadastre	3
3.3.	decoupage des lots	4
3.3.	Plan local d'urbanisme	4
3.4.	Infrastructures	5
4.	Criteres et objectifs communaux	5
5.	Prix, paiement et frais a payer	5
5.1.	Prix :	5
5.2.	Mode de paiement du prix :	5
5.3.	Frais à payer en sus du prix	5

1. OBJET DU PRESENT APPEL DE CANDIDATURES

La commune de Bordes organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable de lots à bâtir.

Bordes est une commune de l'aire urbaine de Pau située à douze kilomètres du centre-ville palois. D'une superficie de 7.27 km², elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Nay et du canton des vallées de l'Ousse et du Lagoin. Située à une centaine de kilomètres de l'océan Atlantique et à une trentaine de la chaîne des Pyrénées, la commune de Bordes bénéficie d'une position géographique privilégiée contribuant à la qualité de son cadre de vie. En position charnière entre l'agglomération paloise et la plaine de Nay, Bordes a connu une croissance démographique rapide. Elle compte aujourd'hui 2939 habitants. Sa localisation, rend attractive la commune de Bordes sur les plans résidentiel et économique.

Pôle économique de la communauté de communes du Pays de Nay, Bordes est le siège, depuis 1942, de la société Safran Helicopter Engines, anciennement Turbomeca, leader mondial des turbines d'hélicoptère. Elle concentre de nombreuses associations sportives et culturelles. La commune compte également 2 écoles publiques (294 enfants).

La commune de Bordes est propriétaire de surfaces constructibles en cœur de ville libres de toute occupation. Elle souhaite céder des lots à bâtir dans le cadre d'une procédure d'appel à candidatures. Cet appel est lancé auprès de toute personne privée qui présentera une offre d'achat accompagnée d'un engagement de respect des critères et objectifs communaux décrits plus bas.

2. MODE DE CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par :

MAIRIE DE BORDES
ESPACE TERRE D'ENVOL - 17, RUE DE LOURDES – 64510 BORDES

2.1. LES CANDIDATURES

Les candidats doivent produire :

- Une offre d'achat ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit, dans sa totalité, et sans possibilité de substitution. L'offre comportera :
 - L'identité et les coordonnées complètes de la personne s'engageant à faire l'acquisition du lot ;
 - L'identification du lot ;
 - Le prix d'acquisition du lot conforme au prix de mise en vente par la commune ;
 - Les modalités de financement.
- Engagement sur l'honneur du candidat de respecter les critères et objectifs communaux décrits plus bas.

Le candidat par le fait de déposer une offre accepte les termes du présent cahier des charges.

2.2. CONDITIONS PARTICULIERES

Les terrains seront bornés par un géomètre et libérés de tout revêtement type enrobés ou similaires, au frais de la Ville de Bordes avant signatures des actes authentiques.

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu.

2.3. ORGANISATION DES VISITES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les candidats pourront librement visiter les lieux qui sont libres d'accès.

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être obtenue auprès de :

Ville de Bordes
Tél : 05.59.53.20.26
accueil@bordes64.fr

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les actes emportant transfert de propriété des immeubles.

2.4. DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

Il n'est pas fixé de date limite de réception des offres d'achat.

Les offres respectant les critères et objectifs de la commune seront acceptées au fur et à mesure de leur réception en mairie.

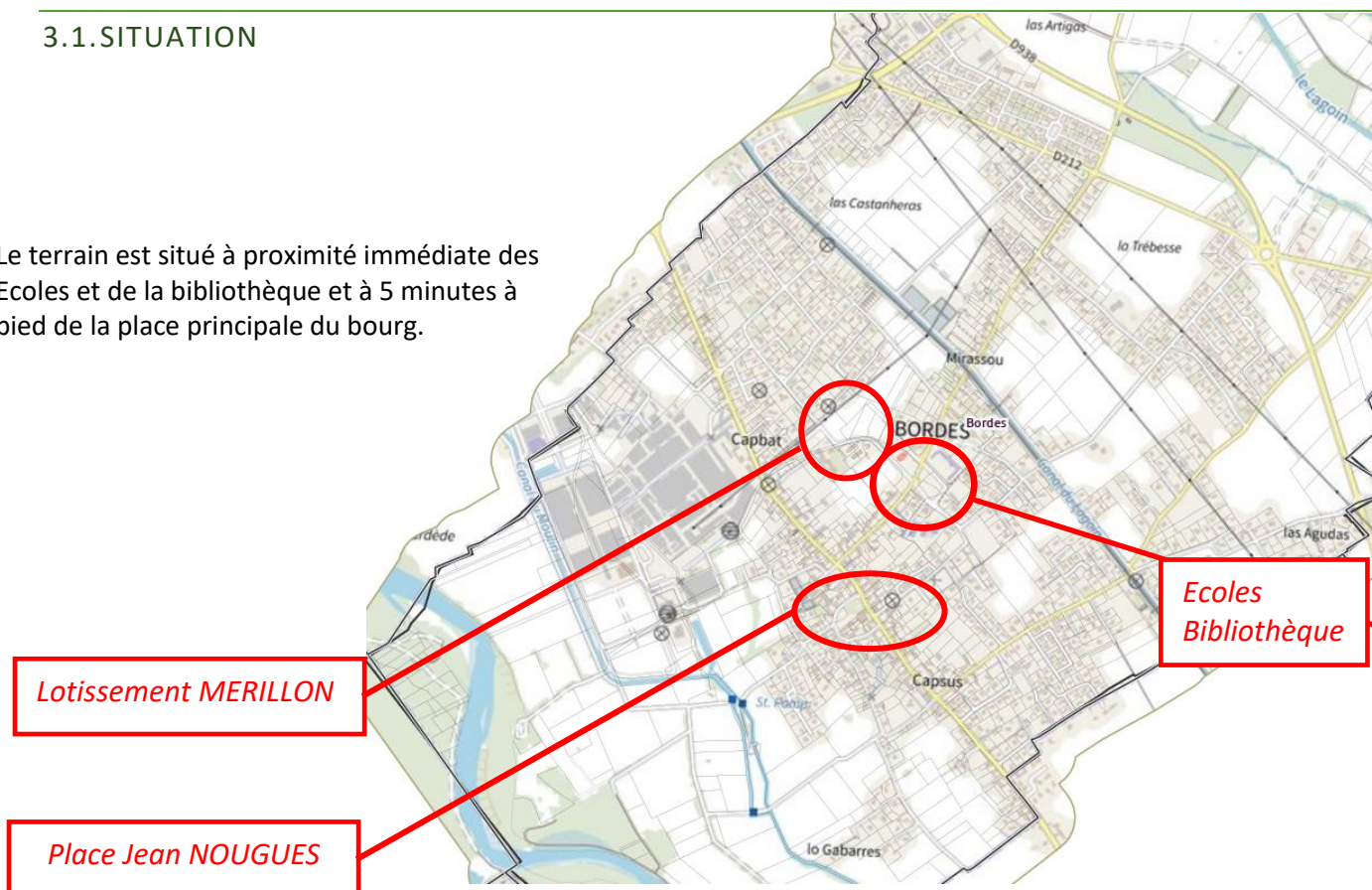
2.5.DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est de 120 jours à partir de la date de réception en mairie.

3. PRESENTATION DES LOTS

3.1.SITUATION

Le terrain est situé à proximité immédiate des Ecoles et de la bibliothèque et à 5 minutes à pied de la place principale du bourg.



3.2.CADASTRE

Les lots concernés sont issus des parcelles cadastrées section B numéros 1542 et 1925.



3.3 DECOUPAGE DES LOTS



Géomètre-Expert | Topographie et Détection de réseaux
Scanner 3D et Maquette numérique BIM
Urbanisme et Aménagement | Ingénierie et Maîtrise d'oeuvre

PARCELLES COMMUNALES

Commune de BORDES (64)

Plan établi le 13.10.2023 PS
Plan modifié le
Référence dossier : B5130
Section B n°1542p-1925p

Pièce DP10 PLAN COTE

Echelle : 1 / 500

Section B

Légende :

--- Limite cadastrale non visible
→ Position des accès

Notes :

Les positions des accès 1 à 4 sont issues d'une concertation avec la Mairie.
Elles devront être respectées dans les dossiers de PC.
La position de l'accès du lot 5 est figurée à titre indicatif.
Altitudes rattachées au système N.G.F. / IGN 69, via réseau GPS TERIA



Michel BOUQUET
Géomètre-Expert

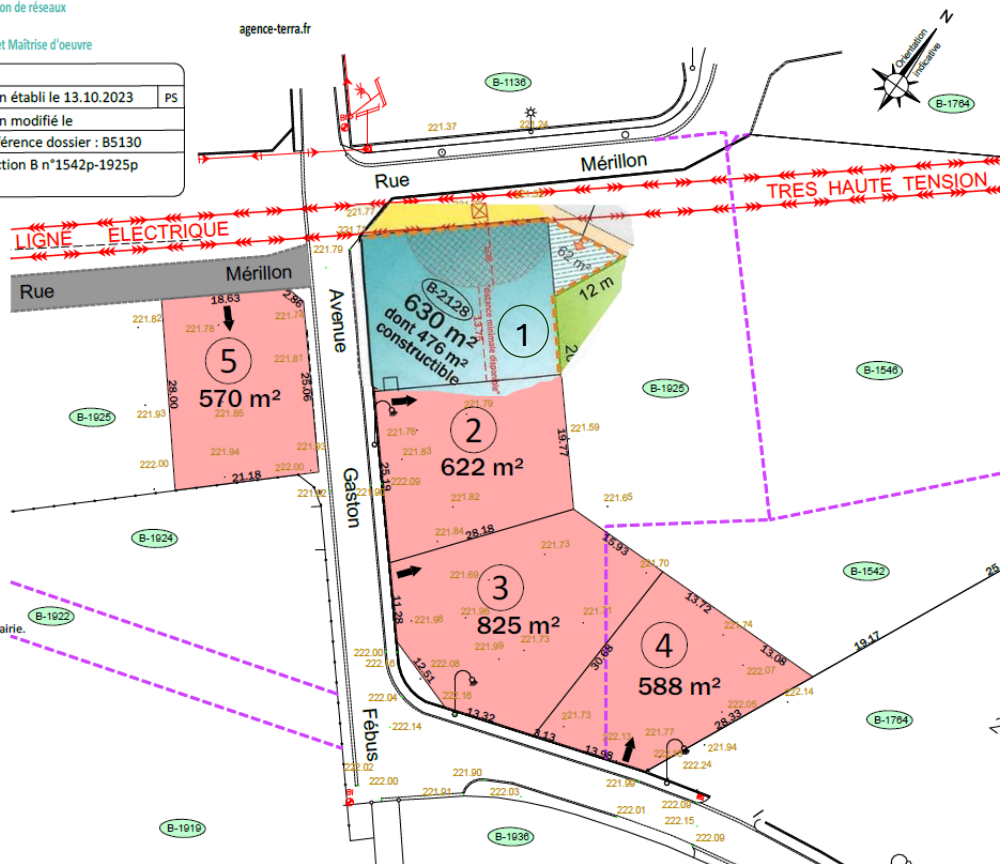


AGENCE PAU
3 rue des Tiredous
64000 PAU
Tél : 05 59 32 29 75
pau@agence-terra.fr

AGENCE NAY
2 place de la fontaine
d'Argent 64800 NAY
Tél : 05 59 61 06 58
nay@agence-terra.fr

AGENCE BIZANOS
338 rue G. Clemenceau
64320 BIZANOS
Tél : 05 59 27 53 60
bizanos@agence-terra.fr

AGENCE OLORON-SAINTE-MARIE
17 rue Alfred de Vigny
64400 OLORON-SAINTE-MARIE
Tél : 05 59 36 00 16
oloron@agence-terra.fr

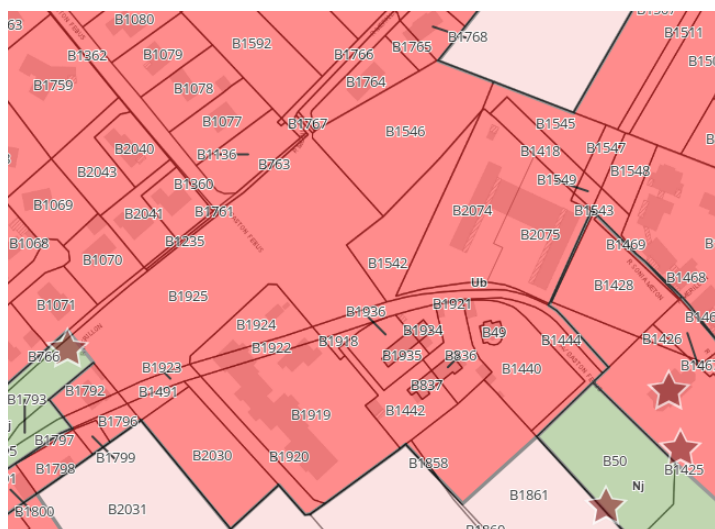


3.3. PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3.1. ZONAGE

Les terrains sont situés en zone Ub du PLU de Bordes.

Vous trouverez le règlement du PLU au lien suivant
<https://www.bordes64.fr/vie-citoyenne/plu>.



3.3.2. PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES

Il est attiré l'attention des candidats sur le fait que les terrains sont situés dans :

- le périmètre du conducteur aérien d'électricité, 63kV NO 1 BORDES (TURBOMECA)-BORDES (PORTIQUE) ;
- le périmètre de mines et carrières, concession de Meillon ;
- une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles faible.

3.4. INFRASTRUCTURES

Les terrains sont desservis par 2 voies de circulation : l'avenue Gaston Fébus et la rue Mérillon.

L'ensemble des réseaux sans desservir directement les lots, sont présents sur ces voies.

4. CRITERES ET OBJECTIFS COMMUNAUX

La Commune souhaite la réalisation sur ce lotissement de maisons d'habitations, pour propriétaires occupants.

La commune choisira librement les offres qui lui paraîtront les plus adaptées au présent cahier des charges et à ses attentes. Les critères de choix par ordre de priorité sont les suivants :

- 1 Qualité de propriétaire-occupant**
- 2 Ordre de réception des offres en mairie**
- 3 Engagement du candidat de commencer les travaux dans les 2 ans suivant la signature de l'acte de vente. (Une clause résolutoire en ce sens sera intégrée à l'acte authentique).**

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

5. PRIX, PAIEMENT ET FRAIS A PAYER

5.1. PRIX :

Le prix d'acquisition des lots est fixé par délibération du conseil municipal :

N° du Lot	Contenance	Prix en €TTC
Lot 1	692 m ²	42 097.95 €
Lot 2	622 m ²	46 961.00 €
Lot 3	825 m ²	62 287.50 €
Lot 4	588 m ²	44 394.00 €
Lot 5	570 m ²	43 035.00 €

5.2. MODE DE PAIEMENT DU PRIX :

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque ou d'un chèque certifié.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit de la commune au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la commune a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente.

5.3. FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des hypothèques se rapportant à la vente. Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.