
APPEL A PROJETS

VENTE PARCELLE AL 172 « ZONE DE SARCIN »

La commune de Connaux lance un appel à projets pour la vente d'une parcelle communale, AL 172, d'une superficie de 1491 m², située dans la zone de Sarcin. Dans le cadre de sa politique de développement urbain et de valorisation du patrimoine communal, la municipalité souhaite céder cette parcelle à un candidat présentant un projet cohérent et bénéfique pour la commune.

✓ Contexte

I. Parcelle

Commune : CONNAUX (30092)

Section cadastrale AL 172

Contenance : 1491 m²

Adresse DGFIP : SARSIN (B064)

Bâtie : NON

II. Zone d'urbanisme

Zones d'urbanisme : Uya : Zone urbaine a usage commercial, artisanal ou industriel (assainissement autonome).

III. Contraintes

Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

Zonage	Superficie intersectée
Zone à débroussailler autour des bâtiments (50 m)	36%
Bande de 200 mètres autour des zones exposées	36%

Potentiel radon des formations géologiques (teneurs en uranium)

Potentiel	Superficie intersectée
Potentiel radon de catégorie 2 (teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments)	100%

Risques de retrait/gonflement des argiles

Aléa	Superficie intersectée
Moyen	97%

Risques sismiques

Zone	Superficie intersectée
Zone de sismicité (aléa modéré)	100%

Termites

Zone	Superficie intersectée
Zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites (arrêté préfectoral n°2003-288-1)	100%

Occupation du sol

Année	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5	Source	Superficie intersectée
2018	Productions secondaires	Zones à matériaux minéraux				IGN (OCS GE)	39%
2018	Productions secondaires	Formations herbacées				IGN (OCS GE)	51%
2018	Productions secondaires	Peuplements mixtes				IGN (OCS GE)	9%
2015	Agriculture	Autres formations ligneuses				IGN (OCS GE)	1%
2015	Sans usage	Formations herbacées				IGN (OCS GE)	48%

Année	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5	Source	Superficie intersectée
2015	Usage mixte	Peuplements de feuillus				IGN (OCS GE)	12%
201	Usage mixte	Zones à matériaux minéraux				IGN (OCS GE)	39%

Occupation agricole du sol (RPG)

Année	Nature	Identifiant parcelle	Superficie intersectée
2020	Vignes	3070329	1%
2015	Vignes	3070329	1%

Composition géologique des sols

Notation	Type	Lithologie	Epaisseur	Superficie intersectée
n4-5U	Couverture sédimentaire	calcaire		100%

ENS - Espaces Naturels Sensibles

Identifiant	Libellé	Superficie intersectée
30-41	Butte de Connaux	81%

Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)

Type	Catégorie	Indication géographique	Production	Dénomination	Type de dénomination	Superficie intersectée
Délimitation parcellaire	Vin primeur, Vin tranquille	AOC	Vins	Côtes du Rhône	Appellation	100%

Réseaux Basse Tension (BT)

Réseau	Raccordement	Superficie intersectée
AERIEN	Distance de raccordement au réseau basse tension aérien existant inférieure à 100 mètres	95%

Réseau	Raccordement	Superficie intersectée
AUCUN	Absence de réseau basse tension aérien à moins de 100 mètres	5%
SOUTERRAIN	Distance de raccordement au réseau basse tension souterrain existant inférieure à 100 mètres	100%

Défense incendie

Equipement	Couverture	Superficie intersectée
Poteau incendie	Périmètre maximal admis de 200 mètres pour la défense incendie	25%
Poteau incendie	Périmètre maximal particulier de 400 mètres pour la défense incendie (cas d'un risque courant faible et de la présence d'un réseau sous pression)	100%

IV. Plan de situation



✓ Objectifs du projet

L'objectif principal de cet appel à projets est de sélectionner un porteur de projet capable de proposer une utilisation novatrice et cohérente de la parcelle AL 172. Nous encourageons les candidats à proposer des projets respectueux de l'environnement, favorisant le développement durable et en adéquation avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

I. Candidats Éligibles

Toute personne morale ou physique peut soumettre un dossier de candidature en accord avec les critères énoncés dans le présent appel à projets.

II. Dossiers de Candidature

Les candidats doivent soumettre un dossier de candidature comprenant les éléments suivants :

- Une présentation du candidat et de ses partenaires éventuels
- Une description détaillée du projet envisagé pour la parcelle, y compris ses objectifs, sa faisabilité technique et financière, ainsi que son impact sur l'environnement
- Une preuve de capacité financière à acquérir la parcelle au prix minimum spécifié

Les dossiers de candidature doivent être déposés par voie électronique à l'adresse mairie@connaux.fr au plus tard le 31 août 2024 ou être remis sous pli cacheté, avec la mention "Appel à Projets - Parcelle AL 172", avant la date limite de réception des candidatures.

III. Critères d'Éligibilité des Projets

Les projets seront évalués en fonction de leur adéquation avec les objectifs de l'appel à projets, leur faisabilité technique et financière, ainsi que leur conformité avec le PLU et la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne le respect de la loi sur l'eau.

IV. Critères de Sélection

Les candidats seront sélectionnés sur la base des critères d'éligibilité mentionnés ci-dessus, ainsi que de l'évaluation globale de leur dossier de candidature.

La municipalité se réserve le droit d'auditionner les candidats dont les projets auront été présélectionnés, afin d'approfondir la compréhension des propositions et d'échanger sur les détails techniques et financiers.

V. Résultats de l'Appel à Projets

Les résultats de l'appel à projets seront communiqués à tous les candidats dans un délai raisonnable après la clôture de la période de candidature.

✓ Cadre financier

La population de Connaux est inférieure à 2000 habitants, le conseil municipal a donc pris la décision que le prix de vente minimum par mètre carré soit de 40 euros, en prenant en compte la nécessité d'établir un prix en adéquation avec le marché actuel des ventes de parcelles dans la même zone d'activité.

✓ Engagement

Une fois le candidat sélectionné, une promesse de vente devra être signée entre la commune de Connaux et le lauréat dans les 2 mois suivant la notification de l'appel à projets.

Passé ce délai de 2 mois, la municipalité se réserve le droit de ne pas donner suite avec le lauréat initial et de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement.

Dans ce cas, le délai de 2 mois pour signer un acte de vente ou une promesse s'applique alors au nouveau lauréat à compter de la date de la notification de sa désignation.

La promesse de vente reprendra fidèlement la description du projet sélectionné. Elle pourra notamment intégrer des conditions suspensives, conformément aux dispositions légales en vigueur.

✓ Calendrier Prévisionnel

- Annonce de l'appel à projets : 26 juin 2024
- Date limite de réception des candidatures : 31 août 2024
- Évaluation des dossiers de candidature : septembre 2024
- Audition éventuelle des candidats présélectionnés : octobre 2024
- Communication des résultats : novembre 2024