



REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Benoît, le 03 AVR. 2025

DGA – CADRE DE VIE

**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)
N°02/2025
CESSION D'UN BIEN COMMUNAL EN VUE DE L'INSTALLATION
D'UN COMMERCE DE PROXIMITE A CAMBOURG**

1. Autorité gestionnaire

Commune de Saint-Benoît
Direction Générale du Cadre de Vie (Service Foncier)
21 bis, rue Georges Pompidou, 97470 SAINT-BENOÎT
Tél : 0262 50 88 44
Email : candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re

2. Contexte et objet de l'AMI

La Commune de Saint-Benoît souhaite renforcer l'attractivité économique de son territoire et favoriser le développement du commerce de proximité sur le secteur de Cambourg. Dans ce cadre, elle met en œuvre une procédure de publicité préalable à la cession du terrain cadastré CD 605 situé au chemin Baptiste à Cambourg, afin d'identifier les porteurs de projet intéressés.

La présente consultation vise à sélectionner un acquéreur privé souhaitant développer un commerce de proximité, répondant aux besoins des habitants et contribuant à la dynamisation du secteur concerné.

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) est lancé en application des articles L.2122-1-1 et L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

3. Description du bien à céder

Localisation : Chemin Baptiste Cambourg 97437 SAINTE-ANNE

Références cadastrales : CD 605

Superficie totale : 1585 m²

Caractéristiques : Terrain nu, sans occupation

Zonage PLU : Ub

Hauteur maximale des constructions : 7 m à l'égout du toit

Zonage du Plan de Prévention des Risques : environ 188 m² en zone rouge R1 (non constructible) et environ 360 m² en zone bleue B2u (constructible sous réserve d'étude technique préalable).

Le bien est actuellement inoccupé et peut être aménagé par l'acquéreur pour l'installation de l'activité prévue. Dans le respect d'un égal traitement entre les candidats, une visite du terrain peut être organisée sur demande, à l'adresse suivante : candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re.

Les candidats sont encouragés à vérifier les informations avant de soumettre leurs propositions.

4. Conditions de la cession

Prix de vente estimé : 169 330 euros (assortie d'une marge de négociation de 10%)

Conditions financières : La vente sera réalisée à un prix conforme à la valeur vénale du bien. Des négociations sont envisageables.

La commune conditionnera ladite vente à des engagements de l'acquéreur, notamment :

- La nature de l'activité à implanter.
- Un calendrier de réalisation du projet.
- Des obligations de maintien du commerce pendant une durée minimale.
- Ces engagements seront définis dans un cahier des charges joint à l'acte de vente.

5. Activités souhaitées

Les candidats doivent proposer un projet de commerce de proximité qui :

- Réponde aux besoins des habitants (épicerie, boulangerie, boucherie, café, etc.).
- Contribue à la revitalisation du secteur et à l'attractivité locale.
- Soit économiquement viable et compatible avec le zonage du PLU.

Les activités suivantes ne sont pas souhaitées :

- Activités présentant des caractéristiques incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières.
- Constructions à usage industriel.

6. Modalités de candidature

Cet appel est publié en mairie et sur le site internet de la commune le 04 AVR. 2025

Date limite de dépôt des candidatures : 18 AVR. 2025 à 16h00 (heure locale).

Par voie électronique à candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re

Durée de validité : 120 jours à compter de la date limite de remise des candidatures.

Les candidats intéressés doivent transmettre un dossier comprenant :

- Dossier de présentation de l'acquéreur (nom, statut juridique, SIREN, références).
- Descriptif détaillé du projet (activité prévue, aménagements nécessaires, calendrier).
- Plan de financement démontrant la faisabilité économique du projet.
- Engagement formel à respecter les obligations fixées par la commune.

Les candidatures doivent être envoyées par mail à : candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re

La commune se réserve le droit de négocier avec les trois meilleures propositions, couvrant tous les éléments des offres. Les candidats seront informés de l'issue, sans droit à indemnisation en cas de non-sélection. De même, la commune se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente AMI si aucune candidature ne répond aux attentes précitées.

7. **Critères de sélection :**

- Qualité urbanistique du projet et adéquation avec les besoins locaux (40%)
- Viabilité financière et capacité du candidat à porter le projet (30%)
- Engagements pris en termes d'investissement et de calendrier (20%)
- Prix proposé pour l'acquisition du bien (10%)

8. **Suite de la procédure**

- **Étape 1** : Analyse des candidatures reçues et sélection des projets les plus pertinents.
- **Étape 2** : Présentation des projets retenus en conseil municipal.
- **Étape 3** : Délibération du conseil municipal pour désigner l'acquéreur retenu.
- **Étape 4** : Signature de l'acte de vente avec engagements contractuels.

Pour toute demande d'information complémentaire, vous pouvez contacter :

candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re

Tél. : 0262 50 88 44

Le Maire,

Patrice SELLY

