

# VENTE PAR ADJUDICATION AU PLUS OFFRANT PARCELLE BV 38 RUE ROSIERE

## Cahier des charges

# CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

Section BV – Numéro 38

## SURFACE DE LA PARCELLE

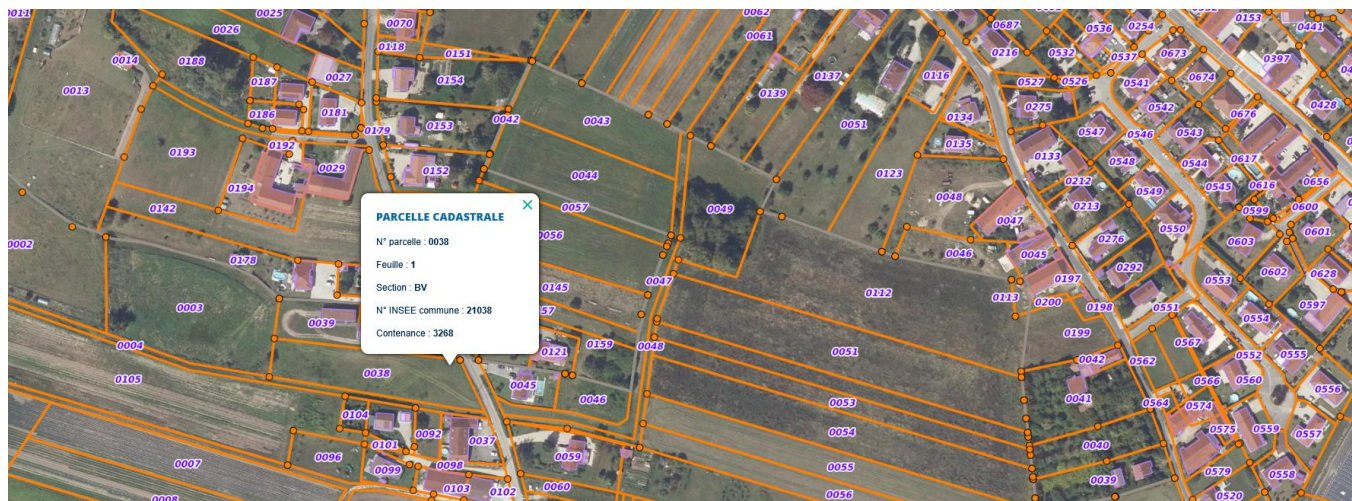
3 268 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION

Rue Rosière – 21130 AUXONNE

## ZONAGE PLU

La parcelle est intégralement classée en zone UN quartiers résidentiels à constructibilité limitée.



## Préambule

Par délibération n°2026/XX en date du 29 septembre 2026, le conseil municipal a décidé la mise en vente d'une parcelle constructible située rue Rosière, selon le PLU en vigueur depuis le 20 octobre 2025.

### 1. Forme et étendue de la vente

Cet appel à candidature vise à informer le public de la mise en vente par la commune d'Auxonne d'une parcelle constructible destinée à recevoir l'implantation d'une ou plusieurs habitations.

Le présent cahier des charges constitue une offre de vente à un prix indiqué à l'article 4 « Prix de vente » et constitue un minimum.

### 2. Caractéristiques de la parcelle

- Parcelle constructible
- Références cadastrales : Section BV – Numéro 38
- Surface de la parcelle : 3 268 m<sup>2</sup>
- Localisation : rue Rosière 21130 Auxonne
- Viabilisation :
  - Raccordement à l'eau potable à réaliser
  - Raccordement aux réseaux d'eaux usées et pluviales à réaliser
  - Raccordement électrique à réaliser
- **Zonage urbain** : UN quartiers résidentiels à constructibilité limitée  
Le zonage UN correspond à des zones résidentielles à vocation exclusivement d'habitation. Aucune activité professionnelle n'y est autorisée à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et d'activités agricoles sous réserve qu'elles sont compatibles avec l'environnement résidentiel.  
L'ensemble des activités autorisées et des règles de constructibilité sont détaillées dans le Plan Local d'Urbanisme disponible sur le site de la commune (<https://www.auxonne.fr/plan-local-durbanisme-plu>) ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).
- **Nature du sol** : la parcelle a fait l'objet d'une étude géotechnique préalable G1 qui est jointe au dossier. Cette étude a mis en évidence un sol constitué de sables limono-argileux sensibles aux variations hydriques et potentiellement sensibles aux phénomènes de retrait/gonflement. La commune attire l'attention des acheteurs quant à la nécessité de prendre en compte les recommandations relatives aux principes de construction (fondations, dallage, terrassement et mise hors d'eau) et de réaliser des études géotechniques de conception lors de l'élaboration du projet.
- **Risque inondation** : l'étude hydraulique de la Brizotte et de ses affluents réalisée en 2025, elle est disponible sur le site de la préfecture de Côte d'Or : <https://www.cote-dor.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs.-naturels-et-technologiques/Inondations/Etudes-hydrauliques/AUXONNE/Etude-Hydraulique-de-la-Brizotte-et-ses-affluents>  
Cette étude a mis en évidence un risque d'inondation sur une partie du terrain d'une hauteur d'eau inférieure à 50 centimètres pour une crue centennale (probabilité de survenance de 1%). L'aménagement, les terrassements et les principes constructifs devront prendre en compte ce risque inondation. Les cartes d'aléa sont jointes au présent cahier des charges.

- **Servitude de passage au profit de l'association foncière de la commune d'Auxonne :** une servitude de passage de 6 mètres de largeur sera constituée le long du côté sud de la parcelle pour garantir l'accès au fossé et son entretien. Cette servitude n'interdit pas l'aménagement d'une éventuelle voirie interne de desserte de la parcelle.



### 3. Visite des lieux

Les visites sont libres puisque le terrain n'est pas occupé.

### 4. Prix de vente

Le prix minimum est fixé à 170 000 € conformément à l'évaluation réalisée par les services du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 22 janvier 2026.

Le prix de vente n'est pas assujéti à la TVA.

Le candidat retenu sera celui qui aura présenté l'offre économiquement la plus avantageuse et le projet au plus près des critères d'urbanisme en harmonie avec les habitations riveraines en application des dispositions du PLU.

L'offre sera remise sous double plis cachetés. Cette procédure permet la sélection du candidat sur la base de critères objectifs et garantit la confidentialité quant au prix proposé.

Les offres seront toutes ouvertes par le Maire accompagné des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> adjoints en application des dispositions de l'article L 2241-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les montants ne comprennent pas les frais d'acte authentique qui seront supportés par les acquéreurs suivant décompte établi par le notaire rédacteur de l'acte ainsi que la fiscalité afférente à la vente.

### 5. Publicité

La présente vente a fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur les panneaux de la Mairie, sur le site internet, sur les réseaux sociaux de la commune et dans la presse (Bien public – annonces légales).

## **6. Modalités de candidature et composition du dossier de vente**

Chaque candidat devra, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- le présent cahier des charges doté d'un plan de situation,
- le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone Un,
- l'étude géotechnique du 21 novembre 2025,
- les cartographies de l'étude hydraulique de la Brizotte et de ses affluents,
- un formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement.

### **a. Critères de sélection**

Parmi l'ensemble des offres, la commune retiendra l'offre la mieux-disante selon les critères ci-dessous :

- Le prix
- Les garanties financières (accord bancaire de principe écrit)
- La lettre de motivation présentant brièvement le projet

La commune a la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment, au plus tard avant l'ouverture des plis.

En cas d'égalité, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (récépissé de dépôt faisant foi).

Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains du notaire choisi par la commune, le jour de la signature de l'acte de vente, laquelle interviendra dans un délai maximum de deux mois après le choix de l'acquéreur.

Les soumissionnaires seront avisés de l'acceptation ou du rejet de leur offre par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de désistement d'un candidat retenu, le candidat suivant dans l'ordre de classement des offres sera alors contacté par la commune pour confirmer le maintien de son offre. À défaut, il sera procédé de la même manière pour chaque candidat suivant de la liste, jusqu'à ce que l'un d'eux se porte acquéreur et dans la limite du prix plancher minimum.

### **b. Composition du dossier de candidature**

Pour les personnes physiques :

- Une copie recto/verso de la pièce d'identité de chacun des acquéreurs
- Une lettre de motivation engageant sur l'honneur les candidats à réserver cet achat tout en présentant le projet de manière brève
- Un accord de principe de la banque
- La proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges et dûment signée par chacun des acquéreurs

Pour les personnes morales :

- Un extrait K-Bis
- Une copie recto/verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure
- Une lettre de motivation engageant sur l'honneur les candidats à réserver cet achat tout en présentant le projet de manière brève
- Un accord de principe de la banque

- La proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges et dûment signée par chacun des acquéreurs

### **c. Présentation des offres**

Les offres, sous double enveloppes cachetées, doivent respecter les instructions suivantes :

- La première enveloppe cachetée comportera les références de la vente :
  - Intitulé de la vente : « VENTE PARCELLE BV 38 – NE PAS OUVRIR »
  - Merci de ne pas mentionner aucun nom au recto ou verso de l'enveloppe afin de garantir l'anonymat
- À l'intérieur de cette première enveloppe, une deuxième enveloppe cachetée contiendra l'ensemble des pièces portées à l'article b. ci-dessus.

### **d. Remise des offres**

Le dossier devra être remis en un exemplaire unique :

- Au plus tard le 4 décembre 2026 à 12h00
- Uniquement en dépôt papier contre récépissé aux heures d'ouverture de la mairie au public ou par envoi en lettre recommandée avec accusé de réception à :

Mairie d'Auxonne

Monsieur le Maire

Place d'Armes

21130 Auxonne

Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.

Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la Commune, seule la délivrance du récépissé ou de l'accusé réception de l'envoi peuvent faire foi d'une remise de l'offre.

Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la Commune ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis. Tout dossier reçu après la date et l'heure mentionnées ci-dessus sera déclaré irrecevable.

Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

L'envoi de l'offre par courrier électronique est exclu.

L'ensemble des pièces demandées à l'article b. devront être fournies, dûment remplies et signées, sans quoi l'offre sera jugée incomplète et déclarée irrecevable

## **7. Notification des décisions**

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire qui recevra si nécessaire les acquéreurs potentiels.

La décision de rejet ou d'acceptation interviendra dans un délai d'un mois à compter de la date limite de remise des candidatures et sera notifiée à l'ensemble des candidats par courrier recommandé.

## **8. Dispositions générales**

Les candidats :

- reconnaissent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie ;
- peuvent, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordres techniques, administratifs, juridiques, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature quant à l'acquisition d'un terrain ;
- s'interdisent de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier ;
- peuvent, si leur projet est retenu, se faire assister du notaire de leur choix pour la régularisation authentique à intervenir.

## **9. Contact**

Pour toute information, merci de contacter le service urbanisme de la commune en charge du dossier :

Service urbanisme dans les locaux des services techniques

Rue du Château

21130 Auxonne

[urbanisme@mairie-auxonne.fr](mailto:urbanisme@mairie-auxonne.fr)

Tel : 03 80 60 44 70

### **Horaires d'ouverture :**

Du lundi au mercredi : 8h00/12h15 et 13h30/16h45

Jeudi et vendredi : 8h00/12h00