

VENTE PAR ADJUDICATION AU PLUS OFFRANT PARCELLE AW 187 RUE CLAUDE MATRAT

Cahier des charges

CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE

Section AW – Numéro 187

SURFACE DE LA PARCELLE

2 535 m²

LOCALISATION

Rue Claude Matrat – 21130 AUXONNE

ZONAGE PLU

La parcelle est partagée en 3 zones :

61 % en zone As (zone agricole sensible)

19 % en zone Ua (Faubourgs mixtes situés le long des axes principaux)

20 % en zone Ua (jardin et frange urbaine)



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 pour partie située rue Claude Matrat, 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'un bien immobilier à usage d'habitation et/ou une activité professionnelle (activité libérale notamment).

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 AW – Numéro 187
- Surface de la parcelle : 2 535 m² (environ 20 mètres de largeur sur 130 mètres de longueur)
- Localisation : rue Claude Matrat 21130 Auxonne
- Viabilisation :
 - Raccordement à l'eau potable existant
 - Raccordement aux réseaux d'eaux usées et pluviales à réaliser sur la rue
 - Raccordement électrique à réaliser
- Zonage urbain :
 - 61 % en zone As (zone agricole sensible) soit 1 546 m²
 - 19 % en zone Ua (Faubourgs mixtes situés le long des axes principaux) soit 482 m²
 - 20 % en zone Ua (jardin et frange urbaine) soit 507 m²

Le zonage Ua correspond à des zones résidentielles situées en dehors du périmètre historique de la ville à vocation principalement d'habitation mais qui autorisent, sous conditions, d'autres activités professionnelles et notamment de bureau.

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>).

Il est notamment précisé que le zonage spécifique Ua « jardin et frange urbaine » constitue une mesure de protection du patrimoine naturel et paysager portée au règlement graphique du PLU et détaillé dans le règlement écrit.

Le règlement écrit précise notamment que : « *Les espaces de « jardins » et de « franges urbaines » mentionnés au règlement graphique sont inconstructibles. Une exception pourra être accordée, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel et aux continuités paysagères et écologiques des espaces, pour :*

- *La construction d'une annexe d'une emprise au sol de 20 m² maximum ;*
- *La construction d'une extension limitée ;*

- Les piscines si le projet n'est pas réalisable en dehors de l'espace protégé et dans la mesure où elles sont construites à moins de 20 mètres du bâtiment principal avec une emprise au sol de 32m² ;
- La mise en place de réseaux enterrés.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol y prenant lieu veilleront à respecter les caractéristiques environnementales et paysagères du secteur identifié au plan. Ainsi, les vergers et potagers seront préservés prioritairement et seront maintenus d'un seul tenant.

Toute construction fera l'objet d'un dépôt préalable d'autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme de la commune. »

3. Visite des lieux

Les visites ne sont pas libres puisque le terrain est actuellement occupé par des activités municipales.

Les visites seront organisées sur demande auprès du service urbanisme (voir article 9 – contacts).

4. Prix de vente

Le prix minimum est fixé à 45 960 € conformément à l'évaluation réalisée par les services du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 5 janvier 2026.

Le prix de vente n'est pas assujetti 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^{er} et 2^{ème} 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 Ua,
- 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 AW 187 – 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

Tel : 03 80 60 44 70

Horaires d'ouverture :

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

Jeudi et vendredi : 8h00/12h00