



Envoyé en préfecture le 01/04/2021  
Reçu en préfecture le 01/04/2021  
Affiché le 01/04/2021  
ID : 029-212900393-20210330-DELIB\_2021\_15-DE

## COMMUNE DE CONCARNEAU

*Vu, Le Maire*

01 AVR. 2021



# AVIS D'APPEL A CANDIDATURES CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Vente d'un ensemble immobilier communal  
Quartier FOCH



# **SOMMAIRE**

## **1 Présentation Générale du Présent cahier des charges**

Préambule

## **2 Présentation du site, objet du présent cahier des charges**

- A. Périmètre de l'opération
- B. Présentation des biens et description des parcelles cédées
- C. Photographies du site
- D. Urbanisme et servitudes d'utilité Publique

## **3 Définition du programme**

- A. Principe Général
- B. Principes

## **4 Modalités de l'Offre et Critères de choix**

### **4.1 Modalités**

- A. Publicité
- B. Retrait des dossiers de consultation
- C. Organisation des visites
- D. Remise des offres

### **4-2 Critères de sélection**

- A. Candidats
- B. Critères de sélection
- C. Choix du(es) candidat(s) acquéreur(s)
- D. Suite donnée à la procédure

## **5 Prix et modalités de paiement**

## **6 Dispositions générales**

# 1. Présentation Générale du cahier des charges

## Préambule

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession d'un ensemble parcellaire communal, situé dans le quartier Foch à Concarneau, rue Maréchal Foch/rue Ernest Renan, à 400 mètres de la plage de Cornouaille (4 minutes à pieds), 700 mètres du centre-ville et à 500 mètres de l'école primaire du Centre-Ville.

La commune a décidé de le mettre à la vente, après désaffectation et déclassement approuvés par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2020.

Cette cession s'inscrit dans la volonté de la commune de voir se développer, sur des biens communaux situés à proximité du centre-ville et des principales infrastructures, un projet de renouvellement urbain de grande qualité comprenant la construction de logements, le maintien d'équipements et de services existants et l'aménagement d'espaces verts et d'un square. Le tout, dans un souci de densification adaptée du quartier en centre ville.

Le cahier des charges a été défini et validé par la Municipalité en partageant des objectifs communs de développement durable, soit la minimisation de l'empreinte écologique, la sobriété énergétique et le « bien vivre ensemble ». Il retranscrit les principes énoncés dans le Plan Local d'Urbanisme et s'inspire des Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'hypothèses d'aménagement pour développer un projet durable.

Le cahier des charges est divisé en plusieurs parties présentées en sommaire.

- la présentation des biens
- les principes du programme
- les modalités de l'offre et les critères de sélection
- le prix et les modalités de paiement
- les dispositions générales

Il ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la commune de Concarneau à signer un acte de vente ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.



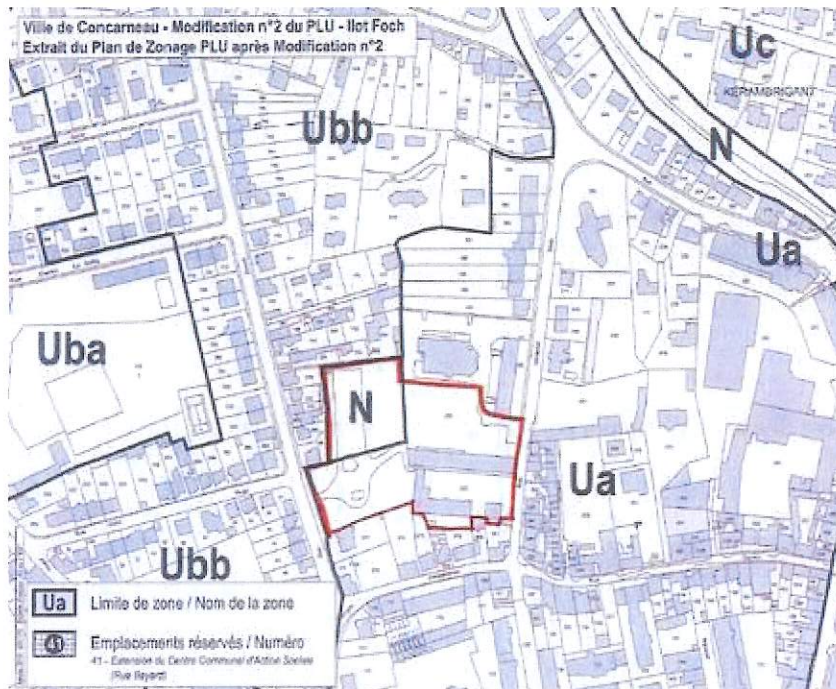
## 2. Présentation du site et des biens, objets du cahier des charges .

### A. Périmètre de l'opération

Il s'agit d'un ensemble de parcelles situées entre les rues Maréchal FOCH (à l'est), Ernest RENAN (à l'ouest) et Georges CLEMENCEAU (au Sud).

Le périmètre est identifié sur le plan joint .

Longé par ces 3 rues, dont une à sens unique, le site est situé dans un secteur mixant habitat individuel, collectif, et équipements publics.



### B. Présentation du site et des biens et Description des parcelles

La cession proposée par la Ville de Concarneau concerne les parcelles référencées au cadastre :

- parcelle section BP 278 (partie) : 5132 m<sup>2</sup> au total avec une emprise à céder d'environ 1100 à 1200 m<sup>2</sup>, à parfaire dans le cadre d'une procédure de division/bornage
- parcelle section BP 269 : 1894 m<sup>2</sup> à céder en totalité
- parcelle section BP 205 (partie) : 6123 m<sup>2</sup> au total avec une emprise à céder d'environ 3120 m<sup>2</sup>, à parfaire dans le cadre d'une procédure de division/bornage

Soit une superficie totale d'environ 6190 m<sup>2</sup>.

Un descriptif plus complet du programme souhaité par la ville est développé pages suivantes.

Les biens sont libres de toute occupation.

## - Description des parcelles cédées

La ville de Concarneau est propriétaire de l'ensemble des parcelles proposées à la vente. Ces parcelles sont regroupées en deux lots distincts.

### Lot 1 :

- parcelle section BP 205 (partie): environ 3 120 m<sup>2</sup> située 5 rue Maréchal FOCH.

Les deux-tiers de l'îlot sont non bâtis et arborés devant un grand bâtiment au Sud, autrefois à usage de Collège puis de Centre de Loisirs aujourd'hui désaffecté et déclassé, d'une surface utile d'environ 1400 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux.

Ensemble en assez bon état d'entretien disposant d'une petite vue mer au 3ème étage.

Ce bâtiment est destiné à être réhabilité dans le futur projet.

### Lot 2 :

- parcelle section BP 269: 1894 m<sup>2</sup> à céder en totalité, située 3 rue Maréchal FOCH.

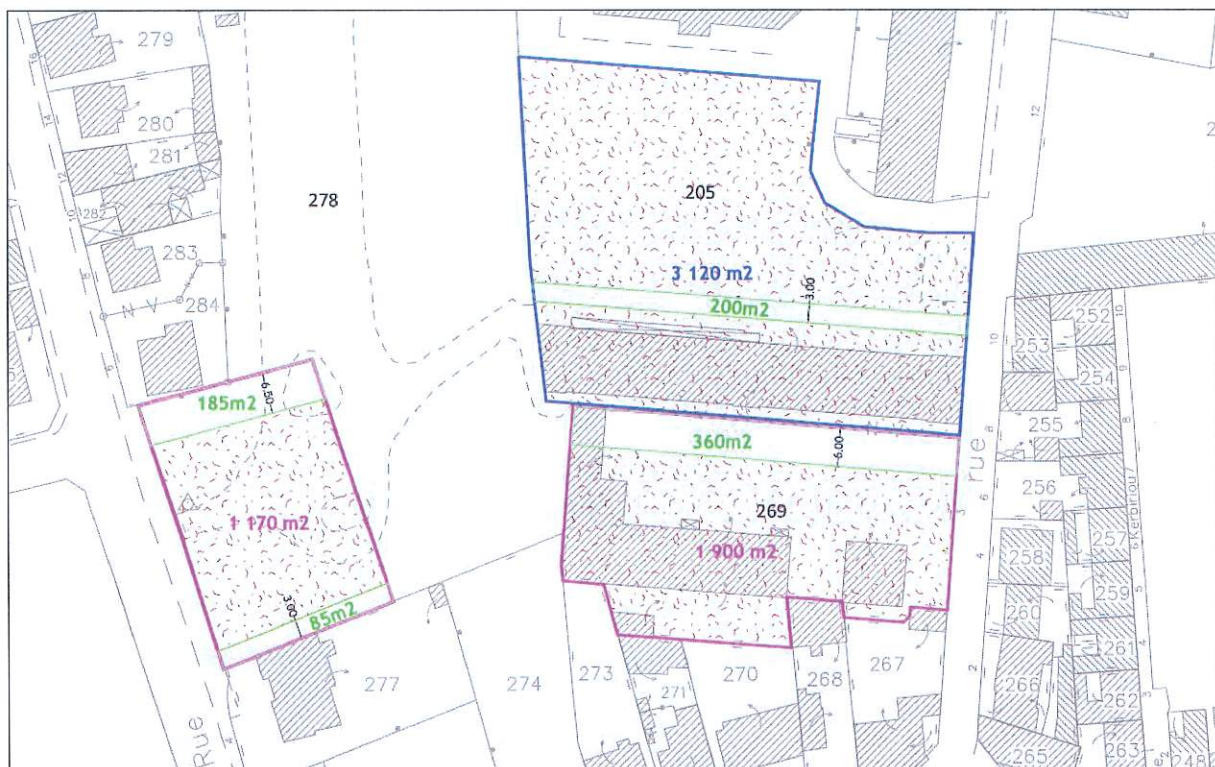
2 bâtiments sur cette parcelle, destinés à être démolis dans le cadre du projet.

- un bâtiment de plain-pied d'environ 420 m<sup>2</sup> constitué d'anciennes classes de mer.

- une maison, autrefois à usage d'habitation puis associatif, d'environ 120 m<sup>2</sup>

- parcelle section BP 278: 5132 m<sup>2</sup> au total, 1100 à 1200 m<sup>2</sup> à céder située rue Ernest RENAN.  
parcelle non bâtie, aujourd'hui Espace Vert (ancien parc de jeux du centre de loisirs).

Sur les 2 lots, les futures voies d'accès et de connexion piétonnes et cyclistes à créer feront l'objet d'une rétrocession à la commune.



(NB : les emprises et surfaces figurant sur le plan ci-dessus sont indicatives et seront précisées dans le cadre d'une procédure de division/bornage future effectuée par un géomètre).



**C. PHOTOGRAPHIES DU SITE :**

**Vues de la rue Ernest Renan**



**Vues de la rue Maréchal Foch**



**Vues sur site**



## D. Urbanisme et servitudes d'utilité Publique

Les parcelles sont situées en zone Ua et N au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Zonage Ua : habitat et activités compatibles avec de l'habitat.

Zonage N : Naturelle

Ces parcelles ont vocation à être intégrées dans le futur Site Patrimonial Remarquable qui devrait entrer en vigueur au second semestre 2022 (étude Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en cours).

L'avis de l'ABF devra être respecté. Il a été consulté au stade du CU b.

Un certificat d'urbanisme informatif et opérationnel (CU a et b) ont été délivrés par le Maire et sont annexés au présent cahier des charges. **En cours**

Un dossier technique de Diagnostics des bâtiments également. **En cours**



### 3. DÉFINITION DU PROGRAMME

#### A. PRINCIPE GÉNÉRAL

Ce secteur a fait l'objet d'une modification au PLU en 2019 pour permettre de réaliser sur ce site, un projet de renouvellement urbain qui répond à des critères définis par la ville.

Ce projet situé près de centre-ville représente 2,05 hectares. Idéalement situé, il s'agit d'un site stratégique (proximité école, plage, centre-ville).

L'objectif poursuivi au sein de cette opération d'aménagement est de retrouver le sens premier du **quartier urbain**, soit un lieu de vie intégré, dans un esprit de cohabitation pluri générationnelle et socialement équitable.

A ce titre, les opérations immobilières devront s'inscrire en cohérence avec la démarche de développement durable. En annexe du cahier des charges, **des recommandations** sont exposées pour illustrer des types d'engagements en la matière, à travers plusieurs domaines d'action: la gouvernance, la cohésion sociale et territoriale et l'environnement.

#### B. PRINCIPES:

Les démarches de diagnostics du PLU en cours de révision (ateliers) et de concertation pour la modification du PLU dans ce secteur (enquête publique, réunion publique, concertation en ligne) ont pu dégager des principes d'aménagement pour répondre aux besoins de tous avec les ressources et les contraintes du quartier.

Ainsi, le dossier de(s) l'acquéreur(s) devra proposer a minima:

##### Un projet inclusif:

- avec la prise en compte de la volonté de la ville de créer un quartier d'habitat modèle, représentatif de l'aménagement durable.
- une offre différenciée de typologie de logements, de façon à pouvoir accueillir une diversité d'habitants (personnes seules, couples et familles). La ville privilégiera cependant les projets qui permettront d'accueillir des familles par la construction de logements type T3 et T4. Ces logements seront des résidences principales pendant une durée minimale de 10 ans. Il y aura un collectif en R + 1 A ou C, des collectif en R + 2 + A ou C. Des pavillons groupés en R + 1 (6) seront créés sur la lisière sud.
- l'opération globale devra comporter au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, en incluant les 6 pavillons groupés attendus en lisière sud du projet.

##### Un projet cohérent (harmonisation des espaces de nature et des aires constructibles):

- comprenant la démolition des bâtiments existants (parcelle BP 269). Une attention particulière devra être apportée sur les façades des bâtiments situés sur cette parcelle qui, à ce jour, servent de murs de clôture pour les propriétés voisines. Les murs conservés devront être doublés d'une haie.
- la conservation du bâtiment qui abritait l'ancien centre de loisirs qui sera réhabilité en logements (parcelle 205p).
- l'aménagement d'un parc de 2700 m<sup>2</sup> environ et d'un square d'environ 1300 m<sup>2</sup> par la ville et destinés à rester dans le Domaine public.
- l'aménagement de la partie sud de la rue Maréchal Foch (mise à sens unique pour une meilleure sécurisation) par la commune.
- il est acté que le dernier bâtiment à construire sera celui bordant la rue Ernest Renan (lot 2).



#### Un projet connecté (faciliter la mobilité)

- accès au site par la rue Maréchal Foch principalement et par la rue Ernest Renan pour un collectif (R+1 +C ou A) pour assurer la desserte des futurs logements.
- possibilité de circulation douce en créant un cheminement pour une connexion sécurisée pour piétons et vélos entre les rues Ernest Renan et Maréchal Foch.
- connexion des futurs parc urbain et square publics aux futurs cheminements.

#### Un projet qualitatif

- Les logements seront performants en terme de gabarit et d'architecture en s'intégrant et préservant l'environnement proche, avec une préoccupation marquée du traitement paysager et en matière de consommation d'énergie, de luminosité, d'orientation... .
- Cette qualité garantira le bien-être des futurs habitants et minimisera leurs charges d'entretien.
- il y aura des stationnements sur site nécessaires au bon fonctionnement du secteur (y compris pour voitures électriques). Une attention particulière sera portée au traitement de ces stationnements, soit en parking aérien soit en parking souterrain. Le projet devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

#### Un projet durable :

- vigilance et sobriété dans le domaine des énergies , des ressources et des déchets des futurs bâtiments et lieux de vie communs.

## 4. Modalités de l'offre et critères de choix

La base de la consultation est constituée par le présent cahier des charges et ses annexes. Les candidats feront une offre financière à la Ville de Concarneau pour l'achat des lots 1 et/ou 2 de l'opération et devront proposer la réalisation d'un programme urbain respectueux de ce cahier des charges validé par le Conseil Municipal de Concarneau.

La parfaite intégration au quartier, la valorisation du bâtiment à conserver, l'aménagement de connexions douces entre les rues Renan et Foch, la qualité architecturale et la gestion du stationnement devront être les principes directeurs de l'opération, indissociables et inscrits dans une démarche de développement durable.

Toute personne intéressée peut déposer une offre d'achat dans le respect des formes et délais précisés ci-après :

### 4.1 Modalités

#### A. Publicité

Les mesures de publicité sont les suivantes :

- site internet de la ville de Concarneau
- affichage sur place et en mairies ( mairie centrale et les 2 mairies annexes de Lanriec et Beuzec)
- parution de l'offre dans les 2 journaux locaux: le «Télégramme» et «Ouest France».

Le dossier est mis à disposition sur le site internet de la ville qui peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment en cas de questions d'acquéreurs potentiels), et/ou à reporter la date de remise des propositions. Les acquéreurs potentiels sont donc invités à consulter régulièrement la

page précitée

## B. Retrait des dossiers de consultation

La consultation est organisée par:

**La Commune de Concarneau**  
Service Urbanisme-Foncier (2ème étage)  
Place de l'Hôtel de Ville  
B.P. 238  
29182 CONCARNEAU CEDEX

Le retrait des dossiers de consultation pourra s'effectuer **à partir du 02 juin 2021 :**

- en vous présentant à l'hôtel de ville, aux heures d'ouverture de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.
- par courrier sur simple demande
- ou encore par courriel à l'adresse suivante: [urbanisme@concarneau.fr](mailto:urbanisme@concarneau.fr)

Toute information complémentaire se rapportant au bien immobilier ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à la mairie de Concarneau.

## C. Organisation des visites

La visite du site est libre, les parcelles concernées étant visibles depuis le domaine public communal. Pour les bâtiments existants, les visites seront organisées à la demande, avec les services de la ville ( à partir du 2 juin 2021).

## D Remise des offres

Elle sera effectuée avant le **15 novembre 2021 - 17h00, délai de rigueur.**

Les dossiers seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats. La commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable du dépassement de délai de remise des candidatures.

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixés ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

La transmission des offres devra être effectuée soit par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante:

**Monsieur Le Maire**  
Hôtel de ville  
Service Urbanisme  
Place de l'Hôtel de Ville  
B.P. 238  
29182 CONCARNEAU CEDEX

A l'intérieur de cette première enveloppe, se trouvera une seconde enveloppe cachetée portant la mention:

**«Candidature à l'acquisition d'un bien communal»  
(adresse: rue Maréchal FOCH)  
«ne pas ouvrir par le service du courrier»**

### Contenu de la seconde enveloppe :

a) lettre de motivation, en français, expliquant les raisons, intentions, perspectives et objectifs du projet.

b) la présentation détaillée du projet, par des supports au choix: plans, esquisse... permettant par exemple, la projection des futurs bâtiments avec insertion dans la trame viaire du quartier, le parti architectural, les coloris, l'articulation entre les circulations internes à la parcelle et les axes de circulation attenants... et tout élément permettant d'apprécier au mieux le projet qui devra répondre aux critères de sélection.

Les éventuelles conditions suspensives du candidat devront être listées de manière claire et exhaustive.

c) l'acte d'engagement joint au cahier des charges avec la proposition financière d'acquisition en euros rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée hors charges et hors frais, ces derniers étant à la charge de l'acquéreur.

d) le montage financier de l'opération et les plans de financement qui devront être explicites et lisibles.

L'offre de contracter est ferme et non modifiable, et ne pourra être rétractée jusqu'à la date de réception par le candidat, d'une lettre de l'administration, envoyée avec avis de réception postal, l'informant de la suite donnée à son offre.

L'offre est aussi définitive à son profit dans sa totalité. La ville n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

L'envoi des dossiers de candidature par seul courrier électronique est exclu et ne pourra faire l'objet d'un récépissé de dépôt.

## 4.2 Critères de sélection

### A. Candidats

Toute personne physique majeure ou morale pourra déposer son offre dans les conditions prévues dans ce cahier des charges selon les formes et les délais prescrits.

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banque, notaire, avocat...) et produire:

-si l'acquéreur est une **personne physique** :

- ses éléments d'état-civil
- profession
- situation matrimoniale (copie des pièces)

-si l'acquéreur est une **société, un groupe ou autre personne morale**:

- nom des dirigeants et associés, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir,
- sa dénomination sociale, capital social, siège social,
- ses coordonnées complètes,



- les statuts à jour, certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- la copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme,
- sa capacité financière: chiffre d'affaire global concernant les activités liées au secteur de la construction immobilière, pour chacune des trois dernières années,
- la déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.
- le savoir-faire et expérience professionnels: présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens de tous ordres mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des ouvrages réalisés.

- si l'acquéreur est étranger :

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- Un avis juridique (Legal Opinion) en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère; un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

## B. Critères de sélection

Les critères de sélection parmi les différentes propositions attendues sont les suivantes par ordre d'importance :

### 1 - le projet du candidat: (55 %)

Une attention particulière sera portée au projet en matière de Développement Durable et de typologie des logements qui seront proposés.

→ Présentation d'un projet d'aménagement d'un quartier urbain exemplaire en intégrant les dimensions du développement durable: (40%)

- choix judicieux dans l'aménagement (de la conception à la construction) des bâtiments et des espaces non bâtis. Par exemple, l'orientation des logements, leur consommation, l'imperméabilisation des sols seront, entre autres, examinés avec attention. L'ensemble des critères sont retranscrits dans le cahier des charges des recommandations en annexe.

- souci du bien-vivre ensemble affirmé

→ Présentation d'un projet qui correspond aux souhaits de la ville en terme de logements, typologies et stationnements (15%).

Pour cela le candidat fournira:

- un tableau récapitulatif le nombre de logements, la répartition entre accession abordable et libre, les typologies projetées (T2, T3...) et les prix de sortie envisagés.

Le candidat proposera un projet architectural le plus précis possible, qui répondra aux principes du programme, exposés page 8.

Il sera intégré dans son environnement urbain et paysager (avec esquisse, plans, maquettes, animation vidéo, etc ) et reflétera le parti d'aménagement, l'usage fonctionnel des espaces (accès aux constructions

et sous-sols, desserte interne, voies de circulation et accessibilité, espaces de stationnement, l'affectation des différents espaces couverts, local deux roues.....), la répartition des espaces publics, privatifs et/ou en copropriété, les espaces communs à mutualiser, les éventuelles servitudes à créer....

2 - le prix d'acquisition du lot 1, du lot 2 ou des 2 lots ( 35%)

3 - les références des candidats: références sur des projets similaires de renouvellement urbain en centre-ville.( 5 %)

4 - le montage juridique, financier et prévisionnel: (5 %)

Une note devra préciser le montage financier de l'opération, le plan de financement distinguera les fonds propres, les emprunts. L'aménageur pourra également remplir des annexes sur le sujet.

Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser:

- les références de l'établissement prêteur,
- le montant du ou des prêts souscrits,
- la durée de l'emprunt et taux d'intérêt

Dans cette hypothèse, le candidat est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où le candidat retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

### C. Choix du candidat-acquéreur

L'analyse des offres ne sera pas publique et sera effectuée dans les 6 mois après la date limite de remise des offres, dans les locaux de la mairie, par une commission Ad Hoc légalement présidée de Droit par Monsieur le Maire, par Monsieur l'Adjoint au Maire au Cadre de vie, à l'aménagement et aux Travaux et par Madame l'Adjointe au Maire à la Stratégie Financière ainsi que par les membres de la commission «Aménagement, Environnement et Cadre de Vie». Ils pourront être assistés de Monsieur Le Directeur Général des Services, de Monsieur Le Responsable de l'Urbanisme et de toutes autres personnes désignées par Monsieur Le Maire, en raison de leur compétence en la matière.

La commission pourra également consulter

- l'Architecte des Bâtiments de France
- le Directeur du Service des Domaines ou son représentant
- le Trésorier Municipal.

La commission recevra, si nécessaire, les acquéreurs potentiels.

Seuls les élus prendront part au vote.

Le présent cahier des Charges n'est ni une offre, ni un document contractuel. Dès lors, la commune se réserve la possibilité d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues si aucune offre n'est satisfaisante ou, si elle le juge nécessaire, de discuter des conditions de la cession.

Le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. La commune n'aura pas à justifier sa décision, étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

#### D. Suite donnée à la procédure

La commission émet un avis qui sera soumis au vote du Conseil municipal, seul organe décisionnaire.

Le(s) futur(s) acquéreur(s) s'engage(nt) formellement :

- à signer une promesse de vente et tous les documents annexés dans un délai maximum de 4 mois à compter de la notification de la décision municipale validant la vente.

Un dépôt de garantie correspondant à 5 % du prix de vente sera versé par l'acquéreur entre les mains du notaire.

- à déposer un Permis de construire à l'instruction du service urbanisme 2 mois après la signature de la promesse de vente.

L'acte définitif sera signé une fois les délais de recours et de retrait du permis de construire purgés.

L'acte authentique constatant la vente de l'immeuble sera rédigé, aux frais de l'acquéreur, par le notaire de la commune et publié au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER.

### 5. Paiement du prix et Frais à payer

Le prix d'acquisition sera acquitté suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire en charge de la rédaction de l'acte ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus, qui le transmettra après signature de l'acte au receveur municipal de la Commune de CONCARNEAU.

Le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal et ce conformément à l'article 1593 du code civil « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

Le montant du dépôt de garantie sera imputé sur le prix de vente.

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

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Dans cette hypothèse, la commune retrouve sa liberté après établissement d'un procès-verbal de carence et l'acompte lui est définitivement acquis sans préjudice de tout dommage et intérêts que la ville pourrait obtenir par décision judiciaire.



## 6. Dispositions Générales

Les candidats prendront le bien DANS L'ÉTAT où il se trouve sans aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition. Les candidats s'interdisent de mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

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.

La réalisation des travaux débutera dans les 12 mois maximum suivant la cession.

---

### ANNEXES :

- Cahier des charges de recommandations en matière de développement durable
- Dossier urbanisme : - réglementation Plan Local d'Urbanisme  
- les Certificats d'urbanisme informatif et opérationnel, alignement etc.....
- Origine de propriété
- Risques technologiques
- Dossier technique : dossier de diagnostics immobiliers.....
- Acte d'engagement du candidat
- Plans cadastraux et bâtiments

01/04/2021