

# CAHIER DES CHARGES

## MISE EN VENTE DE L'ANCIEN CENTRE DE VACANCES DE WASSERBOURG

### OBJECTIF

La Ville de Colmar met en vente l'ancien centre de vacances de Wasserbourg.



I LOCALISATION DU BIEN.....	3
A. ADRESSE	
B. PLAN DE SITUATION	
II DESCRIPTIF.....	4
A. SITUATION JURIDIQUE	
1. Cadastre	
2. Règles d’urbanisme	
B. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	
1 Description de l’immeuble	
2 Etat locatif	
III CONDITIONS DE LA VENTE.....	4
A. PROJET	
B. PERMIS DE CONSTRUIRE OU DEMOLITION	
C. MONTAGE JURIDIQUE	
D. MONTAGE FINANCIER.....	5
1. Prix	
2. Paiement	
IV DOSSIER DE CANDIDATURE.....	5
A. VISITES	
B. COMPOSITION DU DOSSIER	
1. Présentation du candidat	
2. Offre d’achat	
C. CONDITIONS D’ENVOI ET REMISE DE L’OFFRE.....	6
D. SELECTION DU CANDIDAT	
E. INTERRUPTION DE LA CONSULTATION	

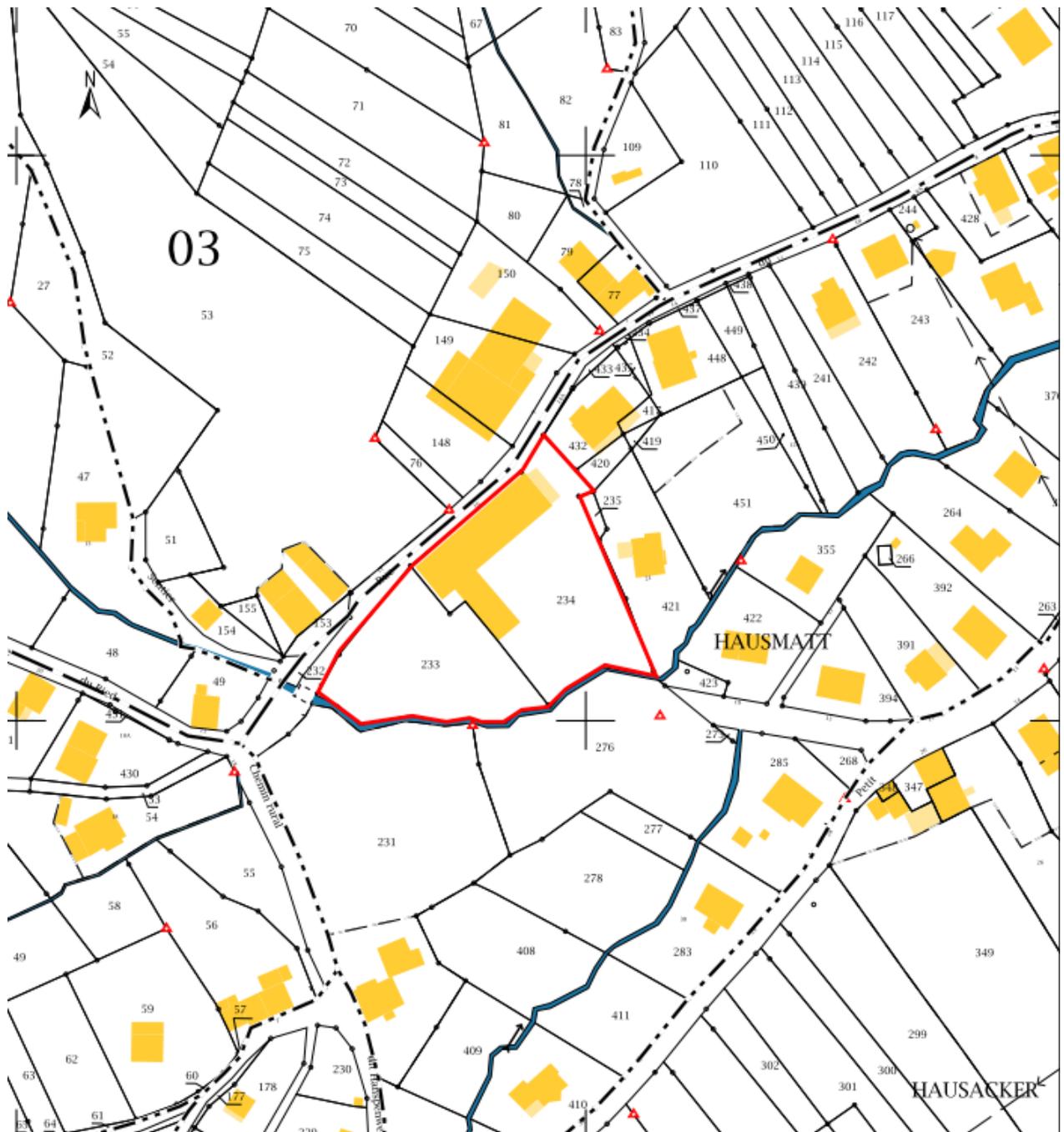
ANNEXES

## I LOCALISATION DU BIEN

### A. ADRESSE

Le bien est situé dans la vallée de Munster, dans la commune de Wasserbourg (68230) au 16 rue du Ried.

### B. PLAN DE SITUATION



## **II DESCRIPTIF**

### **A. SITUATION JURIDIQUE**

#### **1. Cadastre : 36a46ca**

Désignation cadastrale : section 2 n°233 (14a36ca) et n°234 (22a10ca).

#### **2. Règles d'urbanisme**

Plan Local d'urbanisme (P.L.U):

zone A – agricole

zone U (partie bâtie)

Le règlement d'urbanisme, un document informatif de renseignements d'urbanisme et un plan de zonage sont annexés au présent cahier des charges (**annexes 1, 2 et 3**).

### **B. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES**

#### **1. Description de l'immeuble**

L'immeuble vacant est composé d'un bâtiment, d'une surface intérieure de 1227m<sup>2</sup> et de terrains. C'est un ancien établissement recevant du public de type R destiné à l'accueil des enfants à l'occasion des vacances scolaires (ancienne colonie de vacances). Le bâtiment est en forme de L et comporte 3 niveaux et un petit sous-sol :

- Rez de jardin : atelier et cuve à mazout
- Rez de chaussée : salle de jeux, réfectoire, cuisine équipée, bureau, chaufferie, buanderie, laverie, local cuisine
- 1<sup>er</sup> étage : anciens ateliers, 11 chambres et blocs sanitaires
- 2<sup>ème</sup> étage : 7 chambres et bloc sanitaire, salle de bain avec baignoire
- Fenêtres principalement en double vitrage
- Escaliers de secours en colimaçon
- Portes coupe feu

Les terrains sont en déclivité et en nature de pré.

#### **2. Etat locatif**

L'immeuble est cédé libre de toute occupation ou location.

## **III CONDITIONS DE LA VENTE**

### **A.PROJET**

L'immeuble est cédé en vue de sa réhabilitation, notamment en logements ou en vue de sa démolition pour la réalisation d'un nouveau programme.

### **B.PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DEMOLITION**

Le candidat retenu aura un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte de vente pour déposer une demande de permis de construire ou une demande de démolition .

### **C. MONTAGE JURIDIQUE**

La vente se fera par le biais d'un acte administratif qui sera reçu par Monsieur le Maire de la Ville de Colmar et rédigé par le service municipal des Affaires Foncières, sans aucun frais.

L'acte comprendra une clause résolutoire au profit de la Ville de Colmar en cas de non respect des obligations liées à la vente ainsi qu'une restriction au droit de disposer pour la vente et de partager l'immeuble cédé.

## **D.MONTAGE FINANCIER**

### **1. Prix**

La mise à prix est fixée à 153 000€ net vendeur correspondant à l'estimation faite par France Domaine.

### **2. Paiement :**

Le jour de la signature de l'acte : paiement du prix de vente et des droits d'Enregistrement dûs à l'Etat au taux en vigueur.

## **IV DOSSIER DE CANDIDATURE**

### **A.VISITES**

Les candidats désirant visiter la maison doivent en formuler la demande auprès du service des Affaires Foncières :

Mairie de Colmar

1 place de la Mairie

2<sup>e</sup> étage – Bureau 218

68000 COLMAR

Tél : 03 68 09 03 25

[laurence.fruit@colmar.fr](mailto:laurence.fruit@colmar.fr)

Les candidats sont invités à leurs frais exclusifs à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, juridique et administratif qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

### **B.COMPOSITION DU DOSSIER**

#### **1. Présentation du candidat**

Le dossier devra comprendre les données suivantes :

- nom, prénom(s), dénomination sociale, adresse, téléphone, courriel,
- pour les personnes morales :
  - o extrait K-bis de moins de 3 mois,
  - o attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que les représentants légaux n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code pénal et du Code général des impôts,
  - o références complètes de leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, architectes..)

#### **2. offre d'achat**

Elle devra comporter :

- la proposition financière d'acquisition rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée hors taxes et frais, ces derniers étant à la charge de l'acquéreur,
- le descriptif du projet de réhabilitation, y compris l'aménagement intérieur,
- le descriptif du nouveau projet en cas de démolition,
- le descriptif des matériaux qui seront utilisés,
- l'estimation financière du projet de réhabilitation ou de démolition.

### **C.CONDITIONS D'ENVOI ET REMISE DE L'OFFRE**

L'offre devra être déposée ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

**Monsieur le Maire de la Ville de Colmar**  
**Service des Affaires Foncières**  
**(Bureau 218 – 2<sup>ème</sup> étage)**  
**1 place de la Mairie**  
**BP 50528**  
**68021 COLMAR Cedex**

**L'enveloppe portera la mention suivante :**

**« OFFRE POUR LE CENTRE DE VACANCES DE WASSERBOURG »**

### **D.SELECTION DU CANDIDAT**

La sélection du candidat se fera en fonction de la proposition financière d'acquisition et de la qualité du projet. Elle aura lieu sous la présidence de Monsieur le Maire de la Ville de Colmar qui s'entourera des personnes compétentes, notamment Monsieur le Maire de la commune de Wasserbourg.

Les candidats seront informés individuellement de la proposition qui sera soumise pour approbation définitive au Conseil Municipal.

Pour tous renseignements complémentaires concernant la présente consultation, il y a lieu de s'adresser à :

Madame Laurence FRUIT  
Mairie de Colmar – Service des Affaires Foncières  
Bureau n°218 - 2<sup>ème</sup> étage  
Tél. : 03 68 09 03 25  
[laurence.fruit@colmar.fr](mailto:laurence.fruit@colmar.fr)

### **E.INTERRUPTION DE LA CONSULTATION**

La Ville de Colmar se réserve le droit 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, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

### **ANNEXES :**

- Règlement du PLU (1),
- Document informatif de renseignements d'urbanisme (2),
- plan de zonage (3),