



**Commune de Saint-Quentin (02100)**

**Département de l'Aisne**

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION**



**Vente de la propriété communale**

**Située rue Alfred de Musset à Saint-Quentin (02100)**

**Date et heure limites de réception des offres :**

**Lundi 18 mai 2026 à 14h00**

## SOMMAIRE

### 1. Bien mis en vente

#### 1. 1 – Désignation du bien

#### 1.2 – Situation locative

### 2. Urbanisme /PLUi

#### 2. 1 – Règles d’urbanisme applicables (PLUi)

### 3. Diagnostics

### 4. Modalités de la vente

#### 4.1 – Prix

#### 4.2 – Calendrier de la procédure

#### 4.3 – Consultation du dossier

#### 4.4 – Visites

#### 4.5 – Candidats

#### 4.6 – Présentation des Offres

#### 4.7 – Garanties

### 5. Jugement des offres

### 6. Interruption de la procédure

### 7. Paiement du prix

### 8. Annexes

## **1. BIEN MIS EN VENTE**

### **1. 1 – Désignation du bien**

Implanté sur une parcelle en cours de division, d'une superficie d'environ 310 m<sup>2</sup>, ce bien offre un beau potentiel de valorisation.

La propriété située au quartier Remicourt se compose d'une maison d'habitation d'environ 59 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Rez-de-chaussée : Entrée, cuisine séjour/salon, buanderie, sanitaire ;
- 1<sup>er</sup> étage : bureau (5m<sup>2</sup>), chambre (11,8 m<sup>2</sup>), salle de bains ;
- Sous-sol : cave ;
- Extérieurs : deux bâtiments annexes et un terrain.
- 

Le bien est dépourvu de système de chauffage, l'installation électrique nécessite une remise aux normes, et l'immeuble n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif (tout-à-l'égout).

### **1.2 – Situation locative**

Le bien est actuellement libre de toute occupation.

## **2. URBANISME**

### **2. 1 – Règles d'urbanisme applicables (PLUi)**

Le bien est situé en zone Uca2 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) dont la dernière procédure est en date du 10 décembre 2025 : Zone urbaine de grands ensembles.

L'acquéreur fait son affaire personnelle :

- du respect des règles d'urbanisme applicables ;
- des servitudes d'utilité publique ;
- et de toute contrainte administrative affectant le droit de propriété.
- 

Au stade de la candidature, les avants-projets doivent, le cas échéant, être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) préalablement à la remise de l'offre

### **2. 2 – Destination de l'immeuble**

La destination future de l'immeuble doit être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur. Tout changement de destination doit faire l'objet des autorisations administratives requises.

### 3. DIAGNOSTICS

Les diagnostics techniques (amiante, plomb, performance énergétique, gaz, électricité, état des risques et pollutions, ainsi que le diagnostic d'assainissement) sont annexés au présent cahier des charges.

### 4. MODALITES DE LA VENTE

#### 4.1 – Prix

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par la Direction départementale des Finances publiques de l'Oise, qui en a estimé la valeur vénale à 68 000 €.

Les offres ne pourront être inférieures à ce montant.

#### 4.2 – Calendrier de la procédure

- Date d'ouverture de la consultation : Vendredi 17 avril 2026 (site internet de la Ville) et Samedi 18 avril 2026 (publication dans l'Aisne Nouvelle)
- Période de visites entre le lundi 20 avril 2026 et le mercredi 13 mai 2026.
- Date limite de réception des offres : lundi 18 mai 2026 à 14h00.
- Passage du dossier au Conseil Municipal.
- Signature de l'acte notarié de cession.

#### 4.3 – Consultation du dossier

Toute demande d'information complémentaire relative au bien ou aux modalités de dépôt des candidatures peut être adressée :

- Par courriel : [sylvie.granson@casq.fr](mailto:sylvie.granson@casq.fr)
- Par téléphone : 03.23.62.97.75.

#### 4-4 – Visites

Les visites sont organisées sur rendez-vous auprès de Madame Sylvie GRANSON.

Les candidats réalisent, à leur frais, toutes les vérifications qu'ils jugent nécessaires.

Ils reconnaissent disposer de toutes les informations utiles pour présenter une offre ferme et sans réserve.

#### 4-5 – Pièces à fournir :

Les candidats doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, etc) et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants :

##### **Pour les personnes physiques :**

- Identité complète : nom, prénoms, domicile, profession, situation de famille, régime matrimonial ou PACS ;
- Copie de la carte nationale d'identité ou tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;

- Justificatif de la capacité de financement ;
- Si acquisition en indivision, proportion d'acquisition de chacun des indivisaires.

**Pour les personnes morales de droit français :**

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées ;
- Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée ;
- Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Dans le cas d'un groupement, présentation du porteur du projet et de ses éventuels mandataires et partenaires financiers ;
- 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 de la capacité du signataire constitue un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;
- Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers équivalent ;
- Attestation 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 ;

**Pour les candidats étrangers :**

Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus, accompagnés de l'ensemble de leurs annexes, en français.

Le défaut de justification et de capacité du signataire constitue un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme.

**4-6 – Présentation des offres**

L'offre doit être adressée au plus tard le **lundi 18 mai 2026 à 14h00** par courrier recommandé, ou déposée directement en Mairie, sous pli cacheté à :

Mairie de Saint-Quentin  
Service des Affaires Immobilières  
Place de l'Hôtel de Ville  
BP 345  
02107 SAINT-QUENTIN.

Mention obligatoire sur l'enveloppe « Offre d'acquisition – Immeuble rue Alfred de Musset – ne pas ouvrir ».

L'offre doit être ferme, définitive et rédigée en français.

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Le candidat doit formuler une proposition comprenant une note détaillée descriptive de son projet qui doit contenir à minima :

- La proposition de prix détaillée prenant la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, comprenant les éventuelles conditions suspensives ainsi que les modalités de financement de son acquisition.
- Une note décrivant la destination du bien et les usages envisagés des locaux, incluant si besoin les partenariats envisagés dans leurs exploitations, les animations et modalités d'ouverture au public envisagées et toutes autres informations de nature à préciser le projet ainsi que le nombre d'emplois concernés.
- Une note de présentation générale du projet dans son environnement architectural. La note précise le calendrier prévisionnel du projet et l'éventuel phasage des opérations.

L'offre est ferme et engage le candidat jusqu'à la décision de la collectivité, sauf retrait motivé avant la date limite de réception.

## **5. JUGEMENT DES OFFRES**

Le bien est attribué au candidat présentant l'offre la plus avantageuse au regard des critères suivants, classés par ordre d'importance :

- Qualité et intérêt du projet pour la commune ;
- Prix proposé ;
- Garanties financières ;
- Clauses suspensives.

Le Conseil Municipal valide le choix final. Il choisit librement l'offre en retenant la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

Une réponse écrite est adressée à toute personne ayant proposé une offre de prix.

## **6. INTERRUPTION DE LA PROCEDURE**

La Ville de Saint-Quentin se réserve le droit d'interrompre la procédure à tout moment sans indemnisation des candidats.

Elle peut :

- Poursuivre selon d'autres modalités ;
- Organiser une nouvelle consultation ;
- Ou mettre en place un second tour. 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.

## **7. DOCUMENTS ANNEXES**

Le dossier de consultation comprend le présent cahier des charges, ainsi que les pièces suivantes :

- Plans
- Diagnostics
- Certificat d'Urbanisme

**Frédérique MACAREZ**

**Maire de Saint-Quentin**

-