Ville de
CHENÔVE

VENTE DE GRÉ À GRÉ D'UN BIEN IMMOBILIER

LOCAL DE BUREAUX ET DE STOCKAGE DE 204,35 m²
Parcelle AH 71

12 rue Maxime GUILLOT – 21300 CHENOVE

CAHIER DES CHARGES

DATE DE PUBLICITÉ : 18/08/2025

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 18/11/2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE **3**

1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION **3**

1.1. Désignation du bien 3

1.2. Plan de situation 4

1.3. Dispositions d'urbanisme 4

1.4. Nature du projet 4

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION **4**

2.1. Dossier de consultation 5

2.2. Conditions de la cession 5

2.3. Visite des lieux 5

2.4. Contenu du dossier de candidature 5

A. Informations sur le candidat 5

B. Usage du logement 5

C. Données juridiques 5

2.5. Remise des offres 5

3. CHOIX DE L'ACQUÉREUR **6**

3.1. Critères de choix 6

3.2. Décision du conseil municipal et validation de l'acquéreur 6

4. PRÉCISIONS ET RENSEIGNEMENTS **6**

4.1. Interruption du processus de vente 6

4.2. Renseignements 6

ANNEXES **7**

PRÉAMBULE

La commune de Chenôve est propriétaire au sein d'une copropriété sise 12 rue Maxime Guillot d'un local de bureaux et de stockage de 204.35 m².

La collectivité n'ayant pas vocation à gérer des biens immobiliers, elle a décidé de mettre ce bien en vente à l'amiable (vente de gré à gré) par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2025 (délibération n° DEL_2025_060) et d'organiser un appel à candidatures.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de la cession du bien susmentionné.

La publicité de l'appel à candidatures est assurée par affichage en Mairie, publication sur le site Internet de la commune (www.chenove.fr) et sur un site destiné à la vente de biens.

1. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

1.1. Désignation du bien

La commune de Chenôve est propriétaire d'un local de bureaux et de stockage et de places de stationnement au sein d'une copropriété adressée 12 rue Maxime Guillot à l'angle du boulevard Maréchal Leclerc et de la rue Maxime Guillot (cf. Annexe 1 – Plan cadastral).

Parcelle	Contenance	Zone PLUi	Prix minimum du logement
AH 71	1 368 m²	U	190 000,00 €

Construit en 1982, l'ensemble possède deux entrées distinctes :

- l'ancienne entrée destinée au public et donnant sur une banque d'accueil,
- une entrée destinée au personnel donnant dans un hall commun avec un escalier desservant d'autres bureaux dans les étages.

Les locaux situés au rez-de-chaussée (cf. Annexe 2 – plan des locaux) sont répartis autour d'un couloir central et comprennent :

- l'accueil,
- 4 bureaux,
- une grande salle de réunion.

Un escalier dessert le sous-sol où se trouve d'anciens locaux d'archives. A ces locaux s'ajoutent, à l'extérieur, 7 places de stationnement privatives (cf. Annexe 3 – plan de la copropriété).

Désignation	N° des lots
Local de bureaux et de stockage	30 et 37
7 places de stationnement extérieur	7 à 13

1.2. Plan de situation

1.3. Dispositions d'urbanisme

Le local est situé en zone U du PLUi de Dijon Métropole.

Les documents d'urbanisme sont consultables et téléchargeables à partir des liens suivants :

- Le règlement du PLUi-HD :
  https://www.dijon-metropole.fr/wp-content/uploads/sites/25/2024/04/5_1_MS1_REGLEMENT_APPROB-1.pdf
- Le site cartographique du PLUi-HD permettant de visualiser les prescriptions et servitudes applicables à un terrain :
  https://api-carto.dijon.fr/plui/

1.4. Nature du projet

Le projet du candidat devra conserver l'usage de bureaux et de stockage ou un usage d'habitation pour un seul logement.

2. CONDITIONS DE PARTICIPATION

La vente de ce bien est ouverte à toute personne intéressée. Le candidat devra déposer une offre dans le respect des formes et délais précisés ci-après.

2.1. Dossier de consultation

Le dossier de la consultation est composé :

- du présent cahier des charges incluant le plan de situation, le plan des locaux et le plan de la copropriété,
- du règlement de la copropriété,
- du procès-verbal de la dernière Assemblée Générale de copropriété,
- des différents diagnostics (amiante, DPE).

Chaque candidat est réputé, préalablement à la remise de sa candidature, avoir pris connaissance du dossier de consultation et de l'ensemble de ses pièces.

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications d'ordre technique qu'ils jugeront opportunes pour faire acte de candidature.

2.2. Conditions de la cession

Le candidat devra présenter une offre d'acquisition du bien à son profit et dans sa totalité. L'offre devra être faite sans condition suspensive à l'exception de celles prévues par des dispositions d'ordre public.

Il devra respecter expressément les termes du présent cahier des charges.

La vente de ce bien sera réalisée de gré à gré pour un montant minimum de 190 000 € hors frais d'acte notarié.

Le candidat retenu pour ce projet de vente devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de 8 mois à compter de la délibération prise par le Conseil municipal entérinant le choix du candidat.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

2.3. Visite des lieux

La visite des lieux se fera sur rendez-vous auprès du service Urbanisme :

Direction du développement urbain et de l'attractivité du territoire de la Ville de Chenôve
Maison du projet – 12 rue Lamartine – 21300 Chenôve
Téléphone : 03.79.13.11.21
Adresse mail : urbanisme@chenove.fr

2.4. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comporter les données suivantes :

A. Informations sur le candidat
- lettre de candidature rédigée et signée par le candidat ou la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (personne physique ou morale) incluant ses coordonnées complètes,
- pièce d'identité du candidat,

B. Usage du logement
- attestation d'usage d'habitation pour un seul logement signée par le candidat,

C. Données financières
- proposition de prix rédigée en chiffres et en toutes lettres et exprimée net vendeur signée par le candidat,
- attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement pour l'acquisition du bien.

2.5. Remise des offres

Les offres devront être remises avant la date limite mentionnée en 1ère page sous enveloppe cachetée avec la mention *« Proposition d'acquisition du local sis 12 rue Maxime Guillot – Ne pas ouvrir »* :

- par lettre recommandée avec accusé de réception (cachet de La Poste faisant foi) à l'attention de Monsieur le Maire à : Mairie de Chenôve, 2 place Pierre Meunier, 21300 Chenôve,
- ou contre accusé de réception à la Maison du Projet, 12 rue Lamartine, 21300 Chenôve aux jours et heures d'ouverture.

La remise des offres s'effectuera au plus tard 3 mois après la publicité de la vente.

Dans le cas où la Commune ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de remise des offres serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois (fin de mois).

3. CHOIX DE L'ACQUÉREUR

3.1. Critères de choix

Les critères pour le choix du candidat sont :

- l'offre de prix,
- le respect du cahier des charges.

Toute offre ne respectant pas le cahier des charges sera rejetée.

3.2. Décision du conseil municipal et validation de l'acquéreur

L'acquéreur sera désigné par délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où le candidat retirerait son offre après approbation du Conseil Municipal de la cession à son égard :

- la commune se réserve le droit de remettre en vente le logement automatiquement sans l'accord du Conseil municipal,
- le désistement de la personne devra être signifié par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 2 mois après le vote du Conseil municipal attribuant la cession du bien,
- une délibération viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de toute autre délibération d'aliénation.

4. PRÉCISIONS ET RENSEIGNEMENTS

4.1. Interruption du processus de vente

La Commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente 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.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

4.2. Renseignements

La Direction du développement urbain et de l'attractivité du territoire de la Ville de Chenôve est chargée de l'instruction et du suivi de ce dossier.

La personne à contacter pour toute information complémentaire est :

Monsieur Samir BOUSSEHMINE, Référent urbanisme
Maison du projet – 12 rue Lamartine – 21300 Chenôve
Téléphone : 03.79.13.11.21
Adresse mail : urbanisme@chenove.fr

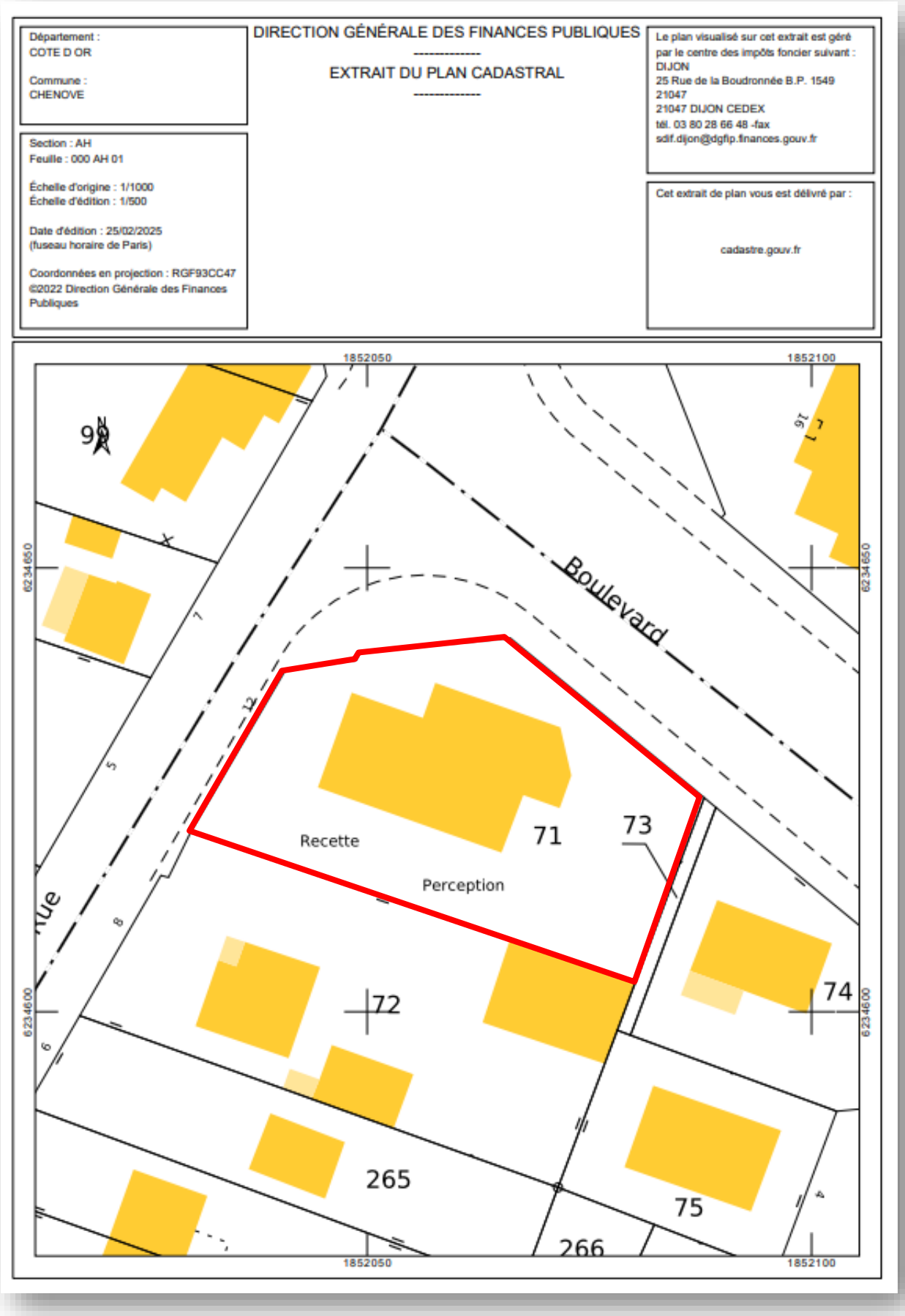
ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral

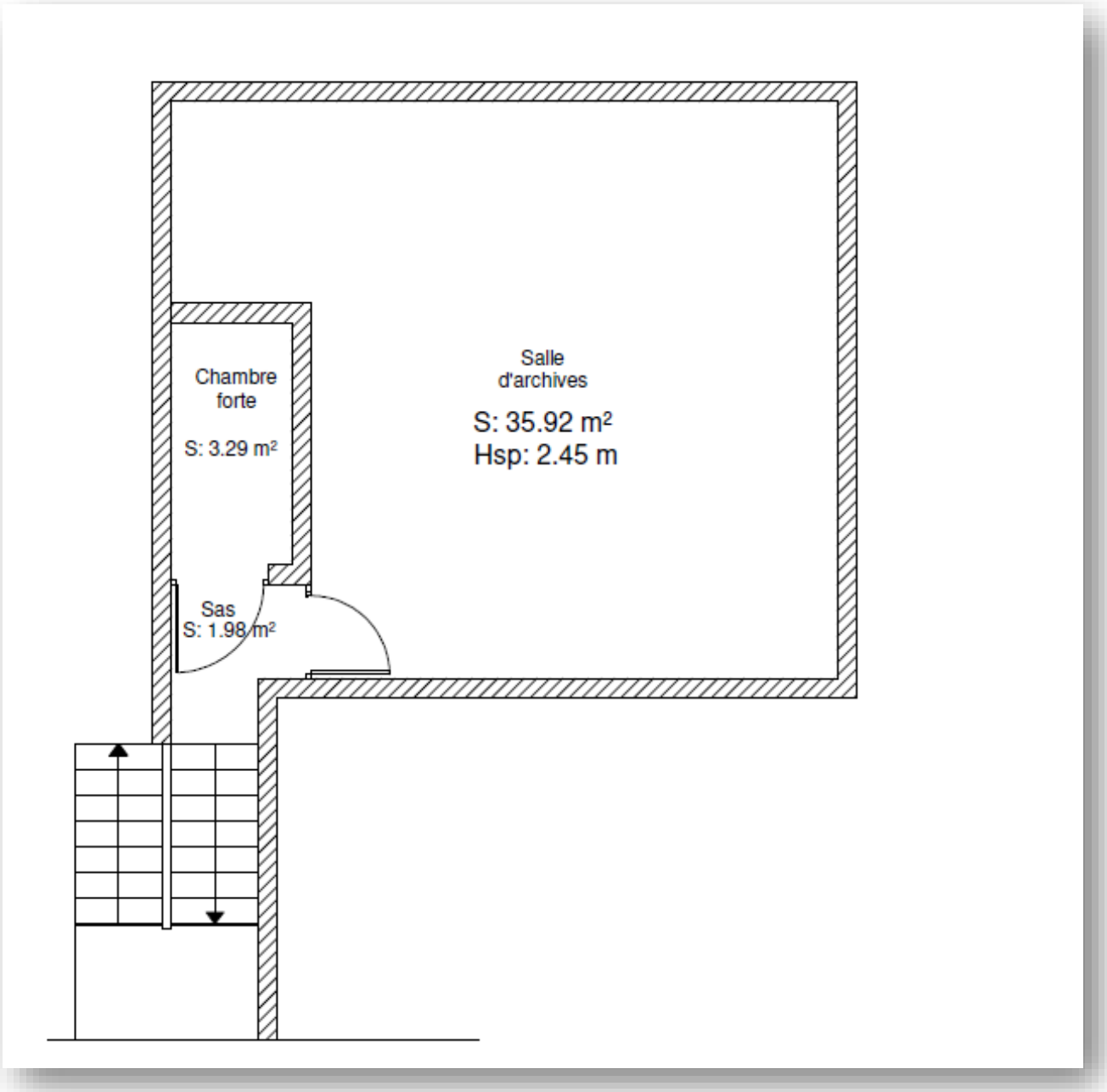
Annexe 2 : plan des locaux

Annexe 3 : plan de la copropriété

ANNEXE 1 – Plan cadastral

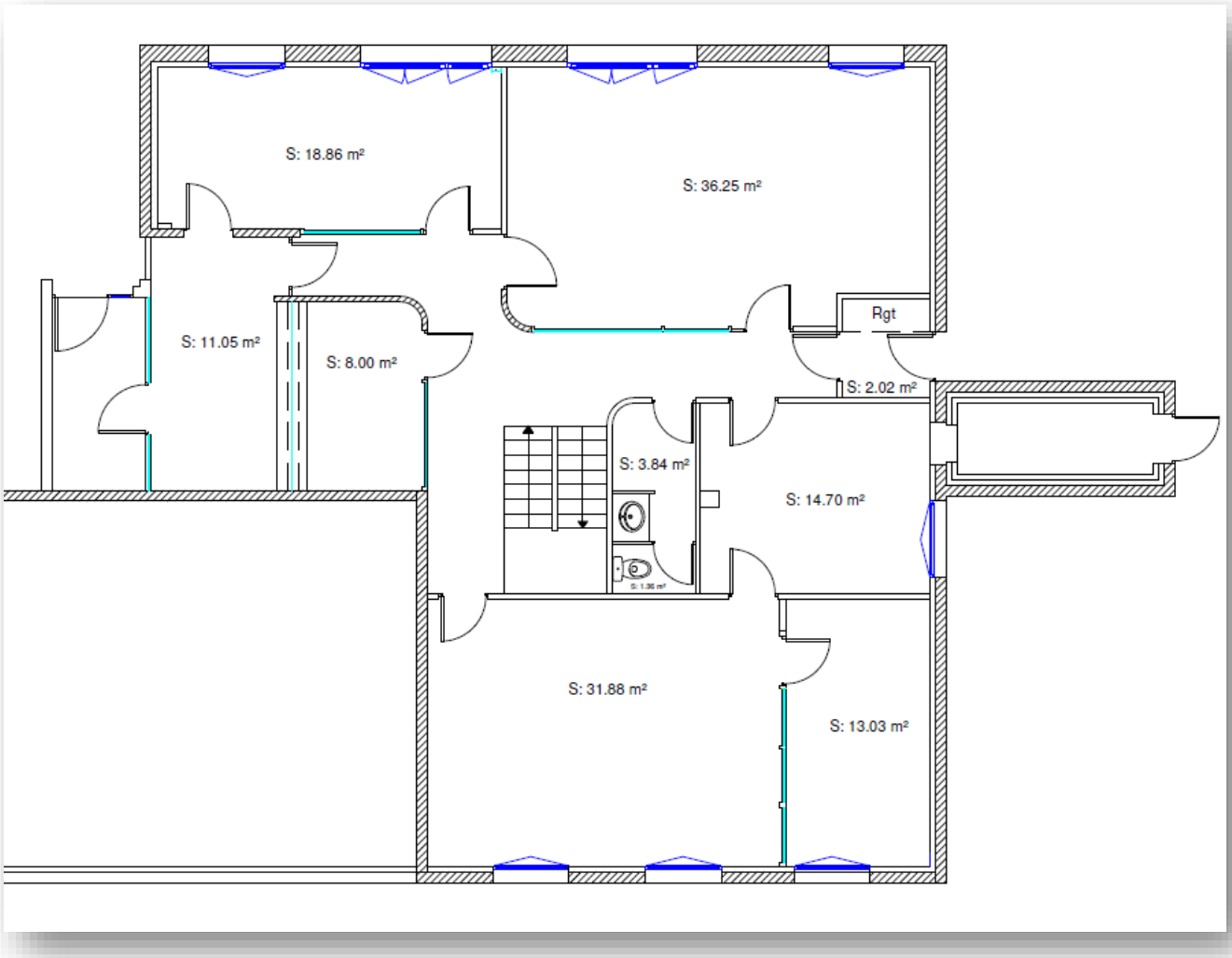


ANNEXE 2 – Plan des locaux



Sous-sol

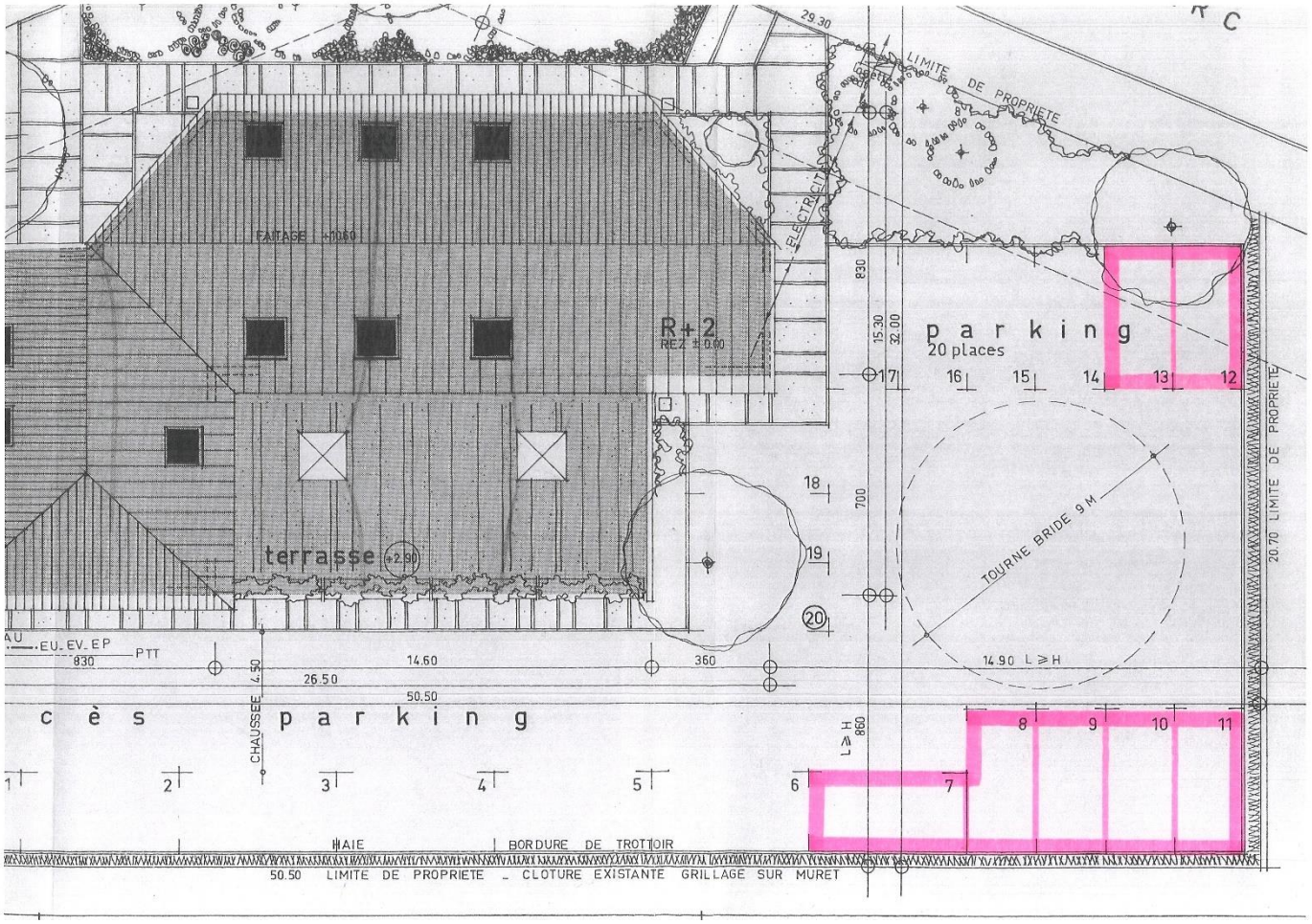
pièce	surface en m2
salle d'archives	35,92
chambre forte	3,29
Total	39,21



Rez-de-chaussée

pièce	surface en m2
salle 1	36,25
salle 2	14,7
salle 3	18,86
salle 4	8
salle 5	31,88
salle 6	13,03
degt 1	6,22
degt 2	19,29
degt 3	2,02
sanitaires	3,84
accueil	11,05
Total	165,14

ANNEXE 3 – Plan de la copropriété



Places de stationnement (lots 7 à 13)