



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

-

CESSION DE L'ANCIEN CENTRE TECHNIQUE
D'ASSAINISSEMENT DE VICHY COMMUNAUTE
48 RUE AMPERE – CUSSET

-

DOSSIER DE CONSULTATION

INFORMATION TRES IMPORTANTE :

DATE LIMITE DE REMISE DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION :

le 13 AVRIL 2026 (cachet de la Poste faisant foi)

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

1.1 Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt

1.2 Objet de la mise en concurrence

1.3 Désignation du bien

1.4 Origine de propriété

ARTICLE 2. DEROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

2.1 Calendrier

2.2 Les visites

2.3 Demandes d'informations complémentaires

2.4 Remise des candidatures

ARTICLE 3. MODIFICATIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

ARTICLE 4. CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

4.1 Lettre de proposition d'acquisition

4.2 Formulaire de descriptif de projet

ARTICLE 5. TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

ARTICLE 6. CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT

ARTICLE 7. RENONCIATION À LA VENTE

ARTICLE 8. CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

8.1 Prix d'achat

8.2 Modalités de paiement

8.3 Frais supplémentaires

8.4 Absence de garantie

8.5 Charges de réaliser le projet

ARTICLE 9 : ASSURANCES

ARTICLE 10 : PUBLICATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

ARTICLE 11 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

ARTICLE 1 : OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

1.2 Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt

En application des dispositions du CG3P et du CGCT, la communauté d'agglomération Vichy Communauté souhaite céder l'ancien Centre Technique d'Assainissement.

1.2 Objet de la mise en concurrence

Vichy Communauté entend procéder à la vente d'un ensemble immobilier lui appartenant, sis 48 rue Ampère à Cusset (03300). Bien que la cession d'un bien du domaine privé ne soit pas régie par les règles de mise en concurrence du Code de la commande publique, Vichy Communauté a choisi de mettre en œuvre une procédure transparente et non discriminatoire afin de garantir l'égalité de traitement des candidats.

La présente procédure vise à recevoir et analyser des propositions d'acquisition portant sur le bien immobilier décrit ci-après. L'objectif est d'identifier un acquéreur solvable, proposant un projet de valorisation cohérent et un prix d'achat satisfaisant, dans l'intérêt de la collectivité.

1.3 Désignation du bien

- Localisation : 48 rue Ampère, 03300 Cusset
- Surface bâtie : 1 536 m²
- Références cadastrales : CL 223, AB 583, AB 584 pour une contenance totale de 4 485 m²
- Caractéristiques : Ensemble immobilier constitué de :
 - un bâtiment administratif comprenant une partie bureaux et une partie garage et ateliers, le tout entièrement dégradé par la grêle (800 m²),
 - un bâti attenant en façade, entièrement rénové, comprenant des bureaux, des sanitaires vestiaires, un réfectoire et un local de maintenance (108m²),
 - un bâti fermé à usage de garage (468m²), un bâtiment à usage de dépôt (160m²).

Le bien est libre de toute occupation.

L'avis du service des domaines sur la valeur vénale du bien a fixé le prix à **427 000 euros**.





1.4 Origine de propriété

L'ensemble immobilier objet de la présente mise en concurrence appartient à Vichy Communauté, étant précisé qu'il n'est grevé d'aucun privilège ni droit quelconque.

ARTICLE 2. DEROULEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

2.1 Calendrier

- date de publication de l'AMI : **vendredi 6 février 2026, (à confirmer)**
- date de limite de réception des offres : **Lundi 13 avril inclus**

2.2 Les visites

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition d'acquisition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier sur rendez-vous, en présence d'une personne habilitée à représenter la Vichy Communauté. Ils devront indiquer leur identité et le nombre de personnes présentes.

Ci-dessous les coordonnées de la personne à joindre à effet :

Tel : 04 70 96 57 90

Mail : patrimoine@vichy-communaute.fr

2.3 Demandes d'informations complémentaires

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation de la candidature doit être adressée, en français, par courriel à l'adresse suivante : patrimoine@vichy-communaute.fr **au plus tard, 10 jours avant la date limite de remise des offres.**

2.4 Remise des candidatures

Les propositions doivent être adressées :

- **en main propre aux horaires d'ouverture de Vichy Communauté**
- **par voie postale avec accusé de réception à :**

VICHY COMMUNAUTÉ – Service Patrimoine

9 place Charles-de-Gaulle

03200 VICHY

Toute proposition remise hors délai sera irrégulière.

En soumettant leur offre, les candidats reconnaissent et acceptent qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition, en français uniquement, avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le 14 avril.

Vichy Communauté analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 6. Elle pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

ARTICLE 3. MODIFICATIONS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Vichy Communauté peut, si nécessaire, publier des compléments, rectifications ou précisions. Ceux-ci seront diffusés en temps utile pour que les candidats puissent adapter leur offre. Tous les candidats devront en tenir compte.

ARTICLE 4. CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

4.1 Lettre de proposition d'acquisition

La proposition d'acquisition devra impérativement être composée **d'une lettre de candidature signée**.

Vichy Communauté attire l'attention des candidats sur la circonstance qu'une proposition d'acquisition peut être remise par un candidat individuel (proposition propre à une seule personne) ou bien par un groupement de candidats avec un mandataire unique (proposition commune à plusieurs personnes soit des personnes physiques, soit des personnes morales, soit des personnes physiques et morales)

Pour une personne morale, **une déclaration sur l'honneur** attestant que le candidat n'est pas en état de liquidation judiciaire, n'est pas admis à une procédure de redressement judiciaire ou n'a pas fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger.

4.2 Formulaire de descriptif de projet

Le formulaire de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement, sous peine de rejet, comporter les éléments suivants :

- une description concise de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser dans l'ensemble immobilier, sous réserve du respect des prescriptions du PLU de la commune de Cusset, à savoir la destination qu'il souhaite donner aux biens et plus précisément encore la ou les activités qui y seront exercées ;
- les modalités de financement retenues pour procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier : le candidat doit démontrer sa capacité à financer l'achat de l'ensemble immobilier. À cet effet, il peut produire une attestation délivrée par un établissement financier de premier rang ou toute autre document qui témoignerait de cette capacité ;

- le prix d'acquisition proposé.

ARTICLE 5. TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

Les propositions d'acquisitions seront remises à VICHY COMMUNAUTE par voie postale avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

VICHY COMMUNAUTE

Service Patrimoine

9 place Charles de Gaulle

03200 VICHY

ARTICLE 6. CRITERES DE SELECTION DU LAUREAT

Le jugement des offres se fera en fonction des deux critères suivants :

- Le prix proposé dans le Formulaire d'engagement,*
- La qualité du projet en considération des documents et informations répartis comme suit :*
 - La moitié de cette note portera sur les éléments contribuant à la densification du tissu économique local,*
 - L'autre moitié sera également appréciée au regard des garanties juridiques et financières apportées par le candidat pour témoigner de sa capacité à assurer la réalisation effective du projet.*

Vichy Communauté peut accepter la demande de substitution effectuée par le candidat choisi dans la mesure où elle est présentée, avec tous les justificatifs nécessaires, dans un délai suffisant pour permettre à Vichy Communauté d'apprécier la qualité du substitué et son contrôle par le substituant. L'éventualité d'une substitution et ses modalités doivent être précisées dans l'offre du candidat.

ARTICLE 7. RENONCIATION À LA VENTE

Vichy Communauté se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente de l'ancien Centre Technique d'Assainissement, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, la vente de l'ensemble immobilier pourra toutefois se faire par Vichy Communauté selon toutes autres modalités.

ARTICLE 8. CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

8.1 Prix d'achat

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, la proposition d'acquisition finale est ferme et non modifiable.

Le prix de la cession n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat.

Vichy Communauté entend toutefois attirer l'attention des candidats sur la circonstance que l'ensemble immobilier a été évalué par le Pôle d'Evaluation Domaniale de l'Etat à **427 000 euros**.

8.2 Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

8.3 Frais supplémentaires

Le candidat acquitte, au moment de la signature de la vente, toutes taxes, tous frais ou contribution de sécurité immobilière se rapportant à la vente.

Il fait son affaire personnelle des émoluments tarifés des notaires et des honoraires de ses conseils.

8.4 Absence de garantie

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat, s'engage du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu.

Les documents concernant l'ensemble immobilier ainsi que les études que Vichy Communauté a réalisé ou obtenu sont mises à la disposition des candidats sur demande et seront annexés à la vente.

L'acquéreur prendra l'ensemble immobilier vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de Vichy Communauté.

L'acquéreur ne saurait à cet effet en aucun cas se prévaloir à l'encontre de Vichy Communauté de documents et/ou autres informations que cette dernière ne lui aurait pas remis, du caractère imparfait,

approximatif, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées en annexe sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

8.5 Charges de réaliser le projet

La cession sera conclue avec charges pour l'acquéreur de réaliser le projet pour lequel son offre aura été choisie.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

L'acquéreur devra assurer l'immeuble en qualité de propriétaire à compter de son acquisition, Vichy communauté ayant son propre assureur jusqu'au transfert de propriété.

ARTICLE 10 : PUBLICATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La mise en concurrence fait l'objet :

- D'une publication dans la presse La Montagne
- D'une publication sur le site internet de Vichy Communauté

Et tout moyen d'information et de promotion pertinent.

ARTICLE 11 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution ou à l'interprétation de la présente, la loi française est seule applicable.

Les litiges relèveront de la compétence exclusive du **tribunal judiciaire de Cusset, ou, le cas échéant, du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.**