

CASERNE LANDEL

**CESSION D'UN IMMEUBLE DE L'ETAT
SITUE SUR LES COMMUNES DE
BEAUMONT, GURGY et CHEMILLY SUR YONNE**

**AVIS D'APPEL OUVERT DE CANDIDATURES
EN VUE DE LA CESSION AMIABLE
D'UN IMMEUBLE DOMANIAL**

Modalités de présentation des offres

S O M M A I R E

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Mode de la consultation
- 2 – Désignation de l'immeuble
- 3 – Situation d'occupation
- 4 – Urbanisme
- 5 – Diagnostics
- 6 - Usage
- 7 – Conditions particulières

II – LES CANDIDATS

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 – Cautionnement
- 2 – Organisation des visites
- 3 – Consultation du dossier
- 4 – Confidentialité
- 5 – Choix du candidat
- 6 – Contenu des propositions

IV – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Indication relative au prix
- 2 – Présentation des candidatures
- 3 – Date limite de présentation des candidatures
- 4 – Délai de validité des offres formulées par le candidat

V – PROCEDURE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- 1 – Mode de paiement du prix
- 2 – Frais à payer en sus du prix

VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

I – OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES

L'Etat (Direction Générale des Finances Publiques - Service France Domaine) organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable d'un ensemble immobilier domanial après mise en concurrence en application des dispositions de l'article R3211-2 du code général de la propriété des personnes publiques. **Le candidat devra en outre, prendre la qualité de tiers substitué aux termes de l'article L 512-21 du code de l'environnement.**

1- Mode de la consultation

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'ensemble immobilier.

La consultation est organisée par :

La DIRECTION DEPARTEMENTALE des FINANCES PUBLIQUES de l'YONNE

Service France Domaine

9 Rue Marie Noël BP 109 89011 AUXERRE CEDEX

BALF: ddfip89.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Ce service tient à la disposition une brochure de présentation de l'ensemble immobilier, du cahier des charges et du dossier technique.

Ces éléments sont consultables sur le site :

<http://www.economie.gouv.fr/cessions>

2- Désignation de l'immeuble

L'immeuble est une propriété entièrement close d'une superficie de 2.049.432 mètres carrés, situé dans le département de l'YONNE, sur les communes de BEAUMONT, GURGY et CHEMILLY SUR YONNE.

Il s'agit d'un ancien site militaire qui n'est plus utilisé depuis une quinzaine d'années et qui servait de lieu de stockage d'équipements militaires et de dépôt de munition.

Cette propriété se décompose sur chacune des trois communes, des bâtiments et des parcelles ci-après :

1- Sur la Commune de BEAUMONT

1.1 – Bâtiments :

Un ensemble de 174 hangars en mauvais état, organisés en rangées et de 3 autres hangars de configuration différente.

L'ensemble de ces bâtiments représentent une superficie hors oeuvre brute estimée à 55.925m².

1.2 – terrain :

Les parcelles cadastrées sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	104	Vers la Touplée	00ha 02a 20ca
C	105	Le Camp de Chemilly	13ha 39a 45ca
C	106	Buisson l'Abbé	00ha 00a 12ca
C	205	Le Camp de Chemilly	06ha 90a 89ca
C	206	Le Camp de Chemilly	23ha 49a 85ca
ZB	82	Les Essarts	00ha 08a 80ca

2- Sur la Commune de GURGY

2.1 – Bâtiments

Un ensemble de six hangars en mauvais état et non utilisables, disséminés représentant une superficie hors oeuvre brute estimée à 1218m².

2.2 – Terrain

La parcelle cadastrée sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	1	La Fondrée	96ha 19a 05ca

3 – Sur la Commune de CHEMILLY SUR YONNE

3.1 – Bâtiments

Un ensemble de bâtiments en mauvais état et non réutilisables, composé de :

- six pavillons à usage d'habitation (anciens logements de fonction),
- un bâtiment à usage de bureaux, élevé sur deux étages (RDC +1),
- un bâtiment d'un seul niveau à usage de cantine,
- huit autres bâtiments à usage de bureaux,
- dix hangars fermés sur dalle de béton,
- et un château d'eau.

L'ensemble de ces bâtiments, plus en état d'être utilisés, représente une superficie hors oeuvre brute estimée à 24.798m², dont 1.425m² à usage de bureaux.

3.2 – terrain

Les parcelles cadastrées sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZC	46	Le Camp	63ha 68a 90ca
ZD	149	Les Canadas	00ha 76a 90ca
ZD	164	Les Canadas	00ha 38a 16ca

Un plan d'ensemble figurant la totalité de l'immeuble établi le 26 février 2007 est demeuré ci-après annexé.

3- Situation d'occupation

L'ensemble immobilier est libre de toute location ou occupation.

4- Urbanisme

4.1 – Règles d'urbanisme applicables

4.1.1 : Commune de BEAUMONT

Il a été délivré par Monsieur le Maire de BEAUMONT le 10 février 2016 un certificat d'urbanisme numéro CUa 089 031 16 T0003 dont il résulte ce qui suit :

« Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410.1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 14 août 1979, modifié le 22 novembre 2004. De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes:

Article 3

Les sections C 105 et ZB 82 sont grevées des servitudes relatives à la protection des captages d'eau potable, protection rapprochée du captage.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- *Taxe d'aménagement communal: 3%*
- *Taxe départementale des espaces naturels sensibles*
- *Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement*
- *Redevance d'archéologie préventive*

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par arrêté pris dans les deux

mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous forme de la forfaitaire définie par le c de l'article L332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L332-6- L332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (articles L332-6-1 2eme du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L1331-7 du Code de la Santé)- Délibération du Conseil Municipal du 9/10/2013.

Participation pour voirie et réseaux (article L332-11-1 du Code de l'Urbanisme)- Délibération du Conseil Municipal du 2/06/2005.»

4.1.2 : Commune de GURGY

Il a été délivré par Madame le Maire de GURGY le 23 février 2016 un certificat d'urbanisme numéro CU 089/198/16/U/0004 dont il résulte ce qui suit :

« Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols

- Approuvé le 03 juillet 1979 par arrêté préfectoral
- Révisé le 30 juin 1998 par délibération du Conseil Municipal

- *Modifié le 18 juin 1999*
- *Modifié le 26 septembre 2002*
- *Révisé (révision simplifiée) le 26 octobre 2007*
- *Modifié le 26 octobre 2007*
- *Révisé (révision simple) le 16 décembre 2009*

La parcelle est située en zone: UM

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

- *Zone de protection d'établissement militaire*
- *Servitudes relatives à la protection des captages d'eau potable. Protection éloignée du captage de «la Presqu'île aux Joueurs»*

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable:

- *Taxe d'aménagement (délibération n°2011/65 en date du 24 novembre 2011)*
- *Redevance d'archéologie préventive*

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- *Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)*
- *Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème—e du code de l'urbanisme)*

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L1331-7 du code de la santé publique dans sa version en vigueur à compter du 1er juillet 2012 et article L1331-7-1 du même code) : délibération n°2012/40 du 24 mai 2012

- Participation pour Voies et Réseaux (articles L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme) délibération en date du 12 février 2008

Article 6

Le terrain n'est pas soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U) au bénéfice de la Commune »

4.1.3. : Commune de CHEMILLY SUR YONNE

Il a été délivré par Monsieur le Maire de CHEMILLY SUR YONNE le 8 février 2016 un certificat d'urbanisme numéro CU 089/096/16/T/0001 dont il résulte ce qui suit :

« Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 22 novembre 2004, modifié et révisé le 6 juillet 2009:

Les articles suivants du code de l'urbanisme : L111-1-2, L111-1-4, R111-2 à R111-24 sont notamment applicables.

Zone AUM pour les parcelles ZC 46 et ZD164

Zone Nc pour la parcelle ZD 149

De plus, la parcelle ZC 46 est grevée des servitudes suivantes :

- zone de droit de préemption urbain*
- périmètre de protection éloigné du captage de la commune de Bonnard*
- lignes aériennes et souterraines HTA*

De plus, la parcelle ZD 164 est grevée de la servitude suivante :

- zone de droit de préemption urbain*

Article 3

Les taxes suivantes seront exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement communale : taux 3%*
- taxe d'aménagement départementale : taux 1,30%*
- redevance d'archéologie préventive : taux 0,40%*

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel n'est pas le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme),*

4.2 – Risques naturels et technologiques

4.2.1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Pour le département de l'YONNE, la liste des communes en question a été fixée suivant arrêté préfectoral PREF-CAB-2006/0070 du 20 février 2006.

Il en résulte que les communes de BEAUMONT, GURGY et CHEMILLY SUR YONNE sont concernées par un Plan de Prévention des Risques naturel approuvé : Inondation par débordement de cours d'eau.

Et qu'à ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques technologiques n'a été prescrit sur le département. »

5 - diagnostics

Les diagnostics suivants ont été établis :

5.1 – Amiante :

Il résulte d'un dossier technique d'amiante établi par la société BOURGOGNE CONTROLES dont le siège social est situé à AUXERRE (89000) 7 Place de l'Arquebuse, sous le numéro 16050809, le 27 juillet 2016 qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parois verticales intérieures, les planchers et sols et dans les conduits, canalisations et équipements ainsi que dans les bardages et toitures des bâtiments listés dans le rapport.

La copie de ce dossier technique d'amiante est annexée au cahier des charges.

5.2 – Plomb :

Il résulte d'un état des risques d'accessibilité au plomb établi par la société dénommée "ABSIS" dont le siège social est situé à LILLE (59000) 5 Rue du Faubourg d'Arras, sous le numéro MINISTRE DE LA DEFENSE 269.24.10.05, le 13 novembre 2005 qu'il a été révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

Ces états des risques sont annexés au cahier des charges.

Le diagnostic visé aux présentes est celui prévu en cas de « vente ». Il est distinct du repérage « avant démolition » prévu par l'article R 1334.19 du Code de la santé publique. L'acquéreur fera son affaire de la réalisation de celui prévu à l'article R 1334-19 dans le cadre des opérations de dépollution. Ensuite, il appartiendra à l'acquéreur de prendre toutes les dispositions nécessaires pour éliminer les matériaux contenant de l'amiante et/ou du plomb lors des opérations de déconstruction et d'élimination des déchets, dans le respect des réglementations applicables en la matière.

Les bâtiments n'étant pas réutilisables en l'état, les diagnostics gaz et électricité n'ont pas été réalisés. L'acquéreur sera tenu de vérifier la conformité de toutes les installations électriques et de gaz ainsi que les installations sanitaires qui ne sont pas garanties et qui n'ont pas été vérifiées.

6- Usage

Usage actuel :

L'immeuble n'est pas concerné par les dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sont concernées par ce paragraphe (cf. note juridique ci-jointe relative à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation) :

- les villes de plus de 200 000 habitants, savoir Paris, Lille, Lyon, Marseille, Toulouse, Nice, Bordeaux, Nantes, Strasbourg, Rennes et Montpellier ,
- les villes des départements des Hauts-de-Seine (92), Seine Saint Denis (93) et du Val de Marne (94) ;
- les villes qui se soumettent volontairement aux dispositions de l'article L. 631-7 CCH par décision de l'autorisation administrative prise après avis du maire.

Il était à usage de lieu de stockage d'équipements militaires et de dépôt de munitions.

Usage futur :

L'acquéreur devra indiquer dans sa candidature quel est l'usage futur qu'il propose au sens du droit de l'environnement, tant dans le cadre de l'article R 733-10 du Code de la sécurité intérieure que dans le cadre de la cessation d'activité des ICPE existantes sur le site (ci après

l'Usage futur) ; cet usage futur s'entendant :

- de la liste des bâtiments qu'il entend réhabiliter,
- de la nature, de l'implantation et de la profondeur des bâtiments qu'il entend construire,
- et de l'affectation qu'il entend donner à chacun d'entre eux ainsi qu'aux parties du site qui demeureront non construites.

Il est cependant indiqué que cet usage futur ne devra pas nécessiter des fouilles, excavations, terrassements ou fondations au delà d'une profondeur de 5 mètres.

7- Conditions particulières

❑ *Condition suspensive*

Le candidat ne devra formuler aucune condition suspensive.

Lorsque le candidat sera retenu, sa candidature ne sera définitivement confirmée que lorsqu'il sera agréé par le préfet en qualité de tiers substitué en application de l'article L 512-21 du code de l'environnement, après examen du mémoire de réhabilitation qu'il devra proposer, définissant les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols mais aussi des capacités techniques et des garanties financières présentées dans le dossier de candidature.

L'acquéreur consignera les garanties financières nécessaires à la réalisation de son projet.

L'acquéreur aura l'obligation de maintenir et d'entretenir en état le rû des Vacarmes traversant l'emprise et qui assure des fonctions de desserte en amont et en aval.

❑ *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 des immeubles vendus tant en ce qui concerne les bâtiments que le sol, dans ses qualités chimiques et géophysiques qu'en ce qui concerne la présence de déchets éventuels. Le site sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

- ❑ *Interdiction de construire, aménager et revendre avant la fin de la dépollution pyrotechnique – obligation de maintenir la clôture*

Le bon accomplissement de la dépollution du site et particulièrement de la dépollution pyrotechnique par l'Acquéreur (point 8 ci-après) constitue un engagement essentiel et déterminant de l'appel d'offres.

Ainsi, l'Acquéreur pourra réaliser les opérations de dépollution tranche par tranche mais il sera tenu de fournir le rapport final visé ci-après attestant du bon accomplissement des opérations de dépollution avant de procéder à :

- tous travaux de construction et /ou aménagement sur la propriété vendue,
- toute revente et/ou location de ceux-ci, tant en totalité qu'en partie.

Toute vente et/ou convention de location qui serait passée en violation de cette interdiction serait susceptible de provoquer l'annulation de la vente, si bon semble au Vendeur et, par voie de conséquence, l'annulation de toute vente ou location subséquente.

En outre, et jusqu'à la justification du bon accomplissement des opérations de dépollution pyrotechnique, l'Acquéreur devra, à ses frais exclusifs, maintenir la totalité de la propriété vendue intégralement clôturée de sorte qu'aucun promeneur ne puisse y pénétrer.

Les modalités de réalisation par l'Acquéreur des opérations de dépollution pyrotechnique seront réalisées selon un calendrier qui tiendra compte du projet présenté, de ses délais de mise en œuvre et des délais d'obtention des autorisations nécessaires pour sa réalisation. Ces délais laissés à l'Acquéreur pour la dépollution pyrotechnique pourront être précisés entre le Vendeur et l'Acquéreur au fur et à mesure de l'avancement du projet d'aménagement du site, avec le concours d'un Bureau d'études techniques spécialisé et régulièrement assuré dans la matière.

Le bon accomplissement des opérations de dépollution, sera établi par un rapport final, contresigné par ledit Bureau d'études, attestant du fait que les mesures de recherche, de neutralisation, d'enlèvement et la destruction des munitions, explosifs ou engins divers ont été exécutées conformément aux textes applicables et jusqu'à une profondeur compatible avec les ouvrages projetés par l'acquéreur dans le cadre de l'Usage futur du site.

8-ETAT ENVIRONNEMENTAL DU SITE - POLLUTION

8-1- Principes généraux :

Les principes qui gouverneront les relations entre l'Etat et l'acquéreur qui sera retenu seront les suivants :

Toutes les opérations de dépollution seront conduites par l'acquéreur qui s'y oblige tant sur le plan matériel que financier.

Elles devront avoir pour résultat de placer le site dans un état tel qu'il ne présente plus aucun des dangers envisagés par l'article L 511-1 du Code de l'environnement.

Au fur et à mesure de la réalisation de ces opérations de dépollution et avant toute construction ou poursuite d'aménagement du terrain au vu du projet initialement défini, une attestation certifiant la réalité des opérations de dépollution devra être délivrée à l'acquéreur.

Comme les opérations de dépollution pyrotechnique, les opérations de démantèlement des ICPE restants, la dépollution industrielle et l'enlèvement des déchets ainsi que la déconstruction des ouvrages relèvent du même processus.

L'acquéreur pourra mener à bien son projet selon le calendrier qu'il se sera fixé et ce dans la limite d'une durée maximale de 20 ans.

Toutes les ICPE ont fait l'objet de travaux de démantèlement préalablement à la cessation d'activité, hormis les installations n°6 (installation de destruction de munitions) et n°10 (dépôt de métaux non dangereux) pour lesquelles une dépollution pyrotechnique est nécessaire avant de procéder à une éventuelle dépollution environnementale compatible avec l'usage futur du site.

Enfin, seul le coût des opérations de dépollution pyrotechnique sera imputé sur le prix de vente, le coût des autres dépollution et remise en état, étant définitivement supportés par l'acquéreur.

8. 2 – Mise en œuvre des principes

8.2.1 - Pollution pyrotechnique

Les travaux de dépollution pyrotechniques seront réalisés par l'Acquéreur conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L3211-1 du Code général de la propriété des

personnes publiques, décret 2014-381 du 28 mars 2014 et le décret 2014-1253 du 27 octobre 2014, codifié notamment aux articles R 733-1 et suivants du code de la sécurité intérieure.

Les travaux de dépollution pyrotechnique sont à réaliser en fonction de l'Usage futur de l'emprise et au droit des travaux de terrassement, pour assurer un usage sans danger pour la santé, la salubrité et la sécurité publiques.

L'Acquéreur s'engage à mener les travaux de dépollution pyrotechnique, conformément aux dispositions de la réglementation applicable au ministère de la Défense, dans sa version actuelle ou en vigueur au moment de l'exécution des prestations.

Il s'agit des textes réglementaires suivants :

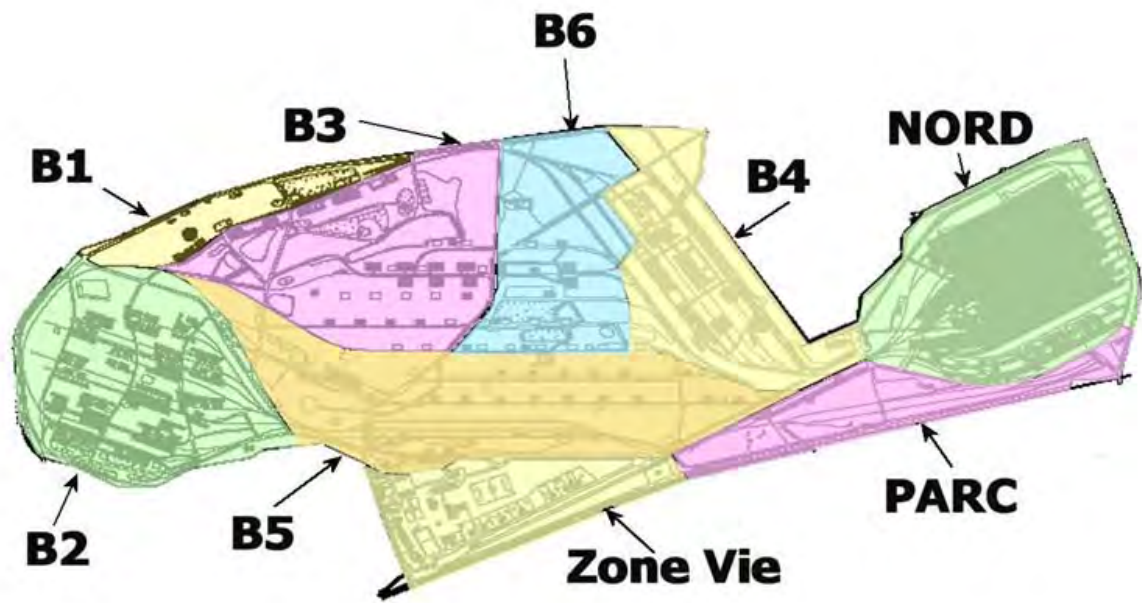
- le décret n°2005-1325 du 26 octobre 2005 relatif aux règles applicables aux travaux réalisés dans le cadre d'un chantier de dépollution pyrotechnique et de ses arrêtés d'application; modifié par le décret 2010-1260 du 22 octobre 2010.
- l'arrêté du 23 janvier 2006 fixant les règles de détermination des distances d'isolement relatives aux chantiers de dépollution pyrotechnique ;
- l'arrêté du 23 janvier 2006 fixant les connaissances requises et les aptitudes médicales pour les personnes exerçant les fonctions de chargé de sécurité pyrotechnique et pour les personnes appelées à exécuter les opérations de dépollution pyrotechnique.

La pollution pyrotechnique étant avérée, la Défense a commandé en 2008, eu égard à la réglementation en vigueur, un diagnostic de pollution pyrotechnique pour disposer d'une meilleure connaissance de cette pollution.

Le diagnostic de pollution pyrotechnique réalisé par le Ministère de la Défense, conformément à l'article R 733-4 du Code de la sécurité intérieure, dont il résulte ce qui suit :

L'emprise a été divisée en neuf zones pour optimiser les travaux d'acquisition de données.

Ces zones sont nommées B1, B2, B3, B4, B5, B6, Zone nord, Zone vie et parc



Une synthèse par zone et par profondeur et par masse donne un aperçu de la pollution métallique.

Etat des cibles par zone et profondeur						
	de 0 à 50 cm	de 50 à 100cm	de 100 à 150cm	de 150 à 200 cm	Plus de 200 cm	total
B1	147	127	63	45	52	434
B2	353	259	142	104	240	1098
B3	716	269	182	117	278	1562
B4	324	154	87	77	226	868
B5	209	174	153	117	361	1014
B6	1059	449	137	48	22	1715
Parc	173	151	84	56	110	574
Zone Nord	212	138	84	49	134	617
Zone Vie	373	208	118	70	109	878
TOTAL	3566	1929	1050	683	1532	8760

Etat des cibles par zone et par masse						
	de 0 à 1 kg	de 1 à 5 kg	de 5 à 15 kg	de 15 à 25 kg	plus de 25 kg	total
B1	3	50	99	39	243	434
B2	6	68	141	111	772	1098
B3	20	197	253	125	967	1562
B4	5	47	92	73	651	868
B5	1	15	53	48	897	1014
B6	13	291	628	232	551	1715
Parc	1	34	85	56	398	574
Zone Nord	2	38	49	40	488	617
Zone Vie	6	57	119	85	611	878
TOTAL	57	797	1519	809	5578	8760

Conformément à l'article R733-10 du Code de la sécurité intérieure, l'acquéreur devra présenter un dossier relatif à l'usage futur du site décrivant précisément son projet . Ce projet ne devra pas nécessiter des fouilles, excavations, terrassements ou fondations au delà d'une profondeur de 5 mètres.

Il est rappelé que le coût des travaux de dépollution sera forfaitairement évalué préalablement à l'acte de vente par un expert indépendant qui sera choisi d'un commun accord entre l'Etat et l'acquéreur.

Pour permettre cette évaluation, l'Acquéreur devra **décrire de façon très précise son projet** (nature, implantation et profondeur des bâtiments et des équipements qu'il entend installer).

L'évaluation de ce coût faite par cet organisme donnera lieu à une imputation sur le prix de vente qui sera offert par l'Acquéreur, comme le prévoit l'article L 3211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et ce, sans que ce coût ne puisse excéder le prix de vente de l'ensemble immobilier.

Il est expressément convenu que cette évaluation, et par conséquent cette imputation, présenteront un caractère forfaitaire et définitif.

Après la signature de la vente, l'Acquéreur fera son affaire de tout dépassement éventuel de ce forfait qui proviendrait de toute cause que ce soit et en particulier d'une modification de son projet.

La maîtrise d'ouvrage ainsi que la maîtrise d'œuvre (interne ou non) de l'opération sera assurée par l'acquéreur. Celui-ci devra faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans le domaine de la dépollution pyrotechnique.

En outre, l'Acquéreur devra s'adjoindre le concours d'un bureau d'études spécialisé en matière de pollution pyrotechnique. Ce bureau d'études ne devra avoir aucun lien avec les entreprises appelées à intervenir sur le chantier, et être régulièrement assuré dans la spécialité. L'acquéreur devra charger ce bureau d'études de veiller à la définition de la méthodologie des opérations à mener, dans le respect des préconisations édictées par l'organisme indépendant qui aura chiffré la dépollution pyrotechnique. Il sera également chargé de surveiller le bon déroulement matériel des opérations, de veiller à la mise en place des mesures de sécurité éventuellement applicables et, de manière plus générale, au respect de la réglementation applicables à la dépollution pyrotechnique.

A l'issue des opérations de dépollution, l'Acquéreur devra, conformément aux dispositions applicables au moment de l'accomplissement de la dépollution, produire un rapport final au ministère de la Défense (Direction centrale du service d'infrastructure de la défense), attestant de l'exécution du diagnostic, par rapport aux préconisations, et au regard du projet de reconversion.

Ce rapport final devra émaner de l'Acquéreur et être contresigné par son bureau d'études spécialisé et attester du fait que les mesures de recherche, de neutralisation, d'enlèvement et la destruction des munitions, explosifs ou engins divers ont été exécutées conformément aux

textes applicables et jusqu'à une profondeur compatible avec les bâtiments projetés par l'acquéreur.

L'Acquéreur ne sera déchargé de ses obligations qu'à compter de la production de ce rapport final. Toutes les opérations de dépollution devront être achevées dans un délai maximal de vingt ans à compter de la signature de l'acte de cession.

8.2.2 - Présence d'ICPE

Les 12 installations classées pour la protection de l'environnement ICPE ou IOTA (dont 8 ICPE) identifiées ont fait l'objet d'une fermeture administrative, mise en arrêt définitif avec récépissés de cessation d'activité transmis au contrôle général des Armées- Inspection des installations classées à savoir :

Nomenclature	A S / A / D / D / C	N° ICPE	Bâtiment	Description	Critère classement	Mise en service.	Justification du retrait
2120-2	D	4	41	chenil	16 courettes	1983	Mémoire de cessation d'activité Note N° 11-00027-DEP/DEF/CGA/IS/IIC/TER.3 du 04/01/11
1434- 1- b	DC	5	377	Distribution de carburant	DME = 3 m ³ /h	1962	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°619/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 11/04/2012
1313-b	A	6	356	Destruction de munitions	QMA = 0,005 t	1975	Récépissé de déclaration de mise à l'arrêt définitif adressé par bordereau d'envoi n°842/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 16/06/2014
1311-1	AS	8	ZMS	Dépôt de munitions	QET = 6500 t	1975	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°632/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 12/04/2012
2940- 2- b	DC	9	62	Atelier de peinture	Q = 40 kg/j	1965	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°21538/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 30/06/2010
2713-2	D	10	136	Dépôt de métaux non dangereux	S = 100 m ²	1965	Récépissé de déclaration de mise à l'arrêt définitif adressé par bordereau d'envoi n°453/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 08/04/2014
1310- 2- b	A	11	62	Atelier pyrotechnique	QMA = 0,7 t	1953	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°20400/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 22/03/2011
1310- 2- b	A	12	38	Atelier pyrotechnique	QMA = 0,6 t	1953	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°20237/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 15/02/2011

Nomenclature	N° IOTA	A/D	Description	Critère de classement	m.e.s.	Profondeur (m)	Justificatifs de sortie du recensement IOTA
1110	3	D	forage	P = 3,5 m	1950	3,5	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°20415/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 22/03/2011
1110	4	D	forage	P = 3,5 m	1950	3,5	Récépissé de cessation d'activité adressé par bordereau d'envoi n°20415/DEF/SGA/DMPA/SDIE/ENV du 22/03/2011
1120	1	D	Prélèvement eau souterraine	V = 0 m ³ /an	1950	3,5	Modification du seuil de rubrique > Décret n° 2006-881 du 17/07/2006 - Site fermé depuis juillet 2003
1120	2	D	Prélèvement eau souterraine	V = 0 m ³ /an	1950	3,5	Modification du seuil de rubrique > Décret n° 2006-881 du 17/07/2006 - Site fermé depuis juillet 2003

Mais il reste des opérations de remise en état du site et notamment de mise en sécurité pour garantir qu'aucune pollution ou accident ne puisse survenir du fait de ces activités.

IL appartiendra à l'acquéreur de prendre toutes les mesures nécessaires pour placer le site dans un état compatible avec l'Usage futur.

A ce titre, conformément au décret 2015-1004 du 18 août 2015 portant application de l'article L 512-21 du code de l'environnement, l'acquéreur devra se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation sur les 2 installations à savoir :

- l'Installation n° 6, puits d'éclats qui a fait l'objet d'une mise à l'arrêt définitif (attestation n°842 du 16/06/2014 du Contrôle Général des Armées) mais qui n'est pas démantelé. Des travaux restent donc à réaliser.

- l'installation n°10, dépôt de vieux métaux non dangereux sur une surface de 100 m² qui a fait l'objet d'une mise à l'arrêt définitif (attestation n°453 du 8/04/2014 du Contrôle Général des Armées) mais pour lequel il n'y a pas eu de carottage pour vérifier la présence de ferraille au droit de l'installation.

Les deux forages ont été comblés (récépissés n° 20415 du 22/03/2011)

Le candidat retenu devra en application de l'article R 512-78 du code de l'Environnement, transmettre au Préfet une demande d'accord préalable en 2 exemplaires, comprenant un mémoire présentant l'état des sols et la gestion de la pollution à mettre en oeuvre dans le cadre de l'Usage futur du site, l'estimation du montant des travaux de réhabilitation, leur durée et le calendrier de réalisation ainsi que ses capacités techniques et financières.

Pour la définition des mesures à prendre à ce titre et le contrôle de leur bonne réalisation, l'acquéreur devra s'associer avec un bureau d'études spécialisé titulaire de la certification dans le domaine des sites et sols pollués et figurant sur la liste tenue par le laboratoire national de

métrologie et d'essais, et faire application du référentiel de méthodologie défini par le ministère en charge de l'environnement et des normes AFNOR XF 31-620.

Le coût des mesures à prendre à ce titre sera à la charge définitive de l'acquéreur, et ne donnera lieu à aucune prise en charge par le vendeur ou imputation sur le prix de vente.

L'acquéreur, une fois substitué en qualité de dernier exploitant, devra conduire les opérations de cessation d'activité jusqu'à leur terme et justifier du bon accomplissement des mesures dans le cadre des textes régissant les installations classées.

8.2.3 - Traitement des autres pollutions et des déchets pouvant exister sur le site :

En 2005, une étude de pollution des sols – étape A – a été réalisée par le ministère de la Défense (Service infrastructure de la Défense). Les recommandations étaient les suivantes :

1. réalisation de 36 sondages avec analyses des échantillons ;
2. prélèvement de 5 échantillons d'eaux superficielles avec analyses ;
3. pose de 10 piézomètres de contrôle en aval des zones sensibles identifiées ;
4. réalisation des analyses des échantillons, en fonction des produits stockés ou utilisés sur le site.

L'étude est jointe en annexes pour information.

Au regard de tous ces éléments, l'acquéreur est informé que les éventuels travaux de dépollution sont à réaliser en fonction de l'usage futur du site, pour assurer un usage et une utilisation sans danger pour la santé, la salubrité et la sécurité publiques. Il devra faire appel à des intervenants certifiés comme précisé ci-dessus.

8.2.4 - Déconstruction des infrastructures existantes (en surface ou enfouies)

L'acquéreur s'engage à réaliser les travaux de déconstruction des infrastructures existantes sur le site, conformément aux normes applicables pour chaque type de pollution détaillées ci-dessus.

Dans ce cadre, il devra conduire les opérations de désamiantage au vu du diagnostic réalisé avant déconstruction et déposer tout ouvrage et réseau contenant de l'amiante dans les infrastructures existantes et de nature à créer un désordre dans la réalisation du projet de l'acquéreur.

8.2.5.- Absence de recours

Compte tenu de ce qui précède, l'Acquéreur devra déclarer dans l'acte de vente :

- (i) qu'il accepte les Biens dans l'état dans lequel il se trouve et qu'il fait son affaire personnelle de l'état pyrotechnique du sol et du sous-sol sans recours contre l'Etat, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit successifs.
- (ii) et que toutes les opérations de dépollution industrielle réalisées par l'acquéreur sur la base de son projet ou de toutes opérations (création de nouveaux bâtiments, création sur les bâtiments de nouveaux niveaux en profondeur, modification de leur affectation...) modifiant l'usage du site, le seront sans recours contre l'Etat.
- (iii) que dans l'éventualité où les coûts réels des travaux de dépollution pyrotechnique, industrielle ou autres s'avéreraient plus importants que l'estimation globale et forfaitaire qui en a été faite dans l'offre, le candidat devenu acquéreur fera son affaire personnelle de ce dépassement, sans recours contre l'Etat.
- (iv) que le candidat devenu acquéreur renoncera au termes de l'acte de vente, à tous recours contre l'Etat sur le fondement de la pollution pyrotechnique ou industrielle, des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, tendant à la résolution de la vente ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit ayant pour cause la pollution pyrotechnique, industrielle ou autre du sol ou du sous-sol.
- (v) que le candidat ne pourra se prévaloir du coût réel de la dépollution que dans la limite du prix de vente qui aura été inscrit dans l'acte de cession.
- (vi) Que le candidat ne pourra demander aucune prise en charge ou imputation relativement aux pollutions autres que pyrotechnique.

Cette renonciation à recours à l'égard du Vendeur s'appliquera à tous les acquéreurs successifs. L'Acquéreur s'oblige à reproduire cette clause aux termes de tout acte de revente par lui de tout ou partie des Biens.

II - LES CANDIDATS

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

❑ **Fiche synthétique de présentation du candidat :**

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées.

❑ **Si société ou autre personne morale :**

- nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des personnes) dûment habilitée,
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur,
- une 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.

❑ **Si appartenance à un groupe :** nom du groupe,

- surface financière: chiffre d'affaires global HT pour chacune des trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier,
- 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 mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées,
- extrait, de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent,
- 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.

□ **Pour les candidats étrangers :**

- 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.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – Cautionnement

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel à candidatures doivent verser un cautionnement bancaire, fixé à 50 000 €(euros), à constituer au plus tard au moment du dépôt de l'offre.

Ce cautionnement de garantie est à déposer obligatoirement à la caisse de :
Direction Départementale des Finances publiques de l'Yonne
Service France Domaine
9, rue Marie Noël
BP 109
89011 AUXERRE CEDEX

Relevé d'identité bancaire

Domiciliation : Banque de France
IBAN : FR26 3000 1001 67A8 9000 0000 001
BIC : BDFEFRPPCCT

contre récépissé délivré par ce service, au moyen :

- soit d'une garantie bancaire à première demande, d'une durée minimale de 8 mois,
- soit d'un chèque de banque ou d'un chèque postal tiré par un chef d'agence de la Banque Postale établi à l'ordre du Trésor public. Ce chèque est immédiatement encaissé par la Direction départementale des Finances Publiques de l'Yonne.

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution du cautionnement restent à la charge exclusive du candidat qui l'a constituée.

Pour le candidat retenu, le montant net du cautionnement est imputé sur le prix de vente.

Pour les candidats écartés, le cautionnement leur est remboursé par la direction départementale des Finances Publiques sur présentation de la lettre leur notifiant le refus d'acceptation de leur offre et du récépissé de dépôt visé ci- avant.

2- Organisation des visites

Les candidats peuvent visiter le site sur rendez-vous. Les candidats désirant visiter doivent en formuler la demande (écrite ou par mèl) auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques - Service France Domaine :

Mail : ddfip89.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité (cf. § 4 infra), aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

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 et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

3- Consultation du dossier

Toute information complémentaire se rapportant à l'ensemble immobilier ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandé ou retiré à la :

Direction Départementale des Finances Publiques

Service du Domaine

9 Rue Marie Noël

BP 109

89011 AUXERRE CEDEX

Le présent cahier des charges et ses annexes peuvent être retirés sous forme d'un CR-Rom.

De même, les documents peuvent être consultés sur le site Internet :
<http://www.economie.gouv.fr/cessions>

4- Confidentialité

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente vente. A cette fin, ils signent un accord de confidentialité préalablement aux visites, à l'accès aux informations et à la documentation susvisée.

1- Indication relative au prix

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe.

Ainsi qu'il est dit à l'article 8-1, l'évaluation du coût de la dépollution pyrotechnique faite par l'organisme indépendant conduira à une diminution forfaitaire et définitive du prix de vente qui sera effectivement payé à l'acte de vente. L'acquéreur ne paiera donc qu'une somme égale à la différence entre le prix qu'il aura proposé dans son offre et l'évaluation du coût prévisionnel de dépollution au vu de l'usage futur du site.

2- Présentation des candidatures

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).

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE :

CASERNE LANDEL-ETAMAT

BEAUMONT-GURGY-CHEMILLY SUR YONNE

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat.

Cette seconde enveloppe contient l'ensemble des documents visés au II et une offre de prix.

Ces plis sont soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES de
L'YONNE**

9 Rue Marie Noël
BP 109
89011 AUXERRE CEDEX

3- Date limite de réception des candidatures

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au :

Vendredi 20 janvier 2017 à 16 Heures

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

4- Délai de validité des offres formulées par le candidat

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

5- Choix du candidat

L'Etat, à travers la commission d'ouverture des plis présidée par le directeur départemental

des Finances Publiques et composée de représentants du Préfet, du ministère de la Défense, du service France Domaine, choisit librement l'offre. Son choix s'orientera prioritairement en fonction des critères suivants:

1- La justification par le candidat de ses capacités techniques et pécuniaires pour conduire les opérations de dépollution pyrotechnique dans les conditions définies au présent cahier des charges.

2- L'intérêt du projet du candidat en termes d'aménagement du territoire

L'Etat se réserve le droit d'interrompre 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, l'Etat se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. L'Etat n'aura pas à justifier sa décision.

France Domaine n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

6- Contenu des propositions

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A - données juridiques

1°) La proposition de candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité.

2°) L'offre doit être faite sans condition suspensive.

3°) Dans cette offre, le candidat agréé expressément l'ensemble des conditions posées par le présent cahier des charges

4°) Le candidat s'engage à fournir toutes les informations et garanties destinés à prendre la qualité de tiers substitué pour réaliser les opérations de dépollution.

5°) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

6°) Le candidat s'engage à signer l'acte de vente

B - Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir :

- le justificatif du cautionnement ;
- les modalités de financement de l'opération.

C - Données techniques

Enfin, pour permettre le chiffrage de la dépollution pyrotechnique (article 8-1), l'Offre devra contenir une description détaillée et précise du projet de l'acquéreur en ce qui concerne la nature des travaux qu'il se propose de réaliser sur le site, les bâtiments et installations qu'il se propose d'édifier, leur implantation et leur profondeur.

Cette description devra comporter un plan d'implantation.

V - PAIEMENT DU PRIX ET FRAIS A PAYER

1- Mode de paiement du prix

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

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un chèque de banque ou d'un chèque certifié.

Il sera restitué à l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente la garantie à première demande annexée à l'offre.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du Trésor, au taux légal.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, l'Etat a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions des articles L.3211-12 du code général de la propriété des personnes publiques, R.3221-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Dans cette hypothèse, l'Etat retrouve sa liberté et le cautionnement lui est définitivement acquis.

2- Frais à payer en sus du prix

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais et salaires du conservateur des hypothèques se rapportant à la vente.

Le candidat fait son affaire personnelle des émoluments de son notaire et du notaire qui assistera l'Etat ainsi que des honoraires de ses propres conseils.

VI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des

charges, seuls sont compétents les tribunaux d'AUXERRE

VII – RECAPITULATIF DES ANNEXES

- Décision de déclassement et décision modification
- Plan figurant le Bien
- Documents d'urbanisme
- Déclarations d'intention d'aliéner (3)
- Attestation sur l'honneur – Attestation de compétence- Attestation d'Assurance
- Rapport amiante
- Etat des risques d'accessibilité au plomb
- Pièces et documents relatifs aux ICPE
- Evaluation simplifiée des Risques
- Rapport pyrotechnique
- Etat des risques naturels et technologiques