VILLE DE
BOLBEC

APPEL A PROJETS

Cahier des charges pour la cession d'un terrain bâti à vocation agricole

Date limite de remise des candidatures : 06 janvier 2026 à 12h00



1. IDENTIFICATION DU VENDEUR

Commune de BOLBEC

Hôtel de Ville

9, square du Général Leclerc

76210 BOLBEC

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Seine-Maritime, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christophe DORE (SIRET N° 21760114500014).

2. OBJET DE LA CONSULTATION – APPEL A PROJET

La commune de BOLBEC est propriétaire d'un terrain bâti à vocation agricole, situé en entrée de ville.

La commune souhaite ouvrir une consultation pour recueillir des propositions d'acquisition en vue de la cession du terrain, pour la réalisation d'un projet à vocation agricole comprenant la réparation voire la réhabilitation des bâtiments principaux (2). Le projet devra être en adéquation avec la vocation actuelle des bâtiments.

Cette procédure est organisée et suivie par la Direction des Services Techniques, de la commune de BOLBEC.

Affaire suivie par Laurine LEBLOND

Tel : 02 32 84 51 51 – Courriel : l.leblond@bolbec.fr

3. IDENTIFICATION ET INFORMATION SUR LES BIENS OBJET DE LA CONSULTATION

Le terrain concerne la parcelle cadastrée AE n°69 située en entrée de ville de BOLBEC. La parcelle est d'une superficie de 7 320m² et 1 565m² de surface bâtie.

La partie bâtiment comprend :

- Une stabulation bovine (bâtiment principal)
- Un bâtiment de stockage avec un appentis
- Un bâtiment de stockage de petits engins agricoles (coté route).

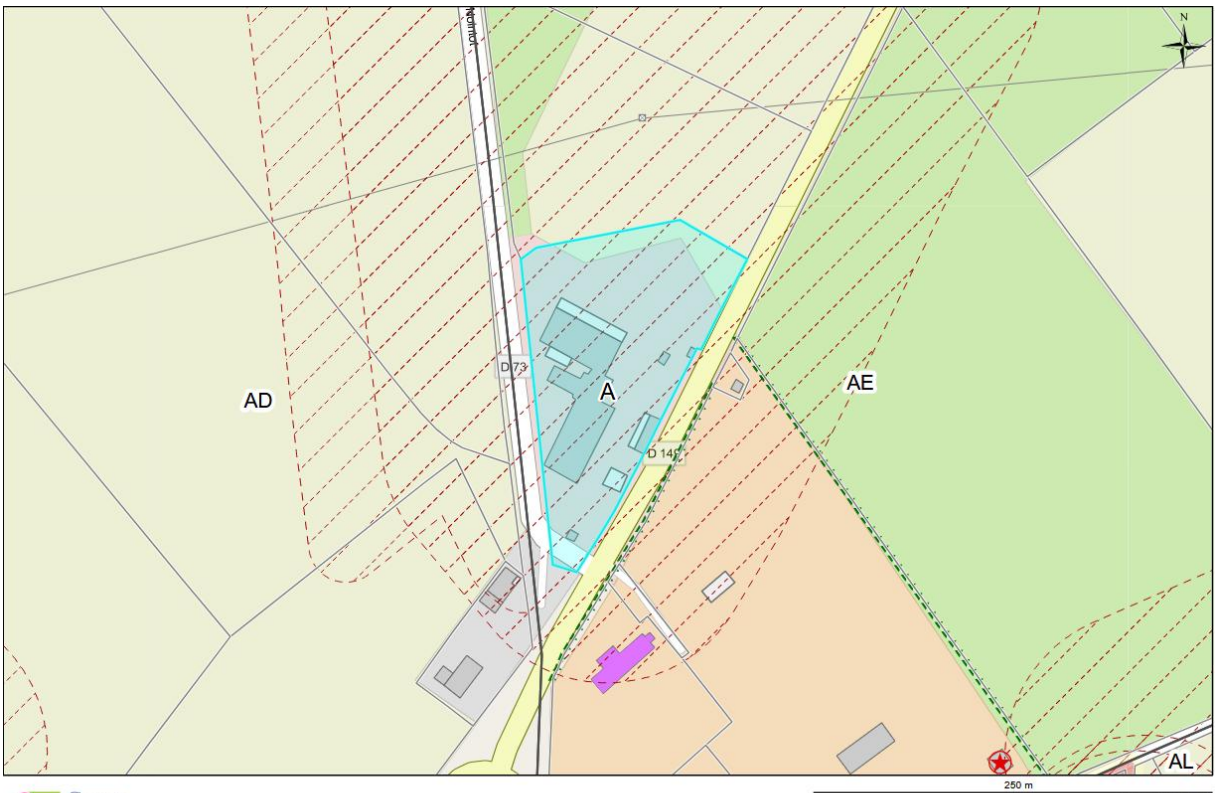
Il est à noter la présence de 2 anciens bâtiments à l'état de ruine.

Occupation du terrain

Depuis le 31 décembre 2025, la parcelle est libre de toute occupation, l'agriculteur qui était locataire a mis fin à la convention.

Règles d'urbanisme et servitudes

La parcelle est classée en Zone A au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 5 décembre 2025.



Aléa effondrement de cavités souterraines

La parcelle est impactée par l'indice de cavité souterraine n°76114-197 qui correspond à une carrière d'extraction de marne et de cailloux.

Dans les secteurs de risques naturels liés à la présomption de cavités souterraines, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf :

- L'extension et la mise aux normes des constructions et installations agricoles quand :
  o Le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage
  o Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré. Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies
  o Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés
  o Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement et de réduction du risque possible dans le cadre du projet.

Classement sonore des infrastructures de transport

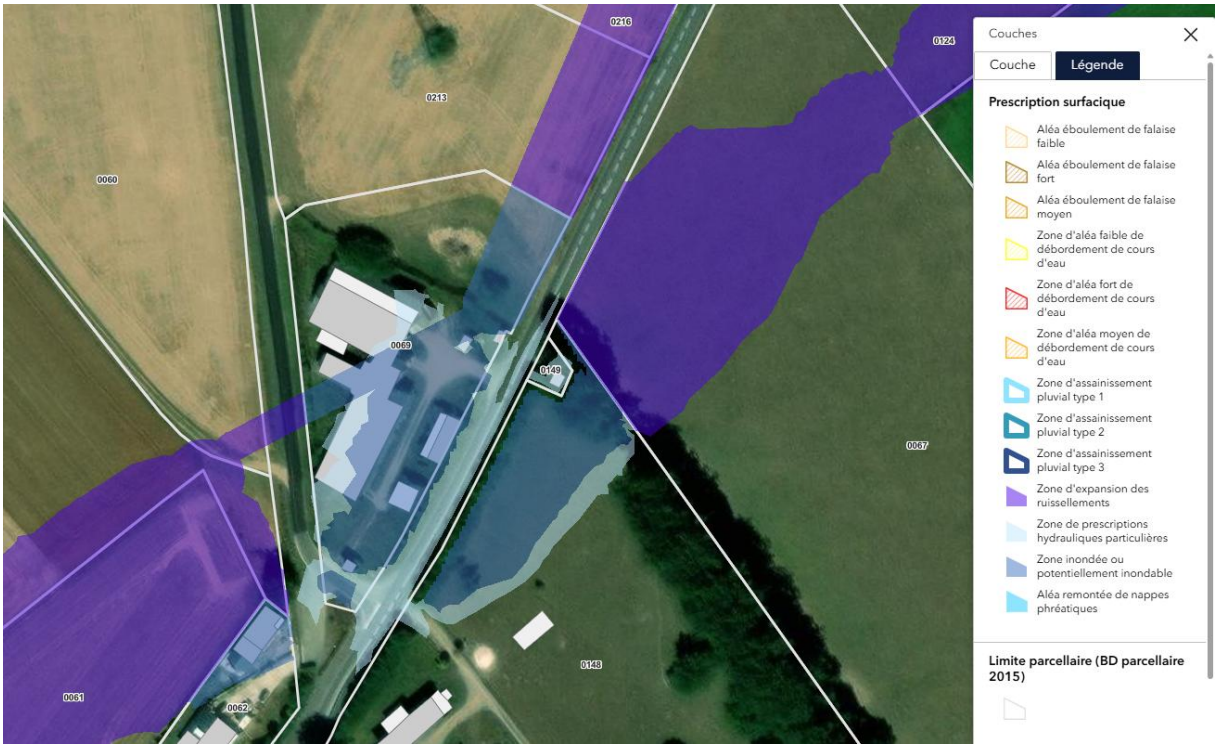
La RD 149 est une voirie départementale classée en catégorie 3 au point de vue sonore selon l'Arrêté Préfectoral du 27 mai 2016.

Risque Inondation par ruissellement

La parcelle est impactée par une zone inondée ou potentiellement inondable ainsi qu'une zone de prescriptions hydrauliques particulières.

Dans ces zones sont interdits :

- Les nouvelles constructions, les extensions non mesurées, la création de sous-sol et l'aménagement des sous-sols en pièce à vivre
- Le changement de destination des constructions ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation
- Les remblais, les clôtures pleines (murs, plaques ou bordures de soubassement), les parkings
- Le remblaiement des mares et tout aménagement susceptible d'impacter le champ d'expansion des ruissellements tels que la suppression des obstacles naturels aux ruissellements.



4. CONTENU DES OFFRES

L'offre présentée par les candidats devra comprendre deux dossiers distincts

1/ Dossier administratif comprenant

- Lettre de candidature du porteur de projet (1 page recto-verso maximum) devra être rédigée en français et signée par le candidat.
- Identité du porteur de projet :
  - ⇨ La dénomination sociale
  - ⇨ Le siège social
  - ⇨ Les coordonnées complètes
  - ⇨ Le nom du dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir
  - ⇨ **Pour les jeunes agriculteurs :** L'arrêté d'octroi de la Dotation Jeunes Agriculteurs) ou la décision d'attribution de l'aide à l'installation émise par les autorités compétentes ou tout autre document justifiant de ce statut

- Les garanties financières du porteur de projet :
  - ⇨ Le dernier bilan comptable, lorsque cela est possible,
  - ⇨ Le tableau présentant le chiffre d'affaires global des 3 dernières années ou un chiffre d'affaires prévisionnel sur 3 ans (pour les jeunes agriculteurs installés depuis moins de 3 ans). <u>A compléter en page 9 en fonction de la situation du candidat</u>.

- ⇨ Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations légales, administratives, sociales, fiscales et comptables pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos. A compléter en page 10.
- ⇨ Un avis de situation au répertoire Sirene ou équivalent.

- Le présent cahier des charges dûment paraphé, signé, daté et revêtu de la mention "lu et accepté" de la main du signataire habilité de l'offre, valant acceptation des conditions de la consultation.

2/ Dossier technique comprenant

- Une notice descriptive du projet détaillant (environ 10 pages recto verso) :
  - Travaux envisagés, aménagements et affectation des bâtiments, traitement des espaces extérieurs…
  - Tous les postes de dépenses seront repris dans un tableau, le candidat identifiera le montant des dépenses.
  - Le plan-masse du site en précisant les différents usages par bâtiment.
- Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet
- La proposition financière d'acquisition du site. Pour être recevable l'offre de prix s'entend « net vendeur » devra être rédigée en français et être présentée en euros exprimée en chiffres et en lettres. Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit et dans sa totalité

3/ Modalités de dépôt des dossiers de candidature et pièces justificatives exigibles

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, son dossier de candidature complet, **uniquement** en format dématérialisé, au plus tard le 06 janvier 2027, à l'adresse mentionnée dans l'avis d'appel à projet du profil acheteur (https://www.marches-publics.info/) de la commune de Bolbec.

⚠ **Pensez à anticiper votre dépôt 48 heures avant l'heure limite**

La transmission des candidats par voie électronique est imposée pour cet appel à projet. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

Les dossiers envoyés après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables (l'accusé réception faisant foi).

Des précisions complémentaires pourront être sollicitées par les candidats jusqu'au 23 décembre 2026 par messagerie du profil acheteur « Marches-publics.info ».

Les réponses d'ordre général aux précisions sollicitées seront communiquées sur le forum aux questions qui sera mis en ligne sur le site du profil acheteur de la commune de Bolbec.

5. ORGANISATION DES VISITES ET PLANNING PREVISIONNEL

Les candidats pourront visiter le terrain au créneau proposé ci-dessous, après prise de rendez-vous auprès de :

La Direction des Services Techniques

Par téléphone : 02 32 84 51 51 – Courriel : l.leblond@bolbec.fr

La visite sera organisée le 11 décembre 2026 à 11h00.

Une liste d'émargement sera à signer lors de la visite.

Publication de l'AAP : courant novembre.

Visite du site : 11 décembre à 11h00

Remise des dossiers : 6 janvier 2027 à 16h00

Comité de sélection et entretiens : courant janvier 2027

6. CRITERES ET MODALITES DE SELECTION

6.1 Détail des critères de sélection

La qualité du projet présenté,

La proposition financière,

La cohérence du projet agricole avec le développement d'une activité de culture et d'élevage.

6.2 Modalités de sélection

Les projets seront analysés selon trois étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier conformément à l'article 4 du présent document,
- Vérification de l'éligibilité du projet au regard des informations indiquées dans le dossier administratif et technique,
- Analyse des projets, en fonction des critères de sélection des projets faisant l'objet du dossier technique.

Les dossiers déposés après la date limite de clôture du 6 janvier 2027 ne sont pas recevables. Ceux qui seraient incomplets à cette date, au regard de l'absence de documents pouvant attester de la régularité administrative du candidat, pourront faire l'objet d'une demande de mise en conformité **dans un délai maximum de huit jours accordé pour la régularisation**.

Les dossiers reçus complets au 6 janvier 2027 et ceux qui auront été complétés dans les délais ci-dessus après la date de clôture seront étudiés sur la base des critères prédéfinis à l'article 6.1 du présent document.

Après analyse des offres (dossier administratif et le dossier technique), les candidats pourront être invités à participer à un entretien avec le comité de sélection composé principalement d'élus de la commune de Bolbec.

Cet entretien permettra une présentation plus détaillée du projet.

Aucune indemnisation ne pourra être demandée par les candidats non retenus.

7. CONDITIONS GENERALES D'ACQUISITION

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

Le candidat acquéreur retenu prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance.

Tableau présentant le chiffre d'affaires global

	Année N-2	**Année N-1**	**Année N**
Chiffre d'affaires (HT)			
Évolution (en %)			

Tableau présentant le chiffre d'affaires prévisionnel

	Année N	**Année N+1**	**Année N+2**
Chiffre d'Affaires (HT)			
Taux de croissance annuel (%)			

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e), _____, agissant en qualité de _____de l'exploitation / la société _____,

- **Forme juridique :** _____
- **Adresse du siège social :** _____ _____
- **Numéro SIRET :** _____

Certifie sur l'honneur être à jour de mes obligations légales, administratives, sociales, fiscales et comptables à la date de signature de la présente.

Je certifie l'exactitude des renseignements figurant dans la présente attestation et suis informé(e) que toute fausse déclaration est susceptible d'engager ma responsabilité et de donner lieu aux sanctions prévues par la loi.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à _____, le _____

Signature du représentant légal