

Date: / /

A l'attention de Monsieur le
Directeur général
place du Marché 1
6870 Saint-Hubert

Ancien abattoir

(Saint-Hubert - 1ère division - section A - numéro 937R P0000 -
superficie de vingt-deux ares un centiare -22a1ca)

Dossier de candidature à l'achat

NOM - Prénom

SOCIETE

ADRESSE:

TÉLÉPHONE:

ADRESSE E-MAIL:



Dossier de candidature à l'achat

Préambule:

Rappel des critères d'attribution:

Point 1: plus-value du projet pour l'intérêt général - appréciation sur 40 points

La plus-value sera appréciée sur base d'une note d'intention de 3 pages A4 maximum décrivant le projet envisagé, à savoir une nouvelle destination qui sera donnée au bâtiment dans le respect des Objectifs opérationnels du PST de la Ville de Saint-Hubert, la philosophie générale, l'intérêt pour la Ville de Saint-Hubert, sa contribution à l'évolution économique de la Ville. La plus-value s'évaluera notamment en termes de création d'emploi, de retombées économiques et de notoriété pour la Ville et ses citoyens.

Point 2: valeur urbanistique du projet - appréciation sur 30 points

La valeur urbanistique du projet sera appréciée sur note d'intention de maximum 3 pages A4 et répondant aux Objectifs opérationnels du PST de la Ville de Saint-Hubert

7.1: Développement de l'activité commerciale et artisanale au centre-ville dans un esprit de qualité urbanistique

3.5: Concevoir systématiquement un accès PMR dans tous les nouveaux projets Seront pris en compte, les critères suivants:

- manière dont le candidat envisage l'utilisation optimale des atouts du bâtiment et la mise en valeur de celui-ci conformément aux exigences urbanistiques;
- façon de traiter les espaces construits et non-construits ;
- pistes de réflexion envisagées pour une réponse innovante, tant au niveau conceptuel que constructif;
- réponse à tout éventuel problème de mobilité éventuellement engendré par le projet;
- prise en compte des valeurs environnementales prônées par la Ville à l'image de son slogan "Saint-Hubert, nature et mouvement"

Point 3: viabilité du projet - appréciation sur 20 points

La viabilité du projet sera appréciée sur base d'une note d'intention de maximum 4 pages A4 décrivant - telle une étude de marché, la cohérence du projet dans le contexte local - une projection (avec business plan) sur 5 ou 10 ans permettant d'avoir un aperçu clair du potentiel de développement et du caractère pérenne du projet.

Point 4: offre économiquement la plus avantageuse - appréciation sur 10 points

L'offre la plus économiquement avantageuse pour la Commune obtiendra la note de 10/10. La seconde offre 9/10. La troisième 8/10. Et ainsi de suite.



Dossier de candidature à l'achat

Rappel des règles générales

Point 1: Eligibilité de l'offre

Ne seront retenues que les offres proposant un prix minimum de 183.000,00 € (hors frais d'enregistrement et d'acte étant à charge de l'acquéreur).

Point 2: Arbitrage en cas d'égalité

En cas d'égalité dans le choix d'un projet, le président aura voix prépondérante. A cet effet, les candidats acquéreurs devront faire parvenir à l'Administration communale de Saint-Hubert toutes les informations qu'ils jugeront nécessaires à la bonne compréhension de leur projet dès remise de leur offre.

Point 3: Procédure de remise des offres

Les offres devront être déposées à la Commune, par remise en mains propres au Directeur général avec accusé de réception ou par envoi recommandé adressé au Directeur général (place du Marché 1 - 6870 SAINT-HUBERT) pour le 13 avril 2024 (date fixée dans la publicité après expiration des 30 jours). Les offres devront prévoir une durée de validité de minimum 2 mois afin de permettre au jury d'analyser les projets.

Point 4: Adjudication définitive

L'adjudication définitive se fera, après approbation par le Conseil Communal, à l'adjudicataire dont le projet aura été retenu par le jury et qui aura récolté le meilleur score sur 100 au regard des critères précités.

Point 5: Délai donné à l'acquéreur pour l'obtention du permis d'urbanisme

L'acte de vente prévoira que l'acquéreur effectue toutes les démarches en terme d'urbanisme et d'obtention des permis dans un délai d'un an à partir de la date de la signature de l'acte; pour autant que l'acquéreur ne puisse prouver la survenance d'événements indépendants de sa volonté et contrariant l'obtention desdits permis.

Point 6: Astreintes

L'acte de vente prévoira des astreintes en cas de non-réalisation du projet dans un délai de 3 ans, renouvelable d'une fois la moitié, pour autant que l'adjudicataire ne puisse prouver la survenance d'événements indépendants de sa volonté et contrariant la bonne exécution de son projet.

Point 7: Droit de récupération du bien par la Ville

L'acte de vente prévoira que la Ville puisse récupérer le bien si elle constate un changement d'affectation dans un délai de 10 ans à partir de la date de signature de l'acte de vente.

Point 8: Transfert du bail emphytéotique

Le bail emphytéotique qui lie la Ville et le CPAS pour une partie de terrain accolé au logement du CPAS, faisant partie de la parcelle A937R, sera transféré à l'adjudicataire.



Dossier de candidature à l'achat

Point 1: plus-value du projet pour l'intérêt général - appréciation sur 40 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 1: plus-value du projet pour l'intérêt général - appréciation sur 40 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 1: plus-value du projet pour l'intérêt général - appréciation sur 40 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 2: valeur urbanistique du projet - appréciation sur 30 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 2: valeur urbanistique du projet - appréciation sur 30 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 2: valeur urbanistique du projet - appréciation sur 30 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 3: viabilité du projet - appréciation sur 20 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 3: viabilité du projet - appréciation sur 20 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 3: viabilité du projet - appréciation sur 20 points



Dossier de candidature à l'achat

Point 3: viabilité du projet - appréciation sur 20 points



Ancien abattoir

(Saint-Hubert - 1ère division - section A - numéro 937R P0000 -
superficie de vingt-deux ares un centiare -22a1ca)

Dossier de candidature à l'achat

Liste des annexes / informations jugées nécessaires
à la bonne compréhension du projet remis

- Annexe 1

- Annexe 2

- Annexe 3

- Annexe 4

- Annexe 5

- Annexe 6



Date: / /

Accusé de réception
en cas de remise
en mains propres

A l'attention de Monsieur le
Directeur général
place du Marché 1
6870 Saint-Hubert

Ancien abattoir

(Saint-Hubert - 1ère division - section A - numéro 937R P0000 -
superficie de vingt-deux ares un centiare -22a1ca)

Dossier de candidature à l'achat

NOM:

PRENOM:

ADRESSE:

TÉLÉPHONE:

ADRESSE E-MAIL:

date de dépôt -
zone réservée
à l'Administration communale

