



Cahier des charges de cession d'un bien immobilier Sis 134 Avenue Jean Monnet

Ollioules est une commune dotée d'une identité particulière munie de labels tels que « ville et village fleuri », « ville et métiers d'arts », enrichie d'un environnement et d'un cadre de vie agréables qui font d'Ollioules une ville attractive bien desservie par les transports en commun et le réseau routier.

La ville d'Ollioules poursuit une politique volontariste pour répondre aux différents enjeux d'une collectivité. La ville est propriétaire d'une parcelle située le long de l'Avenue Jean Monnet qu'elle souhaite céder. Cette avenue est une artère majeure qui accueille différentes activités (économiques, habitat, loisirs, éducation, ...).

Aussi, le présent cahier des charges a pour objectif de fixer les conditions de cession du bien immobilier situé au 134 Avenue Jean Monnet.

A – Situation du bien

Le bien est situé sur la parcelle BC 97, sis 134 Avenue Jean Monnet.



B – caractéristiques de la parcelle

La parcelle est de forme rectangulaire avec un accès directement sur l'Avenue Jean Monnet

Superficie cadastrale : 2742m²

Surface de plancher déclarée : 90m² (usage habitation) + annexes

Disponibilités des lieux : immédiatement

Zonage au PLU : UFc

Sur la parcelle se trouve une maison en R+1 d'une surface de plancher de 90m². Des travaux de réhabilitation sont à prévoir dans cette bâtisse. Le bâti pourra être démoli dans le cadre du projet du preneur. Le terrain a une surface cadastrale de 2 742m² sans dénivelé. Une dépendance de type annexe est également présente sur la parcelle.

C – Conditions de cession

Le prix de cession est fixé par la commune à 800 000€, en ce non compris les frais d'acte, lesquels seront intégralement à la charge du preneur.

Cette propriété est issue d'un legs. Par une délibération approuvée au conseil municipal du 27 janvier 2020 la ville a accepté le legs d'un bien immobilier sis 134 avenue Jean Monnet. Cette propriété a été léguée à la commune assortie d'une charge particulière qui consiste à « *créer une maison destinée à la petite enfance* »

La présente cession est réalisée sous condition du respect de cette charge qui constitue une obligation essentielle.

D – activité du futur preneur

Dans son projet, le preneur devra créer une « *maison destinée à la petite enfance* ».

Les activités autorisées sont strictement encadrées et devront être exclusivement liées à l'enfance et à la petite enfance :

- Activités médicales pédiatriques
- Activités paramédicales liées à l'enfant (orthophoniste, psychomotricité, ...)
- Activités socio-éducatives et accueil de la petite enfance (écoles, crèches, pouponnières, centre d'éveil, structures éducatives ou pédagogiques pour l'enfant)

Toute activité ne présentant pas un lien direct et exclusif avec l'enfance ou la petite enfance est strictement interdite.

L'activité du preneur devra respecter le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et les réglementations applicables aux Etablissements Recevant du Public (ERP) et aux structures de la petite enfance.

Le centre créé devra obligatoirement porter le nom de la légataire.

E – Dossier de candidature

Les candidats souhaitant acquérir ce bien devront proposer un projet détaillé comprenant :

- Une description précise et complète de l'activité projetée, accompagnée d'une liste exhaustive des activités envisagées,
- Une présentation de la structure créée à destination de la petite enfance précisant le fonctionnement, l'organisation et la capacité d'accueil
- Une proposition financière relative au prix d'acquisition, hors frais d'acte
- Des vues en perspectives des aménagements proposés (volumes) seront appréciées.

Le dossier complet sera adressé en Mairie, à l'attention du service urbanisme :

Mairie Administrative
Espace Puget
2 Place Marius Trotobas
83 190 Ollioules

Ou par mail : service.urbanisme@ollioules.fr

Tout dossier incomplet sera écarté.

La date limite de présentation des offres est fixée au **mardi 17 mars 2026**

Les demandes de visite du local sont sur des créneaux fixes, il n'est pas envisageable que les candidats visitent les lieux sans le représentant de la ville.

Les visites seront organisées sur trois demi-journées fixes :

Le jeudi 26 février au matin (9h – 12h)

Le mercredi 4 mars au matin (9h – 12h)

Le vendredi 13 mars après-midi (14h – 17h)

Le lundi 16 mars après-midi (14h – 17h)

Les demandes de visites du terrain sont à solliciter à l'adresse suivante (sur les demi-journées fixées ci-dessus) : service.urbanisme@ollioules.fr ou au 04.94.30.41.37

Le dossier complet est consultable auprès du service urbanisme, sur rendez-vous, ou sur demande à l'adresse service.urbanisme@ollioules.fr

Le dossier comprend :

- Le présent cahier des charges
- La délibération 27 janvier 2020

Après analyse des dossiers réputés complets, la Ville d'Ollioules se réserve la possibilité de solliciter des précisions, de suggérer des évolutions ou des modifications aux projets proposés et d'auditionner les candidats. Le cas échéant les candidats déposeront leur projet modifié et la Ville choisira après analyse, celui répondant le mieux aux critères de sélection des offres figurant dans le présent cahier des charges.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la Ville s'entourera de tout conseil susceptible de lui apporter une expertise.

Dès lors qu'un candidat sera retenu, le Conseil Municipal sera saisi afin de valider le choix du preneur et engager la cession du bien.