
AVIS D'APPEL À CANDIDATURES

EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE, APRÈS MISE EN CONCURRENCE, D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL — L'ÉTANG DE LA CHENARDIÈRE

*Parcelle cadastrée section 249 ZE n°22
La Chenardière – LA POUEZE 49370 ERDRE-EN-ANJOU
Contenance cadastrale : 6 618 m²*

1. Objet et mode de consultation

La Commune d'Erdre-en-Anjou organise un avis d'appel à candidatures en vue de la cession amiable, après mise en concurrence, d'un bien immobilier lui appartenant : une parcelle de terre sur laquelle figure un étang, lieudit La Chenardière - La Pouëze 49370 Erdre-en-Anjou (Maine-et-Loire).

La présente consultation est organisée conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion du patrimoine communal, ainsi qu'à la délibération n° DEL/2026/084 du Conseil municipal du 6 juillet 2026 autorisant le principe de cette cession.

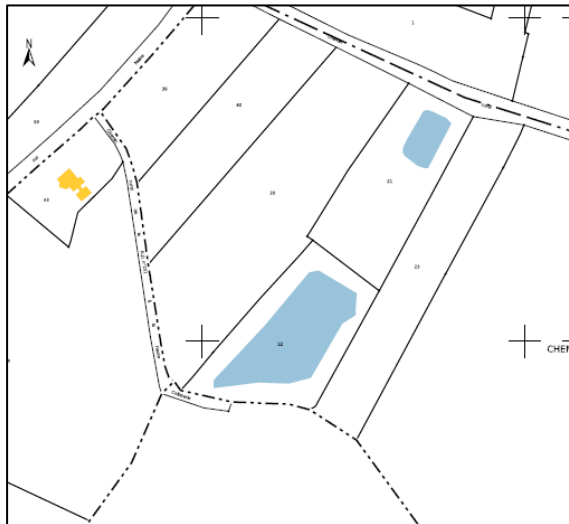
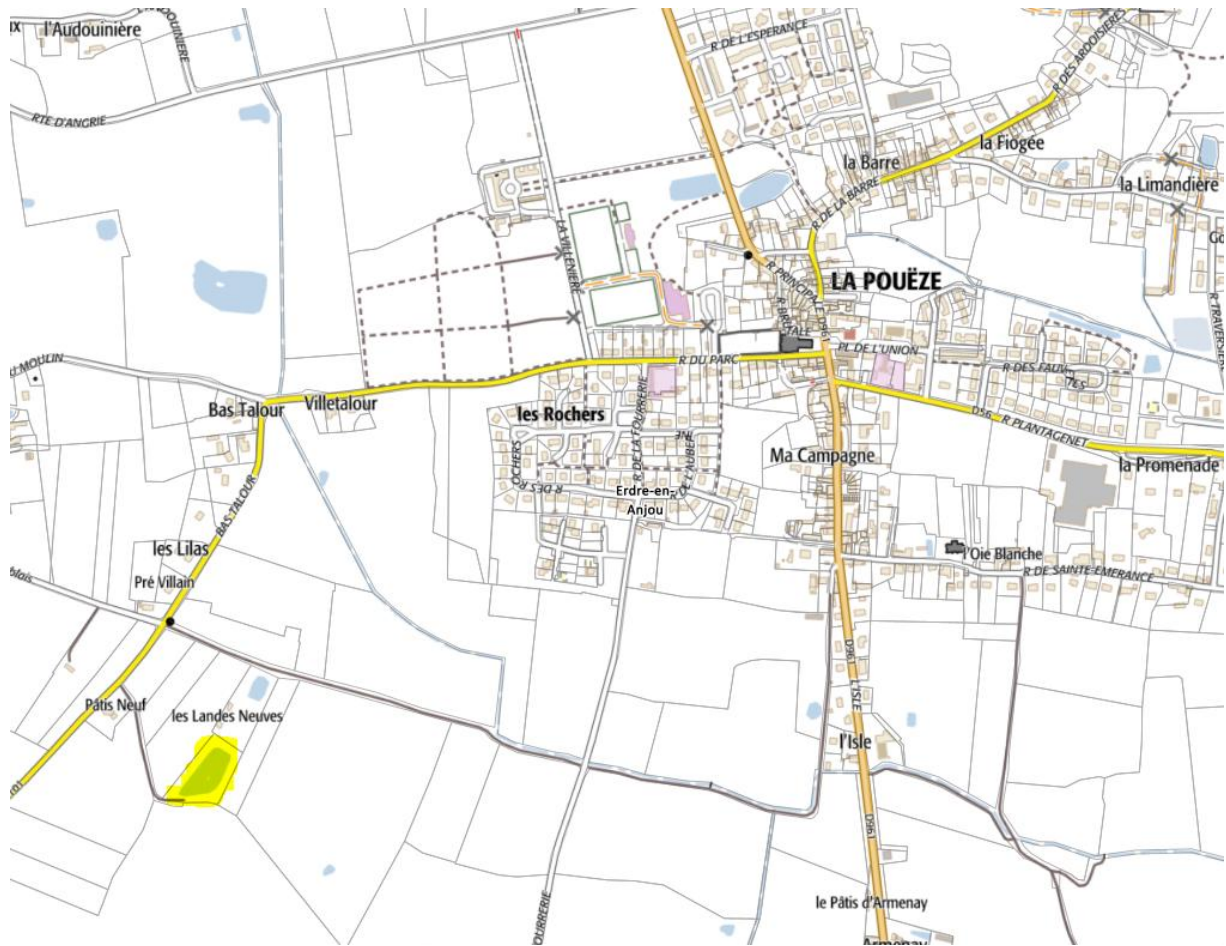
La base de cette consultation est constituée par le présent avis, ainsi que par l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au bien tenues à la disposition des candidats auprès des services de la Commune (coordonnées en section 8).

2. Désignation du bien

- Bien cédé : étang dit « de la Chenardière », à usage d'agrément / plan d'eau.
- Commune déléguée : La Pouëze — Commune d'Erdre-en-Anjou (49370).
- Référence cadastrale : 249 ZE 22.
- Contenance cadastrale : 6 618 m²

Ce bien est issu de la succession vacante de Monsieur Gabriel LHERBETTE, acquise par la Commune de manière indivisible avec la propriété bâtie du 33 La Butte (cadastrée 249 B n°1434 et 1792), suivant acte authentique du 28 janvier 2026, en exécution de la délibération n° DEL/2025/093 du 16 juin 2025. La propriété bâtie du 33 La Butte, destinée à accueillir un projet culturel et patrimonial en lien avec le site du Chevalement ardoisier, n'est pas incluse dans la présente cession et demeure propriété de la Commune.

Le bien est cédé en l'état, tel qu'il existe, sans aucune garantie autre que celles de droit commun, la Commune n'étant tenue à aucune remise en état, dépollution, curage ou aménagement préalable, sauf disposition contraire figurant au présent avis.





3. Règles d'urbanisme applicables

Le bien est situé, au Plan local d'urbanisme (PLU) de La Pouëze, **en zone A, dite agricole**.

Cette zone est composée de terrains, équipés ou non, majoritairement utilisée par l'agriculture. Elle est destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel, agronomique, biologique, ou économique des terres.

Conformément aux règles générales applicables en zone A, la constructibilité y est strictement limitée : Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article A2 du règlement. Ce classement ne fait pas obstacle à l'usage du bien en tant que plan d'eau, mais exclut par principe toute opération de construction à usage d'habitation ou d'activité non agricole, sauf évolution ultérieure du document d'urbanisme.

Il appartient à chaque candidat de vérifier, sous sa responsabilité, la constructibilité et les possibilités d'usage du bien avant le dépôt de son offre, notamment en sollicitant un certificat d'urbanisme auprès du service instructeur, et en consultant le règlement complet de la zone A et les documents graphiques du PLU, disponibles en mairie et sur le Géoportail de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

La Commune ne saurait être tenue responsable d'un projet dont la réalisation se révélerait incompatible avec les règles d'urbanisme en vigueur ou leurs évolutions futures.

4. Conditions de la cession

4.1 Prix de vente

Le prix de vente est fixé à **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €)**, hors frais d'acte, conformément à la délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2026.

Les offres proposées ne pourront être inférieures à ce prix. La Commune se réserve toutefois la possibilité, conformément aux dispositions applicables, de retenir une offre d'un montant supérieur si l'intérêt du projet et les garanties présentées le justifient.

4.2 Frais

L'ensemble des frais d'acte et frais annexes liés à la cession (frais de notaire, droits de mutation, frais de bornage éventuel, etc.) seront intégralement supportés par l'acquéreur.

4.3 Modalités de vente

La vente interviendra par voie d'acte authentique, Madame la Maire, ou son représentant, étant autorisée par la délibération du 6 juillet 2026 à signer l'avant-contrat, l'acte authentique et tout document nécessaire à la réalisation de la cession.

5. Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature, rédigé en français, devra comporter :

- une lettre de candidature contenant l'offre de contracter, ferme et non modifiable, signée par le candidat personne physique ou, pour une personne morale, par une personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (justificatifs à l'appui) ;
- une note de présentation du projet envisagé pour le bien (usage projeté) ;
- l'offre de prix proposée, qui ne pourra être inférieure au prix fixé à l'article 4.1 ;
- un justificatif d'identité (personne physique) ou un extrait Kbis de moins de trois mois et les statuts (personne morale) ;
- tout élément permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à mener à bien son projet.

6. Modalités de dépôt des candidatures

Les plis, portant la mention « Candidature — Cession de l'étang de la Chenardière, La Pouëze — NE PAS OUVRIR », devront être transmis, au choix :

- par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception
- ou déposés directement aux horaires d'ouverture :

Pôle aménagement du Territoire

Commune d'Erdre-en-Anjou, 1 rue de l'Étang, 49220 Erdre-en-Anjou.

Date limite de réception des candidatures : **31 juillet 2026**

Tout pli reçu après cette date ne pourra être examiné.

L'offre de contracter est ferme, non modifiable, et ne peut être retirée par son auteur pendant le délai d'examen des candidatures. Après analyse des offres, un courrier sera adressé à chaque candidat pour l'informer de la suite donnée à sa candidature.

7. Critères de sélection

Les candidatures et offres seront appréciées notamment au regard des critères suivants :

- la pertinence du projet proposé au regard des caractéristiques du site ;
- le montant de l'offre de prix proposée ;
- les garanties financières et juridiques apportées par le candidat.

La Commune choisit librement l'offre qu'elle retient et n'est tenue de motiver son choix qu'à l'égard des candidats évincés qui en font la demande.

8. Réserves de la Commune

La Commune se réserve le droit d'interrompre le processus de cession à tout moment et de ne pas donner suite aux candidatures reçues, sans que les candidats puissent prétendre, de ce fait, à

une quelconque indemnisation. Dans une telle hypothèse, la cession pourrait être poursuivie selon d'autres modalités, le cas échéant avec les candidats initiaux, invités à participer à une nouvelle phase de consultation.

Aucune division foncière n'est envisagée : le bien sera cédé dans son intégralité, telle que décrite à l'article 2.

9. Calendrier indicatif et renseignements complémentaires

Délibération autorisant la cession	DEL/2026/084 Décision du Conseil Municipal du 1 ^{er} juillet 2026
Date limite de dépôt des candidatures	31/07/2026
Visite du bien	Sur demande et regroupée 2 ^{ème} quinzaine d'août 2026

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite du site, les candidats peuvent contacter :

- Mairie d'Erdre-en-Anjou — Pôle Aménagement du territoire / urbanisme@erdre-en-anjou.fr
02 41 61 41 02
- Bastian Gente, Maire délégué de LA POUEZE : lapoueze@erdre-en-anjou.fr