

**LOCATION DE 7 PARCELLES SISES A
BAUDOUR (A 536G), HORNU (C
349A), HYON (D 421 ET 423A), FLENU
(B 93C), FRAMERIES (A 94E15 ET D
92A)**

CAHIER SPECIAL DES CHARGES

DIRECTION : CPAS DE MONS

LOTS : «BAUDOUR LOT 1»

«HORNU LOT 2»

«HYON LOT 3»

« HYON LOT 4 »

"FLENU LOT 5"

"FRAMERIES LOT 6"

"FRAMERIES LOT 7"

LOCATION, DE 7 PARCELLES SISES A BAUDOUR, HORNU, HYON, FLENU, FRAMERIES

Le CPAS de Mons, en vertu d'une décision du Bureau Permanent du 13/05/2026, met en location par convention à titre précaire, via une procédure par soumissions publiques, les biens repris ci-dessous :

- Lot 1 : Parcelle sise à Baudour, cadastrée section A 536G (13a 80ca), accès R. du Canard
- Lot 2 : Parcelle sise à Hornu, cadastrée section C 349A (39a 76ca), accès R. Louis DE BROECKER
- Lot 3 : Parcelle sise à Hyon, cadastrée section D 421 (1ha 15a 70ca), parcelle enclavée
- Lot 4 : Parcelle sises à Hyon, cadastrée D 423A (1ha 68a 90ca), accès R. du Point du Jour
- Lot 5 : Parcelle sise à Flénu, cadastrée section B 93C (16a 20ca), accès R. Pavé du Vingt
- Lot 6 : Parcelle sis à Frameries, cadastrée section A 94E15 (14a 20ca), accès Route de Mons
- Lot 7 : Parcelle sis à Frameries, cadastrée section D 92A (28a 50ca), accès R. de la Bouverie

La location desdites parcelles se fera au moyen de la conclusion d'une convention renouvelable prenant cours le xxxxxxxxxxxxxxxx, pour une durée de 1an et reconduite tacitement.

Les offres devront parvenir pour le 26/06/2026 à Mme la Directrice Générale du CPAS de Mons (1 rue de Bouzanton à 7000 Mons).

Les offres seront transmises sous double enveloppe : la première adressée à Mme la Directrice Générale du CPAS de Mons et la deuxième portant l'indication «Offre relative à la location de la parcelle (Baudour, Hornu, Hyon, Flénu, Frameries) – lot n°00 ».

Remarque : Le critère déterminant pour l'attribution des lots, repris dans le présent cahier des charges, sera le montant le plus élevé à l'Hectare, reçu.

Toute personne intéressée peut recevoir les modalités complètes de dépôt des offres sur simple demande par e-mail à : cellulepatrimoine@cpas.mons.be ou par téléphone (065/408.666-065/408.668).



La Directrice Générale,
Anaïs GOFFINET

Par le Bureau Permanent,



La Présidente,
Natacha VANDENBERGHE



1.1 Descriptif du lot «Baudour Lot 1» : cadastré section A 536G (13a 80ca), accès rue du Canard

Informations

1. Superficie du lot : environ 13a 80ca
2. Brève description :
Parcelle de type prairie (herbacée), et en partie boisée
3. Situation :
Située au plan de secteur en zone forestière

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé
5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha
6. Abri de jardin < 10m² : interdit
7. Abri de jardin ≥ 10m² : interdit
8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : interdit
9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : interdit
- 10 Construction temporaire de 250 à 500m² : interdit
11. Construction temporaire > 500m² : interdit

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 1



1.2 Descriptif du lot «Hornu Lot 2» : cadastré section C349A (39a 76ca) accès rue E. VANDERVELDE

Informations

1. Superficie du lot : environ 39a 76ca

2. Brève description :

Parcelle de type prairie (herbacée), et en partie boisée

3. Situation :

Située au plan de secteur en Zone d'Aménagement Communal Concertée

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé

5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha

6. Abri de jardin < 10m² : gratuit

7. Abri de jardin ≥ 10m² : 125€ (HTVA 21%)

8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : 250€ (HTVA 21%)

9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : 435€ (HTVA 21%)

10. Construction temporaire de 250 à 500m² : 620€ (HTVA 21%)

11. Construction temporaire > 500m² : sur demande

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 2



1.3 Descriptif du lot «Hyon Lot 3» : cadastré section D421 (1ha 15a 70ca) (Parcelle enclavée)

Informations

1. Superficie du lot : environ 1ha 15a 70ca

2. Brève description :

Parcelle de type prairie (herbacée)

3. Situation :

Située au plan de secteur en Zone agricole

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé

5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha

6. Abri de jardin < 10m² : gratuit

7. Abri de jardin ≥ 10m² : 125€ (HTVA 21%)

8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : 250€ (HTVA 21%)

9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : 435€ (HTVA 21%)

10. Construction temporaire de 250 à 500m² : 620€ (HTVA 21%)

11. Construction temporaire > 500m² : sur demande

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 3



1.4 Descriptif du lot «Hyon Lot 4» : cadastré section D423A (1ha 68a 90ca) accès rue du Point du Jour

Informations

1. Superficie du lot : environ 1ha 68a 90ca

2. Brève description :

Parcelle de type prairie (herbacée)

3. Situation :

Située au plan de secteur en Zone agricole

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé

5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha

6. Abri de jardin < 10m² : gratuit

7. Abri de jardin ≥ 10m² : 125€ (HTVA 21%)

8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : 250€ (HTVA 21%)

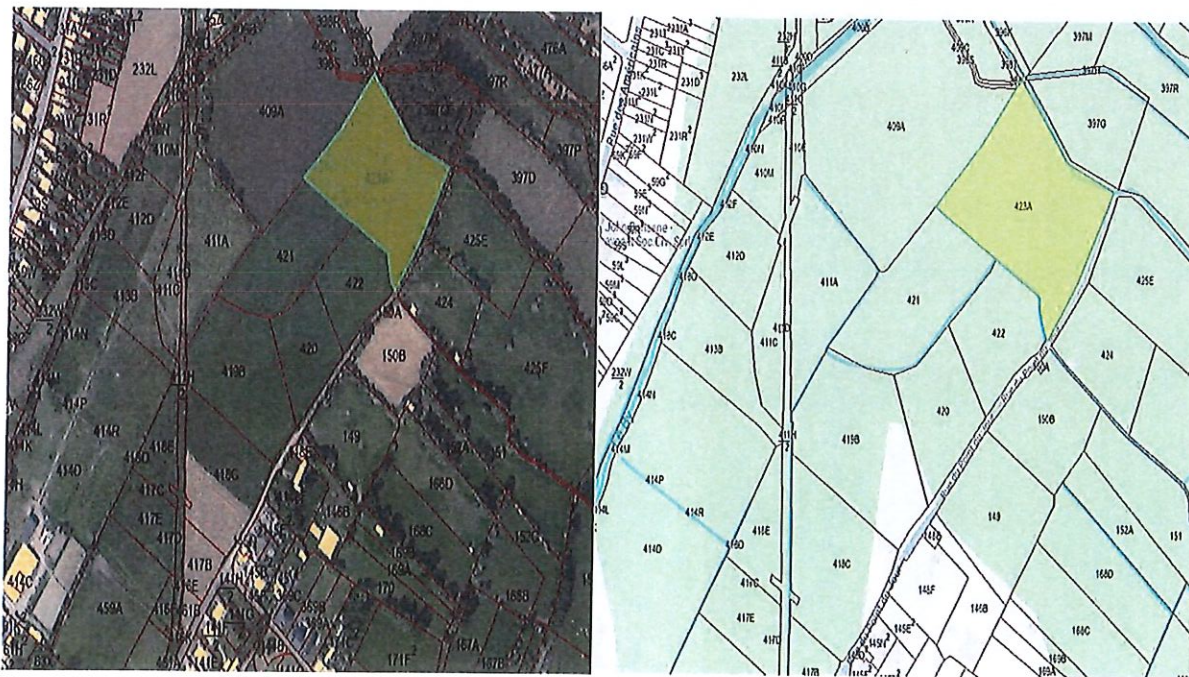
9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : 435€ (HTVA 21%)

10. Construction temporaire de 250 à 500m² : 620€ (HTVA 21%)

11. Construction temporaire > 500m² : sur demande

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 4



1.5 Descriptif du lot «Flénu Lot 5» : cadastré section B93C (16a 20ca) accès rue du Pavé du Vingt

Informations

1. Superficie du lot : **environ 16a 20ca**
2. Brève description :
Parcelle de type prairie (herbacée), et en partie boisée
3. Situation :
Située au plan de secteur en Zone d'Aménagement Communal Concertée

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé
5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha
6. Abri de jardin < 10m² : gratuit
7. Abri de jardin ≥ 10m² : 125€ (HTVA 21%)
8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : 250€ (HTVA 21%)
9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : 435€ (HTVA 21%)
10. Construction temporaire de 250 à 500m² : 620€ (HTVA 21%)
11. Construction temporaire > 500m² : sur demande

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 5



1.6 Descriptif du lot «Frameries Lot 6» : cadastré section A94E15 (14a 20ca) accès rue de Mons

Informations

1. Superficie du lot : environ 14a 20ca

2. Brève description :

Parcelle de type prairie (herbacée)

3. Situation :

Située au plan de secteur en Zone d'espace vert

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé

5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha

6. Abri de jardin < 10m² : gratuit

7. Abri de jardin ≥ 10m² : 125€ (HTVA 21%)

8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : 250€ (HTVA 21%)

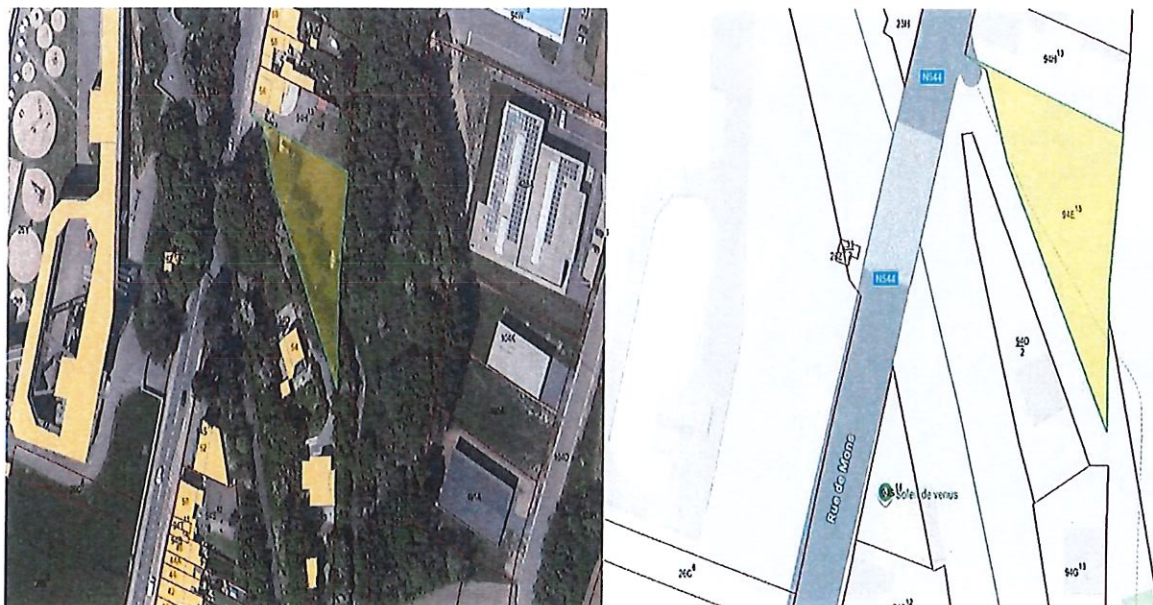
9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : 435€ (HTVA 21%)

10. Construction temporaire de 250 à 500m² : 620€ (HTVA 21%)

11. Construction temporaire > 500m² : sur demande

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 6



1.7 Descriptif du lot «Frameries Lot 7» : cadastré section D92A (28a 50ca) accès rue de la Bouverie

Informations

1. Superficie du lot : environ 28a 50ca

2. Brève description :

Parcelle de type prairie (herbacée)

3. Situation :

Située au plan de secteur en Zone d'habitat

Informations financières

4. Montant de retrait : non précisé

5. Montant du loyer minimum annuel souhaité (indexé à partir de la 2^{ème} année) : 900€/Ha

6. Abri de jardin < 10m² : gratuit

7. Abri de jardin ≥ 10m² : 125€ (HTVA 21%)

8. Garage, box, clôture avec matériaux lourds : 250€ (HTVA 21%)

9. Construction temporaire (hangar, serre, etc.) ≤ 250 m² : 435€ (HTVA 21%)

10. Construction temporaire de 250 à 500m² : 620€ (HTVA 21%)

11. Construction temporaire > 500m² : sur demande

Attendu que les informations comprises aux points 6 à 11, repris ci-dessus, ne dispensent pas d'une demande de permis auprès des services de l'urbanisme, si nécessaire.

12. Carte lot 7



2. Afin que l'offre soit prise en compte, l'offrant déclare :

- Ne pas être ou avoir été redevable d'un arriéré de paiement vis-à-vis du CPAS de Mons ;
- Ne pas faire ou avoir fait l'objet d'une poursuite judiciaire par le CPAS de Mons ;
- Ne pas être en situation de faillite, liquidation, arrêt d'activités, réorganisation judiciaire ou n'importe quelle situation similaire ;
- Être en règle avec ses obligations fiscales professionnelles selon les prescriptions de la loi ;
- Ne pas exercer d'activité allant à l'encontre de l'image de marque du CPAS de Mons ;

Fait à Mons, le 03 juin 2026

Pour le CPAS de Mons,

A. GOFFINET

Directrice Générale



N. VANDENBERGHE

Présidente