

Objet

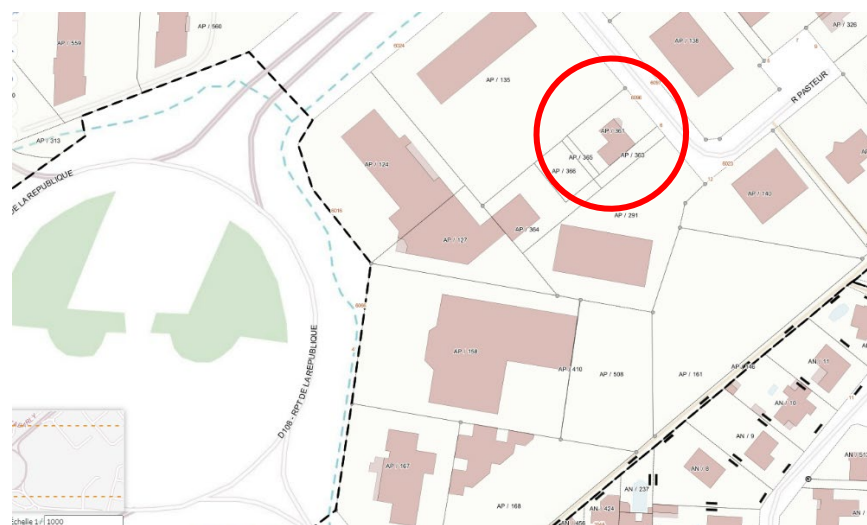
La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA) souhaite, à travers le présent avis de publicité, porter à la connaissance du public la mise à disposition d'un local dont elle est propriétaire pour permettre à tout tiers, susceptible d'être intéressé par la location de ce bien, de se manifester.

Descriptif et situation du bien

Ce bâtiment relais est situé 4 rue Pasteur à PERIGNY (17180).



Façade du bâtiment



Plan de situation du bâtiment

Ce local d'activités est constitué de deux lots, l'un occupant toute la superficie en rez de jardin, l'autre à l'étage avec une entrée indépendante sur le côté gauche.

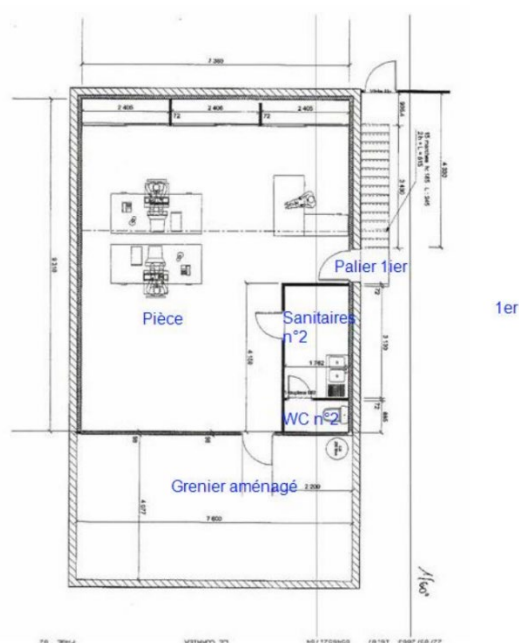
Le présent local mis à la location est celui **du 1er étage**. Il offre une superficie de 73,87 m² et dispose de locaux d'activités ou bureaux et d'un espace sanitaire.

Il comprend en rez de terrain un vestibule avec accès par une porte métallique thermolaquée blanche et double vitrage. Ce dégagement ouvre sur une cage d'escalier. A l'étage, un bureau éclairé par des velux, une zone sanitaire, un WC et une pièce aveugle sous plafond rampant.

A l'extérieur, le bien dispose d'espaces de stationnement sur le devant du bâtiment et sur le côté et d'une grande allée sur le côté droit du bâtiment permettant à des fourgons ou petits camions d'accéder par l'arrière.

Les emplacements de parking sont libres d'accès.

Aucun travaux d'aménagement n'est à prévoir. Le bien est disponible et mis à disposition en l'état.



Plan du 1^{er} étage



Une vue de l'intérieur

Visite du site

Deux visites collectives seront organisées les **lundi 24 juillet et jeudi 27 juillet 2023 de 8h30 à 11h30**.

Les candidats peuvent visiter le bien sur rendez-vous, après en avoir formulé au préalable la demande auprès de Aude VIRIOT, Chargée d'implantation des entreprises au service Développement Economique de la CDA de La Rochelle (05.46.30.34.89/ 06.60.60.08.14 ou par mail aude.viriot@agglo-larochelle.fr).

Activités attendues

Le présent avis de publicité s'adresse prioritairement aux entreprises qui exercent **une activité tertiaire ou de petit artisanat de production (activité réalisée in situ)**, et qui sont en phase de développement (croissance d'activité, recrutements, diversification vers de nouveaux marchés, , etc...).

Modalités d'occupation

L'occupation de ce bien se fera suite à la signature d'un **bail précaire de 3 ans**.

Cette location sera consentie moyennant un loyer annuel qui sera déterminé en fonction de l'âge de l'entreprise.

Les références de prix sont données **à titre indicatif** :

- pour les entreprises de moins de 5 ans : 9 € HT/m²/mois la première année, puis 10€ HT/m²/mois à compter de la deuxième année.
 - pour les entreprises de plus de 5 ans : 10 € HT/m²/mois les trois années du bail.
- Le Preneur s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

Cette location constituera une phase transitoire dans le projet immobilier de l'entreprise lui permettant de s'orienter par la suite vers le marché privé que ce soit pour un projet d'achat, location ou construction.

Modalités de réponse à l'avis de publicité et renseignements complémentaires

Toute candidature au présent avis de publicité devra être adressée **au plus tard le jeudi 7 septembre 2023 à 17h00** (*tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte*) :

- Soit par courrier recommandé avec avis de réception, ou par dépôt contre récépissé aux coordonnées suivantes :
*Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
Service Développement économique
rue Saint Michel
CS 41287
17086 La Rochelle Cedex 02*
Il sera précisé sur le courrier : « **Proposition dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation d'un bien situé sur le domaine privé de la CDA – NE PAS OUVRIR** »
- Soit par courriel à l'adresse suivante : *economie.tourisme@agglo-larochelle.fr*

Les demandes devront être accompagnées **du dossier joint en annexe dûment complété**.

En cas de besoin d'informations complémentaires, les demandes peuvent être adressées au service Développement économique (05.46.30.34.89 – *aude.viriot@agglo-larochelle.fr*).

Critères de sélection de l'occupant

La CDA de La Rochelle choisira librement le futur occupant lors d'un Comité de sélection composé notamment du Vice-président au Développement économique.

Le Comité immobilier foncier économique se basera notamment sur :

- L'activité exercée (tout lien avec la démarche La Rochelle Territoire Zéro Carbone sera un plus),
- Le modèle économique et la solvabilité de l'entreprise,
- Les créations d'emplois envisagées.