

Objet :

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) a été sollicitée par une entreprise pour la location d'un de ses bâtiments sur une parcelle située sur son domaine privé. Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée et de permettre à tout tiers, susceptible d'être intéressé par la location de ce bien, de se manifester en vue de la réalisation d'un projet similaire.

Description et situation du bien :

Le bâtiment est situé 22 rue Alexander Fleming à La Rochelle. Il est constitué d'un rez-de-chaussée et d'un étage autour d'un patio. Le bâtiment représente 2 800 m² : il est actuellement constitué de bureaux et de plateaux d'ateliers. Un espace de stationnement en surface de 500 m² est situé à proximité du site. Le bien est en copropriété.

Projet attendu :

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle souhaite louer l'intégralité de ce bâtiment à une seule entreprise exerçant une activité dans une filière identifiée comme prioritaire par la CdA. Ainsi, compte-tenu de la localisation du bâtiment, l'entreprise occupante devra exercer une activité dans le numérique. Le projet devra être créateur d'emplois. Tout lien avec La Rochelle Territoire Zéro Carbone, les démarches RSE, l'interaction avec le milieu environnant (université, pépinières d'entreprises numériques, ...) sera un plus.

Des travaux d'aménagement sont à prévoir dans le bâtiment :

- La Communauté d'Agglomération de La Rochelle prendra à sa charge le clos, le couvert, les équipements primaires en toiture et les aménagements extérieurs.
- Le locataire prendra à sa charge les travaux d'aménagement intérieur. Ces aménagements devront être cohérents avec le projet de réhabilitation du bâtiment porté par la CdA.



Quelques aperçus du rez-de chaussée et de l'étage existants



Réhabilitation du bâtiment avec création de loggias (en vert sur le plan) par la CdA (et exemple d'aménagement de l'étage)

Modalités d'occupation :

L'occupation de ce bien se fera suite à la signature d'un bail commercial (3/6/9).

Cette location sera consentie moyennant un loyer annuel dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement.

Le Preneur s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

Visite du site

Une visite collective sera organisée le mercredi 20 juillet à 09h30.

Les candidats peuvent visiter le bien sur rendez-vous, après en avoir formulé au préalable la demande auprès de Ségolène CIPEL, Chargée de missions Immobilier et Prospection au service Développement Economique de la CDA de La Rochelle (05.46.30.34.92 ou par mail segolene.cipel@agglom-larochelle.fr).

Modalités d'envoi de la manifestation d'intérêt concurrente et renseignements complémentaires :

La manifestation d'intérêt concurrente devra être adressée **au plus tard le vendredi 29 juillet 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 : *eco@agglo-larochelle.fr*

Les demandes devront être accompagnées d'une note technique présentant la société et son projet de développement, accompagné notamment des documents suivants : les statuts, un extrait K-bis de moins de 6 mois, les 3 derniers bilans, ainsi que du business plan le cas échéant et toute autre pièce que le demandeur jugera utile.

En cas de besoin d'informations complémentaires, les demandes peuvent être adressées au service Développement économique (05.46.30.34.92 – segolene.cipel@agglo-larochelle.fr).

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pourra consentir à l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontanément la mise à disposition du bien pré-cité, afférente à l'exercice de l'activité économique projetée.

Critères de sélection :

La CDA de La Rochelle choisira librement l'un des candidats lors d'un Comité de sélection composé notamment du Vice-président au Développement économique.

Le Comité de sélection se basera sur :

- L'activité exercée,
- Le modèle économique et la solvabilité de l'entreprise,
- Les créations d'emplois envisagées.