

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.

Descriptif et situation du bien

Ce bâtiment relais est situé 22 rue Robert Geffré à La Rochelle.

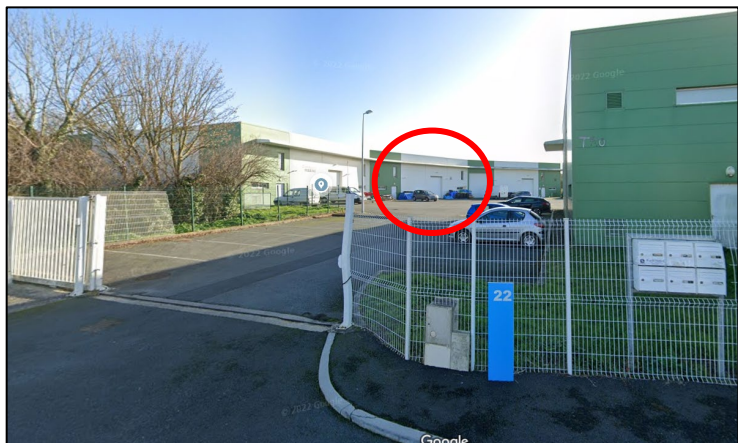
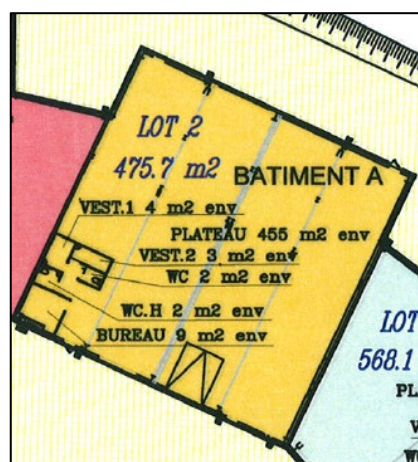


Photo oblique du bâtiment

Ce local d'activités d'une **superficie totale de 475,70 m²** comprend un plateau principal avec accès soit par la façade avant (porte de service et porte de garage), soit par la façade arrière (porte de service). Celui-ci comprend un bureau, deux vestiaires, deux WC et une structure mobile de type modulaire de 25 m².

Le bien est en copropriété. Il s'agit du lot n°2 de la Copropriété « Village d'entreprises des Rivauds Sud ». A ce lot n°2 est attachée la jouissance privative des emplacements de parking numérotés de 18 à 25 relevant de la dite copropriété.

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



Plan du local



Une vue de l'intérieur

Activités attendues

Le présent avis de publicité s'adresse prioritairement aux entreprises qui exercent **une activité de petite industrie ou d'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 évolutif :

- 5 € HT/m²/mois la première année,
- puis 7€ HT/m²/mois la deuxième et la troisième année.

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.

Visite du site

Une visite collective du local sera organisée le lundi 16 janvier 2023 à 14h30.

Les candidats intéressés pour visiter ce bien lors de cette visite collective doivent s'inscrire au préalable par mail auprès de Ségolène CIPEL, Chargée de missions Immobilier et Prospection au service Développement Economique de la CDA de La Rochelle (par mail segolene.cipel@agglo-larochelle.fr).

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 mardi 31 janvier 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 d'une **note technique présentant la société, son projet de développement et les éventuels travaux ou aménagements que l'entreprise envisage de réaliser à l'intérieur du local** accompagnée notamment des documents suivants : les statuts, un extrait K-bis de moins de 6 mois, les 3 derniers bilans, ainsi que le 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 (05.46.30.37.60).

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 de sélection 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.

Calendrier prévisionnel estimatif

Mise en place de l'avis de publicité (sur site et sur Internet https://www.agglo-larochelle.fr/economie-emploi-et-formation/developpement-economique)	15/12/2022
Visite du local (sur inscription)	16/01/2023
Fin de publicité	31/01/2023
Analyse des candidatures	Début février 2023
Comité de sélection	Fin février 2023
Début de mise en location	Début avril 2023