

AVIS DE PUBLICITÉ POUR L'OCCUPATION D'UN BIEN RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Objet

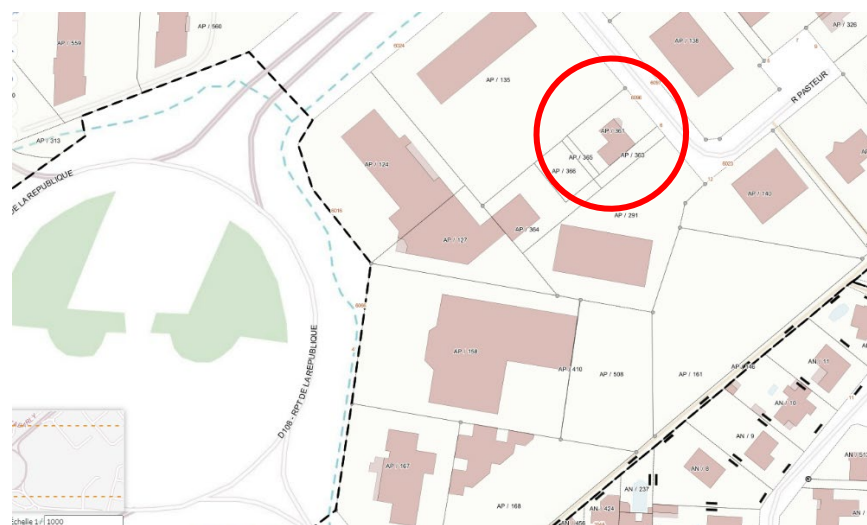
La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA) souhaite, à travers le présent avis de publicité, porter à la connaissance du public la mise à disposition d'un local dont elle est propriétaire pour permettre à tout tiers, susceptible d'être intéressé par la location de ce bien, de se manifester.

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 **rez-de-chaussée** offre une superficie de 130 m² et dispose de locaux d'activités ou bureaux pour 94,32 m² et d'un garage atelier de 35,81 m².

Il comprend, en rez-de-terrain, une entrée avec accès par une double porte en verre, et une entrée latérale par la grande porte de garage /atelier. L'entrée principale s'ouvre sur un espace d'accueil, un bureau en face, un autre bureau sur le côté gauche, une salle de détente ou restauration, un WC et un espace plus vaste de 30 m². A l'arrière, et accessible depuis l'intérieur, une halle avec une belle hauteur qui peut servir de garage ou d'atelier.

Cette halle bénéficie d'une porte sectorielle.

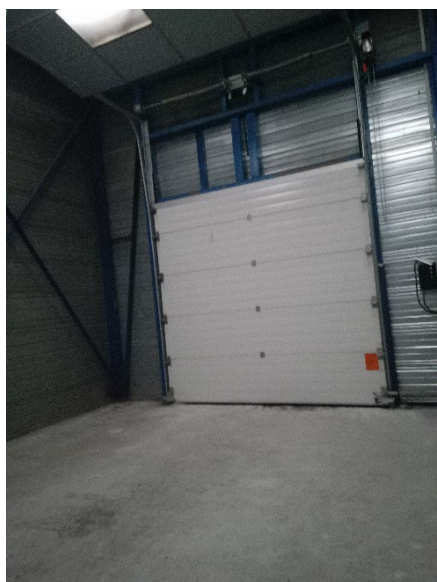
Le **1^{er} étage** offre une superficie de 73,87 m² et dispose de locaux d'activités ou bureaux et d'un espace sanitaire.

Il comprend 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, d'une grande allée sur le côté droit du bâtiment permettant à des fourgons ou petits camions d'accéder au garage.

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.



Halle servant de garage/atelier



Une vue de l'intérieur

Visite du site

Deux visites collectives seront organisées **le 31 MARS 2026 de 9h30 à 12h00 et le 7 AVRIL 2026 de 9H30 à 12h00**.

Les candidats peuvent visiter le bien sur rendez-vous, après en avoir formulé au préalable la demande auprès de Lucile LEBIGRE NOTTEBART, chargée de mission stratégie immobilière et prospection au service Développement Economique de la CDA de La Rochelle (par téléphone : 05.46.30.34.92/06.18.11.49.75 ou par mail : lucile.lebigre-nottebart@agglo-larochelle.fr).

Activités attendues

Le présent avis de publicité s'adresse prioritairement aux entreprises qui exercent **une activité industrielle 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 ventilé en fonction de la destination des surfaces.

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

- 50 m² de stockage : 6 € HT/m²/mois, soit 300 € HT par mois, auquel s'ajoute les
- 153 m² de bureaux tertiaires : 9 € HT/m²/mois les deux premières années, puis 10 € HT/m²/mois la troisième année, soit 1377 € HT les deux premières années et 1530 € HT la troisième année.

Le montant du **loyer estimatif** total serait ainsi de 1677 € HT les deux premières années et 1830 € HT la troisième année.

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

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 22 AVRIL 2026 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
6 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 (05.46.30.34.92/lucile.lebigre-nottebart@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.