

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

Objet

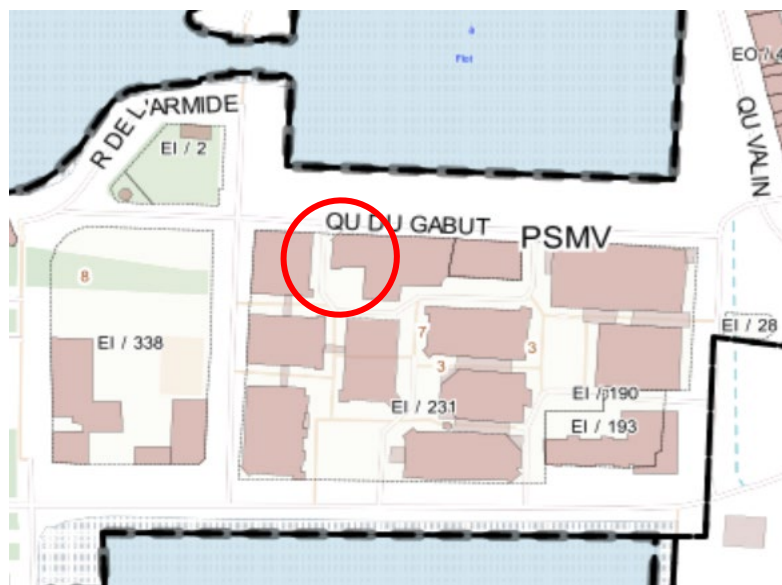
La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA) souhaite, à travers le présent avis de publicité, porter à la connaissance du public la mise à disposition d'un local dont elle est propriétaire pour permettre à tout tiers, susceptible d'être intéressé par la location de ce bien, de se manifester.

Descriptif et situation du bien

Ce local relais est situé 16 rue de l'Aimable Nanette – Bât E (LA ROCHELLE 17000).



Façade du bâtiment



Plan de situation du bâtiment

Ce local d'activités est situé dans la copropriété LE GABUT, bâtiment E, au premier étage ; On y accède par une entrée dans un grand hall au rez-de-chaussée, un escalier et/ou un ascenseur qui dessert un palier composé de quelques appartements, et juste à gauche de l'ascenseur, le local d'activités à louer. Il est à destination d'activités tertiaires et d'une superficie d'environ 159,50 m² situé au premier étage.

Le **bien bénéficie de 3 orientations**, et offre des bureaux visibles depuis le Vieux Port, le quai du Gabut et la contre-allée rue de l'Aimable Nanette.

Il comprend une entrée avec placards qui dessert plusieurs bureaux (6 bureaux de taille différente) sur trois expositions, dont deux en enfilade, un sas de stockage ou pièce café, un espace sanitaire.

Les bureaux sont lumineux, éclairés par de vastes fenêtres et pour l'un d'eux par une porte fenêtre permettant l'accès à un balcon, tous en double vitrage. Les hauteurs de plafond sont standard.

Au sous-sol, le bien dispose de deux espaces de stationnement fermés par des portes de garage. Aucun travaux d'aménagement n'est à prévoir. Le bien est disponible et mis à disposition en l'état.



Une vue de l'extérieur angle port/contre-allée (1^{er} étage)



Entrée depuis la contre-allée (RDC)



Vue des 4 fenêtres arrière (1^{er} étage)

Visite du site

Deux visites collectives seront organisées **le 4 juin 2026 de 9h30 à 12h00 et le 11 JUIN 2026 de 9H30 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 et de la Stratégie Foncière au service Développement Economique de la CDA de La Rochelle (par téléphone : 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 (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 soit d'un **bail commercial 3/6/9**, soit d'un **bail précaire de 3 ans**.

Cette location sera consentie moyennant un loyer annuel HT auquel il faudra rajouter la TVA.

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

- 20 € HT/m²/mois, soit 3190 € HT par mois,

Le Preneur s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable, **hors taxe foncière** qui reste à la charge de la collectivité.

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 30 JUIN 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 (05.46.30.34.89/ 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.