

APPEL A PROJETS
ZONE ARTISANALE DE CAMBAIE
COMMUNE DE SAINT PAUL

CAHIER DES CHARGES

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES : 26 AOUT 2022

LIEU DE DEPOT DES CANDIDATURES : **TCO - SERVICE INNOVATION ET ANIMATION
ECONOMIQUE**

I. Contexte

Dans le cadre de ses compétences relatives à la réalisation et la gestion des zones d'activités économiques intercommunales, la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest accompagne le développement économique en mettant à disposition des entreprises et des organismes qui aident à leur développement, les terrains et locaux nécessaires.

Dans ce cadre, il est proposé à la location, 2 ateliers relais de 100 m² situés au sein de la zone artisanale de Cambaie.

II. Objectifs et cadre global

Le présent appel à projet concerne la mise en location sur la zone d'activités de Cambaie, de 3 Ateliers relais à destination de porteurs de projets économiques.

L'objectif est de sélectionner des projets d'implantation d'activité, en fonction de critères précisés ci-après, en vue d'un bail dérogatoire au **tarif de 6, 41 €/m²/mois, charges comprises, pour une durée de 3 ans. A l'issue de ce bail et sous certaines conditions, un bail commercial au tarif de 10 €/m²/mois (hors charges), pourra être signé.**

Objet de l'appel à projet :

Tout entreprise ou porteur de projet, intéressé par l'implantation d'une activité sur l'un des 2 ateliers proposés, devra faire acte de candidature auprès du TCO. Le projet devra répondre aux objectifs poursuivis par la Collectivité et respecter les critères ci-dessous :

- ✓ Les entreprises ayant des activités de production, de transformation et/ou de services aux entreprises ou à des Organismes de recherche et développement ayant une activité marchande ;

Toute activité appartenant au secteur **agro-alimentaire** à l'exception :

Ne sont pas éligibles :

- ✓ Secteur de la production agricole primaire, de la transformation et de la commercialisation des produits agricoles consistant à la préparation des produits à la première vente effectuée dans les exploitations agricoles, ainsi que la préparation des produits à la première vente à des revendeurs ou à des transformateurs ;
- ✓ Secteur de la pêche et de l'aquaculture ;
- ✓ Secteur de la sidérurgie, charbon, construction navale, fibres synthétiques, transports et infrastructures correspondantes, production et distribution d'énergie, et infrastructures énergétiques ;
- ✓ Activité libérale ;

- ✓ Activité à prédominance commerciale (le négoce de marchandises représente plus de 50 % du Chiffre d'Affaires ou la valeur ajoutée est inférieure à 25 % du CA) ;
- ✓ Hébergement, restauration et loisirs.

Toute forme de structure, y compris associative est autorisée, dans la mesure du respect des critères d'activités et de la viabilité du projet présenté.

III. Les ateliers concernés

Potentiel et descriptif technique des ateliers

Les ateliers faisant l'objet de l'appel à projet sont situés dans la zone artisanale de Cambaie entre l'avenue Piton Tréport et l'avenue piton bâtard.

Les locaux de type ateliers relais d'une superficie de 100 m² chacun, sont intégrés à un ensemble de bâtiment comprenant 12 ateliers artisanaux de même type.

Les ateliers sont livrés bruts et sont inadaptés pour une utilisation immédiate sans aménagement préalable en lien avec l'activité.

Ateliers Relais	Superficie	Places de stationnement	Adresse postale	Références cadastrales
7	100 m ²	2	10 avenue piton tréport	HN 70
10		2	16 avenue piton tréport	HN 70

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Atelier :

Dallage en béton armé d'épaisseur 12 cm, avec surcharge d'exploitation de 500 daN/m².
Finition bouchardée.

Structure :

Murs maçonnerie de blocs en béton creux et alternativement en voile de béton plein.
Finition intérieure : bloc de béton apparent avec joints horizontaux et verticaux.

Prescriptions :

- Fixation dans les murs par le locataire : Eviter les fixations dans les agglos creux. Si charge supérieure à 50 daN, ancrage dans les voiles en agglos pleins.

Charpente métallique/ couverture :

Structure en portiques et charpente métallique (Pannes IPE).

Toutes les soudures et perçages dans la charpente et sur les pannes sont interdits.

Couverture :

Couverture métallique nervuré avec laquage. Fixations par boulon-crochets sur IPE

Parement extérieur :

Bardage métallique en partie haute des murs maçonnés faisant office de façade légère.

Menuiseries extérieures :

Portes coulissantes d'accès principal à l'atelier de dimension libre 2,70 m x 2,50 m de hauteur.

Section tubulaire galvanisée à chaud avec conception interdisant le démontage de la porte depuis l'extérieur en position fermée. Remplissage en tôle.

Fermeture par cadenas anti-vandale. Poignée de tirage et butée centrale et latérale non démontables de l'extérieur. Capotage de protection en partie haute.

Ensemble traité en peinture glycérol.

Fenêtre :

type « Naco » traditionnelle au niveau du sanitaire.

Porte intérieure :

Porte du local sanitaire pleine, ouvrant à l'anglaise, en acier. Largeur de 0,80 m de passage dans huisserie métallique.

Aménagement intérieur :

Le local est livré suivant le descriptif ci-dessus, les aménagements intérieurs nécessaires à l'activité et la création éventuelle de bureaux ou de cloisonnement étant à la charge du locataire, en respectant les contraintes techniques exposées dans le descriptif.

Équipement électrique :

Chaque local est livré avec une alimentation électrique en courant triphasé, au travers d'une sortie en TPC Ø 63 depuis le coffret de branchement.

La puissance possible est de 36 KVA, avec une puissance limitée de 40A.

Le locataire aura à sa charge la totalité des travaux d'équipement électrique de son local, y compris l'obtention des certificats de conformité nécessaire (CONSUEL).

Équipement téléphonique :

Chaque local est livré avec un raccordement au réseau téléphone par deux gaines TCP 42-50 Ø France Télécom, depuis le local technique.

Le locataire aura à sa charge la totalité des travaux d'équipement et de câblage de son local.

Équipement en eau potable et évacuation :

Chaque local est équipé d'une arrivée Eau Potable avec robinet d'arrêt raccordée à la gaine technique ainsi que d'une attente au sol au réseau d'évacuation des eaux usées, raccordée au réseau « collectif » de la zone d'activités économiques.

Au cas où les activités exercées par les utilisateurs nécessiteraient des traitements ou des prétraitements spécifiques, le locataire aura à sa charge la réalisation des ouvrages correspondants dans les zones prévues à cet effet.

Sanitaires :

Local accessible uniquement depuis l'intérieur.

Carrelage au sol.

Faïence murale sur 1,80 m de hauteur.

Peinture glycéro sur mur et plafond.

Lavabo sur console de 0,55 x 0,45 avec robinet poussoir à fermeture temporisée – mécanisme autonettoyant.

Cuvette WC, accessible handicapés, en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, équipée d'un réservoir 3/6 l en porcelaine vitrifiée de couleur blanche à bouton poussoir. Abattant double. Porte papier.

Hublot d'éclairage étanche, avec interrupteur lumineux 10 A.

Local technique :

Néant

Cour de service et circulation extérieures :

Néant

Extérieurs :

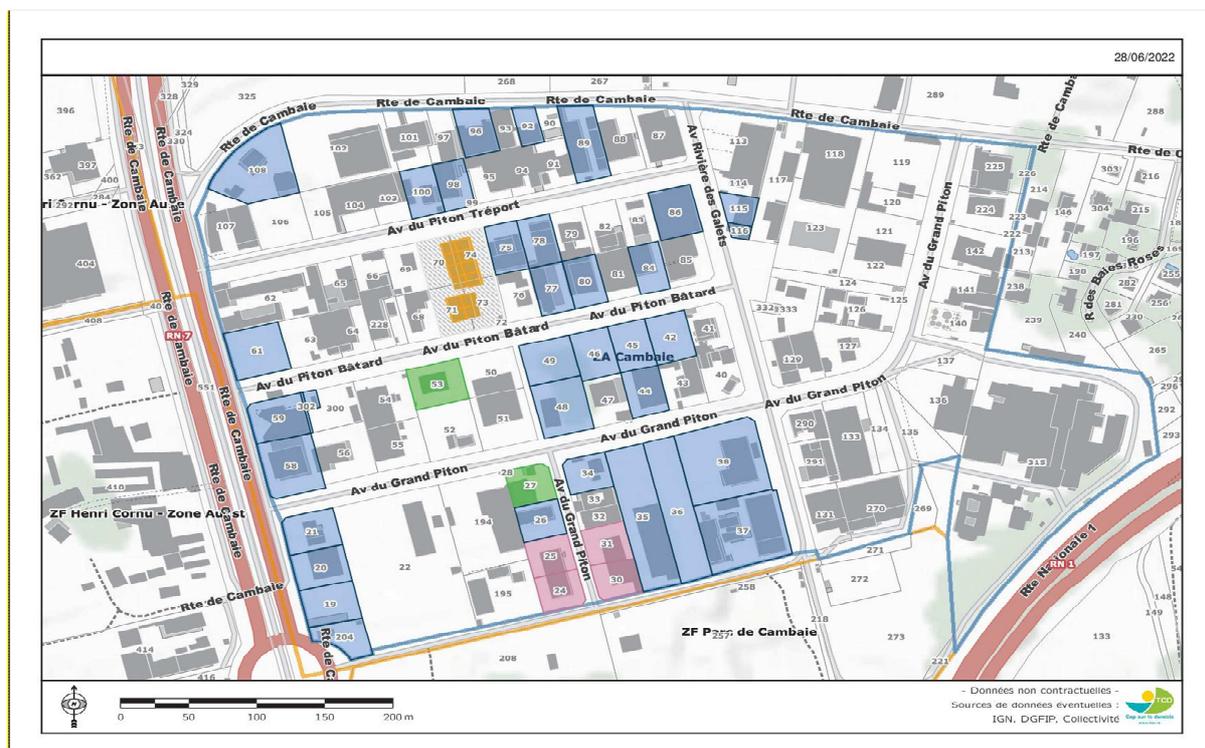
Extérieur privatif / cour de service : en béton bitumeux, délimité par des bordures de stationnement, avec forme de pente pour recueil des eaux pluviales dans les regards et réseaux adaptés. Les stationnements sont matérialisés.

Circulation périphérique des bâtiments : coursives en béton.

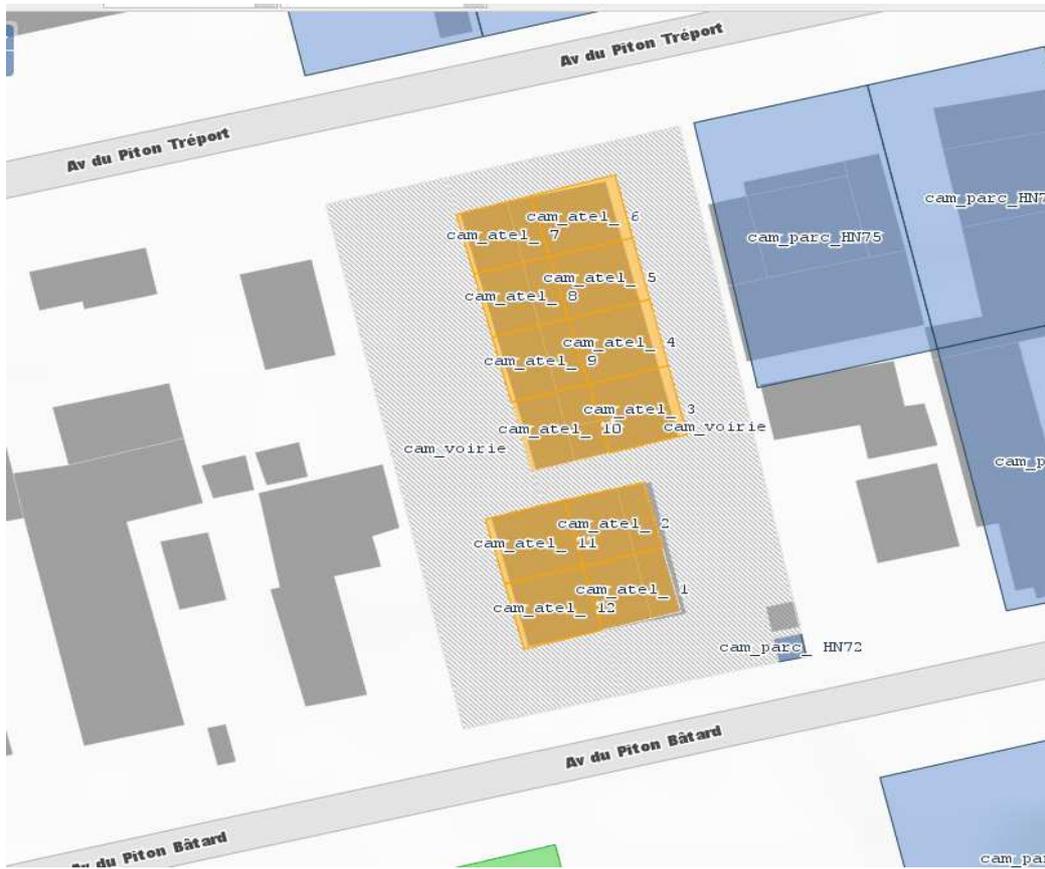
Espaces verts : engazonnement et plantations d'arbres, système d'arrosage.

Le bâtiment regroupant l'ensemble des ateliers relais est clôturé et dispose de portails.

Plans de la zone



Les ateliers relais



Photos des ateliers





IV. Les projets attendus

1.1 - LE TYPE DE PROJET ATTENDU

Le souhait du TCO est de voir s'implanter sur la zone artisanale des activités nouvelles susceptibles de constituer une plus-value au regard du tissu économique déjà présent. Ces activités devront respecter certains critères d'éligibilités définis pour garantir la cohérence d'ensemble de la zone d'activités artisanale.

L'intégration des logements au projet ne sera pas acceptée.

V. Conditions de participation

La consultation est ouverte à toute personne morale ou physique de droit français.

VI. Remise des candidatures

Les dossiers devront être remis avant le 26 août 2022 - 12 heures.

Les dossiers de candidature devront nous parvenir par mail à guichet.entreprises@tco.re, en (version Word), dans un premier temps, les originaux suivront :

- soit par recommandé sous pli cacheté,
- soit déposé sous enveloppe contre récépissé au Service Innovation et Animation Economique, à l'adresse suivante :

TERRITOIRE DE LA COTE OUEST
Appel à Projets – ateliers relais. ZA de Cambaie
Service Innovation et Animation Economique
1 rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex

VII. Composition du dossier de candidature

Le dossier complet de l'appel à projets peut être obtenu gratuitement (sur demande écrite par courriel guichet.entreprises@tco.re ou téléchargement sur le site Internet du TCO : <https://www.tco.re> (Espaces entreprises – Rubrique Appels à projets).

Le dossier d'appel à projets comporte :

- Le cahier des charges appel à projets Bras Montvert ;
- Le dossier de candidature à compléter, dater et signer ;
- Les plans masse des ateliers ;
- Le guide du futur locataire à dater et signer ;
- Une note d'information sur les modalités et principes de commercialisation des ateliers

VIII. Questions et réponses

Les candidats pourront formuler leurs demandes d'informations complémentaires à la Direction de l'Economie et Innovation.

IX. Accompagnement

Appui aux TPE/PME (CMA Réunion) :

Vous avez une question, la CMA Réunion vous propose de vous accompagner pour un suivi personnalisé aux porteurs de projets et aux entreprises, et vous apporte une aide à l'élaboration administrative et technique du dossier de candidature :

Conseiller CMA

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Service Economique de l'Antenne Ouest

85, Chaussée Royale - 97460 SAINT-PAUL

Téléphone: (0262) 45 52 52