

# APPEL A PROJETS

## ZONE ARTISANALE DE CAMBAIE

## COMMUNE DE SAINT PAUL

---

## CAHIER DES CHARGES

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES : 20 JANVIER 2023

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, **1 ateliers relais de 100 m<sup>2</sup> 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, d'un Atelier relais à destination de porteurs de projets économiques.

L'objectif est de sélectionner un projet d'implantation d'activité, en fonction de critères précisés ci-après, en vue d'un bail dérogatoire au **tarif de 6,41 €/m<sup>2</sup>/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 €/m<sup>2</sup>/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 dans l'atelier proposé,** devra faire acte de candidature auprès du TCO. Le projet devra répondre aux objectifs poursuivis par le TCO 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 ; **L'activité devra appartenir au secteur agro-alimentaire.**

**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. L'atelier concerné**

#### *Potentiel et descriptif technique de l'atelier*

L'atelier faisant l'objet de l'appel à projet est situé dans la zone artisanale de Cambaie entre l'avenue Piton Tréport et l'avenue piton bâtard.

Le local de type atelier relais d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> chacun, est intégré à un ensemble de bâtiment comprenant 12 ateliers artisanaux de même type.

L'atelier est livré brut et est inadapté pour une utilisation immédiate sans aménagement préalable en lien avec l'activité.

<b>Ateliers Relais</b>	<b>Superficie</b>	<b>Places de stationnement</b>	<b>Adresse postale</b>	<b>Références cadastrales</b>
<b>7</b>	100 m <sup>2</sup>	2	10 avenue piton tréport	HN 70

#### **DESCRIPTIF TECHNIQUE**

##### **Atelier :**

Dallage en béton armé d'épaisseur 12 cm, avec surcharge d'exploitation de 500 daN/m<sup>2</sup>.  
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 :**

Le 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 :**

Le 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 :**

Le 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, accessibles 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.

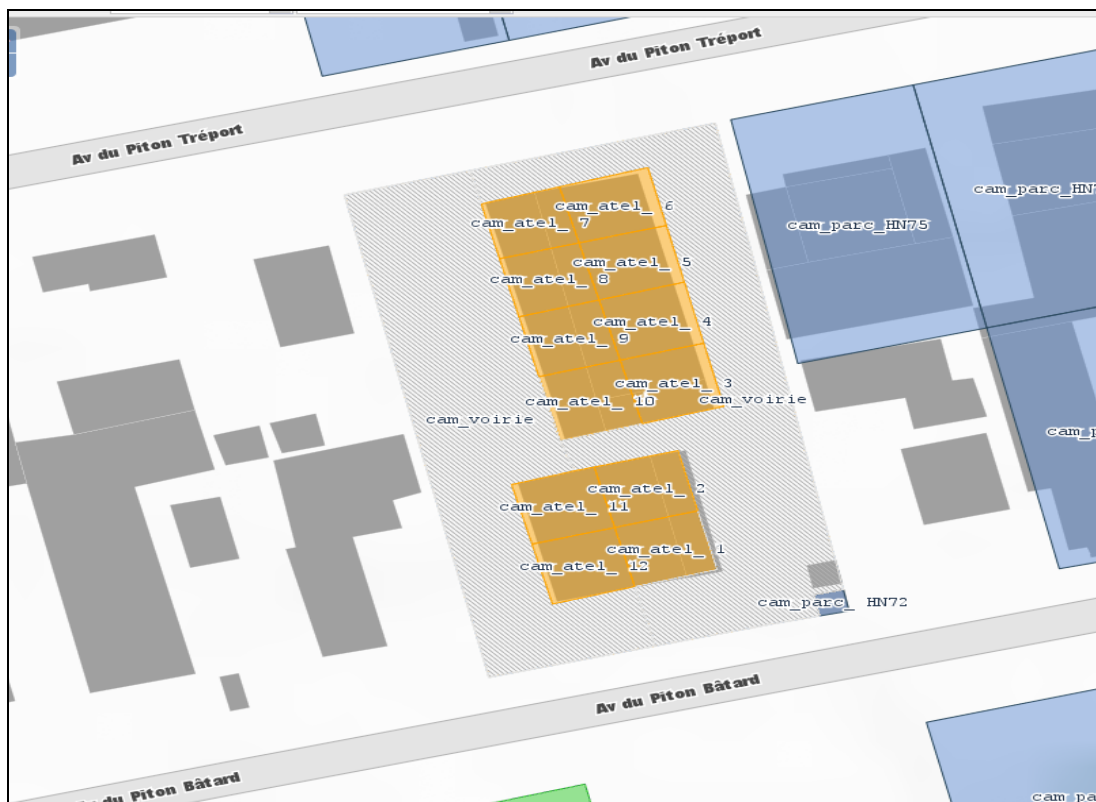
Espaces verts : engazonnement et plantations d'arbres, système d'arrosage.

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

### *Plan de la zone d'activités de Cambaie*



## Plan des ateliers relais



## Photos de l'atelier 7





#### **IV. Le 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 **20 janvier 2023 - 12 heures**.

Les dossiers de candidature devront nous parvenir par mail à [guichet.entreprises@tco.re](mailto: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](mailto: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 présent cahier des charges ;
- Le dossier de candidature à compléter, dater et signer ;
- Le plan masse de l'atelier ;
- 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