



APPEL A PROJETS

ATELIERS

ZONE ARTISANALE DE BRAS MONTVERT

TROIS-BASSINS

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES : 10 septembre 2026

LIEU DE DEPOT DES CANDIDATURES : 01 Rue Eliard Laude-BP 50 059-97 822 Le Port Cedex

PARTIE 1 – PRESENTATION GENERAL DE L’OPERATION	2
Contexte	2
Caractéristique du site	3
PARTIE 2 - DESCRIPTION DES LOTS COMMERCIALISES	4
Description des lots commercialises	4
Quelques illustrations des ATELIERS commercialises	5
Partie 3 – conditions générales des projets attendus	6
PARTIE 4 - DEROULEMENT DE L’APPEL A PROJET	7
Généralités	7
Mise en publicité	7
Dossier relatif à la candidature et à l’offre.....	7
PARTIE 7 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	9
Modifications éventuelles des documents d’appel à projets	9
Modifications du processus d’appel à projet par l’intercommunalité.....	9
Possibilités d’organisation d’auditions.....	9
Indemnités	9
Voies et recours	9

CONTEXTE

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

Depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 le Territoire de l'Ouest est compétent concernant l'aménagement, l'extension, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires.

Le présent appel à projets s'inscrit dans la volonté du Territoire de l'Ouest de proposer du foncier à construire ainsi que des locaux destinés à l'accueil d'activités économiques au sein de la zone d'activité de Bras Montvert sur la commune de Trois-Bassins.

À ce titre, le Territoire de l'Ouest met à disposition des candidats intéressés trois ateliers.



Figure 1: Localisation de la ZAE Bras Montvert au sein du Territoire de l'ouest

Présentation de la zone

La zone artisanale de Bras de Montvert est composée d'un ensemble foncier de 44 000 m² qui a permis la livraison en 2006 de 14 bâtiments locatifs d'une superficie totale de 2043,92 m². En extension de cette première opération le TCO a proposé, en 2017 et 2018, 4 lots à construire, et 11 nouveaux ateliers. La zone d'activité est aujourd'hui commercialisée à plus de 95%.

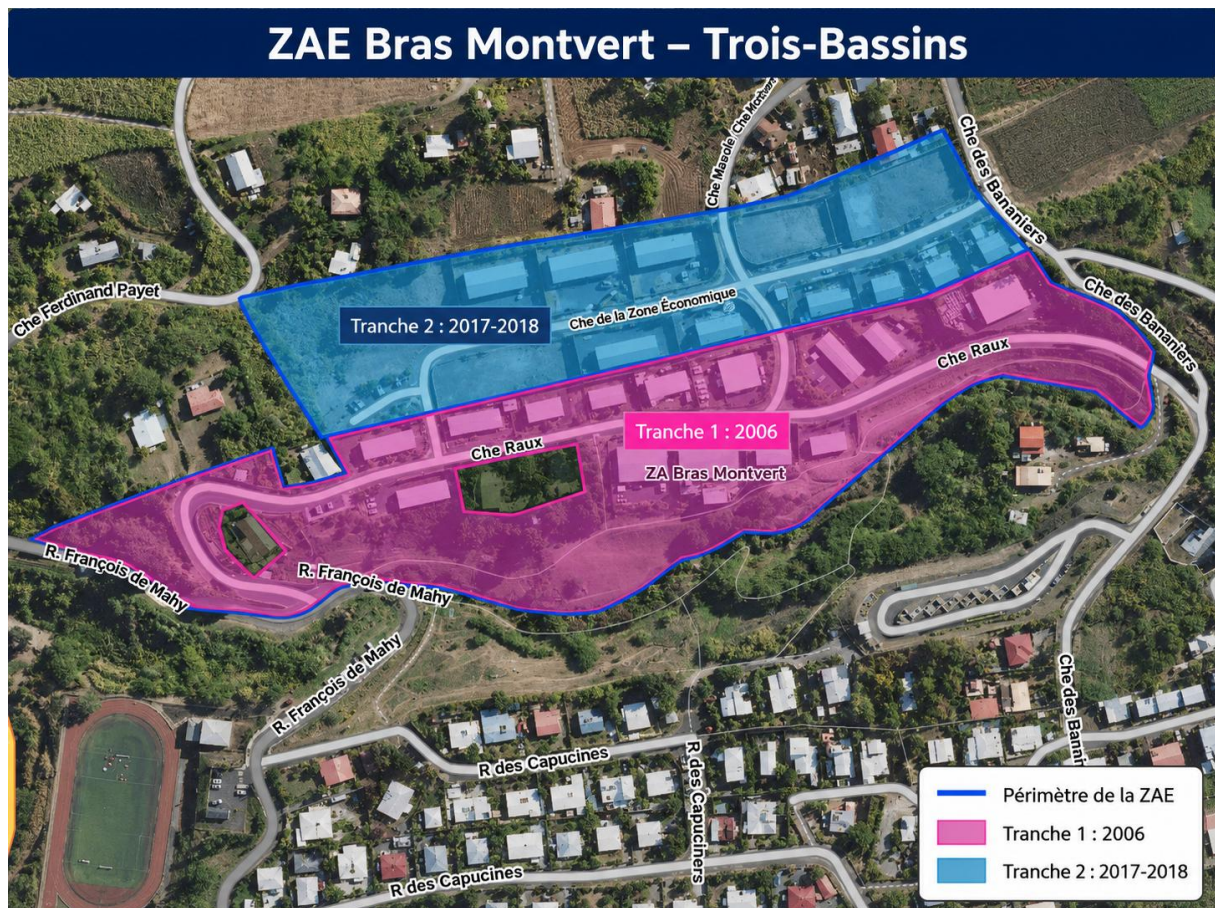


Figure 2: plan d'ensemble de la zone d'activité de Bras Montvert

L'accès à la zone

La ZAE Bras Montvert est accessible depuis la RN1, puis par la rue François de Mahy. La zone est desservie notamment par le chemin Raux et le chemin de la Zone Économique.

PARTIE 2 - DESCRIPTION DES LOTS COMMERCIALISES

DESCRIPTION DES LOTS COMMERCIALISES

Le présent appel à projet porte sur la mise en commercialisation de **3 ateliers** dont 1 situé sur la première tranche (atelier 13) et 2 ateliers mitoyens situés sur l'extension (atelier 15a et 15b).

Les ateliers commercialisés sont situés dans la zone telle que représentée sur le plan ci- dessous.



Figure 3 : présentation des ateliers à commercialiser - ZAE Bras Montvert

Lot en commercialisation	Surface de plancher (m²)
Atelier 13 (tranche1)	84,70
Atelier 15a (tranche2)	90,78
Atelier 15b (tranche 2)	90,78



Figure 5: Atelier 13 sur la tranche 1 de la zone de Bras Montvert



Figure 4 : Ateliers mitoyens 15a et 15b sur l'extension de la zone de Bras Montvert

Le souhait du TCO et de la Ville de Trois-Bassins est de voir s'implanter sur cette zone artisanale des activités nouvelles susceptibles de constituer une plus-value au regard du tissu économique local. 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.

Toute entreprise ou porteur de projet, intéressée par l'implantation d'une activité sur la parcelle et les ateliers proposés, devra faire acte de candidature auprès du Territoire de l'Ouest.

Le projet devra répondre aux objectifs poursuivis par la Collectivité et respecter les critères ci-dessous :

Sont éligibles :

- ✓ 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 ;

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.
- ✓ Activités financières et assurances, activités intra-groupe, Holdings, sièges sociaux, conseils en gestion

Les informations sont à retrouver dans les notices d'information des ateliers annexées au présent règlement de l'appel à projets.

PARTIE 4 - DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS

GENERALITES

Gouvernance

Le présent appel à projet est engagé par l'Agglomération du Territoire de l'Ouest propriétaire du terrain et aménageur de la zone d'activité. Les projets seront analysés et classés par un comité technique composé de techniciens de l'Agglomération, des Communes membres et des Chambres Consulaires.

Calendrier de l'appel à projet

Le présent appel à projet se déroulera en une phase unique, à l'issue de laquelle un porteur de projet sera sélectionné pour chaque atelier. Dans le cas de figure où aucune proposition ne satisferait les conditions requises, l'Agglomération du TCO se réserve le droit de ne pas donner suite au présent appel à projet. L'appel à projet se déroulera selon le calendrier indicatif suivant :

Etapes	Calendrier prévisionnel
Lancement de l'appel à projet :	10 juillet 2026
Date limite des questions:	15 jours calendaires avant la date limite de la remise des propositions
Date limite de réponse :	7 jours calendaires avant la date limite de la remise des propositions
Date limite réception des propositions:	10 septembre 2026
Analyse des projets et classement par les institutions:	2 semestre 2026
Validation du rapport technique pour l'attribution de l'atelier et la conclusion d'un bail commercial:	2 semestre 2026

MISE EN PUBLICITE

Le présent appel à projet fait l'objet d'une publication :

- Dans la section annonces légales du Quotidien de la Réunion ;
- Sur les sites et réseaux sociaux du Territoire de l'Ouest.

DOSSIER RELATIF A LA CANDIDATURE ET A L'OFFRE

Conditions de participation

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

Modalité de retrait des documents concernant l'appel à projet

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).

Aucune remise de dossier sous forme papier ne sera effectuée.

Composition du dossier de candidature et projets

Le dossier d'appel à projets comporte :

1. Le règlement de l'appel à projet
2. Le dossier de candidature atelier à compléter, dater et signer ;
3. Le plan de la zone.

Annexe 1 : note information commercialisation zone Bras Montvert

Annexe 2 : descriptifs techniques des ateliers zone de Bras Montvert

Annexe 3 : guide du locataire

Annexe 4 : note information commercialisation extension zone de Bras Montvert

Annexe 5 : descriptifs techniques des ateliers extension zone de Bras Montvert

Annexe 6 : guide du locataire extension

Annexe 7 : plan de masse atelier 13

Annexe 8 : plan de masse ateliers 15a et 15b

Remise des candidatures et des projets

Les dossiers devront être remis au plus tard le 10 septembre 2026.

Les dossiers devront nous parvenir dans un premier temps par mail (We Transfer) à l'adresse suivante : guichet.entreprises@tco.re

Les originaux suivront :

- soit par recommandé sous pli cacheté,
- soit déposé sous enveloppe contre récépissé à la Direction Economie et Innovation, au plus tard 16h00, à l'adresse suivante :

TERRITOIRE DE L'OUEST
Appel à Projets – ZAE BRAS MONTVERT TROIS BASSINS
Service Développement et Modernisation des ZAE - DEI
1 rue Eliard Laude - BP 50049
97822 Le Port cedex

Les propositions arrivées hors délais ou incomplètes ne seront pas examinées.

Le TCO se donne toute liberté pour de ne pas donner suite au présent appel à projet.

PARTIE 7 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

MODIFICATIONS EVENTUELLES DES DOCUMENTS D'APPEL A PROJETS

Des modifications peuvent être apportées par le TCO aux documents de l'appel à projets au plus tard 30 jours avant la date limite de réception des projets. Les modifications sont communiquées aux seuls opérateurs dûment identifiés lors du retrait des documents de l'appel à projets.

Les opérateurs devront alors répondre sur la base du dernier dossier modifié. Dans le cas où un candidat aurait remis un projet avant les modifications, il pourra en remettre une nouvelle sur la base du dernier dossier modifié, avant la date et heure limites de dépôt des projets.

MODIFICATIONS DU PROCESSUS D'APPEL A PROJET PAR L'INTERCOMMUNALITE

Le TCO conserve la possibilité de proroger la date limite de remise de projets. Cette information sera diffusée à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'appel à projets et aura laissé ses coordonnées à cet effet. Elle se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'appel à projets à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les porteurs de projets puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Tout porteur de projet reconnaît et accepte qu'en soumettant une proposition de projet, il aura obtenu toutes les informations suffisantes pour faire sa proposition sans réserve et sans garantie de la part du TCO.

POSSIBILITES D'ORGANISATION D'AUDITIONS

Le TCO se réserve la possibilité d'organiser des auditions de certains porteurs de projets si elle le juge nécessaire.

Le TCO engagera librement des discussions avec les candidats retenus sur la base des critères d'analyse indiqués dans la partie 6. Celles-ci pourront porter sur tous les aspects du projet. Lors de ces échanges, le TCO ou son représentant, pourra, le cas échéant, se faire assister de la ou des personnes compétentes dans le cadre d'une procédure de marché de services.

Les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs projets. Les délais et mode de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats.

INDEMNITES

Aucune indemnité et aucun remboursement ne seront alloués aux candidats au titre des dépenses de déplacement, des frais d'étude et d'élaboration des projets, quelle que soit la suite donnée à leur proposition

VOIES ET RECOURS

Tribunal administratif de LA REUNION
27, rue Félix Guyon
CS 61107
97404 Saint-Denis Cedex
Téléphone : 02 62 92 43 60
Télécopie : 02 62 92 43 62
Courriel : greffe.ta-st-denis-de-la-reunion@juradm.fr