

APPEL A PROJET : LOCAL D'ACTIVITES

Date de clôture des candidatures : 31 juillet 2023



[29 rue René Cassin – 74240 Gaillard](#)

Maison de l'Eco – 13 avenue Emile-Zola, 74100 Annemasse

CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique d'optimisation des zones d'activités économiques Annemasse Agglo a fait l'acquisition via l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF 74) d'un tènement économique situé sur la Zone d'Activités Economiques de la Châtelaine au 29, rue René Cassin à Gaillard. Le bâtiment se situe à proximité de l'échangeur n°14 de l'autoroute A40. Il est actuellement loué en partie à l'entreprise Anthime-Mouley et dispose d'un local vacant que l'agglomération souhaiterait valoriser en permettant l'implantation d'une ou plusieurs entreprises aux activités productives, artisanales, industrielles ou de petite logistique.

La collectivité propose ce local vacant **d'une surface d'environ 2 271 m²**. Il sera proposé selon les candidatures, la contractualisation d'un bail constitutif de droits réels, de quasi-propriété (type bail emphytéotique) de long terme (de 30 à 50 ans) ou bien la contractualisation d'un bail commercial sur le modèle 3/6/9.

DESRIPTIF DU LOCAL (DIVISIBLE SELON LES CANDIDATURES)

Ce local comprend un secteur d'entrepôt ou de petit atelier d'environ 1 265 m² et des locaux plutôt tertiaires d'environ 1007 m². La hauteur sous plafond est de 4,20 à 5,20 m.

Le bâtiment et la cour sont partagés avec l'entreprise Anthime-Mouley (confection de cravates).

Informations complémentaires :

- Le local est en bon état. Pas de pollution identifiée.
- Le terrain est entièrement clos et bénéficie d'un portail à ouverture automatique
- Présence d'une aire de retournement pour les poids-lourds et d'un quai
- Environ 76 places de stationnement VL au total sur cour fermée
- Raccordement possible à la fibre FTTO ou FTTH.

Activités recherchées :

Activités artisanales ou de petite logistique ayant besoin d'ateliers ou de stockage.

Ne sont pas autorisées : les activités de commerce de détail.

Modalités de la commercialisation

Annemasse Agglo se réserve le droit d'analyser les différentes candidatures pour proposer un modèle financier de commercialisation qui se devra d'être identique sur l'ensemble du bâtiment (en fonction des différentes candidatures).

- Bail commercial avec à **titre indicatif** un prix de location de l'ordre de :
 - o 80 € / HT / hors charges / m² / an
- Bail constitutif de droit réels à **titre indicatif** (type bail emphytéotique), pour une opération sur le long terme, entre 30 et 50 ans.
 - o 1200 € / HT / m²

Principaux critères d'attribution

- Respect de la destination du bâtiment
- Capacité financière du candidat
- Nombre d'emplois hébergés
- Perspectives de développement de l'entreprise
- Ambition de requalification du local
- Dimensionnement des travaux de division préalables

Contact opérationnel

Maison de l'Eco / Cyril Fulgraff – responsable du pôle Implantation

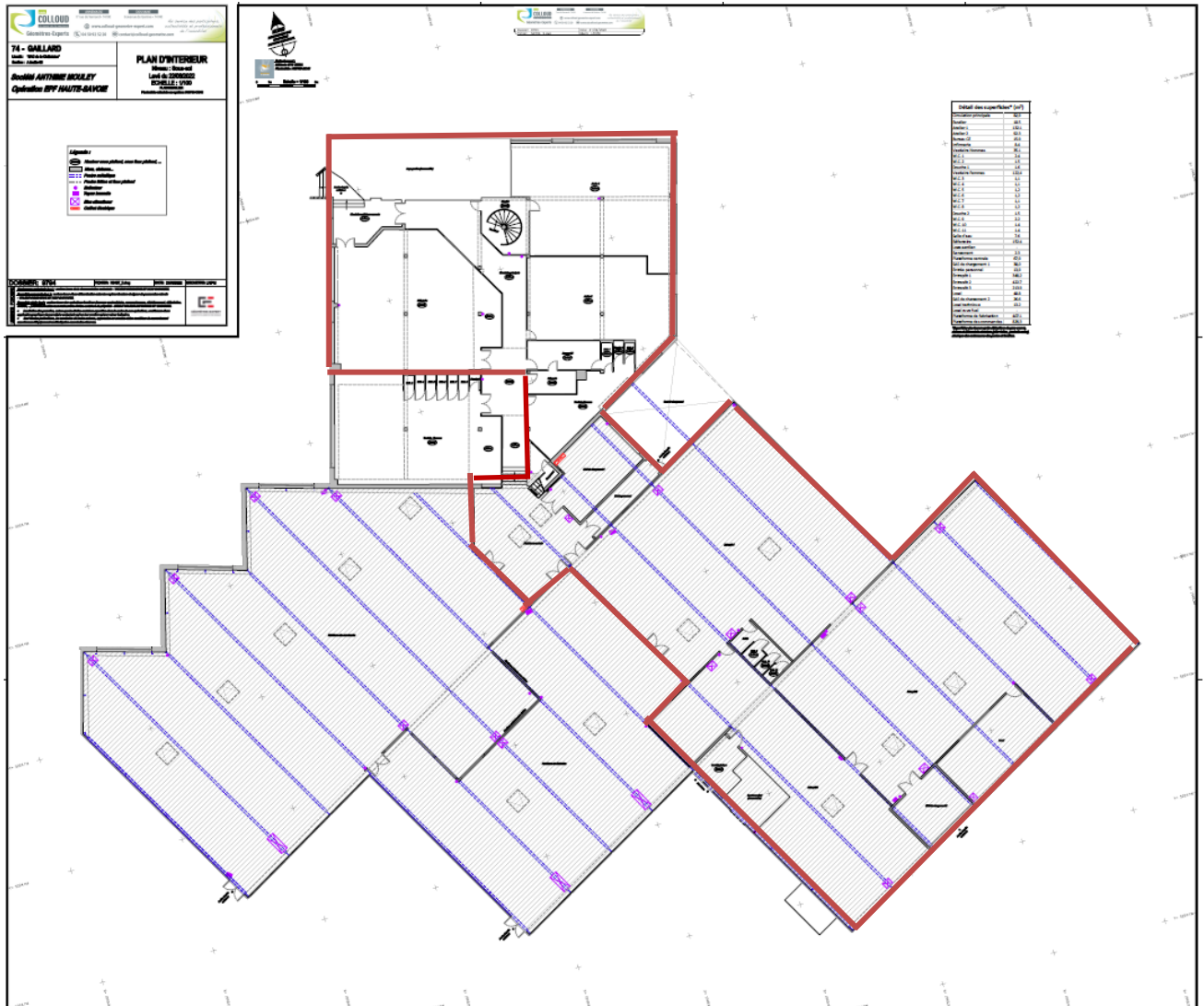
Pour confirmer votre intérêt pour un créneau de visite (1h), merci d'envoyer un email à fulgraff@maisoneco.org et juliette.wieber@annemasse-agglo.fr

Après la visite, si vous confirmez votre intérêt pour le local, un dossier de candidature vous sera envoyé afin de formaliser votre demande.



Annexes

Annexe 1 : Plan Rez-de-Chaussée



Annexe 2 : Plan R+1

74 - GAILLARD
Lieu: "Le Clos de la Chapelle"
N° de plan: A/Belle 01

Société ANTHIME MOULEY
Opération EPF HAUTE-SAVOIE

PLAN D'INTERIEUR
Niveau : R+0 de Chaussée
Lévé le 22/09/2022
Echelle : 1/100
Plan finalisé

www.colcloud-geometrie-expert.com

04 90 92 12 23 contact@colcloud-geometrie-expert.com

Légende :

- Plancher avec plâtre, avec leur plafond, ...
- Alim. oblique...
- Plaf. plâtre
- Colonne
- Colonne dissimulée

DOSSIER: 0794 **PROJET: MAIR 2.0mg** **DATE FINISSE: 02/08/2022** **SECURITE LAFD**

REMARQUES :

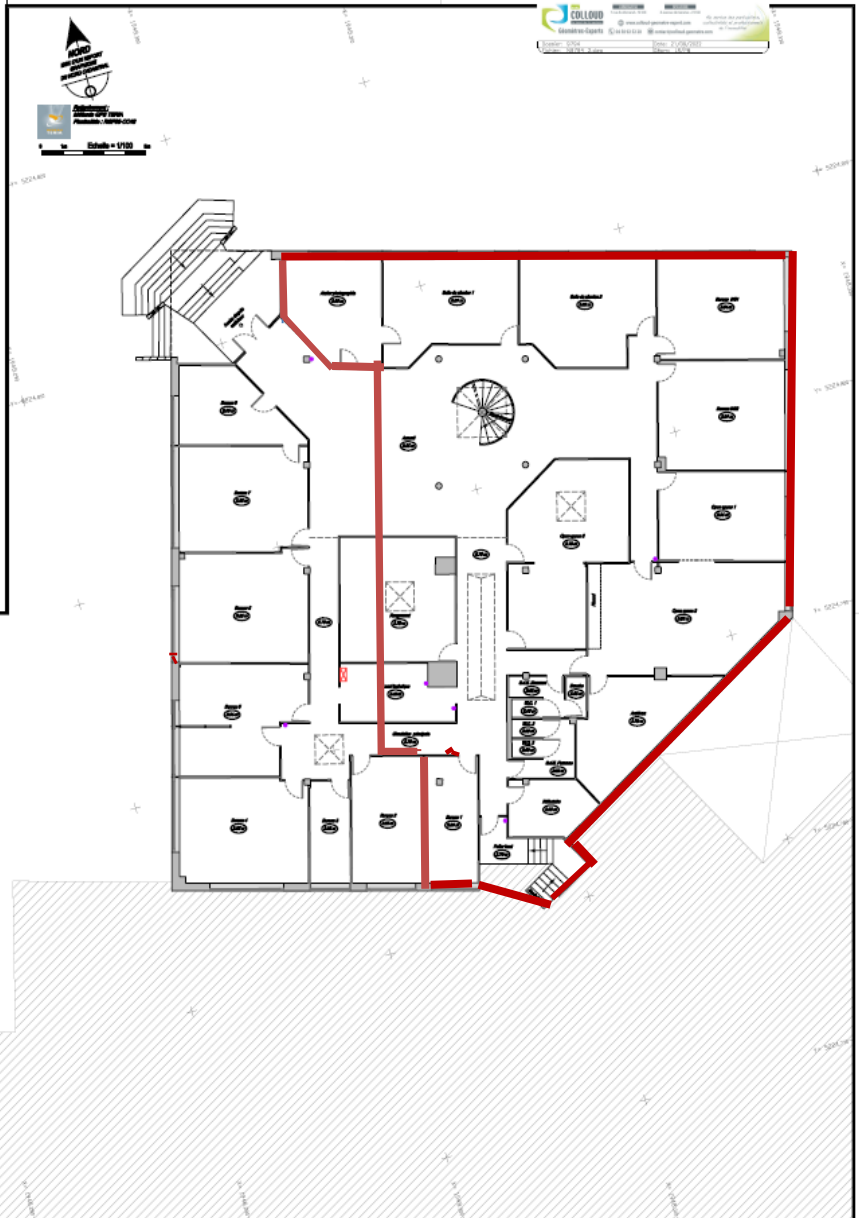
1. Les surfaces des locaux sont exprimées en mètres carrés (m²) arrondies à l'entour de la décimale.

2. Les surfaces des locaux sont exprimées en mètres carrés (m²) arrondies à l'entour de la décimale.

3. Les surfaces des locaux sont exprimées en mètres carrés (m²) arrondies à l'entour de la décimale.

4. Les surfaces des locaux sont exprimées en mètres carrés (m²) arrondies à l'entour de la décimale.

5. Les surfaces des locaux sont exprimées en mètres carrés (m²) arrondies à l'entour de la décimale.



Détail des superficies* (m²)	
Accueil	120,8
Circulation principale	62,2
Bureau photographique	21,8
Salle de réunion 1	26,4
Salle de réunion 2	30,6
Bureau DG1	29,4
Bureau DG2	29,6
Open space 1	29,8
Open space 2	46,9
Open space 3	42,0
Archives	21,2
Salle d'eau Hommes	1,6
Salle d'eau Femmes	1,7
W.C. 1	1,2
W.C. 2	1,2
W.C. 3	1,2
Closerie	1,9
Reflecteur	20,1
Rangement	22,2
Local technique	11,9
Bureau 1	29,4
Bureau 2	28,8
Bureau 3	9,5
Bureau 4	28,7
Bureau 5	29,3
Bureau 6	22,4
Bureau 7	20,8
Bureau 8	17,2
Palais haut	1,2

* Révisé des locaux pour utilisation de bureau, selon les données de surface, pourcentage, usage des surfaces de plan et de base.