

Zones d'Activités Economiques de L'Espèche (Fontenilles) et du Roulage (Pujaudran)

Appel à candidatures en vue de la commercialisation de terrains et d'un hangar agricole

Septembre 2022

NOTE EXPLICATIVE

1. Présentation de la démarche

Face à un nombre important de demandes de terrains et de locaux sur les zones d'activités du territoire, les élus de la Gascogne Toulousaine ont souhaité organiser un appel à candidatures afin de procéder à l'attribution de ces derniers.

Les dossiers de candidatures seront analysés par un comité de sélection composé d'élus et de techniciens de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine.

Dans le cadre de l'analyse et de la sélection des candidatures, le comité prêtera une attention particulière aux critères suivants :

- Nombre d'emplois liés à l'implantation du projet et perspectives de création d'emploi à court et moyen termes
- Types d'activités développées et retombées au niveau de l'offre de biens et de services sur le territoire
- Compatibilité et complémentarité du projet avec les activités déjà implantées sur la zone d'activités et ses environs
- Maturité et faisabilité du projet, en particulier la faisabilité financière
- Engagement dans la transition écologique

En matière de transition écologique, le comité sera notamment attentif aux points suivants :

- Consommation foncière raisonnée et adaptée aux besoins du projet
- Performance énergétique du bâtiment projeté et production d'énergie renouvelable
- Actions en faveur de la décarbonation de l'activité (bilan carbone, mise en place de systèmes de production bas-carbone, approvisionnement local, utilisation de véhicules électriques...)
- Gestion qualitative des eaux pluviales et eaux usées (récupérateur d'eau, réutilisation des eaux industrielles...)
- Gestion durable des déchets (réduction à la source, recyclage, réutilisation et revalorisation)
- Démarche de mutualisation (équipements, bâtiment, énergie...)
- Actions en faveur des îlots de fraîcheur et de la climatisation passive (verdissement, plantation d'arbres, écran végétal, façades et/ou toitures végétalisées...).

2. Présentation des biens à vendre

2.1. Lots n°6 et 7 de la ZAE de L'Espèche (commune de Fontenilles)

Les lots à vendre (terrains à bâtir) dans le cadre du présent appel à candidatures sont listés dans le tableau ci-dessous et leur implantation est indiquée dans les plans de bornage ci-joint.

Les porteurs de projets ont la possibilité de se positionner sur plusieurs lots, dans ce cas ils devront indiquer dans la fiche projet jointe les raisons pour lesquelles ils souhaitent acquérir plusieurs lots et préciser éventuellement un ordre de priorité.

N° du lot	Superficie de la parcelle	Prix au m² (HT)	Prix du terrain (HT)
6	1 087 m ²	40 €	43 480 €
7	2 506 m ²	40 €	100 240 €

2.2. Terrain avec hangar agricole sur la ZAE du Roulage (commune de Pujaudran)

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de 2 parcelles d'une superficie totale de 2 515 m² supportant un hangar agricole. Le bien se situe au niveau du rond-point donnant accès à la zone d'activités du Roulage, en bordure de l'avenue de Toulouse et de l'avenue du Roulage.

Ce bien bénéficie donc d'une très forte visibilité en entrée de zone d'activités. Le comité de sélection aura une attention particulière sur la qualité des projets proposés.

Références cadastrales :

N° de la parcelle	Superficie de la parcelle
BK 45	463 m ²
BK 46	2 052 m ²

Description du hangar agricole :

Le hangar agricole, d'une surface d'environ 200 m², est situé sur la parcelle BK 46.

Le porteur de projet pourra décider de réhabiliter le hangar agricole ou de le démolir pour construire un nouveau bâtiment. Ce choix devra être explicité dans la fiche projet.

La visite du hangar est possible jusqu'à la date de clôture du présent appel à candidatures.

Pour cela, merci d'adresser une demande par mail à l'adresse suivante :

deveco@ccgascognetoulousaine.com

	Observations
Bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> - Construction ancienne - Constitué de murs en briquettes et d'une couverture en tuiles
Etat général	<ul style="list-style-type: none"> - Etat de la construction passable - Nécessiterait des travaux de réhabilitation - Diagnostic technique réalisé en juillet 2022 (diagnostic joint au dossier d'appel à candidature)

Raccordement réseaux	<ul style="list-style-type: none">- Le raccordement au réseau eau potable et eaux usées sera créé au frais de la CCGT au moment de la vente du bien- Les parcelles sont desservies en gaz, électricité et télécommunication
----------------------	--

Prix du bien : 160 000 € HT

3. Liste des documents transmis aux candidats

- La présente note explicative
- La fiche projet à renseigner par le candidat
- Les plans de bornage des lots et des zones d'activités
- Le diagnostic technique du hangar agricole de la ZAE du Roulage
- Le plan de localisation du hangar agricole de la ZAE du Roulage
- Les photographies du hangar agricole de la ZAE du Roulage

4. Calendrier de l'appel à candidatures

- 16/09/2022 : Lancement de l'appel à candidatures
- **27/10/2022 : Date limite de réponse à l'appel à candidatures**
- Novembre 2022 : Analyse des dossiers de candidatures et sélection des candidats¹
- Décembre 2022 : Attribution des lots aux candidats sélectionnés par délibération du conseil communautaire

5. Modalités de participation

Les candidats devront remettre **un dossier de candidature comprenant** :

- La fiche projet ci-jointe dûment renseignée ;
- Le budget et le plan de financement prévisionnels du projet ;
- Les 3 derniers bilans comptables de l'entreprise ;
- Tous documents pouvant permettre d'explicitier la candidature et le projet proposé : plaquette de présentation de l'entreprise, accord de principe de la banque pour le financement du projet, plans des bâtiments projetés, etc.

Les candidats devront renvoyer leur dossier de candidature avant le **jeudi 27 octobre 2022 à 17h00** à l'adresse mail suivante : deveco@ccgascognetoulousaine.com

6. Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter :

Coralie ARGOUL
Animatrice économique
deveco@ccgascognetoulousaine.com
05 31 83 00 04

¹ Dans le cadre de l'analyse des candidatures, des auditions seront organisées avec les porteurs de projet présélectionnés.