



Port de Saint-Malo



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Centre d'Affaires Le Carré – Local à usage tertiaire

AMI 2022.11

Edeis Ports de Saint-Malo et Cancale, concessionnaire du port, informe les opérateurs portuaires de la disponibilité d'un ancien appartement de 120m² aménageable en vue d'un usage tertiaire situé au Centre d'Affaires Le Carré. Il est proposé de conclure une convention d'occupation temporaire pour cet espace, à compter du mois d'octobre 2022.

En application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, Edeis Ports de Saint-Malo et Cancale publie cet appel à manifestation d'intérêt pour susciter des candidatures, mettre en œuvre la procédure de sélection, puis procéder à la délivrance du titre d'occupation.

Type de bien	Appartement à réaménager pour un usage tertiaire	
Localisation	Centre d'Affaires Le Carré - 2 Avenue Louis Martin. Proximité immédiate du port de commerce, gare SNCF, Sillon et Intra-Muros.	
Description	Surface totale : 120 m ² Accès extérieur indépendant Place(s) de parking Cour extérieur	<ul style="list-style-type: none">- Entrée : 9,95 m² ;- Dégagement : 17,66 m² ;- Cuisine : 19,20 m²- Salon : 31,81 m²- Chambre 1 : 18,30 m² ; Chambre 2 : 16,32 m² ;- Salle de bain : 4,95 m² ;- WC : 1,20 m²

Les conditions de mises à disposition seront les suivantes :

Début de la convention	A partir d'octobre 2022
Nature du titre	Convention d'occupation temporaire en droit simple
Durée	6 ans
Redevance annuelle	Au minimum : 120€ HT /m ² /an. Charges prévisionnelles : 45€ HT /m ² /an.
Conditions d'occupation	Le bien est remis en l'état à l'occupant. Celui-ci est tenu de réaliser à sa charge tous les travaux d'entretiens et petites réparations du bien. Les aménagements nécessaires à son activité sont à la charge exclusive de l'occupant. Les projets de travaux et réaménagement devront être présentés au préalable au concessionnaire pour validation. Le centre d'affaire étant un établissement recevant du public (ERP), les travaux devront respecter la réglementation en vigueur et faire l'objet du dépôt d'une autorisation de travaux.
Activités autorisées	Selon propositions des candidats sauf usage d'habitation ou d'hébergement.

Pour candidater, le candidat remettra un dossier comprenant une présentation de l'entreprise et une présentation de l'activité projetée dans l'espace proposé, ainsi que tous les éléments nécessaires à l'évaluation des critères mentionnés ci-dessous. L'absence d'éléments dans le dossier permettant d'apprécier l'un des critères ou sous-critères empêchera l'attribution des points correspondant. Les éléments de réponses apportés par le candidat retenu dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt pourront être repris sous la forme d'engagements du bénéficiaire dans la convention d'occupation temporaire.

Les projets seront étudiés selon les critères décomposés en sous-critères suivants :

1. ACTIVITE PORTUAIRE (10 points) :

- **Activité dont l'implantation en zone portuaire est justifiée :**
 - o Utilisation des infrastructures, outillages et/ou services portuaires ;
 - o Liens avec d'autres entreprises installées sur le port.

2. VALORISATION DU PATRIMOINE (30 points) :

- **Projet de réhabilitation et réaménagement de l'espace mis à disposition**
 - o Description du projet proposé ;
 - o Mise en œuvre et calendrier de réalisation du projet ;
 - o Coût estimé et modalités de financement.

3. PROPOSITION DE REDEVANCE D'OCCUPATION (40 points) :

- Proposition d'un montant de redevance annuelle complémentaire (en euros hors taxes), venant en sus de la redevance minimum indiqué précédemment dans les conditions d'occupation.

4. VALEUR AJOUTEE POUR LE TERRITOIRE (20 points) :

- **Niveau d'interaction de l'activité sur le territoire :**
 - o Localisation des clients et/ou partenaires (sur le port, sur le périmètre de St. Malo Agglo, en Bretagne, au niveau national, européen et au-delà le cas échéant)
- **Création et/ou consolidation d'emplois directs :**
 - o Nombre d'emplois créés et/ou consolidés sur le site (salariés qui seront directement employés sur l'emprise faisant l'objet de cette publicité)

Date limite de remise des candidatures	Mardi 27 septembre 2022 à 12h00.
Renseignements et dépôt des candidatures	EDEIS Ports de Saint-Malo et Cancale Gare Maritime de la Bourse – Esplanade de la Bourse 35 400 Saint Malo Tel : 02 99 20 51 00 Courriel : contact@saintmalo-cancale.port.bzh
Annexe(s)	Plans et photos
Date de publication	30/08/2022