

AP  
PE  
L



PLACE AUX ENTREPRENEURS

—  
*Intégrer  
les  
locaux  
d'activité.  
6 mois  
offerts.*  
—

CAN  
DI  
DAT  
TURE

Du 29/03/2019 au 30/04/2019

# Introduction

**Vous avez un projet de développement en Provence, vous recherchez un environnement économique dynamique proche d'Avignon ?**

La Ville d'Avignon et les acteurs du développement économique vous accompagnent !

## ***Le Village des métiers 2019 : place aux entrepreneurs !***

Cet appel à candidature vise à soutenir des entreprises en développement (au moins un bilan) de conception, assemblage, production, ou manutention dans le domaine :

- **Industriel,**
- **Des services B to B,**
- **Artisanal.**

Vous portez une attention particulière à la responsabilité sociétale et environnementale de votre entreprise, n'hésitez pas à candidater, le village des métiers peut vous offrir de réelles opportunités !

Les responsables du développement économique d'Avignon et de son territoire souhaitent offrir l'opportunité à un candidat de bénéficier d'un **hébergement gratuit d'une durée de 6 mois** pour développer un projet d'entreprise. Le candidat, en lien avec le bailleur, pourra aménager le local en fonction de ses besoins.



# Bénéfices pour le lauréat

---

Donnez toutes les chances à votre projet d'entreprise en rejoignant le Village des Métiers

✓ **Hébergement**

au Village des Métiers

**6 mois offerts** et tarifs

dégressifs les 3 premières années

✓ **Mise en relation**

avec l'écosystème local

et les autres

entreprises hébergées.

✓ **Visibilité**

pour le lauréat dans la  
presse locale et auprès  
des partenaires.



# Calendrier

---

**29 MARS**

Ouverture de l'appel à candidature

**30 AVRIL**

Date limite du dépôt de dossier de candidature

**DEBUT MAI**

Analyse des offres

**MI MAI**

Commission d'attribution



**JUIN 2019**  
**Attribution & Prise à bail**



# La démarche

---

Cet appel à candidature a pour but d'aider un entrepreneur à développer son activité à Avignon, au sein du Village des Métiers.

Le Village des Métiers est né du constat du manque de locaux adaptés aux artisans. La réalisation **de 36 ateliers** a été primée à plusieurs reprises : **vainqueur du Grand Prix du Bâtiment Durable Méditerranéen**, et détenteur du **Trophée du Bois du Prides PACA**.

Cette initiative s'inscrit dans une démarche originale, qualitative et innovante par l'utilisation du bois pour l'ossature (épicéa) et la façade (douglas thermohuilé) des ateliers. Les toitures des ateliers sont par ailleurs équipées de panneaux solaires.

Avec cette offre de locaux aux tarifs très concurrentiels, la Ville d'Avignon et ses partenaires entendent promouvoir les activités liées à la **transformation**, la **production**, la **conception**, l'**assemblage** : activités artisanales à haute valeur ajoutée, petite industrie, industries créatives ou métiers d'art.



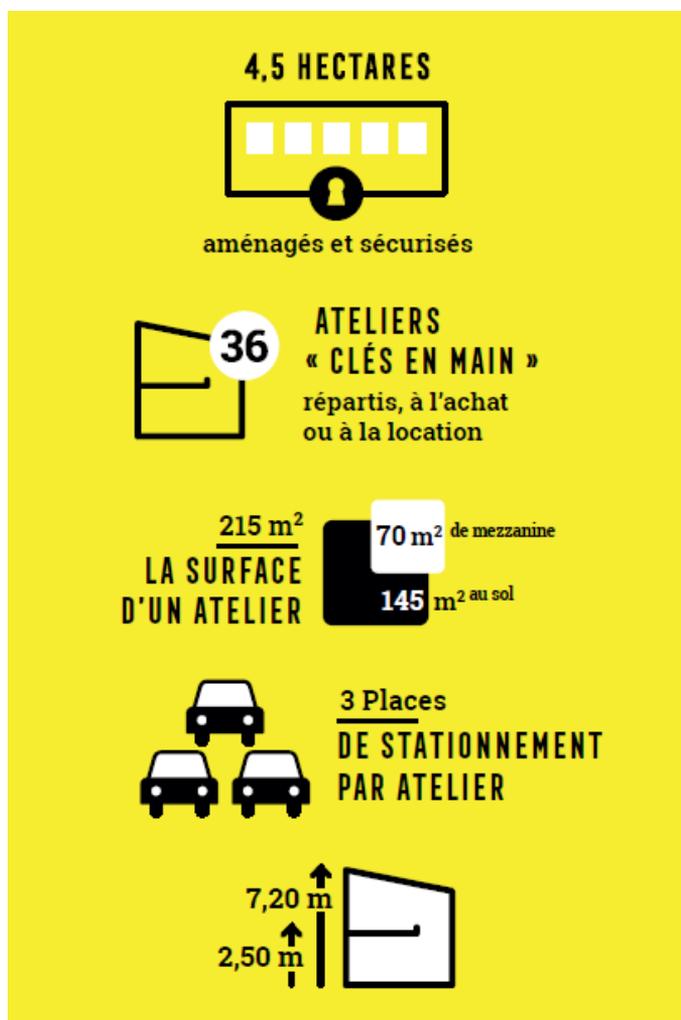
# Les ateliers

## Organisation du site

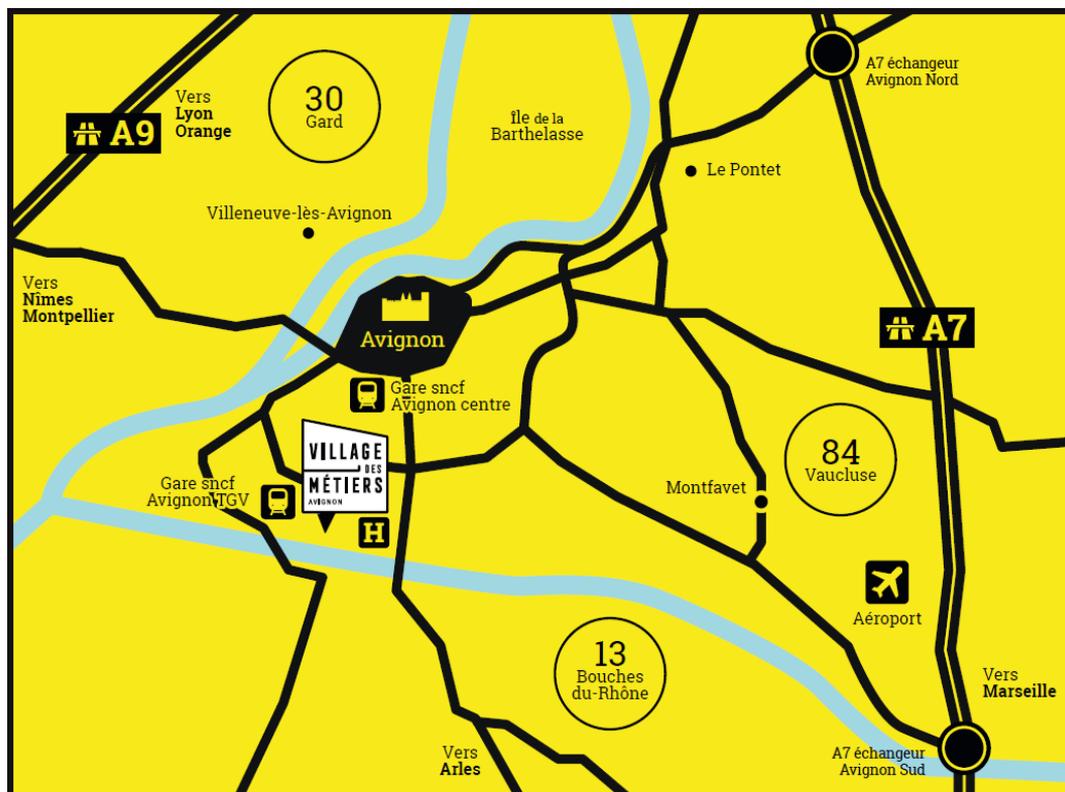
Programme livré par tranches en 2011 et 2012, le Village des Métiers est une opération de lotissement artisanal comprenant des terrains à bâtir viabilisés et un ensemble en copropriété de 36 ateliers.

Le site est clos et sécurisé (alarme, gardien)

20 entreprises sont d'ores et déjà sur le site.



# Au carrefour des axes de transports majeurs



30 min. --> Arles, Orange  
40 min. --> Nîmes

50 min. --> Marseille, aéroport  
1h00 --> Montpellier



35 min. --> Marseille  
1h00 --> Lyon

2h40 --> Paris  
5h10 --> Bruxelles

## Vue aérienne



# Les atouts



## ACCESSIBILITÉ

Un emplacement stratégique, au carrefour de trois départements, deux autoroutes (A7 et A9), proche de la gare TGV.

## QUALITÉ ARCHITECTURALE



Prix architecture développement durable  
Bâtiments neufs sécurisés.

## ZONE FRANCHE URBAINE

Exonération fiscale liée au dispositif ZFU -  
Territoire Entrepreneur, applicable 8 années  
après installation, conditionnée par la clause  
d'embauche locale.

## ADAPTABILITÉ DES ATELIERS

à la vente ou à la location sur une période courte.

Location : possibilité de bail précaire  
et bail commercial.

## SUR-MESURE

Les ateliers sont modulaires et personnalisables à  
votre image en fonction de vos besoins.

## FONCTIONNALITÉ

Porte sectionnelle, couverture internet Fibre  
optique très haut débit, places privatives.



# Objet de la consultation

---

La présente consultation a pour objet un appel à candidatures pour sélectionner un candidat pour **la prise à bail d'un atelier du Village des Métiers.**

Les dossiers de candidature devront être en accord avec le projet « Village des Métiers », dont **l'objectif est de développer un espace d'activités dédié aux artisans, petites industries, industries créatives, métiers d'art.**

L'objectif est de valoriser sur ce site cette diversité d'entrepreneurs. L'appel à candidature s'adresse aux entreprises en développement ayant au moins un bilan.

**L'ambition est de créer un écosystème permettant aux entrepreneurs de se développer dans des locaux adaptés à leurs besoins.**

Le Village des Métiers étant situé en Zone Franche Urbaine – Territoire Entrepreneur, une attention particulière sera portée sur la capacité du projet à s'engager à contribuer à l'emploi et à l'insertion mais aussi à favoriser les liens avec les partenaires et associations locales.

De même l'originalité du projet, en termes de valeurs d'entreprise, de management, ou de process de production sera un facteur déterminant quant à la validation de la candidature.

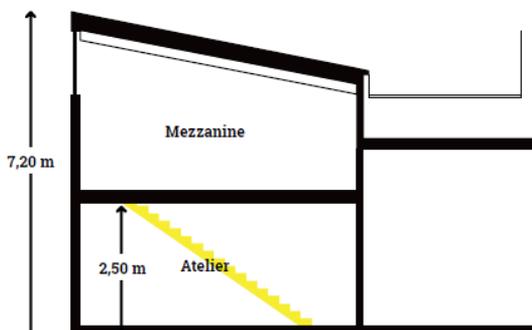


# Descriptif et conditions de bail

La surface de chaque atelier est de **215 m<sup>2</sup>** :

- 145 m<sup>2</sup> au sol
- 70 m<sup>2</sup> en mezzanine. La mezzanine inclut un escalier et un garde-corps métalliques.

Chaque atelier dispose de 3 places de stationnement privées.



## Loyers :

- 6 mois gratuits
- 1<sup>ère</sup> année : loyer 20 € HT/m<sup>2</sup>/an + 150 € HT de charges forfaitaires (sans régularisation)
- 2<sup>ème</sup> année : loyer 25 € HT/m<sup>2</sup>/an + 150 € HT de charges forfaitaires (sans régularisation)
- 3<sup>ème</sup> année : loyer 35 € HT/m<sup>2</sup>/an + 250 € HT de charges (avec régularisation)
- 4<sup>ème</sup> année : loyer 55 € HT/m<sup>2</sup>/an + 250 € HT de charges (avec régularisation)
- Années suivantes : comme l'année 4

Type de bail : dérogatoire

Dépôt de garantie : 1000 € (pour dégradations éventuelles)

Imposition et taxes : TF, TOM etc... à la charge du preneur à partir de la 3<sup>ème</sup> année

Assurance multirisque occupant obligatoire



# Ils s'impliquent



Les 7 partenaires institutionnels ci-dessus s'engagent ensemble **pour offrir aux activités dédiées à l'artisanat, à la petite industrie, aux industries créatives ou aux métiers d'arts un lieu propice à l'expression de leurs talents.**

Les candidatures soumises seront examinées selon les principaux critères énoncés page suivante (non hiérarchisés).



# Critères de sélection non hiérarchisés

## Critère n°1

**Compétence et qualité du savoir-faire du candidat** : capacité du candidat à faire valoir la qualité de son savoir-faire (book, labels ou récompenses, normes, concours, expositions, manifestations, formations, ...)

## Critère n°2

**Insertion dans l'écosystème et éco-responsabilité** : capacité à contribuer à l'écosystème « Village des Métiers ». Capacité à intégrer les notions de développement durable dans le projet d'occupation et d'usage de l'atelier (économiques d'énergie, gestion des déchets, partage de solutions entre occupants, ...)

Capacité du candidat à être porteur d'une éthique sociale et environnementale (promotion de nouveaux comportements d'achat et de production, développement des filières économiques locales,...)

## Critère n°3

### **Capacité du candidat à s'ancrer localement.**

La création de conditions propices au recrutement local, à l'insertion et à l'emploi ; La participation de l'activité du candidat à l'attractivité et à la vie du Village des Métiers

## Critère n°4

### **Viabilité du dossier appréciée à travers :**

- La capacité du candidat à supporter le loyer prévisionnel indiqué par le bailleur, à l'issue des six mois de gratuité
- La cohérence des investissements éventuels liés à l'aménagement
- La cohérence et la fiabilité du compte prévisionnel d'exploitation



# Commission d'attribution

La sélection se fera dans le cadre d'une commission composée de :



La commission choisira le candidat en mai 2019 et se réservera la possibilité de demander des éléments complémentaires au candidat.

**La décision sera notifiée par la Ville d'Avignon, par téléphone ou par mail, au candidat retenu.**



# Modalités de dépôt (1/2)

---

## Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat est invité à :

- compléter le dossier de candidature, joint en annexe, le plus détaillé possible au regard des éléments demandés,
- fournir les pièces qui y sont énumérées.

Les projets sont à transmettre au plus tard le mardi 30 avril 2019.

## Centralisation :

pour toute demande d'information générale



**AVIGNON**  
Ville d'exception

Daniel BISCARRAT

Juriste

T. : 04 90 27 57 07

P. : 06 78 06 87 05

dbiscarrat@citadis.fr

Olivia de BUYER

Service Développement Territorial

Pôle Paysages Urbains -

Département Attractivité Territoriale

20 rue du Roi René 84000 AVIGNON

T. : 04 90 80 89 12

Olivia.debuyer@mairie-avignon.com



# Modalités de dépôt (2/2)

---

## Visites du site

Des visites du Village des Métiers et de l'atelier sont organisées :

- **vendredi 5 avril 2019 de 9h00 à 12h00**
- **vendredi 19 avril 2019 de 9h00 à 12h00**

Ces visites sont assurées en présence de Daniel Biscarrat.

Une pré-inscription sera demandée.

Contact : [dbiscarrat@citadis.fr](mailto:dbiscarrat@citadis.fr)

T : 04 90 27 57 07

## Dépôt du dossier

Les projets devront porter la mention :

**« Offre pour consultation  
pour la désignation du futur preneur  
d'un atelier au Village des Métiers ».**

Date limite de réception des offres : **mardi 30 avril 2019**

## Les offres sont à transmettre soit :

- par voie postale en RAR postal à :  
Citadis . 6, passage de l'Oratoire . 84000 Avignon
- ou remises à cette même adresse, avec rdv préalable
- ou par mail : [dbiscarrat@citadis.fr](mailto:dbiscarrat@citadis.fr)



# Annexe : atelier

---

## Descriptif technique

Chaque atelier dispose d'une porte sectionnelle motorisable, en acier thermolaqué avec lames isolantes, de dimensions 3,50 m x 3,50 m d'une porte d'entrée piéton en acier avec châssis latéral fixe et auvent.

Les fondations et soubassement sont en béton armé, la structure de toiture en bois lamellé collé. Les façades sont constituées en parement extérieur de panneaux ou de bardage bois, d'une isolation thermique en ouate de cellulose ou laine minérale et d'un parement intérieur en panneaux type Fermacell ou plaques de plâtre (très haute dureté).

La couverture assure le support des panneaux photovoltaïques avec sheds en bac acier et isolation sous rampant en ouate de cellulose. La toiture plate est réalisée en étanchéité et isolation sur panneaux bois.

Le sol est un dallage industriel, finition quartz, supportant une charge admissible d'1 T/m<sup>2</sup>.

# Annexe

---

La hauteur libre sous poutre de mezzanine est de 2,50 m. La charge admissible en mezzanines est de 0,5 T/m<sup>2</sup>.

L'éclairage naturel est assuré par de grandes bandes vitrées au Nord en partie supérieure des sheds, avec ouvrants de désenfumage commandés depuis le RDC.

Tous les ateliers sont isolés thermiquement entre eux.

Les panneaux photovoltaïques sont exploités indépendamment par le biais d'un bail à construction

## Aménagements de l'atelier

- Sanitaire et cuisine en rez-de-chaussée
- Eclairage
- Câblage
- Ventilation mécanique contrôlée

Les travaux complémentaires d'aménagement sont à la charge du preneur, sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur.

Les activités dont la réglementation en vigueur l'imposerait (changement de destination, création ou modification d'un établissement recevant du public, installations classées pour la protection de l'environnement...) devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'administration.

# Annexe

---

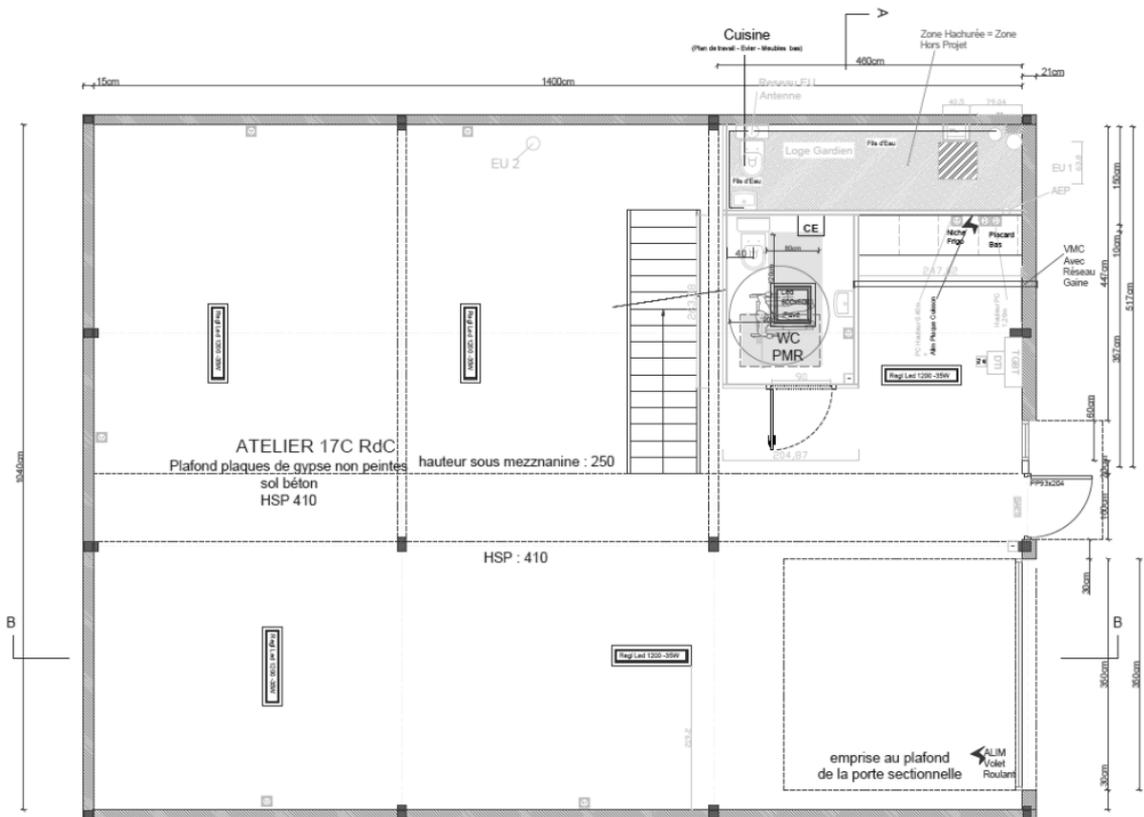
Les activités exercées et les aménagements réalisés ne devront pas nuire au rendement de la centrale photovoltaïque installée en toiture, (ombres portées, dégagement de graisse et de fumée,...).

Les acquéreurs devront faciliter les accès à la centrale photovoltaïque pour permettre son entretien et sa maintenance (accès prévus par l'extérieur des ateliers, qui constitue une servitude).

Le site interdit **expressément** le logement sous n'importe quelle forme.

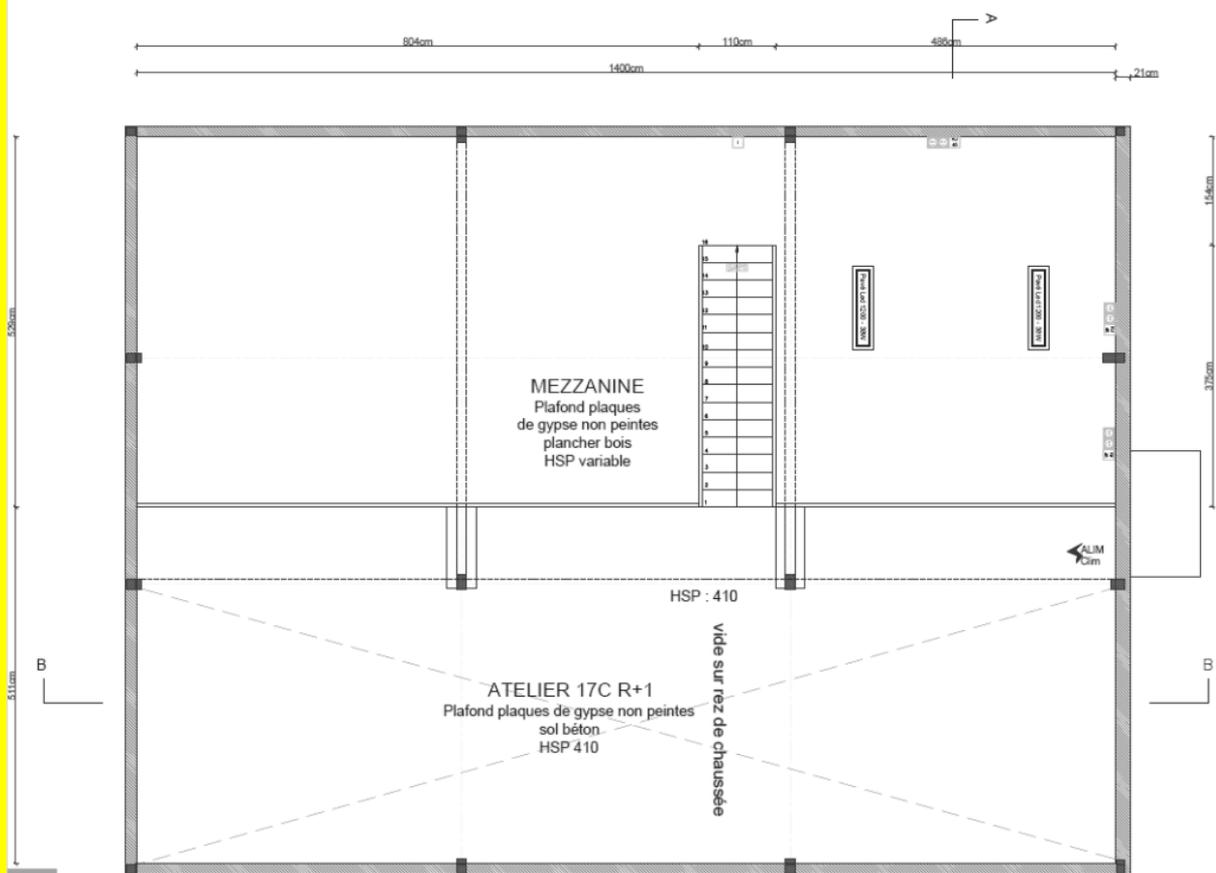
# Annexe : plan RDC

## Plan de l'atelier aménagé - Rez-de-chaussée



# Annexe : plan R+1

## Plan de l'atelier aménagé en R+1





**AVIGNON**  
Ville d'exception



## **Demande d'informations**

- **Citadis**

**Daniel BISCARRAT**

Juriste

T. : 04 90 27 57 07

P. : 06 78 06 87 05

[dbiscarrat@citadis.fr](mailto:dbiscarrat@citadis.fr)

- **Mairie Avignon**

**Olivia de BUYER**

Service Développement Territorial

Pôle Paysages Urbains - Département Attractivité Territoriale

T. : 04 90 80 89 12

[Olivia.debuyer@mairie-avignon.com](mailto:Olivia.debuyer@mairie-avignon.com)

[www.villagedesmetiers.net](http://www.villagedesmetiers.net)



PLACE AUX ENTREPRENEURS