



CAHIER DES CHARGES

VENTE DE LOTS - ZA DES VIEILLES VIGNES A LONGNES

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT À LONGNES (YVELINES)

- Un terrain de 13 271 m².
- Une localisation idéale au cœur du Pays Houdanais à 17km d'Houdan et 13.5km de Mantes-la-Jolie.
- L'opportunité de dimensionner son achat sur mesure en fonction du projet :
- Le découpage des parcelles se fera en cohérence avec les projets proposés.

UERHUEZHRU

CONTEXTE

Jusqu'à présent, la Communauté de Communes du Pays Houdanais dispose d'un tissu de PME/PMI/commerces/artisans diversifiés, dynamiques et solidaires. Le territoire bénéficie également d'implantation de grands groupes ou de secteurs d'activités de pointe (mécanique de précision, pharmacie, évènementiels...).

Au cours des années, la CCPH a pu maintenir son objectif de 40 emplois en moyenne à l'hectare de zone. Avec ce projet, le Pays Houdanais souhaite encourager la création d'emplois dans le secteur.

Avec plus de 1 200 établissements sur le territoire, 5 zones d'activités et 3 en devenir (Condé-sur-Vesgre, Orgerus et Septeuil), l'environnement est très favorable pour développer une activité et s'installer en Pays Houdanais :

- Des disponibilités foncières et immobilières bien réparties sur le territoire,
- La proximité de la RN 12, des grandes zones d'activités de l'ouest francilien, la présence des aéroports de Roissy et Orly à une heure de transport
- Un prix du foncier attractif
- Une fiscalité modérée¹
- De la main d'œuvre et du personnel local pluridisciplinaires
- Un réseau d'entreprises dynamique et organisé (associations APHIE & ACPH)
- Un territoire où la création d'entreprises est facilitée par l'accompagnement de la CC Pays Houdanais et ses partenaires privés/publics
- Une pépinière/hôtel d'entreprises permettant d'accueillir des jeunes entreprises.
- Un environnement agréable et des équipements de qualité (piscine, bowling, hôpital de proximité avec centre de santé équipé de scanner, irm, etc.).

LA ZA DES VIEILLES VIGNES A LONGNES

La ZA est en cours de développement, route de Versailles lieu-dit « Les Vieilles Vignes », sur une

¹ Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 7,79 % // Taxe sur le foncier bâti : 1,14 %
Taxe sur le foncier non-bâti : 5,66 % // Cotisation foncière des Entreprises : 18,44 %

surface cumulée de 3.5ha.

Adresse : Rue des Vieilles Vignes, Lieudit « Le cimetière Linot », 78980 Longnes.

Références cadastrales : C n°1398-1399-1402-1408

Règlement d'urbanisme applicable : Zone 1AUz (Zone à urbaniser) du PLU de Longnes

Conditions financières :

Prix de référence : 50 € HT/ m². Le candidat fera son offre sur la base de cette référence.

Le meilleur candidat ne sera pas forcément le plus offrant.

Il reste 13 271 m² de terrain à commercialiser sur 4 parcelles d'environ 3 000 m² à 3 500 m² ou moins, ou le regroupement de deux d'entre elles.

Le Vendeur retiendra le cahier des charges suivant :

- Préférence pour l'allotissement plutôt que la vente d'un grand terrain
- Préférence pour les entreprises locales (jusqu'à 50km autour du Pays Houdanais) qui souhaitent se développer pour favoriser l'emploi local.
- Préférence pour :
 - Les entreprises qui ont des démarches favorables aux objectifs de développement durable, de transition écologique et énergétique.
 - Les entreprises souhaitant s'impliquer dans la vie locale.
 - **Les entreprises qui contribueront le mieux à l'objectif d'une densité moyenne de 40 emplois à l'hectare sur le bassin d'emplois du pays houdanais.**

Les activités exclues sont les suivantes :

- Logistique
- Entreposage.

CONTENU DES DOSSIERS À REMETTRE

Le dossier remis par le candidat devra, à minima, comporter les documents suivants :

- Offre financière (modèle intégré à la Data Room) ;
- Présentation de l'entreprise.
- Documents attestant de l'identité de l'offrant (K-bis et/ou CNI) ;
- Projet détaillé pour le site : plan masse, projet de découpage de la parcelle, projet d'ensemble, notice descriptive du projet, clientèle ciblée, projection du nombre d'emplois créés, etc. ;
- Documents financiers attestant de la capacité de l'entreprise à financer l'acquisition du bien et des travaux.