CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE

Direction Générale Adjointe chargée du

Développement Économique,

Attractivité du Territoire et Formation

Direction du Développement Economique et de l' Innovation

Service Innovation, stratégie de Développement et Fiscalité

APPEL À PROJETS RELATIF A LA VENTE DES PARCELLES DANS LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE LONGONI VALLEE III

1- Présentation de la Vallée III

La vallée III a vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles.
Elle fait état d'une superficie de 222 414 m^2 et compte 40 parcelles dont 37 déjà attribuées. Les parcelles restant à attribuer sont les suivantes :

Référence cadastrale	Superficie en m^2	Titre	Propriétaire
AP 73	1 361	T1548	CDM
AP 65/70/71	5 826	T 1548/4625	CDM
AP 63/68	6 290	T 1548/4652	CDM
A déterminer	A déterminer	A déterminer	CDM

2- Objet de l'appel à projets

Le présent appel à projet consiste à attribuer à titre onéreux les parcelles précitées aux porteurs de projets qui s'engagent à y réaliser des projets ambitieux, viables, créateurs d'emplois et de valeur ajoutée pour le territoire.

3- Conditions de candidature

1. Porteurs de projets

Peuvent candidater au présent appel à projet, toutes **les entreprises de productions industrielles et artisanales**. Elles concernent les entreprises en création, en développement ou en reprise d'activités.

2. Projets éligibles

Les parcelles à attribuer doivent accueillir des projets relevant des productions artisanales et industrielles. Ainsi, les types de constructions autorisées sont :

- à usage industriel ou artisanal destinées à la fabrication, la transformation, le montage, la conservation, la maintenance;
- des aménagements spéciaux destinés aux mêmes usages ;
- des bureaux liés à une activité artisanale et industrielle.

4-Présentation du dossier de candidature

Pour que votre dossier puisse être instruit, vous devez, selon votre situation, joindre les pièces suivantes :

- Dossier de candidature à renseigner sur la plateforme dédiée aux appels à projets ainsi que l'ensemble des pièces administratives afférentes ;

- Proposition d'offre d'achat

5. Critères de sélection

Les projets de demande d'acquisition de foncier dans la vallée III seront appréciés par la Commission technique selon les critères suivants :

Seuls les dossiers complets seront examinés.

Critère	Notation
1. Le prix d'achat proposé par le porteur de projet,	**0-1-2**
2. la capacité de générer une activité économique attractive et une utilité économique prenant en compte les besoins du territoire,	**0-1-2**
3. la capacité à développer des activités favorisant la création nette d'emploi sur le territoire,	**0-1-2**
4. la viabilité économique reposant sur des ressources solides,	**0-1-2**
5. la capacité à s'inscrire dans le développement économique du territoire,	**0-1-2**
6. les effets de l'activité de l'entreprise sur son environnement,	**0-1-2**

0= pas bon 1= moyen 2 = bon

6- Comment répondre à l'appel à projets ?

Les porteurs de projets doivent aller sur le site du CD : **http://www.cg976.fr** et cliquer sur la rubrique **« appels à projets »**, puis **« création de compte »** pour déposer leur demande.

La date limite de réception des dossiers est fixée au vendredi 08 Avril 2022 à minuit

7- Où se renseigner ?

- A la DDEI – Direction du Développement économique et de l'Innovation
  - Téléphone : 0269649754
- Ou par courrier électronique à l'adresse suivante :
  E-Mail: madi.youssouf@cg976.fr

  Horaires d'accueil :
  Les Lundi et mercredi 7h30 à 12h00 (sans rendez-vous) ; de 14h00 à 16h30 (sur rendez-vous).

8- Date d'envoi à la publication

Le Lundi 07 Mars 2022

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE

Direction Générale Adjointe chargée du

Développement Économique,
Attractivité du Territoire et Formation

Direction du Développement Economique et de l' Innovation

Service Innovation, stratégie de Développement et Fiscalité

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS RELATIF A LA VENTE DES PARCELLES DANS LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE LONGONI VALLEE III

La date de publication : **le 07 Mars 2022**
La date limite de réception des dossiers est fixée au
VENDREDI 08 Avril 2022 à minuit

SOMMAIRE

Préambule..... 3
Article 1 - Objet de l'appel à projets..... 4
Article 2 – Présentation de la vallée III 4
Article 3 –Prix d'acquisition 4
Article 4-Porteurs de projets..... 4
Article 5-Projets éligibles..... 5
Article 6- Présentation du dossier de candidature 5
Article 7- Critères de sélection 5
Article 8 –Processus de selection..... 6
Article 9 – Modalités du dépôt de la demande..... 6
Article 10 - Dispositions Diverses... 6

PRÉAMBULE

La loi n°2015-991 du 07 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, a confié aux régions le leadership en matière de développement économique. Ainsi, il appartient au Conseil départemental de Mayotte, au titre de ses compétences régionales, de concevoir et de piloter la stratégie de développement économique de son territoire.

Pour définir cette stratégie et fixer les moyens à mobiliser, la loi prévoit l'élaboration du Schéma Régional de Développement Économique, de l'Innovation et de l'Internationalisation (SRDEII). Elaboré en concertation avec ses partenaires territoriaux (les métropoles, les collectivités et groupements concernés), le SRDEII Mayotte est un document pragmatique, lequel incarne la volonté de valoriser nos atouts, nos dynamiques démographique et économique, notre jeunesse, notre position stratégique dans le canal du Mozambique, notre culture, nos richesses naturelles, et notre statut de DOM et de RUP.

Adopté par délibération n°2019.00096 du Conseil Départemental de Mayotte en date du 09 avril 2019, le SRDEII retient 7 orientations :

1. **Faire de l'investissement public et de l'aménagement du territoire les leviers d'un développement économique durable et local ;**
2. **Accompagner la montée en puissance des entreprises locales ;**
3. **Mettre le développement durable au cœur du développement économique ;**
4. **Améliorer la qualité de vie à Mayotte pour renforcer l'attractivité de l'île ;**
5. **Attirer, faire émerger et accompagner des modèles économiques à forte valeur ajoutée, innovants, solidaires et durables ;**
6. **Construire des avantages comparatifs régionaux et favoriser l'intégration économique régionale ;**
7. **Développer le capital humain et insérer par l'activité économique.**

Ces orientations sont vouées à susciter un développement endogène en privilégiant l'investissement à la compensation, notamment en soutenant les entreprises dans les efforts qu'elles produisent pour la création d'emplois et s'adapter aux évolutions profondes des marchés et de leur environnement.

De ce fait, dans le cadre de l'orientation n°4 consistant à « améliorer la qualité de vie pour renforcer l'attractivité de l'île », un schéma relatif à la zone d'activité économique est en cours d'élaboration.

Actuellement, la seule zone d'activité économique existante est celle de LONGONI qui accueille plusieurs entreprises dans le domaine de la transformation.

ARTICLE PREMIER - OBJET DE L'APPEL À PROJETS

A ce jour, le secteur public reste encore le plus gros employeur du territoire. La volonté du Conseil départemental est d'inverser cette tendance en créant les conditions de développement économique qui permettent de favoriser la création massive d'emplois dans le secteur privé. C'est dans cet esprit que le Conseil départemental de Mayotte lance cette opération pour trouver des projets ambitieux, viables, créateurs d'emplois et de valeur ajoutée pour le territoire et qui répondent aux besoins nouveaux du tissu d'activité afin de les installer dans les zones d'activité économique.
L'attribution des terrains à vocation économique se fera à titre onéreux aux porteurs de projets qui s'engagent à réaliser les projets selon les dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2 –PRESENTATION DE LA VALEE III

La vallée III a vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles.
Elle fait état d'une superficie de 222 414 m^2 et compte 40 parcelles dont 37 déjà attribuées. Les parcelles restant à attribuer sont les suivantes :

Référence cadastrale	Superficie en m^2	Titre	Propriétaire
AP 73	1 361	T1548	CDM
AP 65/70/71	5 826	T 1548/4625	CDM
AP 63/68	6 290	T 1548/4652	CDM
A déterminer	A déterminer	A déterminer	CDM

ARTICLE 3 –PRIX D'ACQUISITION

Le Conseil Départemental a fixé un prix plancher à hauteur de **130 €** le mètre carré pour la vente de la parcelle. Les entreprises candidates doivent obligatoirement faire une offre d'achat. Tout projet qui ne contient pas une offre, le dossier fera l'objet automatiquement d'un rejet.

ARTICLE 4- PORTEURS DE PROJET

Peuvent candidater au présent appel à projets, toutes **les entreprises de productions industrielles et artisanales**. L'entreprise (en création, en développement ou en reprise d'activités) doit répondre aux critères suivants :

- être inscrite au registre du commerce et des sociétés, au greffe du tribunal ou au répertoire des métiers de Mayotte ;
- les dirigeants de l'entreprise et son personnel doivent disposer de l'ensemble des autorisations et agréments requis pour exercer l'activité concernée (sur un plan sanitaire, sécurité, compétences professionnelles…) ;
- être à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- les dirigeants de l'entreprise ne doivent pas être frappés d'aucune interdiction de gérer et doivent présenter un casier judiciaire vierge ;
- le capital de la société ne doit pas être détenu à plus de 25 % par une ou plusieurs entreprises ne respectant pas les critères susmentionnés

ARTICLE 5-PROJETS ELIGIBLES

Les parcelles à attribuer doivent accueillir des projets relevant des productions artisanales et industrielles. Ainsi, les types de constructions autorisées sont :

- à usage industriel ou artisanal destinées à la fabrication, la transformation, le montage, la conservation, la maintenance;
- des aménagements spéciaux destinés aux mêmes usages ;
- des bureaux liés à une activité artisanale et industrielle.

ARTICLE 6 - PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Pour que votre dossier puisse être instruit, vous devez, selon votre situation, joindre les pièces suivantes :

- Dossier de candidature à renseigner sur la plateforme dédiée aux appels à projets ainsi que l'ensemble des pièces administratives afférentes ;
- Proposition d'offre d'achat

ARTICLE 7 - CRITÈRES DE SÉLECTION

Les projets de demande d'acquisition de foncier dans la vallée III seront appréciés par la Commission technique selon les critères suivants :

Seuls les dossiers complets seront examinés.

Critère	Notation
1. Le prix d'achat proposé par le porteur de projet,	**0-1-2**
2. la capacité de générer une activité économique attractive et une utilité économique prenant en compte les besoins du territoire,	**0-1-2**
3. la capacité à développer des activités favorisant la création nette d'emploi sur le territoire,	**0-1-2**
4. la viabilité économique reposant sur des ressources solides,	**0-1-2**
5. la capacité à s'inscrire dans le développement économique du territoire,	**0-1-2**
6. les effets de l'activité de l'entreprise sur son environnement,	**0-1-2**

0= pas bon 1= moyen 2 = bon

ARTICLE 8-PROCESSUS DE SELECTION

La réception des dossiers est assurée par la Direction du Développement Economique et de l'innovation **via la plateforme du CD.**

Les dossiers sont analysés par la Direction du Développement Economique et de l'innovation et soumis à la Commission de validation. Il pourra être demandé des informations complémentaires aux porteurs de projets à cet effet.

ARTICLE 9–MODALITES DU DEPOT DE LA DEMANDE

Les porteurs de projets sont invités à aller sur le site du CD : **http://www.cg976.fr** et cliquer sur la rubrique **« Appels à projets»,** puis **« création de compte »** pour déposer leur demande.

La DDEI, dans le cadre de son instruction peut décider d'entendre les porteurs de projets afin que ces derniers puissent apporter les éléments nécessaires à la compréhension de leurs projets.

Les dossiers sont ensuite soumis à la Commission Technique de sélection qui émet un avis sur les demandes d'attribution de terrains dans les zones d'activités économiques. Cette dernière se réserve le droit de convoquer et d'entendre les porteurs de projets afin de bien vérifier leur adhésion aux objectifs du Conseil Départemental en matière de développement économique.

A l'issue de la Commission Permanente du Conseil Départemental de Mayotte statuant sur le principe d'attribution des fonciers, le candidat sera informé de la suite réservée à leurs dossiers.

ARTICLE 10 – DISPOSITIONS DIVERSES

L'appel à projets peut être retardé ou annulé : les porteurs de projets s'interdisent toute réclamation ou demande de dédommagement à ce sujet.