



PARC TECHNOR ZAC TECHNOPOLE



INFORMATION AUX CANDIDATS



Vous souhaitez vous implanter ou développer vos activités sur la technopole et à cet effet, vous envisagez d'acquérir un terrain sur le Parc d'Activités TECHNOR sur la Commune de Saint-Denis.

Votre activité relève des secteurs prioritaires dont l'accueil est privilégié sur le parc Technor, à savoir dans l'un des 4 pôles d'excellence :

- TIC (Technologies de l'Information et de la Communication)
- Environnement et énergie
- Santé / Pharmaceutique/ Biomédical
- Agro-alimentaire

La présente notice vise à vous donner toutes les informations pour faciliter l'étude et la prise en compte de votre projet, elle précise :

- Vos contacts
- Les modalités d'acquisition des terrains
- Les modalités de préparation et d'obtention de votre permis de construire

Le responsable de ce projet à **La SODIAC** est :

Nicolas DESPRES (Chargé d'Opérations)

Frédérique GOVINDIN (Assistante)

Tél : 02 62 90 23 71

Fax : 02 62 90 21 21

E-mail : ndespres@sodiad.fr



Contacts

CINOR

Communauté Intercommunale du NOrd de la Réunion (CINOR)
Monsieur Pascal CHANE-HUNE
3 rue de la Solidarité, ZAC du TRIANGLE
97490 SAINTE-CLOTILDE
Tél : 02 62 92 49 09 – Fax 02 62 92 49 51
e-mail : pascal.chane-hune@cinor.org

ATR

Association Technopole de la Réunion
Madame Elizabeth PEGUILLAN
Parc Technor, 1 rue Emile Hugot, Bat B
97490 SAINTE-CLOTILDE
Tél : 02 62 90 71 83 – Fax 02 62 90 71 81
e-mail : direction@technopole-reunion.com

Ils pourront vous accompagner dans le développement de vos activités, vous aider dans le montage des dossiers de financement et vous détailler les animations et services proposés sur le parc Technor.

Architecte Conseil :

Cabinet Duteilh – Perrau
Monsieur Serge DUTEILH
126 chemin des Quatre Robinets
97436 SAINT-LEU
Tel : 02 62 34 06 67 - Fax : 02 62 34 15 27
e-mail : dp.urba@wanadoo.fr

Il vous détaillera les règles architecturales et paysagères applicables sur la la zone d'activités et examinera votre dossier Permis de Contruire.

Géomètre :

Cabinet MECHY - BROYON
13 rue du Bois de Nèfles – BP 299
97466 SAINT-DENIS CEDEX
Tel : 02 62 21 19 78 - Fax : 02 62 41 46 03
e-mail : mechy-broyon.geometres@orange.fr

Il pourra vous renseigner sur les limites et le bornage de votre terrain

Notaire :

SCP Etude Maître MAREL
Maître Olivier CHAPON
23 Rue de Paris – BP 126
97463 SAINT-DENIS CEDEX
Tel : 02 62 90 89 34 - Fax : 02 62 94 89 30
e-mail : olivier.chapon.97406@notaires.fr

Il vous renseignera sur les démarches à accomplir pour les signatures des actes.



Modalités d'achat de votre terrain schéma de commercialisation – Etape 1

ETAPE 1 : CANDIDATURE - PREAGREMENT (Délai ~ 3 mois)

Etape	Acteur	Destinataire	Action	Document/Données
1.0	Candidat	SODIAC	Courrier (ou mail) Intention d'acquérir	<ul style="list-style-type: none">- Code NAF, activité projetée- Coordonnées détaillées du porteur du projet / futur utilisateur- Synthèse programme (m² plancher, locations, nb emploi, échéances, besoins spécifiques, budget)
				délai ~ 1 semaine
1.1	SODIAC	CINOR + ATR	Diffusion Fiche Prospect pour étude "préagrément"	
				délai ~ 1 semaine
1.2	SODIAC	CANDIDAT	Transmission du Dossier de Candidature (si préagrément obtenu)	<ul style="list-style-type: none">- Dossier de candidature vierge- Livret d'accueil Parc TECHNOR + Note stratégique CINOR- Critères Agrément / Critères éligibilité FEDER- Plan de synthèse Commercialisation + Grille des prix de vente
				délai ~ 2 semaines
1.3	Candidat	SODIAC pour diffusion CINOR	Transmission du dossier complété	<ul style="list-style-type: none">- Lettre de candidature adressée au <u>Président de la CINOR</u>- Dossier candidature complété et signé- Pièces jointes Dossier Candidature : CV du dirigeant, Statuts société, K'BIS, Attestations fiscales et sociales Compte de résultat 3 derniers années et prévisionnel
				délai ~ 4 semaines
1.4	CINOR	Membres Comité Agrément	Diffusion des dossiers de candidature	
				délai ~ 2 semaines
1.5	CINOR	CANDIDAT (copie SODIAC+ATR)	Courrier confirmant agrément pour une durée de 2 ans <ul style="list-style-type: none">- l'activité proposée,- la proposition de localisation compte tenu du projet,	

Modalités d'achat de votre terrain schéma de commercialisation – Etape 2

ETAPE 2 : PROJET - IMPLANTATION (Délai ~ 3 Mois)

Acteur	Destinataire	Action	Document/Données
SODIAC	CANDIDAT	Transmission du dossier technique	- Fiche lot géomètre précisant la surface, la topographie sommaires (éch 1/500), les réseaux existants à proximité - Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères générales (Parc Technor) et particulières (Lot) <i>délai ~ 1 semaine</i>
Candidat	Urbaniste Conseil (S. Duteilh)	Prise de contact de votre architecte avec l'urbaniste coordonnateur de la ZAC (S. DUTEILH) pour établissement Esquisse	- Superposition plan masse, superficie du lot - Plans et coupe type (Niveau Esquisse) <i>délai ~ 4 semaines</i>
SODIAC	COMITE DE SUIVI ARCHITECTURAL	Présentation Esquisse par l'Architecte du projet	 <i>délai ~ 4 semaines</i>
CINOR	BUREAU COMMUNAUTAIRE (Diffusion candidat et copies SODIAC + ATR)	Validation conditions et caractéristiques vente de terrain/ approbation du cahier des charges de cession particulier de terrain équipés	 <i>délai ~ 4 semaines</i>
Candidat+ SODIAC		Signature compromis de vente du terrain	- Financement prévisionnel (Montants Fonds Propres, Accord principe Banque) - CCCT particulier validé par le Président de la CINOR - Statuts SCI (le cas échéant) - Chèque d'acompte 10% du prix de la cession € TTC - Fiche de calcul Prix définitif révisé + TVA sur marge + Estimation Frais notaire (établie par SODIAC)

Modalités d'achat de votre terrain schéma de commercialisation – Etapes 3 et 4

ETAPE 3 : PERMIS DE CONSTRUIRE ET ACTE DE VENTE (Délai ~ 6 mois)

Etape	Acteur	Destinataire	Action	Document/Données
3.1	Candidat	Service urbanisme Ville Saint Denis (Copie SODIAC pour diffusion CINOR+ATR)	Dépôt demande de Permis de Construire	- Dossier PC réglementaire
3.2	Candidat	SODIAC (pour diffusion CINOR + ATR)	Diffusion Copie de l'Arrêté PC obtenu	Affichage réglementaire Arrêté PC à charge du Candidat
<i>délai 1 semaine</i>				
3.3	Candidat + SODIAC		Signature de l'acte de vente	- Constat d'huissier Etat des lieux des abords - Plan de bornage définitif par géomètre (à charge de la SODIAC)

ETAPE 4 : TRAVAUX

Etape	Acteur	Destinataire	Action	Document/Données
4.1	Candidat	SODIAC (pour diffusion CINOR+ATR)	Diffusion copie Déclaration Ouverture Chantier (Délia 6 mois à compter signature acte vente)	Affichage réglementaire Arrêté PC à charge du Candidat
4.2	Candidat	SODIAC (pour diffusion CINOR+ATR)	Diffusion Copie Déclaration Achèvement Travaux (Délai maximum 24 mois à compter de la signature de l'acte de vente)	