



Cristal^h
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Règlement de l'appel à projets

**LOCAUX COMMERCIAUX
FAUBOURG MONTMELIAN**

1^{er} décembre 2022

SOMMAIRE

Règlement d'attribution

1/ Condition de participation	3
1.1/ Constitution du dossier	3
1.2/ Périmètre d'application	3
1.3/ Critères d'éligibilité	3
1.4/ Dépôts des dossiers de candidats	4
2/ Sélection des projets.....	5
2.1/ Critères de sélection	5
2.2/ Le jury	5
2.3/ La sélection des candidatures.....	5
3/ Les engagements des parties	5
3.1/ Les engagements de Cristal	5
3.2/ Les engagements de la Ville de Chambéry	6
3.3/ Les engagements de Grand Chambéry	6
3.4/ Les engagements des chambres consulaires	6
3.5/ Les engagements des associations partenaires	6
3.6/ Les engagements du lauréat.....	6

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

Dans le cadre du programme Cœur de Ville, Cristal Habitat conduit en lien avec la Ville de Chambéry un travail de redynamisation commerciale des secteurs de la rue croix d'or, rue d'Italie et faubourg Montmélian.

Sur le secteur du faubourg Montmélian la stratégie de redynamisation réside dans l'implantation de commerces d'arts et de commerces autour de l'économie circulaire, sociale et solidaire.

Pour ce faire Cristal Habitat s'est engagé dans un programme d'investissement dans Cœur de Ville totalisant 46 cellules commerciales vacantes avec pour objectif de les rénover et de les recommercialiser.

A ce jour plusieurs locaux sont déjà occupés. S'agissant du secteur du Faubourg Montmélian trois galeries d'art ont été installées ainsi qu'une friperie et une recyclerie de jouets. Quatre nouveaux locaux ont été acquis à proximité et sont en cours de rénovation. Leur livraison est prévue au printemps 2023.

Cristal Habitat, en lien avec l'ensemble de ses partenaires, lance donc un appel à projets pour ces quatre cellules commerciales afin de poursuivre le travail de redynamisation engagé et de confirmer l'implantation de commerces autour de l'économie circulaire, de l'artisanat d'art et des activités artistiques. L'idée est d'implanter simultanément quatre commerces afin de créer un effet de masse et conforter une « thématisation » de la rue. Le présent règlement a pour finalité de définir les conditions générales de sélection des candidats et les modalités d'accompagnement.

1/ Condition de participation

1.1/ Constitution du dossier

Pour participer à cet appel à projets, le candidat devra fournir :

- Le dossier de candidature
 - o Présentation du candidat
 - o Description et ambition du projet.
 - o Financement
 - o Aménagement du local
- Pour les structures en cours de création :
 - o Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
 - o Projets des statuts de la société ou de l'association
 - o Prévisionnel d'exploitation sur deux ans
- Pour les entreprises immatriculées :
 - o Un extrait d'immatriculation au registre du commerce (k-bis), au répertoire des métiers de la société preneuse ou récépissé de déclaration en préfecture
 - o Statuts de la ou des société(s) ou de l'association
 - o 2 derniers bilans et comptes de résultat
- Le présent règlement signé

1.2/ Périmètre d'application

L'appel à projets cible les cellules commerciales situées :

- 127, faubourg Montmélian, Chambéry
- 141, faubourg Montmélian, Chambéry
- 104, faubourg Montmélian, Chambéry
- 128, faubourg Montmélian, Chambéry

Les locaux sont livrés après mises aux normes : électrique, incendie (plafonds et murs coupe-feu), sols posés, peinture réalisée. Sanitaires installés. Vitrines changées sauf pour le local sis 128 faubourg Montmélian puisque la vitrine a été changée récemment.

Jusqu'à la date limite de dépôt des candidatures, les candidats peuvent demander à visiter les locaux par mail à l'adresse suivante : immo-entreprise@cristal-habitat.fr. Les visites sont réalisées sur rendez-vous et limitées à 2 pour un candidat.

	Surface	Livraison	Loyer annuel (€ HC & HT)
127 fb Montmélian	57 m ²	01/05/2023	5899,50€
141 fb Montmélian	48.03m ²	01/05/2023	4851,00€
104 fb Montmélian	47.77 m ²	01/05/2023	5374,13€
128 fb Montmélian	57 m ²	01/05/2023	5330,25€

Le loyer ci-dessus s'entend hors taxes, hors charges et hors impôts fonciers. (pour plus de détail voir les fiches de commercialisation par local)

Les baux signés seront des baux commerciaux. Une progressivité du loyer est prévue sur les trois premières années du bail. 80% la 1ere année, 90% la seconde année et 100% à partir de la 3^{ème} année.

1.3/ Critères d'éligibilité

Sont éligibles à répondre à l'appel à projets, les commerces de détail nouvellement créés, en cours de création ou les reprises d'activité et répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas faire l'objet d'une procédure judiciaire (sauvegarde, redressement ou liquidation)
- Etre inscrit ou être en cours d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou en Préfecture
- Etre à jour au regard des obligations fiscales et sociales
- Etre à jour du paiement de taxes ou impôts
- Ouvrir un point de vente avec une vitrine et accueillir du public
- Proposer une activité commerciale
 - o les activités de services ou les professions libérales sont exclues de cet appel à projets
 - o en cas de multi-activité, seule l'activité principale définie par le code APE sera prise en compte pour déterminer le commerce à l'appel à projets
- S'engager à signer un bail commercial et s'acquitter de toutes les obligations envers le propriétaire notamment en matière d'assurance et de règlement des loyers et charges

1.4/ Dépôts des dossiers de candidats

Les dépôts doivent être réalisés auprès du service Immobilier d'Entreprise, soit par courrier 1 place du Forum 73000 CHAMBERY soit par mail sur l'adresse suivante immo-entreprise@cristal-habitat.fr.

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Un récépissé de complétude du dossier sera remis dans les 3 jours suivants le dépôt. Les dossiers incomplets ne seront pas étudiés et automatiquement rejetés.

La date limite de dépôt est fixée le 31/03/2023 à 16h00. Les projets arrivés hors délai ne seront pas pris en considération.

2/ Sélection des projets

2.1/ Critères de sélection

Les projets seront évalués selon les critères suivants :

- Le type d'activité
 - o Les projets devront répondre aux thématiques suivantes : Commerces de seconde main – Economie sociale et solidaire – Economie circulaire autres que ceux déjà présents dans la rue – Artisanat – Activités artistiques. Les activités de restauration sont exclues.
- La capacité technique à mener le projet, l'expérience et/ou la connaissance du marché
- La capacité financière du porteur et le réalisme du business plan
- L'état d'avancement du projet

2.2/ Le jury

Le jury sera animé par le Directeur Général de Cristal Habitat et sera composé de :

- Deux représentants de Cristal Habitat dont le Directeur général
- Deux représentants de Grand Chambéry
- Deux représentants de la Ville de Chambéry
- Un représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Un représentant de la Chambre de Commerces et de l'Industrie
- Un représentant de l'ADIE
- Un représentant de France Actives

Le jury est souverain pour décerner les lots suivants les éléments apportés dans le dossier de candidatures et de prise en compte des critères de sélection. Il a la faculté de ne pas attribuer l'ensemble des lots s'il estime que les candidatures présentées ne remplissent pas les conditions pour les recevoir.

2.3/ La sélection des candidatures

Les dossiers incomplets seront éliminés.

Seuls les dossiers complets sont présentés au jury. Après une première étude du dossier, le jury peut décider d'auditionner le ou les candidats. Dans ce cas, l'entretien sera organisé en présentiel :

- 20/25 min de présentation du projet
- 20/25 min de questions/réponses

A l'issue du jury, chaque candidat reçoit un courrier de réponse de la décision du jury.

Un bail commercial sera signé avec les lauréats de chacun des lots sous quinze jours à compter de la date du courrier de réponse. A défaut, le bail commercial sera proposé au dossier arrivant en seconde position.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

3/ Les engagements des parties

3.1/ Les engagements de Cristal

Cristal Habitat s'engage vis-à-vis de chacun des lauréats à :

- Livrer un local respectant les normes électrique et incendie (plafonds et murs coupe-feu), avec

- les sols posés
- la peinture réalisée
- les sanitaires installés
- la vitrine changée sauf pour le 128, la vitrine a été changée récemment.
- Signer un bail commercial prévoyant une progressivité du loyer sur trois ans
- Réaliser gratuitement un reportage pour présenter l'activité sur Savoie News
- Faire bénéficier aux lauréats d'un tarif préférentiel pour la parution d'annonces commerciales dans La Vie Nouvelle
- Communiquer sur ses réseaux sociaux

3.2/ Les engagements de la ville de Chambéry

La Ville de Chambéry s'engage vis-à-vis de chacun des lauréats à :

- Aide à la constitution des demandes d'autorisation administratives diverses
- Engagement de référencement sur la plateforme « Chambéry on y vit »
- Présentation de l'activité des lauréats dans CMag

3.3/ Les engagements de Grand Chambéry

- Attribution à chacun des lauréats, sous conditions d'éligibilité, d'une subvention de 5 000€uros pour l'aide à la création du projet.

3.4/ Les engagements des Chambres consulaires

- Aide à l'élaboration du projet : constitution du dossier, élaboration du prévisionnel d'exploitation. Dans le cadre du dispositif « Je lance mon projet » pour la CCI
- Communication suite à la création de l'activité

3.5/ Les engagements des Associations partenaires : ADIE – FRANCE ACTIVE

- Aide à l'élaboration du projet : constitution du dossier, élaboration du prévisionnel d'exploitation
- Communication suite à la création de l'activité

3.6/ Les engagements du lauréat

Le lauréat s'engage à :

- Ouvrir son commerce avant le 30 juin 2022
- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine de préférence en journée continue et obligatoirement le samedi. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville, et notamment du faubourg Montmélian
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Signer un bail commercial dans les quinze jours de l'attribution du local par le jury et en respecter les termes, notamment en versant son loyer à Cristal Habitat dans les délais impartis ;
- Fournir à chaque échéance une attestation d'assurance à Cristal Habitat.



Cristal^h
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

CONTACT

Cléo BINETRUY

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Tél. 04 79 71 80 28

c.binetruy@cristal-habitat.fr

cristal-habitat.fr

