



Cristal^h
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

APPEL A PROJETS

Règlement de l'appel à projets

1 LOCAL COMMERCIAL

169 AVENUE D'ANNECY

02 octobre 2025

SOMMAIRE

Règlement d'attribution

| | |
|--|----------|
| 1/ Condition de participation | 3 |
| 1.1/ Constitution du dossier | 3 |
| 1.2/ Périmètre d'application | 4 |
| 1.3/ Critères d'éligibilité | 4 |
| 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 | 5 |
| 3.3/ Les engagements du lauréat..... | 6 |

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique de dynamisation commerciale du secteur des Hauts de Chambéry, Cristal Habitat mène, en lien avec la Ville de Chambéry, une démarche de revitalisation et de diversification de l'offre commerciale. Cet appel à projets a pour objectif de renforcer l'attractivité de ce quartier et de proposer des services de proximité adaptés aux besoins des habitants.

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

Le local proposé à la commercialisation est situé **169 avenue d'Annecy à Chambéry**, au cœur du secteur des Hauts-de-Chambéry. Ce local bénéficie d'un environnement où l'offre de commerces et de services de proximité est diversifiée : supermarché, station-service, bureau de tabac, épicerie, boucherie, coiffeurs, restaurants, laverie automatique, pharmacies, bureau de poste etc..

L'offre de santé est également développée sur l'avenue d'Annecy puisqu'elle accueille une Maison de santé, un laboratoire d'analyse, un cabinet infirmiers, un orthophoniste, des kinésithérapeutes etc... De nombreuses associations sont également présentes sur le secteur proposant des services répondant aux besoins de la population locale.

Le local commercial objet du présent appel à projets est situé à l'entrée de l'avenue d'Annecy et bénéficie d'une grande visibilité commerciale de part son emplacement et son important linéaire de vitrine. Il est loué en l'état, les travaux restant à la charge du preneur.

Jusqu'à la date limite de dépôt des candidatures, les candidats peuvent demander à visiter le local 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) |
|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 169 avenue d'Annecy | 157.00 m ² + 50m ² de réserve | Disponible immédiatement | 14 130.00€ |

Le loyer ci-dessus s'entend hors taxes, hors charges et hors impôts fonciers refacturés au Preneur (pour plus de détail voir la fiche de commercialisation en annexe).

Le contrat signé sera un bail commercial. Une progressivité de loyer est prévue sur les trois premières années du bail afin d'accompagner le développement de l'activité du Preneur : 80% du loyer est dû la 1^{ère} année, 90% du loyer est dû la 2^{ème} année et 100% du loyer 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 développement, 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 restauration ou autres activités alimentaires 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 de Cristal Habitat, 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 **08/12/2025 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 : il est attendu que l'activité proposée favorise la diversité commerciale en cohérence avec l'offre existante dans le secteur
- 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 composé de :

- Deux représentants de Cristal Habitat
- Deux représentants de la Ville de Chambéry

Le jury est souverain pour décerner le lot en fonction des éléments apportés dans les dossiers de candidatures et les critères de sélection déterminés dans le présent règlement. Il a la faculté de ne pas attribuer le local s'il estime que les candidatures présentées ne remplissent pas les conditions.

2.3/ La sélection des candidatures

Les dossiers incomplets seront éliminés.

Après une première étude du dossier, le jury peut décider d'auditionner le ou les candidats. Seuls les dossiers complets sont présentés au jury dont la date sera fixée dans le courant du mois de décembre. L'entretien sera organisé en présentiel :

- 20/25 min de présentation du projet
- 10/15 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 le lauréat 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 en l'état
- Signer un bail commercial dans les conditions locatives figurant en annexe
- Financer un article de presse pour présenter l'activité dans un journal local
- Faire bénéficier le lauréat 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 du lauréat à :

- Aide à la constitution des demandes d'autorisation administratives diverses

- Aide au référencement du commerce sur la plateforme « Chambéry on y vit »
- Présentation de l'activité sur ses supports de communication

3.3/ Les engagements du lauréat

Le lauréat s'engage à :

- Ouvrir son commerce avant le 30 avril 2026 après obtention de la totalité des autorisations administratives et de copropriété nécessaires ;
- 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 ;
- 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

Delphine OLIVA

*Chargée de Développement et de commercialisation – Service
Immobilier d'entreprise*

Tél. 06 73 14 96 66

d.oliva@cristal-habitat.fr

immo-entreprise@cristal-habitat.fr

<https://www.cristal-h.fr>

