



**Cristal**<sup>h</sup>  
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Règlement de l'appel à projets

## **LOCAUX COMMERCIAUX**

**16 Faubourg Montmélian**

**58 Faubourg Montmélian**

**128 Faubourg Montmélian**

**161 Faubourg Montmélian**



**Cristal**<sup>h</sup>  
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

---

**6 octobre 2025**

# SOMMAIRE

## Règlement d'attribution

<b>1/ Condition de participation .....</b>	<b>4</b>
1.1/ Constitution du dossier .....	5
1.2/ Périmètre d'application .....	5
1.3/ Critères d'éligibilité .....	6
1.4/ Dépôts des dossiers de candidats .....	6
<b>2/ Sélection des projets.....</b>	<b>6</b>
2.1/ Critères de sélection .....	6
2.2/ Le jury .....	6
2.3/ La sélection des candidatures.....	6
<b>3/ Les engagements des parties .....</b>	<b>7</b>
3.1/ Les engagements de Cristal .....	7
3.2/ Les engagements de la Ville de Chambéry .....	7
3.6/ Les engagements du lauréat.....	7

# REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Cristal Habitat conduit en lien avec la Ville de Chambéry un travail de revitalisation commerciale de certains secteurs et de diversification commerciale pour conforter un parcours marchand de qualité.

Pour ce faire Cristal Habitat, propriétaire d'un parc d'environ 270 locaux d'activité, s'est engagé en 2021 dans un programme d'investissement dans le cœur de Ville de Chambéry totalisant 46 cellules commerciales vacantes avec pour objectif de les rénover et de les recommercialiser.

A ce jour, l'intervention de Cristal Habitat en centre-ville de Chambéry se traduit par l'acquisition de 40 locaux commerciaux dont 11 dans le faubourg Montmélian, 22 dans la rue d'Italie (dont 16 dans une Galerie commerciale), 2 dans la rue Denfert Rochereau, 1 dans la rue du Théâtre, 1 dans la rue de Lans et 3 dans la rue Croix d'or.

La stratégie de commercialisation de ces nouveaux locaux acquis et rénovés diffère selon les secteurs :

- Les locaux de la rue Croix d'or favorisent une diversification commerciale dans le but de maintenir la dynamique commerciale de la rue et une offre commerciale diverse, variée et de qualité.
- Les locaux de la rue d'Italie accueillent des franchises et commerçants indépendants locaux ainsi que des activités culturelles et de loisirs.
- Les locaux du Faubourg Montmélian sont dédiés prioritairement à des activités artistiques, artisanales, de commerce de seconde main et aux acteurs de l'économie sociale et solidaire. A ce jour plusieurs locaux ont déjà été commercialisés par Cristal Habitat et sont occupés par Emmaüs vêtements, La Toupie, recyclerie de jouets, l'objethèque, un atelier d'artiste peintre, W.A.D un café-centre de bien être, un concept store cantine végétarienne qui propose également des ateliers de marqueterie, un collectif d'artisanes et créatrices « Les Wombat » etc...

Deux autres locaux ont été acquis et rénovés récemment par Cristal Habitat aux n°58 et 161 et deux autres situés aux n°16 et 128 sont disponibles à la location. Ils font tous les 4 l'objet du présent appel à projets lancé conjointement par Cristal Habitat et la Ville de Chambéry.

L'appel à projets a pour but de poursuivre le travail de redynamisation engagé dans ce secteur. La priorité sera donnée aux commerces ayant une activité liée à l'économie circulaire, aux activités artistiques, au commerce d'art et à l'artisanat. Les activités de type restauration rapide et de commerces alimentaires sont exclues du présent appel à projets.

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
  - Présentation du candidat
  - Description et ambition du projet.
  - Financement
  - Aménagement du local
- Pour les structures en cours de création :
  - Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
  - Projets des statuts de la société ou de l'association
  - Prévisionnel d'exploitation sur deux ans
- Pour les entreprises immatriculées :

- Un extrait d'immatriculation au registre du commerce (k-bis), au répertoire des métiers de la société preneuse ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts de la ou des société(s) ou de l'association
- 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 :

- 16 faubourg Montmélian Chambéry
- 58 faubourg Montmélian Chambéry
- 128 faubourg Montmélian Chambéry
- 161 faubourg Montmélian Chambéry

Les locaux situés aux n° 58 et 161 du faubourg Montmélian sont livrés après mises aux normes électrique, incendie (plafonds et murs coupe-feu), sols posés, peinture réalisée, sanitaires installés, vitrines changées. Le local situé 16 faubourg Montmélian est reloué en l'état. Le local situé 128 faubourg Montmélian a fait l'objet d'une rénovation en 2022 et est reloué en l'état.

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@crystal-habitat.fr. Les visites sont réalisées sur rendez-vous et limitées à 2 pour un candidat.

Local	Surface	Livraison	Loyer annuel (€ HC & HT)
<b>16 fg Montmélian</b>	<b>114m<sup>2</sup></b>	<b>Décembre 2025</b>	<b>12 996.00 €</b>
<b>58 fg Montmélian</b>	<b>132m<sup>2</sup></b>	<b>Décembre 2025</b>	<b>13 755.00 €</b>
<b>128 fg Montmélian</b>	<b>57m<sup>2</sup></b>	<b>Décembre 2025</b>	<b>5 330.25 €</b>
<b>161 fg Montmélian</b>	<b>27.40m<sup>2</sup></b>	<b>Décembre 2025</b>	<b>3 988.00 €</b>

Le loyer ci-dessus s'entend hors taxes, hors charges et hors impôts fonciers (pour plus de détail voire 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 1<sup>ère</sup> année, 90% la seconde année et 100% à partir de la 3<sup>ème</sup> 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 les activités de type restauration rapide et commerces alimentaires sont exclus 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 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 en cohérence avec la dynamique enclenchée dans la rue
- 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 :

- Trois représentants de Cristal Habitat dont le Directeur général
- Trois représentants de la Ville de Chambéry

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 4 locaux respectant les normes électrique et incendie (plafonds et murs coupe-feu),
- Signer un bail commercial prévoyant une progressivité du loyer sur trois ans
- Réaliser gratuitement un article dans la presse locale
- 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 sur ses supports de communication

#### **3.3/ Les engagements du lauréat**

Le lauréat s'engage à :

- Ouvrir son commerce avant le 30 avril 2026
- 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 Montméliant, de la rue d'Italie et de la rue Croix d'or ;
- 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<sup>h</sup>**  
ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

CONTACT

**Delphine OLIVA**

*IMMOBILIER D'ENTREPRISE*

Tél. 06 73 14 96 66

d.oliva@cristal-habitat.fr

---

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

