

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL

sur le parc d'activités SAVOIE TECHNOLAC (73)

// CAHIER DES CHARGES //



CHAMBÉRY
GRAND LAC

ÉCONOMIE



1 – CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Au cœur du sillon alpin, Chambéry–Grand Lac économie assure le développement économique d’un territoire au croisement des axes entre Genève, Lyon, Turin et Grenoble. Il garantit aux entreprises les conditions essentielles à leur réussite : une localisation optimale, la présence de filières d’excellence, une offre foncière et immobilière, une équipe de professionnels qui accompagne les entrepreneurs dans leur projet et un environnement privilégié entre lac et montagnes.

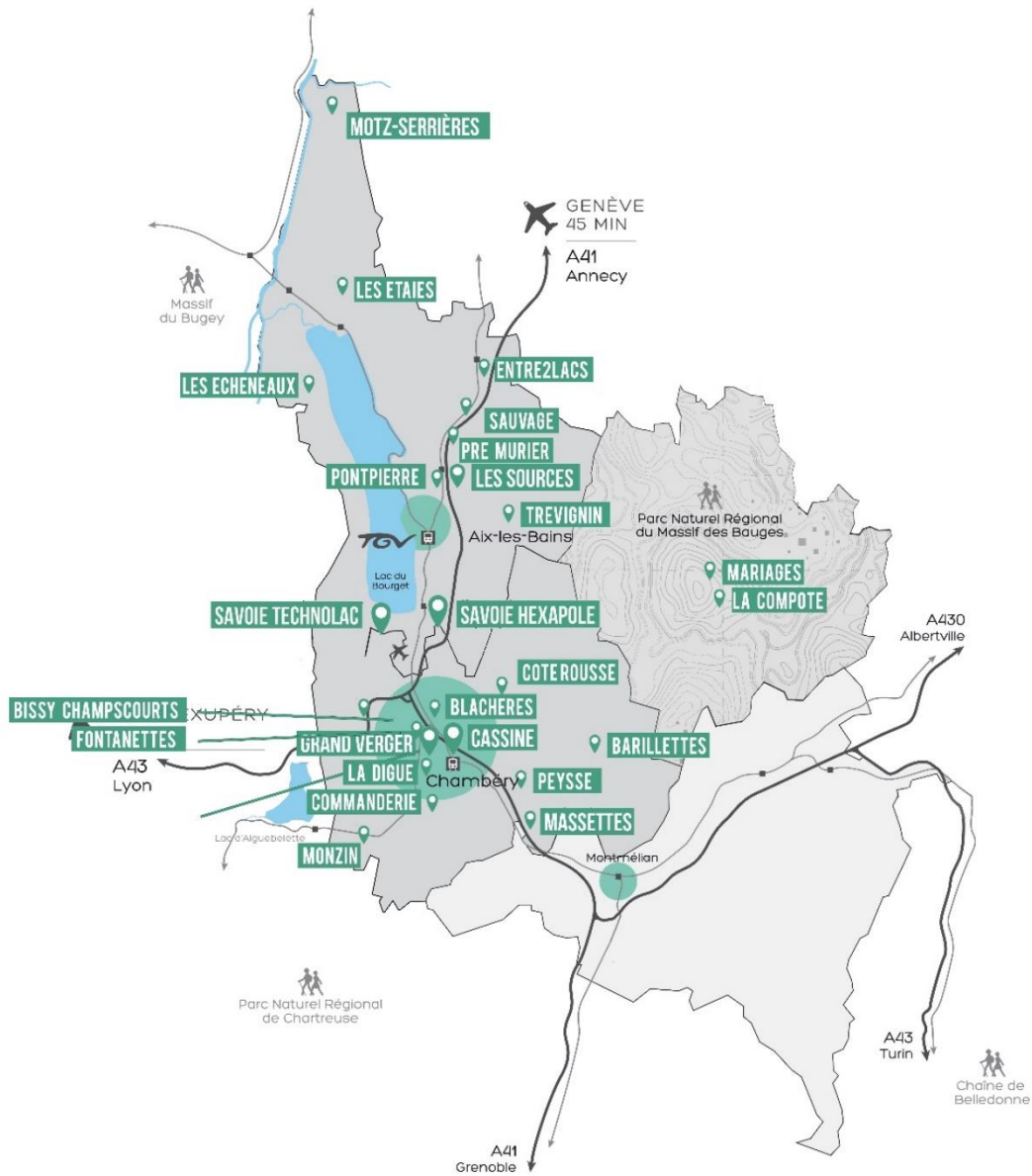
Notre mission : développer le dynamisme économique du territoire

Être un point d’entrée pour les entreprises et les institutions qui souhaitent se développer ou s’implanter sur notre territoire pour toutes les questions relatives à l’aménagement, l’implantation, la création et le développement des entreprises.



Avec 23% de croissance en création d'emplois et 12% d'augmentation de la population en dix ans, le bassin chambérien fait partie des territoires qui ont su prendre le virage du futur et investir dans les filières d'avenir.

Carte du territoire de Chambéry-Grand Lac économie



Pour plus d'informations :

www.chambery-grandlac.fr

2 - APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA LOCATION D'UN BIEN COMMERCIAL

Chambéry-Grand Lac économie lance un appel à manifestation d'intérêt pour **la location d'un bien commercial situé sur le Technopole de Savoie Technolac**.

Savoie Technolac est un technopôle situé en France sur les communes du Bourget-du-Lac et de La Motte-Servolex dans le département de la Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Les chiffres-clés :

- 230 entreprises innovantes dont 50 % de la filière énergies et 60 à dimension internationale
- 3500 emplois
- 1 000 chercheurs
- 5 000 étudiants
- 1 incubateur d'entreprises (60 startups en incubation)
- 1 accélérateur de croissance des entreprises

Dans sa politique d'animation du site, Chambéry-Grand lac économie promeut le développement de services aux nombreux résidents de Savoie Technolac : **les technopolitains**.

C'est l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt que de proposer une opportunité de développer de nouveaux services sur le site.

Le bien proposé à la location est idéalement positionné pour le développement d'une activité commerciale contribuant à proposer un service nouveau aux technopolitains.

Situation actuelle

Actuellement, au sein de ce local, une offre de petite restauration sur place ou à emporter est proposée.

Compte tenu de l'arrêt programmé de cette activité, Chambéry-Grand Lac économie, propriétaire du local, recherche un nouvel exploitant locataire.

L'objectif de l'AMI

L'AMI s'adresse à **des porteurs de projets dans les domaines du commerce et des services** de type :

- Petite restauration sur place ou à emporter pour les technopolitains
- Services aux entreprises et aux technopolitains dans une logique de synergies et de partages (à titre d'exemples et non exhaustif : coworking, showroom en lien avec l'innovation, ...)

La notion de services peut s'entendre de manière élargie et au regard de la volonté des preneurs potentiels de contribuer à une démarche collective et de participer à l'écosystème tel que souhaité dans le cadre du plan d'action Savoie Technolac 2050.

Les services attendus devront contribuer à la vie de Savoie Technolac (offre, jours et horaires d'ouvertures larges et réguliers). Le projet doit s'inscrire de manière complémentaire avec l'offre de services existante et en adéquation avec les critères du PLUI et de l'Agrément Savoie Technolac*.

Le local sera mis à disposition par Chambéry-Grand Lac économie en l'état. Le preneur potentiel pourra aménager l'espace en fonction de ses activités et de ses besoins. Ces travaux d'aménagement et d'amélioration seront réalisés dans le respect des normes en vigueur. Le preneur potentiel les réalisera à sa charge, après accord préalable de Chambéry-Grand Lac économie.

***L'agrément Savoie Technolac**

L'implantation d'une entreprise sur le Technopole de Savoie Technolac est soumise à l'avis d'un Comité d'Agrément dont la décision est fondée sur une Charte d'Agrément. Cette Charte privilégie, dans un 1^{er} temps, l'accueil d'entreprises innovantes et de centres de recherche, et dans un 2^{ème} temps des activités de services pour les technopolitains favorisant l'animation, les échanges.

2-1. DESCRIPTION DU BIEN

Situé dans le bâtiment « Espace », au cœur du Technopole Savoie Technolac - 10 Rue du Lac Majeur, 73370 Le Bourget-du-Lac.

- Un local d'une surface d'environ 185 m²
- Situé au rez-de-chaussée du bâtiment « Espace »
- L'aménagement actuel est de type restauration rapide sur place ou à emporter composé :
 - d'une salle de restauration
 - d'un espace de production et de préparation
 - de sanitaires publics + PMR
 - de vestiaires et sanitaires du personnel
 - d'un local annexe sous toiture
 - d'une rampe d'accès PMR
 - d'une terrasse d'environ 100 m²
- ERP aux normes
- Parking mutualisé

2-2. CONDITIONS DE LOCATION

- Durée du Bail : Bail commercial 3/6/9
- Loyer Mensuel de base : 2900 €HT
- Dépôt de Garantie : 2 mois de loyer HT
- Charges Locatives : 280 € HT par mois + régularisation annuelle
- Conditions particulières : ces conditions de niveau de loyer pourront faire l'objet d'une adaptation au regard de l'activité et des travaux nécessaires décrits par les preneurs potentiels.

2-3. CRITERES DE SELECTION

Les candidatures seront évaluées en fonction des critères suivants :

- 1 - **Projet Commercial** : Chambéry-Grand Lac économie recherche des locataires dont le projet commercial est en adéquation avec la nature du bien et compatible avec les activités environnantes, avec une capacité d'animation du site et éligible à l'Agrément Savoie Technolac.

Critères d'analyses (liste non exhaustive) :

- La qualité du projet
- Attractivité de l'offre proposée
- Dimension locale du projet. Dans le cadre d'une offre de restauration cela se traduit en termes de positionnement, de circuits courts, d'approvisionnements, de complémentarité, d'équilibre de la concurrence existante ...
- La viabilité économique du projet
- Horaires d'ouvertures

2 – **Solvabilité et solidité financière** : Les candidats doivent fournir un plan de financement et les garanties de solvabilité démontrant leur capacité à assumer les coûts liés à la location et investissement liés à l'activité.

3 - **Démarche RSE** mise en œuvre dans le cadre du projet.

2- 4. PROCESSUS DE CANDIDATURE

Les parties intéressées sont priées de soumettre leur dossier de candidature au plus tard le **30 avril 2024** par la Poste à l'adresse suivante :

Chambéry – Grand Lac Economie
16 avenue du Lac du Bourget
BP 234
73374 LE BOURGET DU LAC CEDEX

Le pli doit comporter la mention : ***Proposition pour la location du local commercial « Espace » Savoie Technolac.***

Le dossier devra comprendre :

- Lettre de motivation exprimant l'intérêt du candidat
- Présentation de l'entreprise existante (Extrait de K-bis de moins de 3 mois) ou en cours de création
- Présentation du projet commercial et de son offre
Un descriptif détaillé du projet et de l'approche commerciale (description du concept, description des produits ou des services proposés, impacts du projet pour Savoie Technolac, matériel et moyens mis en place, horaires d'ouverture prévus, plan de commercialisation, charte graphique, plan de communication, visuels).
- Une présentation détaillée du/des porteur(s) de projet (nom, prénom, statut, domiciliation, coordonnées complètes, CV, parcours de formation et parcours professionnel,
- Preuves de solvabilité financière.
- Références commerciales éventuelles.

2-5. CALENDRIER PREVISIONNEL

1. **Date de publication de l'appel : 23 février 2024**
2. **Date Limite de candidature : 30 avril 2024**
3. **Évaluation des candidatures : mai 2024**
4. **Annnonce du résultat : juin 2024**

2-6. CONTACT ET INFORMATION PRATIQUE

Possibilité de visiter les lieux sur rendez-vous.

Entrée prévisionnelle dans les locaux en septembre 2024.

L'entrée dans les locaux pourra se faire dès la mise en place d'un bail commercial

Pour toute demande d'information supplémentaire, veuillez contacter :

Hervé LAURENT – Responsable Pôle Création d'entreprises - Chambéry-Grand Lac économie à l'adresse électronique suivante : herve.laurent@chambery-grandlac.fr
ou par téléphone au 06 07 03 64 59.

ANNEXES :

Annexe 1 – Plan de localisation

Annexe 2 – Plan VRD et abords du bâtiment Espace

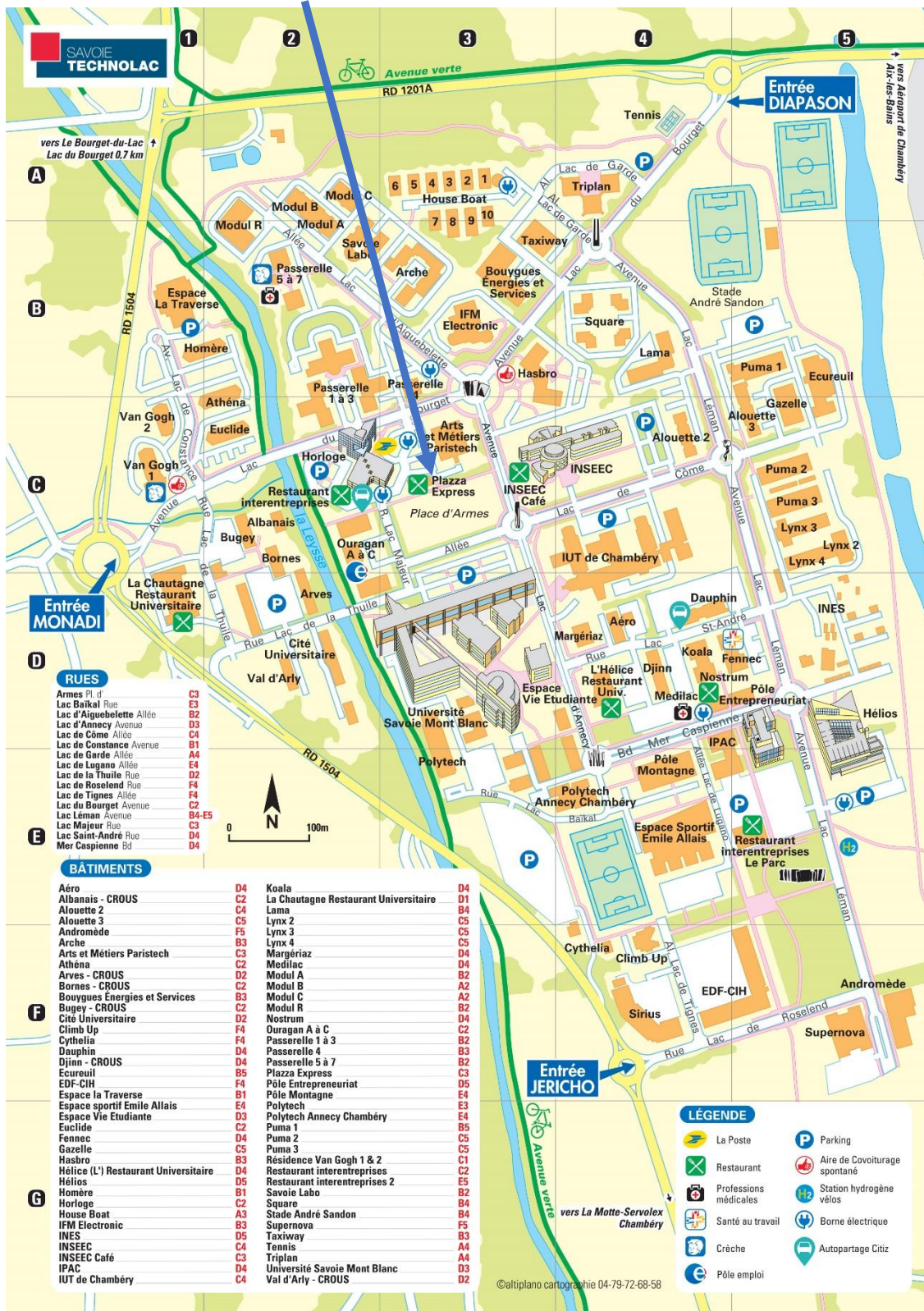
Annexe 3 – Plan du local

Annexe 4 – Plan des combles du local

Annexe 5 – Présentation de l'aménagement actuel du local

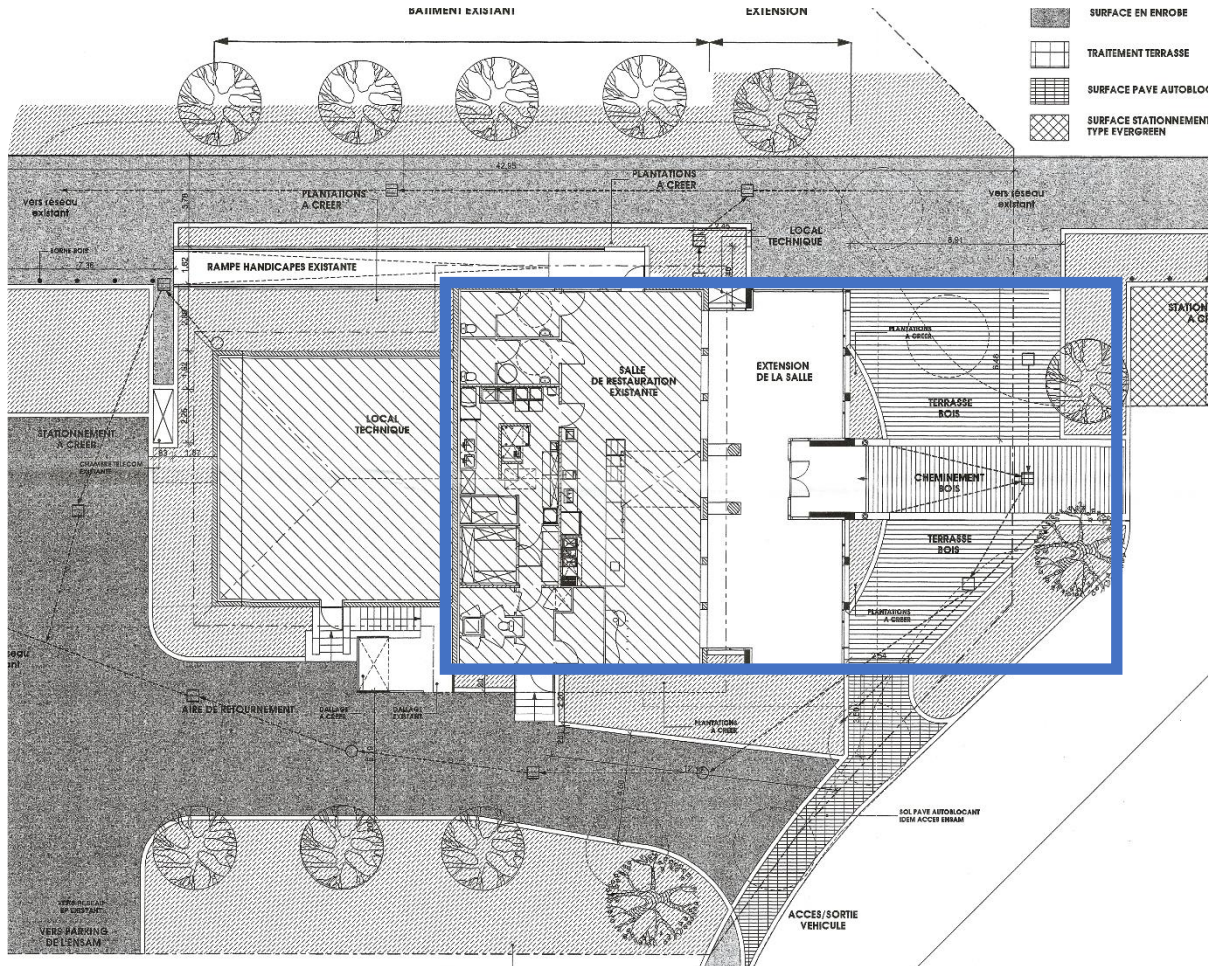
ANNEXE 1 – Plan de localisation du local

Bâtiment Espace



ANNEXE 2 – Plan VRD et abords du bâtiment ESPACE

Local + terrasse



ANNEXE 5 – Aménagement actuel du local

Présentation extérieure du bâtiment « Espace » :



Information importante : le mobilier extérieur figurant sur les photographies appartient à l'exploitant actuel.

Présentation de l'intérieur du local :

1 – Espace restauration



Information importante : le mobilier et les équipements figurant sur les photographies appartiennent à l'exploitant actuel.

2 - Espace cuisine et préparation :



Information importante : le mobilier et le matériel figurant sur les photographies appartient à l'exploitant actuel.