

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

**HOTELLERIE**  
**AVEC SERVICES ASSOCIES**  
sur le parc d'activités des Massettes  
à Challes-les-Eaux (73)

**// Règlement de la consultation //**

# I - MODALITÉS D'ORGANISATION

## 1.1 Objet de la consultation

La consultation a pour objet de rechercher des candidats promoteurs/investisseurs qui proposeront dans l'emprise foncière définie :

- Un programme immobilier destiné à accueillir une activité hôtelière et des services
- Un projet architectural cohérent avec les prescriptions édictées
- Une offre financière conforme à l'attente de Chambéry-Grand Lac économie

Les candidats peuvent répondre sur l'ensemble du projet seul ou en groupement.

Les promoteurs candidats devront présenter un choix d'architectes, intégrant une équipe de maîtrise d'œuvre complète (architecte, paysagiste, bureaux d'études). Ils ne pourront pas en changer en cours de consultation et de réalisation sauf accord spécifique de Chambéry-Grand Lac économie.

La qualité architecturale de l'équipe de maîtrise d'œuvre constituera, au travers des références présentées, un critère important de sélection du groupement.

Les candidats devront d'autre part témoigner de compétences particulières en matière d'environnement et de développement durable, notamment au travers de certifications.

## 1.2 Déroulement de la consultation

Le cahier des charges fixe la date de remise des candidatures et des offres.

Les candidats pourront poser leurs questions à Chambéry-Grand Lac économie par mail.

Le délai maximal pour poser des questions à Chambéry-Grand Lac économie est fixé à 20 jours précédant la remise de la candidature.

Les **réponses** de Chambéry-Grand Lac économie seront adressées par mail dans un délai maximal de **10 jours précédant la remise de l'offre**.

Une fois les candidatures et offres remises, Chambéry-Grand Lac économie procédera à leurs analyses.

Les candidats dont le dossier de candidature est incomplet disposeront d'un délai de **5 jours** ouvrés pour transmettre à Chambéry-Grand Lac économie les données manquantes. A l'issue de ce délai, les dossiers incomplets seront rejetés.

Chambéry-Grand Lac économie analysera les dossiers des candidats, et pourra demander des précisions pour déterminer son choix.

## 1.3 CRITÈRES PRIS EN COMPTE POUR L'ANALYSE DES CANDIDATURES

### 1.3.1. Recevabilité des candidatures

Aucune offre ne sera considérée comme recevable, si elle parvient à Chambéry-Grand Lac économie postérieurement à la clôture de la consultation.

Pour être recevables, les candidatures devront comprendre l'ensemble des pièces énumérées définies au présent règlement.

### 1.3.2. Contenu des dossiers de candidature

Fournir 1 exemplaire papier et un support numérique.

Les candidatures devront être émises par un promoteur/investisseur (ou un groupement) intégrant une équipe de maîtrise d'œuvre complète. Pour chacun d'entre eux, les **candidatures** devront comprendre :

- Une déclaration relative au **chiffre d'affaires global** et au **chiffre d'affaires relatif aux prestations**, objet de la présente consultation réalisée au cours des 3 derniers exercices, de chacun des membres ;
- Une déclaration indiquant les **effectifs moyens annuels** du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- Une liste des références illustrées d'opérations similaires de l'opérateur, des architectes, et de chaque membre de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ces opérations doivent être réalisées au cours des cinq dernières années, attestant de la compétence du candidat à réaliser la mission prévue, accompagnée pour chacune des opérations, du nom de l'autorité contractante, de la date et du lieu d'exécution et des caractéristiques essentielles des opérations, ainsi que les certifications en matière d'environnement et de développement durable.

### **1.3.3 Contenu du dossier d'offre**

Le dossier d'offre comprend une **note méthodologique** :

- Précisant la **perception des attentes de Chambéry-Grand Lac économie**, présentant notamment les conditions d'intégration des futures constructions dans le site et sur le marché
- Formulant pour les constructions des principes de qualité environnementale et de développement durable
- Contenant une **première estimation des données financières** de l'opération de promotion, précisant pour chacune des composantes du programme le montant de la charge foncière, du coût de construction, des prix de vente. Une présentation sous forme de bilan sommaire de promotion est souhaitée.
- Proposant les modalités d'acquisition des terrains

Ce dossier précisera les éléments de programme :

- Le détail du **programme de construction** que le candidat se propose de développer
- Le projet de construction à un niveau "esquisse", établi par les équipes de maîtrise d'œuvre. Ces études doivent permettre de définir le niveau de prestations du produit immobilier proposé, tant sur le plan financier, technique qu'au regard de la qualité architecturale.
- **L'offre du candidat** sera composée d'un plan masse, de plan de niveaux, de tableaux de surfaces, de coupes, de façades types, d'une esquisse du projet insérée sur site

Il est précisé que Chambéry-Grand Lac économie conserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation.<sup>1</sup>

## II - DOCUMENTS REMIS PAR CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE POUR L'ETABLISSEMENT DES OFFRES

Les documents à disposition des candidats sont les suivants :

(Téléchargeable sur notre site Internet <https://www.chambery-grandlac.fr/>) :

- Le présent règlement de la consultation
- Un cahier des charges de consultation
- Règlement du PLUi HD (téléchargeable sur géoportail-urbanisme)
- Un plan topo
- Un plan des réseaux
- Une étude géotechnique générale (en cours de réalisation)
- Une présentation synthétique de la consultation
- Une délibération modifiant le cahier des prescriptions architecturales, paysagère et environnementale et le cahier des charges de cessions ou locations de terrains

## III - REMISE DES DOCUMENTS

Les offres devront être remises au plus tard à la date fixée au cahier des charges de la consultation (25/07/2022) en un exemplaire **sous forme papier et un exemplaire sous forme numérisée**.

Les plis devront être remis contre récépissé en mains propres ou par la Poste à l'adresse suivante :

**Chambéry – Grand Lac Economie**  
**16 avenue du Lac du Bourget**  
**Bâtiment Horloge - 3<sup>e</sup> étage**  
**73374 Le Bourget du Lac**

Horaires de réception des plis :

**Du lundi au vendredi : 9h00 - 11h30/ 14h00 - 16h30**  
(sauf le dernier jour de remise des plis 11h30, heure limite impérative).

Libellé des enveloppes contenant les offres :

« Appel à Manifestation d'intérêt pour un programme immobilier hôtellerie & services sur le parc des Massettes »

Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au courrier d'engagement, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus : ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Les renseignements complémentaires devront être demandés par mail auprès de :

[patrice.blanchoz@chambery-grandlac.fr](mailto:patrice.blanchoz@chambery-grandlac.fr)

[thierry.mailland@chambery-grandlac.fr](mailto:thierry.mailland@chambery-grandlac.fr)