APPEL A CANDIDATURES

Pour l'achat et l'exploitation d'un local commercial de 63.5 m² à Saint-Nizier-du-Moucherotte



A remettre au plus tard le 31 décembre 2026

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

La commune de Saint-Nizier-du-Moucherotte dispose d'un local commercial et de places de parking en sous-sol dans un programme neuf dans la résidence Le 1901 en cours de construction (livraison prévue pour le 2nd trimestre 2027).
Nous sommes un village dynamique et attractif, aux portes du plateau du Vercors. La commune souhaite l'implantation d'une nouvelle activité commerciale ou artisanale en adéquation avec l'esprit "nature", sportif et solidaire du village.

Activités attendues

En complément des commerces déjà en place dans la commune, ce local est destiné à héberger :

- une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Exemples : agence immobilière, auto-école, cabinet d'architecte ou d'expert-comptable, salle de sport.
- une activité artisanale ou de commerce de détail. Exemples : coiffeur, institut de beauté, réparateur de cycles, traiteur, fleuriste, librairie.
- une activité de restauration. Exemples : brasserie, crêperie, pizzeria, restaurant.

Cette activité devra contribuer à la dynamisation économique du village et au bien-vivre de ses habitants.

Compte-tenu de la situation géographique de Saint-Nizier-du-Moucherotte dans le Parc Régional du Vercors, le jury sera particulièrement attentif à la qualité des dossiers présentés dans le cadre du présent appel à candidatures.
La commune sera également sensible à la prise en compte d'une "démarche sociale et solidaire", respectueuse de l'environnement.

Les candidat.es devront proposer une offre pertinente et qualitative.



CONTEXTE

Le village de Saint-Nizier-du-Moucherotte

La commune de Saint-Nizier-du-Moucherotte est située géographiquement dans le massif du Vercors, dans une zone de moyenne montagne, à 1165 mètres d'altitude.
Sa population de 1200 habitants est en croissance régulière du fait de sa proximité avec la métropole grenobloise. Le bourg est situé à 17 km de Fontaine et à 19 km de Grenoble. Son cadre montagneux et encore très rural attire de nombreux actifs qui se rendent quotidiennement dans la vallée.
Le territoire de Saint-Nizier-du-Moucherotte est une des principales entrées routières du Parc naturel régional du Vercors, et permet à ses habitants et visiteurs d'accéder à des activités de pleine nature, sportives et culturelles. Le bourg est surplombé par le Moucherotte et les rochers des Trois Pucelles, un des plus beaux sites du parc.
Ces dernières années, une véritable vie de village a émergé dans la commune.

La dynamique commerciale du village

La dynamique commerciale du village s'articule aujourd'hui autour de plusieurs commerces et services à la personne, incluant :

- une boulangerie,
- une épicerie Proxi,
- un salon de thé-pâtisserie-chocolaterie,
- deux restaurants,
- de la cuisine à emporter,
- un cabinet médical,
- un espace santé avec des services d'ostéopathie, de massage, kinésithérapie, préparation sportive, réflexologie plantaire, hypnothérapie, conseil en nutrition, psychologie et médecine traditionnelle.

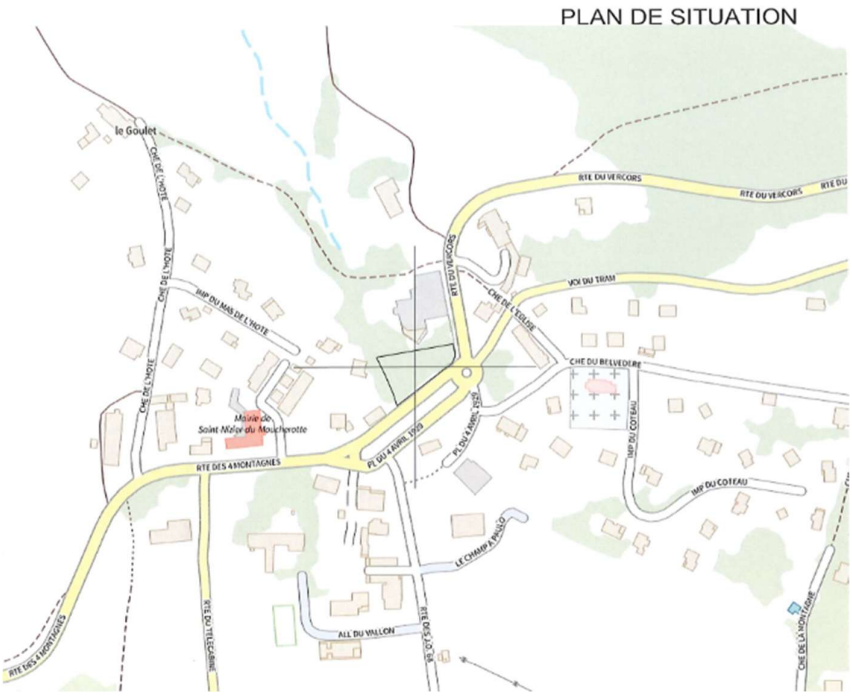
Juste en face de l'ensemble 1901, une opération d'aménagement de la place du village est en cours, avec notamment une rénovation de l'ancienne gare de tram et la création de halles pour accueillir le marché. Cet aménagement sera achevé en début d'année 2027.

Un marché a lieu tous les vendredis après-midi.
Il accueille aujourd'hui un boucher, un primeur, un fromager, un camion pizza et un traiteur.

DESCRIPTION DU LOCAL

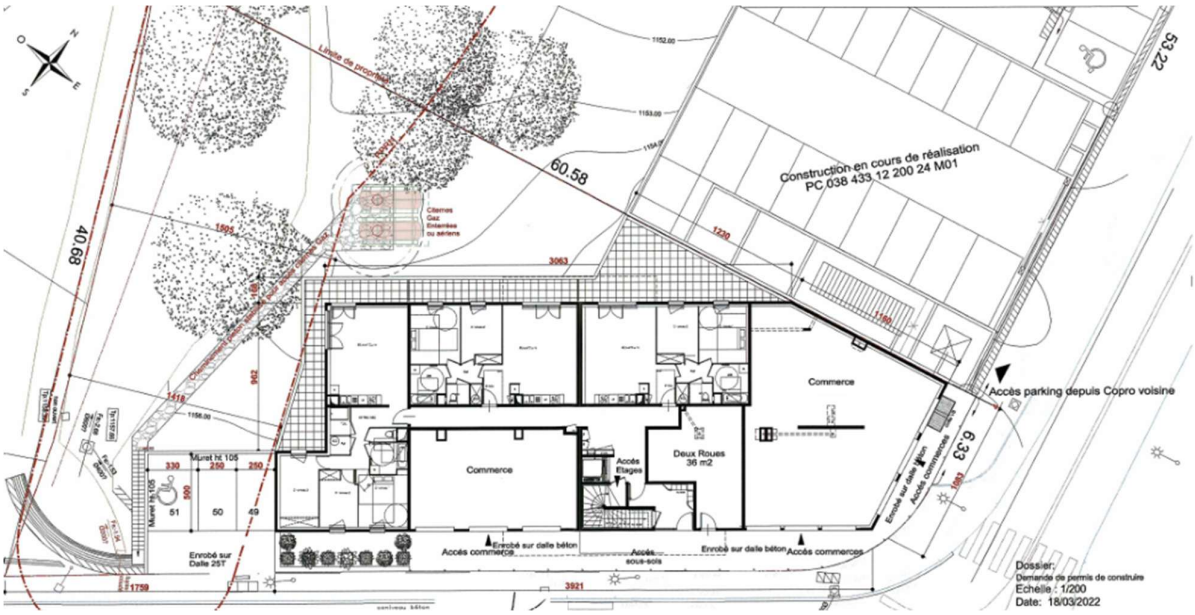
Emplacement

Le local commercial se situe au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier situé Place du 4 avril 1929, au cœur du village, et au bord de la D106 qui le traverse. Il est accessible depuis la rue.
Il s'agit d'un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, ainsi que des stationnements en sous-sol, dont certains sont en location ou à l'achat. A l'extérieur se trouvent trois stationnements, dont une place visiteur aux normes PMR, et un parvis extérieur sur rue desservant les commerces.



Ce local dispose d'une surface de 63.5 m^2.
Il est identifié comme un local commercial classé en ERP de 5ème catégorie.
Une contre-allée permet au local d'être livré en voiture ou utilitaire.

Par ailleurs, les preneurs pourront acquérir ou louer une ou plusieurs places de parking en sous-sol (places non fermées).



Description des travaux livrés

Le local de commerce sera livré non aménagé, isolé et fluides en attente. Les vitrages et menuiseries seront inclus.
L'accessibilité extérieure du local sera en conformité avec les normes PMR.

Reste à charge des preneurs

Il appartiendra aux preneurs de procéder aux travaux pour mettre le local en conformité avec leur projet. Il restera notamment à leur charge :

- **Raccordement aux réseaux techniques (distribution électrique, éclairage, climatisation / chauffage supplémentaire, réseau informatique, téléphonie, distribution eau froide / eau chaude, etc.) ;**
- **Cloisons et aménagements intérieurs (cloisons de séparation, faux plafonds, isolation acoustique supplémentaire, portes intérieures, réserve, etc.) ;**
- **Revêtements et finitions (carrelage, parquet, peinture, faïence, habillages décoratifs, etc.) ;**
- **Sanitaires (WC clients ou personnel, lavabos, sanitaires PMR, etc.) ;**
- **Façade et accueil clientèle (enseigne, signalétique, rideau métallique, etc.).**

CONDITIONS DE VENTE

Prix de vente

Le prix de vente du local est fixé comme suit :

- 160 020 euros TTC pour une surface de 63.50 m^2

Le prix de vente des places de parking est fixé comme suit :

- Place simple : 13 500 € TTC
- Place double : 20 000 € TTC
- Place PMR : 20 000 € TTC.

Le prix de location des places de parking est fixé comme suit :

- Place simple : 55 € / mois TTC
- Place double ou PMR : 65 € / mois TTC

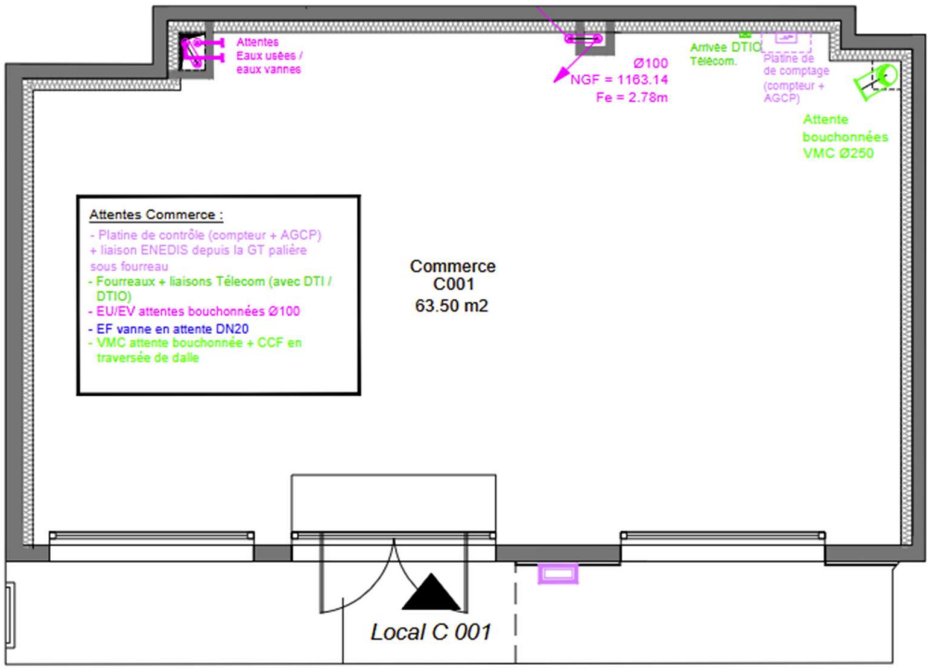
Reste à charge des preneurs :

- Les contrats de fluides : internet, électricité, eau, chauffage (et leur frais de raccordement) ;
- Les contrats d'entretien des équipements ;
- Les travaux de décoration, ameublement, enseigne.

Demandes d'autorisation administrative

Les preneurs se chargeront de réaliser les demandes d'autorisations administratives obligatoires et nécessaires (pose enseigne, sécurité, etc.) et les demandes d'autorisations auprès de la copropriété qui s'avèreraient nécessaires. La commune de Saint-Nizier-du-Moucherotte pourra aider les candidats à s'orienter dans le montage des dossiers et trouver les interlocuteurs ou référents à contacter.

Plan du local :





Visite du local

Afin de permettre à des porteurs de projets de visualiser le local et les futurs aménagements à envisager, une permanence sera assurée le :

- **26 novembre de 9h à 10h**

AIDES FINANCIERES MOBILISABLES AUPRES DE LA REGION ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de communes du massif du Vercors et la Région peuvent vous accompagner pour vos travaux d'investissement, aménagement, devanture, économie d'énergie, équipement ...
Pour plus d'informations : https://www.auvergnerhonealpes.fr/aides/region-commerce-et-artisanat-financer-linvestissement-de-mon-point-de-vente.

Caroline Delavenne : Caroline.delavenne@vercors.org

MODALITES DE SELECTION

Calendrier

1. Lancement de l'appel à candidatures : le 6 novembre 2026
2. Date limite de réception des candidatures : 31 décembre 2026
3. Audition des candidats par le jury : vendredi 15 janvier 2027
4. Information aux candidats : février 2027

Composition du jury de sélection

Les candidats les mieux placés au sens de l'analyse des dossiers de candidature feront l'objet d'une audition lors d'un jury au cours duquel ils seront invités à présenter leur dossier.

Ce temps d'échange permettra de préciser les composantes du projet. Le jury en charge de la sélection des candidats sera composé d'élus de la commune de Saint-Nizier-du-Moucherotte.

Ce jury sera assisté des services de la Communauté de Communes du Massif du Vercors.

Critères de sélection des candidatures

Les projets seront sélectionnés selon les critères suivants :

- Qualité du projet : pertinence et complémentarité du projet par rapport à l'environnement social et commercial du village, insertion du projet dans l'environnement existant, viabilité du projet en termes de chalandise, crédibilité de l'organisation humaine et technique envisagée ;

- Ancrage local sur le territoire : la qualité des services et produits proposés au regard de la population locale et du potentiel touristique, et la contribution à la dynamique économique du village ;

- Viabilité économique du projet : solidité financière, caractère réaliste du business plan.

Désignation des preneurs

Le Conseil Municipal, au vu des dossiers de candidature, délibèrera pour autoriser la vente du local commercial aux preneurs désignés.

Caractère confidentiel des données

Les informations contenues dans les dossiers des candidats ne seront communiquées qu'aux membres du jury de sélection et aux techniciens qui analyseront le dossier, et seront utilisées par ceux-ci uniquement dans le cadre de leur mission d'appréciation des propositions.
Sur accord des candidats, la seule information pouvant servir à la communication auprès du public par les organisateurs de l'opération sera les noms des occupants, l'enseigne et l'activité.
Les candidats disposeront d'un droit d'accès et de rectification de leurs données, en application des dispositions applicables en matière de RGPD.



DOSSIER DE CANDIDATURE

Présentation du candidat

Nom : ..... Prénom : .....
Date et lieu de naissance : .....
Adresse : .....

Si votre entreprise est déjà créée :
Raison sociale / enseigne : .....
Date et n° d'immatriculation : .....
Forme juridique : .....
Adresse : .....

Présentation du projet

<u>Approche humaine :</u>
Joindre le CV du/des porteurs du projet (expérience, formation, diplômes), ainsi qu'une note précisant :

- **L'organisation humaine du projet : composition de l'équipe, fonctions, nombre d'emplois créés et profil des éventuelles personnes recherchées pour constituer l'équipe ;**
- **Les éventuels accompagnements dont bénéficie le projet (réseaux d'aide à la création, accompagnement à la gestion, etc.).**

<u>Approche sociale et commerciale :</u>
Joindre une note détaillant :

- **la description du concept, l'origine du projet, les conclusions de votre étude de marché ;**
- **les activités / prestations / services proposés ;**
- **les clientèles visées, le panier moyen par client si applicable ;**
- **l'amplitude horaire envisagée ;**
- **les fournisseurs, circuits d'approvisionnement, mode, rythme et horaires de livraisons ;**
- **le projet d'aménagement du local ;**
- **le planning prévisionnel de démarrage de l'activité.**

<u>Approche financière et économique :</u>

Joindre une note détaillant :

- la capacité à financer l'acquisition :
    - le plan d'investissement (descriptif détaillé du matériel, coût, préciser si acquis ou reste à acquérir) ;
    - le plan de financement au démarrage avec justificatif de l'apport financier, des garanties financières et de l'accord d'emprunt de la banque ou justificatif des démarches engagées auprès de banques et/ou aides financières sollicitées ;
- le prévisionnel de trésorerie sur 3 ans ;
- le plan d'exploitation prévisionnel sur 3 ans ;
- pour une société déjà existante, les 3 derniers bilans comptables certifiés ;
- l'évolution prévisionnelle du CA sur les 3 prochaines années :

	Année 1	Année 2	Année 3
Nombre de clients potentiels / jour			
Panier moyen / client (€)			
CA prévisionnel annuel (€)			

Documents administratifs à fournir

Pour une structure existante :

- l'extrait de K-bis de la structure de moins de 3 mois ;
- les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, attestant de la régularité de sa situation sociale et fiscale.

Pour une création de structure :

- la copie des statuts constitutifs ou du projet de statuts ;
- l'identité des associés (le cas échéant) ;
- une lettre d'engagement sur la création de la société.

Pour une personne physique:

- pièce d'identité
- justificatif de domicile
- CV ou présentation du parcours professionnel.

REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Présentation du candidat

Les dossiers de candidature seront transmis au plus tard le 31 décembre 2027 à 17h selon les modalités suivantes :

- **par mail à valerie.hillairet@vercors.org avec pour objet "Candidature pour le local commercial du 1901"**

- **par voie postale (LRAR), à l'adresse suivante :**
  Mairie
  190 route des 4 montagnes
  38250 Saint-Nizier-du-Moucherotte

Les demandes de renseignements complémentaires pourront être adressées par mail à : valerie.hillairet@vercors.org

