



**GRENOBLEALPES  
MÉTROPOLE**



*Ces plans sont la propriété intellectuelle de la SARL NA architecture. Ces documents sont des plans de conception et ne peuvent en aucun cas être considérés comme plans d'exécution.*

# **APPEL À CANDIDATURES**

## ***À remettre au plus tard le 13 février 2026***

---

**Pour l'exploitation d'un local commercial  
de 101 m<sup>2</sup> à Quaix-en-Chartreuse**

# OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURE

La commune de Quaix-en-chartreuse, 961 habitants, s'organise autour de 8 hameaux. Le hameau principal étant le village de Quaix-en-Chartreuse qui concentre la plupart des équipements et services communaux.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, une centralité urbaine commerciale a été délimitée sur le village de Quaix-en-Chartreuse afin de favoriser toute opportunité de développement commercial de proximité et de soutenir les services et équipements présents (*Mairie, école, pôle médical, bibliothèque municipale*).

La mairie transforme l'actuel garage municipal en local commercial afin de répondre aux 3 objectifs suivants :

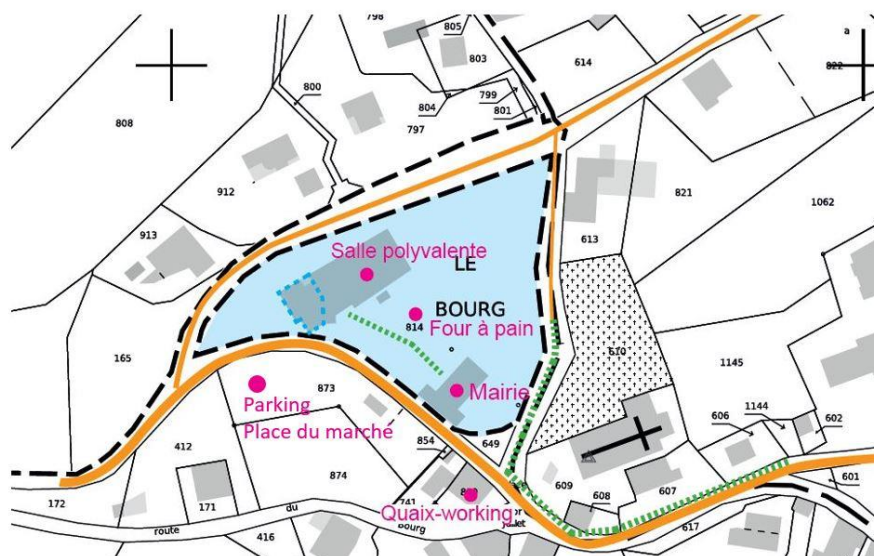
- La création d'une activité économique de bar-restaurant,
- La création d'un lieu de convivialité pour la population en lien avec les nombreuses associations du village,
- La mise en place de service adaptés à la population et à la clientèle de passage.

## DESCRIPTION DU LOCAL

### EMPLACEMENT

Le local est situé dans le centre bourg du village et abrite aujourd'hui les services techniques. Situé au rez-de-chaussée/ sous-sol d'un bâtiment communal où sont concentrées les principales activités des associations (salle d'activités polyvalentes). Le terrain est bordé au Sud par la D105A, route principale qui traverse le centre village.

À proximité du local, nous trouvons le four à pain partagée, la Mairie, la place du marché (le dimanche matin de 8h à 12h) et un grand parking de 30 places.







Le local mesure 101 m<sup>2</sup> ventilé comme suit :

- Salle de restauration : 49 m<sup>2</sup>
- Bar : 8.5 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 18 m<sup>2</sup>
- WC PMR et sas : 7.5 m<sup>2</sup>
- Réserve sèche : 13.5 m<sup>2</sup>
- Vestiaire / laverie : 4,5 m<sup>2</sup>

La salle de restauration disposera d'une capacité totale de 24 couverts.

Un espace bar sera aménagé avec 4 places.

Une terrasse pourra être possible avec l'installation de tables : possibilité de 20 couverts en terrasse.

La commune est en cours de réflexion sur l'acquisition d'une licence restauration. Dans l'attente, l'occupant devra réaliser les procédures d'obtention d'une licence petite restauration auprès de la commune et des formations obligatoires pour l'obtention de cette dernière

## VISITE DU LOCAL

Les visites se réaliseront uniquement sur rendez-vous via l'adresse mail communale : [administration@quaix-en-chartreuse.fr](mailto:administration@quaix-en-chartreuse.fr)

## DESCRIPTION DES TRAVAUX LIVRES

- **Façade** : pose des menuiseries extérieures (vitrines toute hauteur).
- **Bar – restaurant** : réalisation du revêtement de sol, isolation et habillage des murs, création d'un sanitaire PMR, création d'un placard tonique (électricité, eau), raccordement au réseau de chauffage (plancher chauffant), eau chaude, ventilation, réalisation de l'installation électrique, installation d'un bac à graisse et du comptoir bar.
- **Mobilier fourni** : bar avec évier, hotte et bouche d'extraction de la cuisine, bac à plonge de la cuisine.

L'emplacement du bar et les arrivées fluides seront mises en place au niveau du comptoir.

## CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le local commercial est un bien public situé sur un espace public. **La gestion sera encadrée par une convention d'occupation de l'espace public pour une durée de 7 ans.** Cette dernière sera signée entre l'occupant et la Ville de Quaix en Chartreuse.

L'occupant ne pourra pas sous-louer le local ni le céder. Il ne pourra prétendre à un fonds de commerce ou pas de porte lors de la fin de la durée d'exploitation.

L'activité pourra être exercée tous les jours y compris les samedis et dimanches dans le respect de la réglementation. L'occupant veillera à ne pas nuire au voisinage (tapage nocturne par exemple) et à respecter des niveaux sonores *(en particulier pour les établissements diffusant de la musique)*.

L'occupant s'engagera à respecter

- La réglementation spécifique à son secteur d'activité, notamment en matière d'hygiène, de sécurité incendie ou qu'il dispose des dérogations officielles nécessaires,
- L'arrêté « nuisance lumineuse » du 27 décembre 2018 relative à la prévention, réduction et limitation des nuisances lumineuses,
- La loi n°2010-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire notamment sur la sortie du plastique à usage unique,
- La loi n°2020-138 du 11 février 2016 relative à la lutte contre le gaspillage alimentaire notamment sur les invendus alimentaires,
- La réglementation liée au tri des déchets et notamment sur l'utilisation des déchetteries professionnelles,

## **LES CONDITIONS TARIFAIRES**

La redevance d'occupation du domaine public est fixée à 665 € / mois / hors taxes, hors charges et hors taxe foncière.

Si le gérant souhaite exploiter la terrasse, une redevance sera émise en sus en fonction des m<sup>2</sup> utilisée.

## **CHARGES, IMPÔTS :**

- Charges en cours d'estimation,
- Taxe foncière non connue à ce jour

## **RESTE À LA CHARGE DU PRENEUR :**

Il appartiendra au preneur de procéder aux travaux d'embellissement pour mettre le local en conformité avec son projet. Il restera à sa charge :

- Les peintures décoratives,

- Les contrats de fluides : internet *(et les frais de raccordement)*, électricité, eau, chauffage.
- L'acquisition et l'installation du mobilier nécessaire à son exploitation,
- Les travaux de décoration, ameublement, enseigne,
- La pose d'équipements de climatisation, ventilation,
- Les éléments de cuisine.

### **AIDE FINANCIÈRE MÉTROPOLITAINE**

Grenoble Alpes Métropole peut vous accompagner jusqu'à 10 000 € pour vos travaux d'investissement : devanture, acquisition de matériel, sécurisation, économie d'énergie, aménagement et équipement de la terrasse...

Pour plus d'information :

Audrey Ratol, Chargée de mission commerce / artisanat à Grenoble Alpes Metropole : 06 38 17 49 69 / [audrey.ratol@grenoblealpesmetropole.fr](mailto:audrey.ratol@grenoblealpesmetropole.fr)

### **AIDE FINANCIÈRE RÉGIONALE**

La Région Auvergne Rhône Alpes peut vous accompagner jusqu'à 10 000 € pour financer les travaux et les équipements matériels liés à l'installation de votre point de vente.

Pour plus d'information :

Service Entreprises : [aide.tpecommerceartisanat@auvergnerhonealpes.fr](mailto:aide.tpecommerceartisanat@auvergnerhonealpes.fr)

## **DEMANDE D'AUTORISATION ADMINISTRATIVE**

Le preneur se chargera de réaliser les demandes d'autorisations administratives obligatoires et nécessaires (pose enseigne, sécurité, climatisation...) et les demandes d'autorisations auprès de la Ville qui s'avèreraient nécessaires. La commune de Quaix en Chartreuse pourra aider le candidat à s'orienter dans le montage des dossiers et les interlocuteurs ou référents à contacter.



# MODALITÉS DE SÉLECTION

## CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES

Les projets seront sélectionnés selon les critères suivants :

- **Qualité du projet : originalité / cohérence** apporté par le projet par rapport à l'environnement, participation au rayonnement local, stratégie afin de faire rayonner le lieu en dehors des limites communales,
- **Ancrage local**, lien et collaboration avec les associations de Quaix en Chartreuse, renforcement du lien social,
- **Viabilité économique du projet** : solidité financière, caractère réaliste du business plan,
- Intégration de la **gestion des déchets (*contenants, tri, valorisation...*) et de toutes autres démarches d'économie locale, durable et responsable**,
- **Pertinence technique du projet** : qualité des aménagements intérieurs et extérieurs.

Il vous est suggéré de prendre connaissance de la délibération-cadre du conseil métropolitain en date du 5 juillet 2024 fixant la stratégie d'intervention de la Métropole pour relever les défis d'une attractivité commerciale durable.

## CALENDRIER

- Lancement de l'appel à candidature : mardi 9 décembre 2025
- Date limite de réception des candidatures : vendredi 13 février 2026
- Analyse des propositions écrites : lundi 16 au vendredi 20 février 2026
- Audition des candidats par le jury : à partir du 23 février 2026
- Information au candidat : Mars 2026
- Date de livraison prévisionnelle du local : Mai 2026

## COMPOSITION DU JURY DE SÉLECTION

Les services examineront la recevabilité des projets puis la qualité des dossiers remis au regard des critères définis ci-dessus. Les candidats pourront être auditionnés lors d'un jury au cours duquel ils seront invités à présenter leur dossier. Ce temps d'échanges permettra de préciser les composantes du projet. Le jury en charge de la sélection du candidat sera composé de :

- Monsieur le Maire de Quaix en Chartreuse,
- Le président de la commission municipale dédiée au projet,
- 2 membres issus de la commission municipales dédiée au projet,
- La Conseillère déléguée au commerce et à l'artisanat de Grenoble Alpes Métropole.

Ce jury sera assisté des services de la Ville et de la Métropole.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune de Quaix-en-chartreuse se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le présent appel à candidature à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

## DÉSIGNATION DU PRENEUR

Le Conseil Municipal délibérera pour autoriser la gestion du local économique.

La convention d'occupation du domaine public sera signée au mois de Janvier 2026. Dans le cas où la livraison ou les travaux auront pris du retard, le calendrier sera décalé en conséquence.

Afin de s'assurer le respect des objectifs souhaités, un bilan d'activités annuel sera réalisé en présence des services de la Métropole et de la Ville.

## CARACTÈRE CONFIDENTIEL DES DONNÉES

Les informations contenues dans le dossier 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 du candidat, la seule information pouvant servir à la communication auprès du public par les organisateurs de l'opération sera le nom de l'occupant, 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° immatriculation : .....

Forme juridique : .....

Adresse : .....

### Approche humaine :

Joindre le curriculum vitae du/des porteurs de projets (*expériences, formation, diplômes*).

Joindre une note précisant :

- l'organisation humaine du projet : composition de l'équipe, fonctions, nombre d'emplois créés et le 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...)

### Approche commerciale

Joindre une note détaillant :

- la description du concept, de l'origine du projet, les conclusions de votre étude de marché,
- les activités/prestations proposées,
- les clientèles visées, panier moyen/client,
- l'offre et la politique tarifaire,
- l'analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante du quartier, points forts/faibles,
- l'amplitude horaire
- les fournisseurs, circuits d'approvisionnement, mode, rythme et horaires des livraisons etc...
- le catalogue produits/menus types,
- la stratégie de promotion, outils utilisés, services proposés (livraison, commande en ligne, fidélisation ...),
- le projet d'aménagement du local
- le planning prévisionnel de démarrage de l'activité.

### Approche financière et économique :

Joindre une note détaillant :

- L'évolution prévisionnelle du CA sur les 3 premières années :

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

- 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 des aides financières sollicitées
- Pour une société déjà existante, les 3 derniers bilans comptables certifiés

## DOCUMENTS ADMINISTRATIFS À FOURNIR

Pour une structure existante :

- L'extrait K-bis de la structure de moins de 3 mois,

Pour une création de structure :

- Précision de la forme juridique et composition de la future structure

## REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les dossiers de candidature seront transmis **au plus tard le vendredi 13 février 2025** inclus par mail à : [commerce.artisanat@grenoblealpesmetropole.fr](mailto:commerce.artisanat@grenoblealpesmetropole.fr) avec pour objet « Candidature pour le local commercial Quaix en Chartreuse »

Les demandes de renseignements complémentaires pourront être adressées par mail à : [audrey.ratol@grenoblealpesmetropole.fr](mailto:audrey.ratol@grenoblealpesmetropole.fr) ou par téléphone au 06 38 17 49 69.