

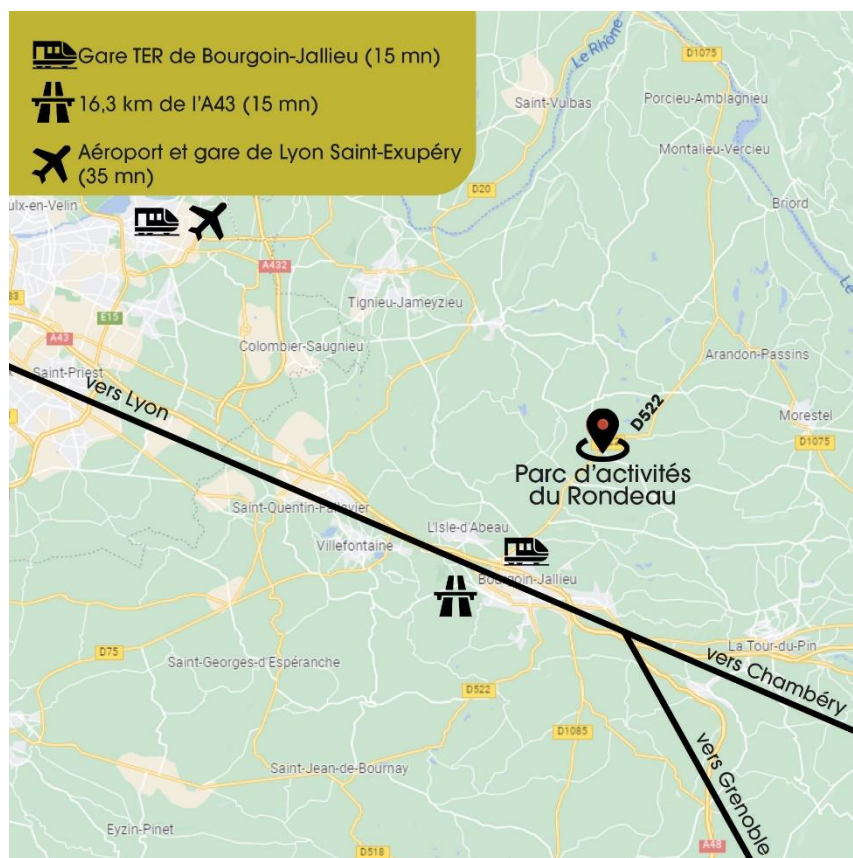
APPEL A CANDIDATURE

Commercialisation de 8 lots – extension du parc d'activités du Rondeau à Saint-Chef

Nom et adresse du propriétaire :

Communauté de communes des Balcons du Dauphiné
100 allée des Charmilles
38510 Arandon-Passins

- **Présentation du parc d'activités du Rondeau**



Le parc d'activités du Rondeau est situé à l'intersection des routes départementales 522 et 54 sur l'axe Morestel/Bourgoin-Jallieu, sur la commune de Saint-Chef en Isère.

Il est situé à 13 km de l'A43 (16 min), à 11 km de la gare TER de Bourgoin-Jallieu (14 min) et à 36 km de l'aéroport et la gare TGV de Lyon Saint-Exupéry (26 min).

Le parc d'activités, à vocation plutôt artisanale et industrielle, accueille actuellement des activités dans l'industrie, les services à l'industrie, la fabrication d'équipements, le recyclage, le bâtiment et les travaux publics et la mécanique industrielle.

- **Stratégie de développement du parc**

L'extension du parc d'activités est stratégique pour le territoire des Balcons du Dauphiné qui a la volonté d'accueillir en priorité **des activités de production et de services aux entreprises** (hors commerce non autorisé), innovantes en matière de développement durable (sur l'aspect social, environnemental ou économique) et **contribuant au développement local, de l'emploi ainsi qu'à la transition écologique du territoire**. Il s'agit en effet d'inscrire ce parc d'activités dans le projet de territoire qui identifie les enjeux majeurs suivants : l'accès aux services en milieu rural, la mobilité, l'adaptation aux impacts du changement climatique, la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

A ce titre, des principes d'aménagements ont été arrêtés avec pour objectif de créer un parc d'activités qualitatif en matière de développement durable. Par exemple, le règlement prévoit que les entreprises qui s'implanteront devront couvrir au minimum 50 % de leurs besoins énergétiques par des énergies renouvelables ou encore installer une ou plusieurs bornes de recharge pour les véhicules électriques (voir article AUi 15 du règlement de zone en annexe).

Il s'agit également d'inscrire l'extension du parc d'activités du Rondeau dans le Plan Climat Air Energie des Balcons du Dauphiné, dont un des objectifs est de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur son territoire.

Il est précisé que les activités de logistique, de commerce et de stockage sans activité de production sur site ainsi que les projets d'investisseurs (promoteurs ou constructeurs) sans identification préalable de l'entreprise utilisatrice sont interdits.

Les entreprises pourront candidater pour 1 ou 2 lots attenants mais il n'y aura pas de redécoupage de lot.

Les travaux d'aménagement ont été lancés en juin 2022 et devraient se terminer pour le printemps 2023.

La communauté de communes souhaite dès à présent lancer la commercialisation de 8 lots disponibles qui seront viabilisés en eau potable, assainissement, électricité (70 KVA) et télécom au moment de la vente. Le parc d'activités n'est pas desservi en gaz.

- **Analyse des candidatures**

L'analyse des candidatures se fera en prenant en compte les critères suivants :

Les critères d'analyse proposés sont les suivants :

- Accompagnement du développement économique endogène (critère pondéré x2) ;
- Intérêt de l'activité de l'entreprise pour le territoire ;
- Potentiel de pérennité de l'entreprise ;
- Potentiel de création d'emplois ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de construction et d'aménagement de la parcelle ;
- Niveau d'adaptation de l'entreprise à la transition écologique (critère pondéré x2).

Il s'agit de critères d'analyse permettant d'évaluer les projets présentés, et non de critères de sélection.

Un comité d'analyse des projets se réunira deuxième quinzaine de mars 2023 afin de retenir les entreprises qui pourront déposer un permis de construire (sous réserve de validation en bureau communautaire).

Chaque entreprise retenue recevra une option d'achat à retourner à la communauté de communes signée sous 15 jours.

Un accompagnement du service développement économique ainsi qu'un rendez-vous avec l'architecte conseil (gratuit), seront organisés afin de préparer le permis de construire et de s'assurer de la bonne insertion des aménagements prévus dans le parc d'activités. Des prescriptions architecturales et paysagères seront imposées.

Une fois le projet de permis de construire validé par les services, le dossier sera soumis à la décision du bureau communautaire (à partir de mai 2023) avant toute signature de promesse de vente.

Plan de localisation des lots N°1 à 8 :



Pièce à consulter : le règlement de zone, le plan d'aménagement avec les entrées des 8 lots, le plan des 8 lots (PDF + DWG).

Pour candidater, nous vous remercions de bien vouloir nous adresser **par mail à l'adresse economie@balconsdudauphine.fr** et au plus tard le 10/03/2023 à 12h00 un dossier **contenant toutes les informations suivantes concernant votre entreprise :**

- Nom de l'entreprise,
- N° de SIRET,
- Date de création,
- Nom du ou des dirigeant(s),
- N° de Téléphone,
- Adresse mail,

- Adresse d'exploitation,
- Description de l'activité de l'entreprise,
- Situation actuelle : locataire ou propriétaire,
- Surface occupée,
- Extrait de Kbis,
- Chiffre d'affaires des 3 dernières années et prévisionnel pour l'année en cours,
- Résultat net avant impôt des 3 dernières années et prévisionnel pour l'année en cours,
- S'il y a lieu : perspectives de croissance, développements envisagés (nouveaux marchés, nouveaux produits, ...),
- Effectifs des équivalents temps plein hors dirigeant(s) et prévisionnel de création d'emplois dès l'implantation puis dans les premières années,
- Typologie d'emplois (administratif, production, ...),
- Description du projet de construction et prise en compte des enjeux d'optimisation des espaces, de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable : surface du bâtiment souhaitée (détailler la partie atelier, bureaux, ...), mode de chauffage envisagé, nombre de bornes électriques prévues, descriptif des aménagements paysagers, ...
- S'il y a lieu, précisez quelles sont vos pratiques en lien avec le développement durable : au niveau environnemental, sociétal et économique.

Nous vous demandons d'indiquer l'ordre de priorité (de 1 à 8) des lots pour lesquels vous souhaitez candidater, sachant que vous avez la possibilité de réunir 2 lots.

Attention, seules les candidatures envoyées à cette adresse mail pourront être prises en considération.

Renseignements complémentaires :

Communauté de communes des Balcons du Dauphiné

Sophie Dousson, cheffe de projet développement économique :

sophie.dousson@balconsdudauphine.fr

Tél. 06 23 83 20 99