

AVIS D'APPEL A CANDIDATURE

ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DES GEYMONDS – Villard de Lans LE ROCHER DE L'OURS

PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2016, la Communauté de communes du massif du Vercors est compétente en matière de développement économique et prend en charge la « réalisation, l'aménagement et la gestion des zones d'activités existantes, de leurs extensions et des nouvelles zones à créer ».

Destinées à accueillir et faciliter l'implantation des entreprises, les zones d'activités économiques (ZAE) sont une vitrine de l'économie locale qui participent à l'attractivité globale du territoire.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, la CCMV a acquis l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du lotissement « Rocher de l'Ours » sur la ZAE des Geymonds, sise sur le territoire de la commune de Villard-de-Lans. Ces parcelles représentent environ 8000 m².

Un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la société d'économie mixte (SEM) Territoire 38 qui accompagne la CCMV.

Le permis d'aménager a été déposé début septembre et les travaux de viabilisation des parcelles sont prévus mi 2026 (création d'une voirie, places de stationnement public, réseaux)

CADRE JURIDIQUE ET OBJET DE L'APPEL A PROJET

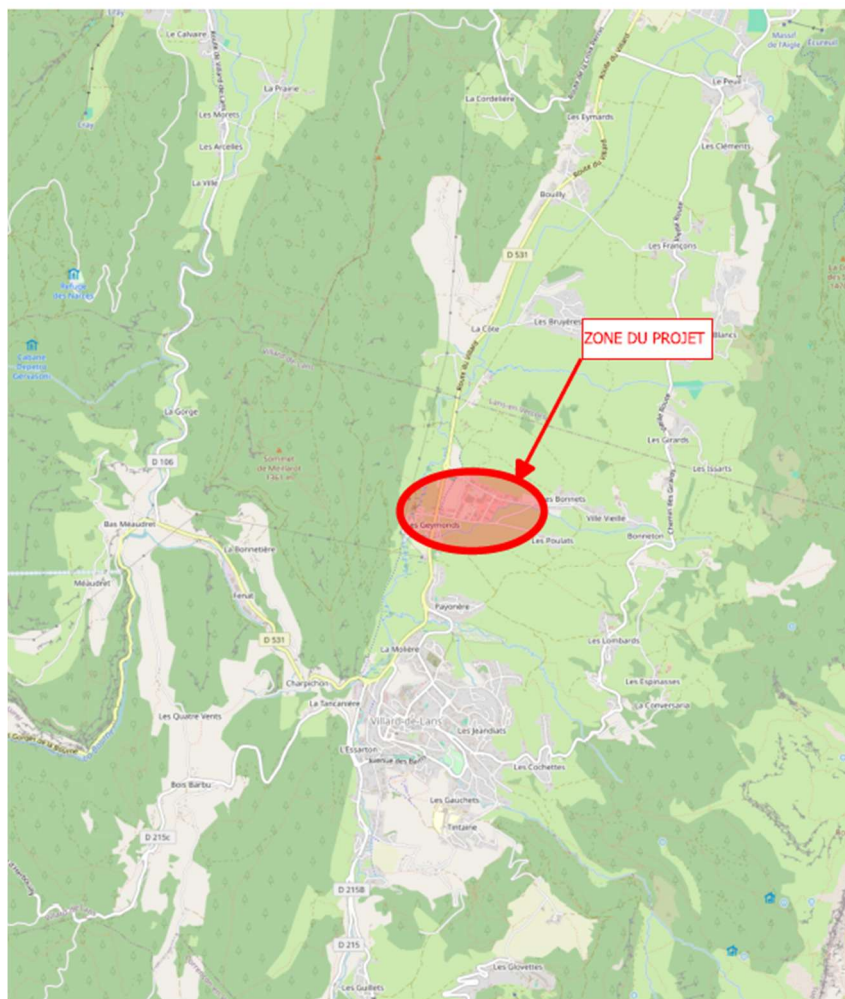
La présente procédure d'appel à candidature a pour objet de définir les modalités de candidature et de sélection des entreprises souhaitant s'implanter sur le lotissement du Rocher de l'Ours au sein de la ZAE des Geymonds.

Les entreprises intéressées sont invitées à déposer un dossier de candidature complet, dans les formes et délais prescrits, en vue d'une instruction par la CCMV selon les critères de sélection préalablement définis.

DESCRIPTION DE LA ZONE D'ACTIVITES

La zone d'activités économiques « les Geymonds » se situe au Nord de Villard-de-Lans. Facilement accessible depuis la route départementale D531 (principal axe routier du territoire), cette dernière est l'un des principaux centres économiques du territoire. La zone d'activités des Geymonds est située à proximité d'un tissu urbain d'habitat résidentiel du hameau des « Geymonds » et à environ 1,5 km du centre village

**PLAN DE SITUATION
DU LOTISSEMENT
LE ROCHER DE L'OURS
ZAE des Geymonds**

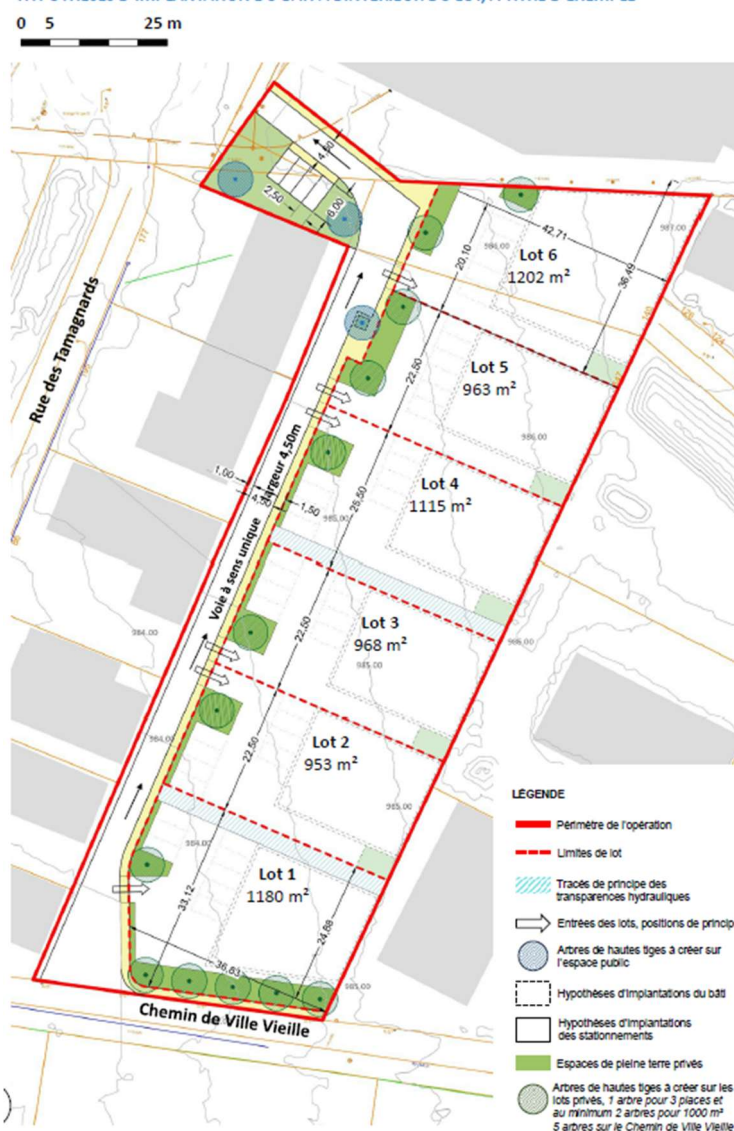


PRESENTATION DU LOTISSEMENT LE ROCHER DE L'OURS- ZAE des Geymonds

Le lotissement du Rocher de l'Ours fait l'objet d'un permis d'aménager de six lots :

Les Geymonds	Surface du lot cessible	Emprise au sol estimée
LOT 1	1180 M2	500 M2
LOT 2	953 M2	450 M2
LOT 3	968 M2	450 M2
LOT 4	1115 M2	450 M2
LOT 5	963 M2	450 M2
LOT 6	1202 M2	680 M2

PA4 PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE
HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION DU BÂTI À L'INTÉRIEUR DU LOT, À TITRE D'EXEMPLE



Hypothèse d'implantation des bâtiments, extrait du permis d'aménager du lotissement du Rocher de l'Ours



En fonction de la taille des projets qui seraient sélectionnés à l'issu de l'appel à candidature, la CCMV pourra envisager de proposer jusqu'à 3 lots adaptés aux besoins des entreprises

1. LES ACTIVITES AUTORISEES SUR LE ROCHER DE L'OURS

ACTIVITÉS AUTORISÉES

- Les autres activités des secteurs secondaires (industrie, artisanat de production/transformation, entrepôt) : maçon menuiserie, peintre, ateliers métallurgiques, artisans du BTP...
- Les logements liés à l'activité, représentant une surface de plancher inférieure à 15% de la surface de plancher total de la construction dédiée à l'activité, dans la limite de 60m² maximum.
- La réalisation d'un local accessoire destiné à une activité artisanale ou commerciale de détails ou de gros lié à l'activité économique autorisée sur la zone et représentant une surface de plancher inférieure à 30% de la surface de plancher total de la construction à usage d'activité économique autorisée

ACTIVITÉS NON AUTORISÉES

- Les hypermarchés, drive et stations-services
- Les cinémas, centres de congrès et d'exposition
- Les commerces et activités de services (commerce de détail, artisanat avec vente de biens et de services, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle) ; commerces de gros
- Les hébergements touristiques et hôteliers
- Les restaurants
- Les bureaux
- Les activités du secteur tertiaire
- Les équipements d'intérêts collectifs et services publics (équipements sportifs, salle d'art et de spectacles, ...)

2. LES REGLES DU PLUI-h

Le lotissement du Rocher de l'Ours est situé en zonage UEg2 au PLUi-H.

<https://cloud.vercors.org/index.php/s/CwAgZgGQGrqnW7e?dir=undefined&path=%2F5-%20REGLEMENT%20ECRIT&openfile=300673>

L'extrait du PLUI-H (voir détails du zonage UEg2) relatif aux dispositions applicables à la Zone UE (page 52 à 70 du règlement écrit) est joint en annexe 1

3. LE REGLEMENT DU PERMIS D'AMENAGER

Le règlement du Permis d'Aménager est joint en annexe 2

4. LE CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES URBAINES ET PAYSAGERES

Le Cahier de recommandations architecturales urbaines et paysagères est joint en annexe 3

CONDITION DE LOCATION DU TERRAIN

Les lots seront commercialisés dans le cadre d'un bail à construction :

- Bail à construction d'une durée de 60 ans
- Loyer canon (payable en une fois) de 70€/m²/HT

Les modalités du bail à construction sont détaillées en annexe 4

ECHÉANCIER DE CONSTRUCTION

A compter de la signature du bail, les entreprises disposeront d'un délai d'un an pour démarrer leurs travaux et d'un délai de 3 ans pour édifier leur construction

CRITERES D'ELIGIBILITE DES PROJETS

- L'activité de l'entreprise doit rentrer dans la catégorie des activités de production (artisanales ou industrielles) – activités autorisées au PLUI-h
- Le projet doit respecter le PLUI-h
- Le porteur de projet s'engage à lancer la construction sous un an suite à la signature du bail à construction

CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

THEMES	CRITERES
Le projet de l'entreprise	Création d'emplois pérennes
	Type d'activité - Activité complémentaire au panel d'activités économiques du territoire contribuant à la diversification de l'offre locale - Activité non admise en zonage de centre bourg pour risques de nuisances pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive et sonore.)
	Filière innovante/d'expertise cohérente avec les besoins et l'image du Vercors
	Ethique et gouvernance (politique RSE volet RH et social)
Le projet de construction	Compacité du projet et densification
	Réponse à un besoin immobilier réel de l'entreprise
	Présence de propositions relatives à la protection de l'environnement et la transition énergétique
	Présence de propositions prenant en compte l'intégration architecturale et paysagère des futurs bâtiments d'activité (y compris les abords et espaces extérieurs)
La viabilité de l'entreprise et du projet	Modèle économique pérenne, situation financière saine (âge de l'entreprise, CA, rentabilité) et perspectives de développement
	Expériences des dirigeants (compétences techniques/commerciales/gestion, réseaux, connaissance du territoire)
	Plan de financement du projet

CALENDRIER D'INSTRUCTION DES PROJETS

29/09/2025	Ouverture de l'appel à candidature
17/11/2025	Date limite de dépôt des dossiers de candidature
Mi-décembre	Présélection des projets sur dossier
Mi-Janvier	Audition des porteurs de projet présélectionnés par le comité d'attribution des lots

PIECES A FOURNIR OBLIGATOIREMENT POUR CANDIDATER

- Dossier de candidature complété et signé
- Bilans et comptes de résultat des deux dernières années et/ou budget prévisionnel pour les créations d'entreprise,
- Extrait Kbis
- Plaquette de l'entreprise (si disponible)
- Plan masse simplifié du projet avec emprise au sol du bâtiment (perspective en option)

Dossier à Renvoyer et déposer à l'adresse suivante par courrier ou par mail

Avant le 17 novembre 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MASSIF DU VERCORS

Maison de l'INTERCOMMUNALITE SERVICE AMENAGEMENT ECONOMIE

A l'attention de Caroline Delavenne- Service aménagement économie

19 Chemin de la Croix Margot 38250 VILLARD DE LANS

Mail caroline.delavenne@vercors.org

Contact pour toute information :

Caroline Delavenne, en charge de la gestion des ZAE au sein du service aménagement économie

Tél : 06 02 47 16 50, mail : caroline.delavenne@vercors.org

LISTE DES ANNEXES À L'APPEL À CANDIDATURE

Annexe 1 : Extrait du PLUI-H relatif aux dispositions applicables à la Zone UE (page 52 à 70 du règlement écrit)

Annexe 2 : Règlement du Permis d'Aménager

Annexe 3 : Cahier de recommandations architecturales urbaines et paysagères

Annexe 4 : Modalités du bail à construction