



## Appel à Projets

**Mise en location d'un local pour activités de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) + logement Monteynard (Isère-38)**

**Localisation :** Monteynard (Isère, 38)

**Superficie :** 60 à 250m<sup>2</sup> de locaux commerciaux modulables + 1 logement T3



## Informations Clés

- **Quoi :**
  - **Bâtiment de 340m<sup>2</sup>** sur deux niveaux (170m<sup>2</sup> chacun) avec 290m<sup>2</sup> d'espace extérieur
    - Local d'activités de 59m<sup>2</sup> à 250m<sup>2</sup> modulable
    - 1 appartement T3
- **Où :**
  - Monteynard (centre bourg), sud de Grenoble
- **Pour qui :**
  - Tous types d'activités (commerce, service, artisanat) utiles aux besoins du territoire de la Matheysine
  - Critères d'éligibilité
    - Adéquation avec les valeurs de Villages Vivants
    - Porté par un collectif
    - Statut associatif ou coopératif (SCOP ou SCIC) ou dans certaines conditions SARL, SA, SAS agréées ESUS
    - Modèle économique pérenne
    - Implication d'un partenaire qualifié ([Initiative France](#), [France Active](#), [URSCOP](#), [GRAP](#)...)
- **Comment :**
  - Bail commercial locatif 3-6-9
    - **Local d'activités (250m<sup>2</sup>) :**
      - 5.6€ HT/m<sup>2</sup> (surface modulable)
      - Loyer progressif sur les 3 premières années (50% année 1, 60% année 2 et 90% année 3)
    - **Appartement T3 : 750€/mois**
- **Quand :**
  - Calendrier à mettre en commun

## Pourquoi répondre à cet appel à projets ?

- Projet ancré sur le territoire, favorisant le lien aux habitants
- Local rénové en centre bourg
- Accompagnement par partenaires techniques et financiers
- Cadre de vie et de travail dans un espace naturel préservé
- Une mairie partie prenante et accueillante

## Sommaire :

1. Qui est Villages Vivants ?
2. Présentation du territoire
3. Présentation du projet
4. Types d'activités
5. Critères d'éligibilité
6. Ce que Villages Vivants vous apporte
7. Processus de sélection

## 1. Qui est Villages Vivants ?

- **Coopérative immobilière, rurale et solidaire**, Villages Vivants rassemble des citoyens, entreprises et collectivités qui s'engagent avec leur épargne pour acheter, rénover et louer des locaux à des entreprises de l'économie sociale et solidaire dans les territoires ruraux. Villages Vivants intervient aussi par la formation et l'accompagnement auprès des collectivités et des porteurs de projets.
- **Chiffres clés (2024) :**



[>> Découvrir tous nos projets](#)

[>> Découvrir notre charte](#)

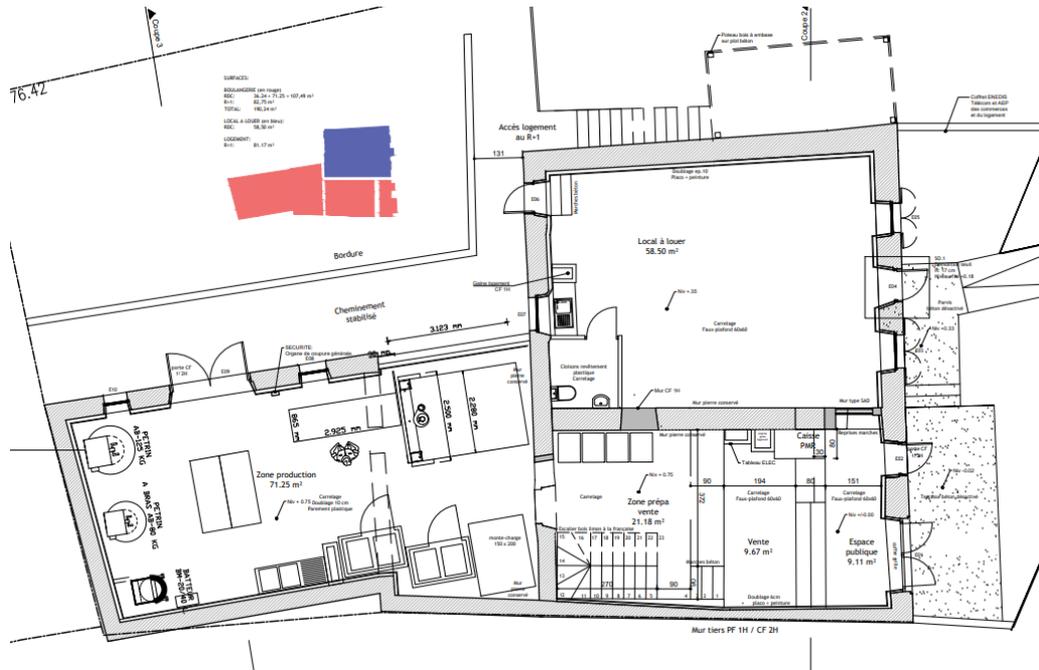
## 2. Présentation du territoire

- **Communauté de Communes de la Matheysine :**
  - 43 communes, 20 000 habitants
  - Politique de redynamisation basée sur le développement d'activités touristiques
- **Commune de Monteynard :**
  - 500 habitants, 30 minutes au sud de Grenoble
  - Connue pour son lac et les passerelles, sites touristiques majeurs

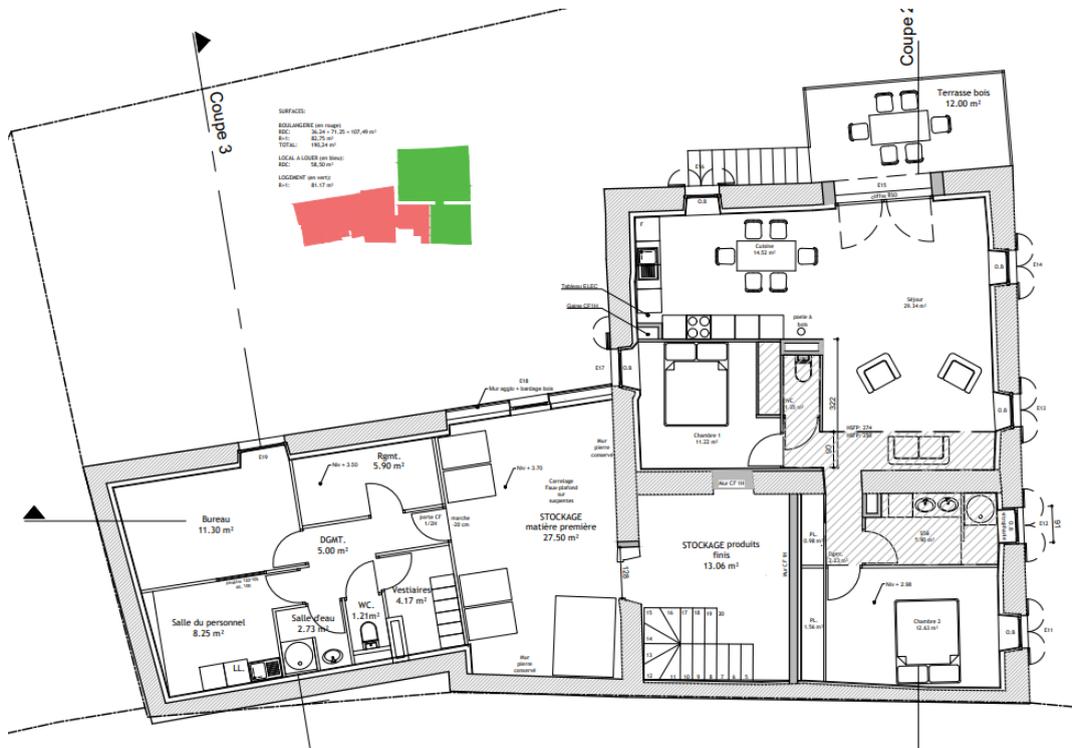
### 3. Présentation du projet

- **Maison Mollière** : 293, rue des Blais - 38770 Monteynard ([lien google Map](#))
  - Ancien café transformé pour accueillir des activités ESS
  - RDC : 190 m<sup>2</sup> (à destination initiale d'une boulangerie + 2nd espace commercial)
  - R+1 : 1 appartement T3
  - 4 places de parking

#### Plan du RdC - Aménagement projeté



#### Plan de l'étage - Aménagement projeté



## 4. Types d'activités

NB : Initialement, le projet comprenait une boulangerie + 1 local : les attentes électriques, eau et évacuation des eaux sont en effet réalisées sur la base du projet initial (mais des modifications sont possibles)

Quelques exemples de projets imaginés dans ce lieu : services de proximité (boulangerie, services santé, magasin de producteurs...), tiers lieux et coworking, activités culturelles, artisanat...

---

- **Tout type d'activités possible**
  - les besoins forts identifiés du territoire : boulangerie, épicerie, multiservice...
- **Le local pourra être partagé** entre plusieurs structures si cela permet d'augmenter les services rendus aux habitants. Pour cela, la création d'une association sera souhaitée afin d'assurer la gestion locative et veiller aux bons usages entre les structures. Cette association devient alors le locataire unique de Villages Vivants. L'association sous-loue aux occupants par le biais d'une convention de mise à disposition.

## 5. Critères d'éligibilité (cf page 2)

### 6. Ce que Villages Vivants vous apporte

- Loyer progressif, local rénové
- Appui au montage de projet
- Visibilité et communication
- Mise en lien avec les acteurs locaux

## 7. Processus de sélection

- **Contenu de la candidature :**
  - Dossier libre (max 10 pages)
  - Prévisionnel à 3 ans, présentation du projet et porteurs, adéquation avec les valeurs de Villages Vivants
- **Calendrier :**
  - Diffusion de l'appel : mai à octobre 2024
  - Réception des candidatures au fil de l'eau
  - Sélection finale : fin 2024

- **Candidatures à envoyer à :** [g.desorme@villagesvivants.com](mailto:g.desorme@villagesvivants.com)
  - **Contact pour questions et documents complémentaires :**  
[g.desorme@villagesvivants.com](mailto:g.desorme@villagesvivants.com) / 07 49 78 47 01

## 8. Annexes

[Fiche détaillée du territoire](#)