



AVIS D'APPEL A PROJETS

Pour la vente d'un foncier économique sur la commune de Renage (Isère)

Adresse du site :
45 Rue du Plan
38140 Renage

Publication de l'offre le 15 janvier 2026

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :
Le 25 février 2026 à midi

Par voie dématérialisée :
economie@cc-bievre-est.fr

1. Contexte et Objectifs

La communauté de communes de Bièvre Est lance un appel à projet pour la vente d'un foncier économique, constitué des parcelles AK80 et AK81 d'une surface totale de 1 020 m², situé sur la commune de Renage en Isère. Cet appel à projet a pour objectif de favoriser le développement de l'artisanat et de la production industrielle, de limiter le mitage du résidentiel de la ZA le Plan et créer des emplois.

Ce foncier représente une opportunité foncière pour des entreprises en quête d'un lieu d'implantation bien desservi au sein d'une zone d'activités dynamique qui compte à ce jour plus de 60 entreprises et 300 emplois dans les secteurs de la construction, du commerce et de l'industrie.

2. Description des Parcelles

Le terrain se trouve à l'adresse du 45 Rue du Plan au sein de la zone d'activités Le Plan à Renage. La desserte de la zone d'activités intercommunale est assurée via la RD 45D – Route de Rives, qui débouche :

- au Nord sur la D1085 qui dessert elle-même la D119 à l'Ouest et Centralp – Moirans à l'Est ;
- au Sud sur le centre de Tullins-Fures via la D45



Dans cette partie sud de la zone, une dizaine d'implantations artisanales et industrielles sont organisées de part et d'autre de la rue du Plan qui forme une boucle. Le terrain faisant l'objet de la consultation est voisin d'un garage automobile et d'une entreprise de travaux du bâtiment.



Il est constitué de 2 parcelles :

- **Parcelle AK80** : d'une superficie de 631 m², cette parcelle présente une habitation vacante d'une emprise de 120 m² pour une surface de plancher de 190 m²
- **Parcelle AK81** : un terrain nu d'une surface de 389 m² attenant à la parcelle AK80



Urbanisme :

Le terrain est localisé en secteur U1a, qui correspond à la vocation économique du PLUi de la communauté de communes de Bièvre Est en vigueur. La version complète du PLUi est consultable sur le site de Bièvre Est : <https://www.bievre-est.fr/territoire-environnement/plui/>



3. Critères de Sélection

Conditions de recevabilité :

Tout projet devra respecter le règlement d'urbanisme du PLUi en vigueur.

Le projet doit être porté par une entreprise ou un(e) entrepreneur(e) ayant une activité compatible avec la destination de la zone d'activités Le Plan.

Les candidats devront présenter une offre complète prenant en compte l'ensemble des éléments du présent cahier des charges. La collectivité pourra décider d'éliminer les dossiers en raison du défaut de fourniture de certaines pièces énumérées dans le présent cahier des charges.

Les projets seront évalués en fonction des critères suivants :

70% - Qualité du projet, avec les sous-critères suivants :

- Faisabilité, viabilité économique et financière du projet
- Impact sur l'emploi et le développement local
- Densité du projet
- Ambition en matière de qualité environnementale et de développement durable

Les projets proposant une démolition de l'unité d'habitation seront bonifiés dans la notation technique. La création de logements est exclue de cette consultation.

30 % - Prix d'achat

4. Le dossier de candidature

La candidature permet d'apprécier les capacités juridiques, financières et techniques du candidat. Elle permet en outre d'apprécier l'expérience du candidat. Les candidats remettront un dossier comportant les pièces ci-dessous énumérées.

- Une lettre de candidature signée par une personne ayant autorité pour engager la société candidate ou le groupement, ainsi que, le cas échéant, l'habilitation du mandataire par les membres du groupement ;
- Une déclaration sur l'honneur que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ; le cas échéant, la copie du ou des jugements si le candidat se trouve en situation de redressement judiciaire ;
- Une attestation sur l'honneur justifiant :
 - que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales. En ce qui concerne les impôts, taxes et cotisations sociales pour lesquels la délivrance d'un certificat ne serait pas prévue, le candidat fait, sous sa propre responsabilité, une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée ;
 - que les candidats n'ont pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire, pour les infractions visées aux articles L. 8221-1, L. 8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 du code du travail ;
- Tout document attestant que la situation du candidat est conforme aux obligations visées par les articles L5212-1 à L5212-4 du code du travail ;
- Le numéro unique d'identification du candidat délivré par l'INSEE (tel que notamment numéro SIREN, numéro SIRET, code APE, numéro de TVA intracommunautaire, numéro EORI, Registre du Commerce et des Sociétés, immatriculation au Répertoire des Métiers, ou numéro d'immatriculation au Registre Spécial des EIRL) permettant d'accéder aux informations pertinentes par le biais d'un système électronique ;
- Une présentation du candidat :
 - Statuts ou projets de statuts ;
 - Identités des actionnaires ou des gérants
 - Chiffre d'affaires global des trois dernières années d'exercices, en identifiant la part du chiffre d'affaires ;
 - Une présentation de l'entreprises

En cas de groupement, les pièces devront être fournies par chaque membre du groupement, à l'exception de la lettre de candidature remise en un seul exemplaire.

5. Contenu de l'offre de projet

Une présentation détaillée du projet :

- Une note d'intention (2 pages maximum) :
 - Présentation de l'entreprise et de ses motivations à présenter une offre ;
 - Présentation du projet.
- Un mémoire technique (5 pages maximum) comprenant *a minima* :
 - Partie technique
 - Description des caractéristiques de la construction projetés (surfaces bâties, non bâties et leurs affectations, fonctionnalités, usages...) et des équipements techniques envisagés ;
 - Esquisse du projet si elle existe ou description pour apprécier la qualité du projet
 - la démarche de qualité environnementale envisagée
 - Le nombre d'emplois projetés à 3 ans à compter de l'achèvement de l'ouvrage.

- Partie financière :
 - Prix d'achat du terrain ;
 - Présentation de la solidité financière du candidat incluant les garanties financières ;
 - Les trois derniers bilans et compte de résultats (le cas échéant consolidés) du candidat ;
 - Présentation du mode de financement envisagé pour l'achat et la réalisation des constructions
 - Le bilan d'opération.
- Le calendrier prévisionnel de réalisation : signature de la promesse, dépôt du PC, signature de l'acte authentique, livraison du projet

Les candidats sont informés que la valeur vénale des parcelles AK80 et AK81 a été estimée à **80 000 €**. Il s'agit d'une base de négociation et les candidats sont invités à formuler leur meilleure offre.

Le prix sera exprimé en euros. Le candidat fera son affaire personnelle des frais et émoluments de l'acte notarié, des taxes et droits divers et des éventuels honoraires de ses conseils. Il s'agit d'une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, par laquelle le candidat accepte l'ensemble des conditions du présent cahier des charges.

5. Évaluation des Propositions

Un comité de sélection sera constitué pour évaluer les propositions reçues. Les candidats présélectionnés pourront être invités à présenter leur projet devant le comité.

A l'issue du délai de remise des offres, l'examen des dossiers de candidature sera réalisé par les services de la communauté de communes de Bièvre Est qui dialoguera, le cas échéant, avec les candidats dont elle jugera les offres recevables.

Bièvre Est se réserve la possibilité de retenir plusieurs d'entre eux dans un premier temps puis de procéder à la sélection définitive d'un lauréat dans un second temps. Elle se réserve le droit d'auditionner les candidats.

6. Conditions de vente

Exclusion de la garantie des vices cachés :

L'acquéreur prendra le bien vendu en l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes leurs servitudes, de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur, d'omission dans la désignation du bien immobilier ou de la structure du bâtiment, sans recours contre le vendeur sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix pour cause de dégradation ou mauvais état des lieux. Le vendeur n'est pas professionnel de l'immobilier.

La communauté de communes de Bièvre Est ne garantit pas l'état structurel du bâtiment. Le futur acquéreur, déclarera avoir visité les lieux et prendra le bien en l'état sous sa seule responsabilité et à ses frais.

Le paiement du prix se fera en une seule fois par virement en la comptabilité du notaire, effectué au moment de la signature de l'acte de vente.

L'acquéreur aura la jouissance du site à la signature de l'acte authentique constatant la vente définitive par la prise de possession réelle.

L'acquéreur devra payer tous les frais liés à l'acte et à sa publication ainsi que toutes les taxes et impôts afférents.

Concernant les risques et assurances : Le transfert des risques s'opérant dès l'instant où la vente sera conclue, l'acquéreur, devra, dès cet instant, faire assurer le site.

7. Dépôt de candidature

Adresse de dépôt des offres et pour prendre rdv pour visiter le site contacter :
economie@cc-bievre-est.fr

Date limite de dépôt des offres avant le 25 février 2026 à 12h

Pour toute information complémentaire :

Site internet de Bièvre Est :

<https://www.bievre-est.fr/>

Tél : 06 47 63 91 56