

**MAIRIE DE MONTVALEZAN**



## **RECHERCHE OPERATEUR POUR L'EXPLOITATION D'UN CHALET-SNACK**

SECTEUR DU FORT DE LA REDOUTE RUINEE – DOMAINE SKIABLE LA  
ROSIERE

### **Cahier des charges de consultation**

Pour toute information complémentaire :

Flavie DUBUS, Service foncier

Tel : 04 79 06 89 81

Courriel : [foncier@montvalezan.fr](mailto:foncier@montvalezan.fr)

#### **Les offres devront être transmises :**

- **Par lettre recommandée avec accusé de réception,**
- **Par voie dématérialisée à [foncier@montvalezan.fr](mailto:foncier@montvalezan.fr)**
- **Par dépôt direct en mairie contre récépissé,**

**AU PLUS TARD LE LUNDI 19 MAI 2025 A 17 H**

**MAIRIE DE MONTVALEZAN- LA ROSIERE**

1 Place de la Mairie – Chef-Lieu – 73 700 MONTVALEZAN

Tél : 04 79 06 84 12

Courriel : [accueil@montvalezan.fr](mailto:accueil@montvalezan.fr)

[www.mairie-montvalezan.fr](http://www.mairie-montvalezan.fr)

**Important** : le présent descriptif a été élaboré à partir d'une synthèse des éléments possédés par la Commune de MONTVALEZAN. Il ne saurait en aucun cas se substituer à une étude technique et règlementaire. Ce document n'est pas contractuel.

## SOMMAIRE

1 : DESIGNATION GENERALE

2 : PRESENTATION DE LA STATION DE LA ROSIERE

3 : LOCALISATION DU TERRAIN

4 : CONTENU DU PROJET

5 : CONDITIONS TECHNIQUES

6 : CONDITONS D'OCCUPATION

7 : CONTENU DE L'OFFRE - PIECES A FOURNIR

8 : CRITERES DE SELECTION – D'ANALYSE DES OFFRES

### 1 : DESIGNATION GENERALE

Nature de l'offre : Occupation du domaine public pour l'exploitation d'un chalet-snack.

Type de contrat proposé : Autorisation d'occupation temporaire du domaine public (par arrêté municipal).

Localisation : Plateforme du Fort (au sommet du télésiège débrayable -TSD- du Fort), sur le Domaine Skiable de La Rosière.

Désignation cadastrale : Parcelle section A n°038.

Superficie : environ 30 m<sup>2</sup>.



## **2 : PRESENTATION DE LA STATION DE LA ROSIERE**

La station de La Rosière, située à 1 850 m d'altitude dans le département de la Savoie, est frontalière avec l'Italie et reliée à la station de La Thuile (Val d'Aoste) en été par la route du Col du Petit-Saint-Bernard. En hiver, elle forme l'espace San Bernardo, l'un des rares domaines skiables transfrontaliers des Alpes.

La commune de Montvalezan se trouve à environ 20 km de Bourg-Saint-Maurice et au cœur d'une vallée où se regroupent les plus grands domaines skiables mondiaux (Val d'Isère, Tignes, Les Arcs, La Plagne).

Par ailleurs, la localisation de la station de la Rosière permet un ensoleillement toute l'année, offrant un panorama exceptionnel depuis l'ensemble du territoire de la Commune.

## **3 : LOCALISATION DU TERRAIN**

L'emprise prévue pour l'occupation est située, sur la parcelle communale cadastrée section A n° 038, au cœur du domaine skiable, sur la plateforme du Fort, au sommet du Télésièges Débrayable du Fort et au pied du Fort « de la Redoute Ruinée » à près de 2 400m d'altitude.

Le site occupe une position stratégique, situé sur le passage entre la France et l'Italie, à un carrefour essentiel des pistes de ski, au départ des pistes « Traversette » et « Mouflon ». Il se trouve également au sommet de l'itinéraire de ski de randonnée « parcours frontalier de la Redoute » et du chemin piéton « Chemin Panoramic Mont Blanc 4 » accessible après avoir emprunté le « Chemin Panoramic Mont Blanc 1-2-3 ».

À proximité immédiate de la passerelle « Panoramic Experience » et de son Photo Point, prisé par les vacanciers en quête de souvenirs, le site offre une vue imprenable sur le Mont Blanc, dans une zone particulièrement fréquentée par les visiteurs.



#### 4 : CONTENU DU PROJET

La commune de Montvalezan lance cet appel à manifestation d'intérêt pour que le chalet-snack, bâtiment existant depuis plusieurs décennies et contribuant au service de restauration/snacking présent sur le domaine skiable, puisse perpétuer.

#### 5 : CONDITIONS TECHNIQUES

- Le candidat sélectionné devra se rapprocher du propriétaire actuel du chalet-snack en vue de l'acquérir, au prix de 25 000 € HT\* car l'exploitation devra **impérativement** se faire dans le chalet existant.  
*\*Il est ici précisé que ce prix comprend le matériel d'exploitation interne : construction bois, isolation, installations électriques, chauffages, congélateurs, réfrigérateurs, machines à paninis, machine à café, grill, micro-ondes, groupe d'eau, étagères réfrigérantes, étagères de rangement, signalétique.*
- Il sera primordial que l'environnement soit respecté, que le site soit propre tout au long de l'exploitation. A fortiori, le site sera remis en son état initial, en fin

**MAIRIE DE MONTVALEZAN- LA ROSIERE**  
1 Place de la Mairie – Chef-Lieu – 73 700 MONTVALEZAN  
Tél : 04 79 06 84 12  
Courriel : [accueil@montvalezan.fr](mailto:accueil@montvalezan.fr)  
[www.mairie-montvalezan.fr](http://www.mairie-montvalezan.fr)



d'exploitation. Ainsi, il appartiendra au futur candidat de veiller à la propreté des abords du site (absence totale de déchets), durant toute la durée de l'exploitation.

- Le candidat retenu devra obtenir un arrêté d'utilisation du domaine skiable en vue du ravitaillement de l'établissement. Cet arrêté devra autoriser l'approvisionnement du chalet-snack en dehors des horaires d'ouverture du domaine skiable et préciser les itinéraires empruntables, à savoir soit les pistes des « Lauzes » et « Mouflon », soit les pistes des « Lauzes », de « Belette » et « Mouflon », tout en respectant les conditions établies.
- Le candidat s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur relative à l'exploitation d'un snack, notamment en matière d'hygiène, de sécurité alimentaire, de stockage et de manipulation des denrées, ainsi que toutes les obligations sanitaires et administratives applicables.
- Si une vente d'alcool est prévue, le candidat devra s'assurer d'obtenir les autorisations nécessaires de débit de boissons, en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Le bien n'est pas raccordé au réseau des eaux pluviales et usées. Il est néanmoins raccordé au réseau d'électricité, tel qu'indiqué ci-dessous :



## 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

- *Période d'ouverture* : l'établissement sera ouvert en saison hivernale, pendant les dates d'ouverture du domaine skiable de La Rosière au public et l'accès au chalet-snack pour la clientèle sera strictement autorisé pendant les horaires d'ouverture du domaine skiable au public.

- Modalités d'occupation – termes du contrat : la Commune réalisera une autorisation temporaire d'occupation du domaine public avec le candidat sélectionné.
  - Durée : cet acte sera prévu pour une durée de 3 années, renouvelable une fois, par reconduction expresse de la commune.
  - Redevance : elle sera déterminée conjointement par la Commune et le candidat sélectionné après proposition de celui-ci, en cohérence avec les objectifs de l'appel à projets.
  - Entretien de l'emprise : l'entretien de l'assiette de terrain occupée sera à la charge du candidat. Les biens installés sont propriété de l'occupant pendant la durée de l'occupation, leur entretien sera à sa charge.

## **7 : CONTENU DE L'OFFRE - PIECES A FOURNIR**

Les candidats devront fournir les pièces suivantes :

- **Un dossier de présentation du candidat et/ou de l'entreprise ;**
- **Un dossier de présentation du projet** : lien avec une activité similaire ;
- **Eléments financiers** : une proposition d'offre de redevance (part fixe + part variable en fonction du chiffre d'affaires) ; bilan financier.

## **8 : CRITERES DE SELECTION – D'ANALYSE DES OFFRES**

Les critères qui permettront à la Commune de sélectionner le candidat seront les suivants :

- **Qualité et pertinence du projet envisagé** : attractivité du projet ; complémentarité avec les autres services proposés au sommet du TSD du Fort ; respect de la destination du bien ; ...
- **Offre financière** : valorisation de l'emprise foncière proposée appréciée au regard du montant de la redevance proposée.

Ce présent cahier des charges sera disponible en Mairie : 1 Place de la Mairie – Chef-Lieu – 73 700 MONTVALEZAN – tél : 04 79 06 89 79 – courriel : [foncier@montvalezan.fr](mailto:foncier@montvalezan.fr) ou directement sur le site internet de la collectivité sur la page actualités : [Actualités - Commune de Montvalezan](#).

**Toutes les offres devront être déposées avant LUNDI 19 MAI 2025 à 17 heures.**

Après réception et analyse des candidatures, la Commune engagera des négociations avec le ou les candidats les mieux classés.