

MAIRIE DE MONTVALEZAN



**RECHERCHE OPERATEUR POUR LA LOCATION D'UN
BÂTIMENT ET L'EXPLOITATION D'UN GARAGE
AUTOMOBILE
LA ROSIÈRE**

Cahier des charges de consultation

Pour toute information complémentaire :
Flavie DUBUS, Service foncier
Tel : 04 79 06 89 81
Courriel : foncier@montvalezan.fr

Les offres devront être transmises :

- Par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Par voie dématérialisée à foncier@montvalezan.fr
- Par dépôt direct en mairie contre récépissé,

AU PLUS TARD LE LUNDI 03 NOVEMBRE 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
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 réglementaire. Ce document n'est pas contractuel.

Il est ici précisé que ce document constitue un appel à manifestation d'intérêts (AMI) et ne s'agit pas d'un marché public ou d'une délégation de service public.

1 : CONTEXTE GENERAL

La commune de Montvalezan, située dans le département de la Savoie, lance un appel à manifestation d'intérêts pour l'exploitation d'un garage automobile sur la station de La Rosière, implantée à 1 850 mètres d'altitude.

Frontalière avec l'Italie et reliée à la station italienne de La Thuile (Val d'Aoste) via la route du Col du Petit-Saint-Bernard en été, La Rosière forme en hiver l'espace San Bernardo, l'un des rares domaines skiables transfrontaliers des Alpes.

La commune est localisée à environ 20 km de Bourg-Saint-Maurice, au cœur d'une vallée regroupant certains des plus grands domaines skiables mondiaux : Val d'Isère, Tignes, Les Arcs, La Plagne.

La parcelle concernée par le présent AMI, section E n°2811, située à l'entrée de la station de La Rosière, bénéficie d'une excellente localisation sur la station, avec une visibilité optimale et une facilité d'accès pour les usagers. Ce projet vise à pérenniser une offre de service nécessaire à la vie de la station et de Montvalezan, tant pour les touristes que pour les locaux : un garage automobile.

2 : OBJECTIF DU PROJET

L'AMI a pour objectif de sélectionner un porteur de projet pour la location du bâtiment (une partie habitation et une partie professionnelle) et l'exploitation d'un garage automobile.

Les services du garage automobile attendus incluent notamment l'entretien et la réparation de véhicules et/ou de dépannage ou d'assistance.

3 : DESIGNATION GENERALE

Nature de l'offre : location d'un bâtiment (environ 100 m² pour la partie habitation et 150 m² pour la partie professionnelle destinée à l'activité de garage automobile).

Type de contrat proposé : Bail dérogatoire d'une durée de 3 ans

Localisation : Entrée station de La Rosière - Adresse postale : 278 Route du Col du Petit Saint-Bernard – LA ROSIERE – 73 700 MONTVALEZAN

Désignation cadastrale : Parcelle section E n°2811

Superficie de la parcelle : environ 1840 m²



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
www.mairie-montvalezan.fr

4 : CONDITIONS TECHNIQUES

- Le candidat devra entièrement équiper les lieux et à ses frais : mobilier (pour la partie habitation et garage automobile), outillage, matériel technique, etc.
- Les travaux éventuels seront à la charge du porteur du projet. Ils ne devront en aucun cas dénaturer ou endommager les espaces. Le candidat retenu doit pouvoir remettre les locaux dans leur état initial à la fin de l'occupation.
- L'environnement devra être respecté, de manière que le site soit propre tout au long de l'exploitation. Il appartiendra donc 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 s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur et notamment les normes relatives à l'environnement et la gestion des déchets, à la sécurité et l'hygiène, etc.
- La commune s'engage à remettre la chaudière en état de fonctionnement à ses frais.

5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

- Période d'ouverture : le garage devra être ouvert au minimum pendant les périodes officielles d'ouverture de la station de La Rosière (saisons d'hiver et d'été).
- Modalités d'occupation – termes du contrat : la Commune réalisera un bail précaire, dérogatoire au régime des baux commerciaux. **En ce sens, il est ici précisé que aucune propriété commerciale ne naîtra pour le locataire qui devra, à l'issue des 3 ans, quitter les lieux sans indemnités.**
 - Durée : cet acte sera prévu pour une durée de 3 ans, sans renouvellement possible.
 - Redevance : elle sera proposée par le candidat dans son dossier de candidature et déterminée conjointement par les parties. Elle devra tenir compte de la valeur locative du bien et du modèle économique du projet.
 - 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.

6 : DOSSIER DE CANDIDATURE - PIECES A FOURNIR

Les candidats devront fournir les pièces suivantes :

- **Un dossier de présentation du candidat et/ou de l'entreprise, porteur/se du projet** (expérience, références, capacités techniques et financières) ;
- **Un dossier de présentation du projet** (services proposés, organisation, horaires, période d'ouverture ; ...) ;
- **Modalités d'aménagement et d'équipement** des locaux ;
- **Eléments financiers** : une proposition d'offre de redevance ; bilan financier.
- Toute autre information jugée utile pour le dossier du candidat.

7 : CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT

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

- **Qualité et viabilité du projet ;**
- **Capacité à équiper et exploiter rapidement les lieux ;**
- **Montant de la redevance proposée.**

8 : GROUPE DE SELECTION

Le groupe de sélection sera composé d'élus du conseil municipal. Après une phase d'entretiens, le groupe soumettra son choix au conseil municipal pour approbation finale. S'agissant d'un appel à manifestation d'intérêt, le groupe de sélection, en accord avec le conseil municipal, se réserve, le cas échéant, toute latitude pour surseoir ou déclarer non concluant l'appel à candidature.

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 ou directement sur le site internet de la collectivité sur la page actualités : [Actualités - Commune de Montvalezan](#).

Toutes les offres devront être déposées avant le LUNDI 03 NOVEMBRE 2025 à 17 H