



OPÉRATION IMMOBILIÈRE DE LA COMMUNE DE MONTGENÈVRE

APPEL À PROJET

Vendre le terrain et le bâtiment de l'ancienne Gendarmerie, en vue de la réflexion, conception et réalisation d'un complexe touristique, économique et commercial

Le Conseil Municipal du 7 avril 2023 a validé officiellement la mise en vente du terrain et immeuble de l'ancienne Gendarmerie, selon le détail suivant :

- Bâtiment actuel : 4 niveaux sur 1 200 m² ;
- Terrain disponible : 3 302 m² ;
- Parcelles : AB 1324 (2 490 m²) + AB 1325 (812 m²).

Il s'agit de créer, dans ce secteur stratégique du village, un complexe touristique adapté à notre situation en très haute altitude, de nature à promouvoir la Station de Montgenèvre, et à accueillir la clientèle, été comme hiver, dans les meilleures conditions de confort et de prix.

Il s'agit aussi de favoriser une cohésion sociale avec les habitants du pays, et les saisonniers, dont notre vie sociale, collective et touristique a particulièrement besoin pour maintenir l'activité économique, commerciale, touristique et sociale, ainsi que celle des Remontées Mécaniques.

Un espace, voire un bâtiment déporté (selon propositions architecturales), sera dédié à la Commune pour le logement des permanents et des saisonniers, dans le cadre d'une mixité sociale, utile au maintien des Services à la famille et aux besoins spécifiques des établissements publics à vocation touristique, ainsi qu'à la pérennisation de l'emploi sur place qui conditionne l'image d'une entité humaine valorisant l'accueil des clients.

Le choix se fera sur la qualité de l'offre, son insertion en cœur de village, sa cohérence avec la logique de développement de la Station et des espaces verts, sur sa valorisation des modes de déplacement doux, et bien évidemment, le choix de l'acquéreur se fera également en tenant compte du montant de l'offre d'achat proposée par le candidat.

Plusieurs étapes permettront de réaliser la vente en bonne et due forme :

- **Date d'ouverture de la procédure = mardi 11 avril 2023 (15h00) ;**
- **Dernier délai de remise des offres, fermes et définitives = jeudi 11 mai 2023 (17h00).**
Aucune offre, ni aucun complément d'offre, ne sera étudié au-delà de cette date, y compris après les entretiens individuels ;
- **Réunions de travail du Conseil Municipal (Espace Jean Gabin) :**
 - **Ouverture des plis = lundi 15 mai 2023 (9h30)**
 - **Entretiens individuels avec tous les candidats = journée du mercredi 17 mai ;**
- **Choix définitif de l'acquéreur par les élus du Conseil Municipal (Espace Jean Gabin) :**
 - **Réunion de travail privée = lundi 22 mai (18h00)**
 - **Séance officielle (quorum obligatoire) = mardi 23 mai (18h00) ;**
- **Dans tous les cas, la demande de permis de construire devra être présentée au plus tôt, en sachant qu'une révision du PLU pourrait porter la hauteur maximale du bâti sur la parcelle à 17 mètres, sans qu'à ce jour il ne puisse être garanti aux candidats que cette révision sera approuvée.**



Le Conseil Municipal a décidé de lancer cette procédure avec les obligations suivantes, en deçà desquelles les offres ne seront pas examinées :

- Nombre d'appartements dédiés à la politique sociale de la Commune et aux nécessités de fonctionnement de la Station : 16 au maximum (*10 saisonniers, 6 permanents*) ;
- La partie du bâtiment dédiée aux « lits chauds » devra notamment comprendre un hôtel (classé 3* au minimum) + une résidence hôtelière, une résidence de tourisme, ou autre modèle à proposer ;
- De lancer cette procédure avec des critères de sélection, sur la base d'une grille que les candidats devront obligatoirement compléter pour faciliter l'analyse comparative des offres (grille jointe) ;
- De lancer cette procédure avec un barème de notation préalablement défini :

Critère	Barème
Offre financière (prix d'achat du terrain, donation...)	/ 15
Architecture	/ 15
Végétalisation du site (espaces verts, d'aération...)	/ 10
Modèle d'exploitation des lits chauds	/15
Nombre de lits chauds créés	/ 15
Offre complémentaire proposée aux clients	/ 5
Période de commercialisation des lits chauds	/ 10
Commerces	/ 12
Nombre de places de stationnement créées	/ 15
Autres espaces éventuellement projetés (caves...) : nature et nombre	/ 10
Nombre de logements permanents et saisonniers créés (types, superficies...)	/ 12
Exposition des logements permanents et saisonniers créés	/ 6
Nombre de stationnements et autres espaces dédiés aux logements précités	/ 10
TOTAL	/ 150

- Par ailleurs, les offres proposées dans la procédure précédente ne sont pas consultables, puisque celle-ci a été annulée.

Pour plus d'informations, vous pouvez envoyer un mail à M. Alan HOYEZ, Chef de Cabinet du Maire, à l'adresse suivante : cabinet.mairie@montgenevre.com.

Vous pouvez transmettre vos dossiers de candidature à l'accueil de la Mairie, par mail à mairie@montgenevre.com, ou par courrier à l'adresse suivante :

Mairie de Montgenèvre
Candidature achat Gendarmerie
80 Place du Chalvet
05100 Montgenèvre

Un accusé de réception sera délivré à chacun des candidats, pour attester de la réception de l'offre en Mairie.

LE SITE DE LA COMMUNE, MONTGENEVRE.FR, SERA MIS A JOUR AUTANT QUE NECESSAIRE, EN TEMPS REEL, SI DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ETAIENT FOURNIES. [N'HESITEZ PAS A LE CONSULTER REGULIEREMENT.](#)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ, ÉGALITÉ, FRATERNITÉ
Département des Hautes-Alpes

Mairie de Montgenèvre - 80 Place du Chalvet - 05100 MONTGENÈVRE
04.92.21.92.88 - mairie@montgenevre.com