



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI) POUR L'OCCUPATION DE LA GARE INFÉRIEURE DE L'ANCIEN TÉLÉPHÉRIQUE DE VEYRIER-DU-LAC

UN LIEU UNIQUE, PATRIMONIAL, À FAIRE VIVRE

CAHIER DES CHARGES



La commune de Veyrier-du-Lac lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en vue de l'occupation de la gare inférieure de l'ancien téléphérique, figure emblématique de l'histoire de la commune de Veyrier-du-Lac et du lac d'Annecy. L'enjeu de cet AMI est de réinventer la destinée de ce bâtiment, d'évoluer et de s'adapter à un contexte économique, sociétale et environnemental en mutation.

ARTICLE 1 –CONTEXTE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Fermé au public depuis 1984, date de la fin de l'exploitation du téléphérique, le bâtiment de cette gare a été inoccupé jusqu'en 2014. La commune a pris en charge la réhabilitation complète du bâtiment en 2012 pour y accueillir 2 ans plus tard l'Association Cinémathèque des Pays de Savoie et de l'Ain spécialisée dans la collecte, restauration et valorisation du patrimoine cinématographique amateur.

Le bâtiment est aujourd'hui libre de toute occupation et appartient en pleine propriété à la commune de Veyrier-du-Lac.

En effet, le départ de l'association Cinémathèque des Pays de Savoie et de l'Ain en avril 2025 ouvre aujourd'hui la voie à un nouveau projet, dans l'objectif de préserver l'esprit du lieu.

ARTICLE 2 –OBJECTIFS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Les échanges avec les élus et les habitants ont fait émerger une volonté commune de **faire vivre et dynamiser le centre-bourg** à travers des activités favorisant la rencontre, la convivialité et une approche respectueuse de l'environnement. L'objectif est de soutenir des **initiatives locales**, contribuant à la vie du village et à son attractivité tout au long de l'année.

La commune souhaite encourager l'installation d'activités économiques, culturelles, artisanales ou éducatives, à même de créer du lien et de renforcer la présence d'un tissu vivant au cœur du bourg.

En parallèle, la commune souhaite faire de la **salle de cinéma équipée** un **espace partagé**, ponctuel ou permanent, ouvert aux Veyrolains, afin d'en préserver et d'en prolonger l'usage collectif. Ce lieu pourra accueillir des initiatives locales, associatives ou événementielles, dans un esprit d'ouverture et de mutualisation.

À travers cet appel à manifestation d'intérêt, la commune de Veyrier-du-Lac invite les acteurs du territoire à imaginer un **nouvel espace de vie durable et fédérateur**, alliant innovation, respect du patrimoine et engagement local.

La rareté du foncier impose d'innover dans les usages et la gestion. Ce projet relève de l'initiative des porteurs eux-mêmes, en cohérence avec les ambitions environnementales et sociales de la commune.

Cet AMI n'entre pas dans le champ de la commande publique. Si aucun projet ne se déclare ou n'est retenu, la commune se réserve le droit de clore la procédure sans indemnisation des candidats non retenus.

Conditions d'occupation : autorisation temporaire et révocable, durée maximale de 15 ans selon la nature du projet.

ARTICLE 3 – ACTEURS VISÉS

Cet AMI s'adresse à toute structure publique ou privée (entreprises, associations, coopératives, groupements, etc.) porteuse d'un projet en cohérence avec les caractéristiques du site.

Une attention particulière sera portée aux critères suivants :

- Viabilité économique et solidité du plan de financement ;
- Respect de l'environnement immédiat (résidentiel et touristique) ;
- Intégration dans le tissu local, en particulier à travers des partenariats avec la commune ou le monde associatif.

ARTICLE 4 – DESCRIPTIF DU BATIMENT

Adresse : **12 Bis Route d'Annecy, 74290 Veyrier-du-Lac**

Parcelle cadastrée : **n° 704 section AD**

Superficie du terrain : **464 m²**

Surface utile brute (SUB) des bâtiments : **473,75 m²**

Commodités :

- ✓ 1 stationnement à l'arrière ;
- ✓ 1 petit jardin côté Est.

Le bâtiment comprend :

- ✓ 3 entrées distinctes (ouest, nord et est) ;
- ✓ Plusieurs niveaux distribués comme suit :
 - RDC inférieur : entrée, local de stockage, vestiaires/sanitaires, rangement, ascenseur ;
 - RDC supérieur : entrée, accueil, salle de projection avec régie, local de rangement, coin repas ;
 - 1^{er} étage : espace de rangement, passerelle d'exposition ;
 - 2^{ème} étage : salle, deux ateliers, local serveur, local vidéo, bureau ;
 - 3^{ème} étage : quatre bureaux ;
 - 4^{ème} étage : grande salle de réunion.

L'état général est bon, avec un diagnostic de performance énergétique (DPE) en cours de réalisation.

Les équipements et bâtiments concernés par cet AMI portent sur l'ensemble des éléments décrits ci-dessus, dans leur intégralité. Le plan du bâtiment est joint en annexe.

Le porteur de projet aura la charge des travaux d'aménagements intérieurs nécessaires à son activité.

La Commune ne prévoit pas de gros travaux sur les 3 prochaines années, et précise que de lourds travaux de réhabilitation ont été réalisés entre 2012 et 2014 et que le bâtiment est en parfait état.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

La réalisation de cet AMI donnera lieu à une contractualisation, dont la nature juridique dépendra du projet proposé et de la catégorie dont relève le porteur de projet. Les modalités de cette contractualisation juridique seront à définir et à négocier entre les parties.

La durée de l'occupation autorisée sera de 15 ans au maximum. La durée proposée par le porteur de projet devra être justifiée sur la base du montant des investissements qu'il prévoit et sur lesquels il s'engage. L'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS LIEES A L'OCCUPATION DU BATIMENT

Le futur porteur de projet ne pourra sous-concéder, céder ni transférer ses droits relatifs à l'autorisation d'occupation consentie sans l'accord écrit préalable de la Commune.

Le porteur de projet s'engage à jouir paisiblement des lieux et à n'apporter aucune gêne au voisinage. Il ne pourra faire sur le bâtiment ou les abords concédés aucune espèce d'affichage ou de publicité, sauf accord exprès de la commune et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le porteur de projet supportera les charges et les taxes auxquelles l'occupation des lieux pourra donner lieu.

Le porteur de projet devra souscrire une assurance responsabilité civile et une assurance locative couvrant l'ensemble des risques liés à l'occupation des locaux.

Le porteur de projet devra maintenir en bon état d'entretien le bien occupé ainsi que les abords immédiats. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé en présence des deux parties.

La commune se réserve le droit, lors de la restitution des lieux, de conserver ou non les améliorations et aménagements réalisés, sans indemnisation au profit de l'occupant. Cette décision sera prise conjointement si possible, ou à la discrétion de la commune.

L'occupation de ce bâtiment sera soumise au paiement d'une somme (redevance, loyer, autre...), dont la nature juridique sera à définir.

Le montant sera négocié entre la commune et le porteur de projet, puis soumis au vote de l'assemblée délibérante de la commune de Veyrier-du-Lac.

À titre purement indicatif, un avis de France Domaine rendu le 4 avril 2013 mentionnait une redevance annuelle de 54 000 €.

Cet élément ne constitue pas une base de référence : le montant effectivement retenu fera l'objet d'une évaluation actualisée et adaptée à la nature du projet, à son intérêt pour la commune et à sa faisabilité économique.

ARTICLE 7 – CONTENU DU DOSSIER DE MANIFESTATION D'INTERET - PIECES A FOURNIR

Pour être recevable et étudié par la commune, le dossier de manifestation d'intérêt du porteur de projet devra être complet et remis dans les délais.

Le dossier de manifestation d'intérêt devra être composé des éléments suivants :

1) Un dossier de candidature

Ce dossier devra permettre de connaître le porteur de projet et contenir entre autres :

- Tout élément permet de présenter l'identité et l'activité/activités du porteur de projet
- Les noms et coordonnées de la personne représentant le porteur de projet
- Un document justifiant de la forme juridique du porteur de projet : société, auto-entrepreneur, ... (Kbis ou tout autre document équivalent de moins de 3 mois)
- Un document justifiant des capacités financières du porteur de projet

- Les documents nécessaires à l'exercice de l'activité ou des activités projetées : autorisation, agrément, habilitation, autres.

- Les attestations d'assurance civile et professionnelle couvrant les risques liés à l'activité/activités

2) Un dossier présentant le projet (12 pages A 4 maximum)

a - Une lettre à l'attention de Madame le Maire manifestant l'intérêt et la motivation du porteur de projet à présenter une candidature.

b - Une note présentant le projet

La note consiste à présenter le projet d'utilisation du site et la manière dont il correspond aux objectifs de la commune, notamment : présentation de la philosophie générale du projet et des objectifs poursuivis, description de la ou des activités, programme fonctionnel et opérationnel de mise en œuvre du projet avec planning, public visé, intégration du projet au sein de l'environnement urbain et social de la commune, participation du projet au rayonnement de la commune, respect du caractère emblématique, historique et patrimonial du bâtiment.

c- Une note présentant le montage juridique

Cette note doit notamment préciser :

- La durée d'occupation souhaitée par le candidat, accompagnée d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre du projet ;
- Le cadre juridique envisagé pour l'occupation, ainsi que ses modalités et sa durée.

d- Une note présentant les travaux éventuels envisagés sur le bâtiment

Il est demandé entre autres les éléments éventuels suivants :

- Le détail des aménagements avec les matériaux utilisés.
- Un tableau récapitulant le chiffrage global des travaux.
- Un plan des aménagements projetés.

e- Une note présentant le montage financier du projet

La note devra préciser :

- La proposition tarifaire du porteur de projet en contrepartie de l'occupation du bâtiment
- Le montant de l'investissement envisagé en détaillant les postes de dépenses
- Le plan de financement prévisionnel (fonds propres, prêts bancaires, autres)
- Une explicitation synthétique du modèle économique du projet
- Les coûts prévisionnels de fonctionnement (dépenses / recettes) faisant le cas échéant apparaître la montée en charge progressive

En cas de subventions :

- Il est demandé de fournir le règlement relatif à la subvention et les coordonnées du gestionnaire de la subvention.

En cas de prêts bancaires :

- Il est demandé un accord de principe du prêteur avec les conditions du prêts (taux annuel, assurance, remboursement mensuel)
- La durée d'amortissement de l'investissement ou du prêt afin de vérifier sa cohérence avec la durée d'autorisation demandée par le porteur de projet.

Le candidat peut fournir librement tous documents et précisions utiles à la compréhension du montage juridique, financier et économique du projet, sous forme d'annexes ainsi que d'autres documents de type dossier de presse, adresse du site internet, page Facebook et autres réseaux sociaux, ...

ARTICLE 8 - SELECTION DU PORTEUR DE PROJET

La Commune examinera les propositions reçues en fonction des objectifs cités ci-dessus et la qualité du dossier proposé.

La Commune éliminera les candidatures incomplètes ou non conformes à l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt. Les candidatures reçues postérieurement à la date de remise des candidatures ne seront pas étudiées et seront éliminées de fait.

La Commune pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire ou d'auditionner le porteur du projet.

Il est précisé que la Commune n'est tenue par aucun délai pour la délivrance de l'autorisation. La Commune se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite au présent appel à manifestation d'intérêt.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

La commune s'engage à respecter la confidentialité des offres remises et notamment le droit de propriété intellectuelle de ces dernières.

Le choix définitif de donner suite au présent AMI et le choix du porteur de projet seront pris par délibération du Conseil Municipal de la commune de Veyrier-du-Lac.

Le résultat et le choix du porteur de projet feront l'objet d'un affichage public à la mairie et d'une communication sur le site communal.

ARTICLE 9 – REMISE DES CANDIDATURES

Les dossiers seront rédigés en langue française et établis en euros.

Les dossiers sont à envoyer sous enveloppe cachetée, par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale, ou à déposer contre récépissé aux horaires d'ouverture de la mairie.

Madame le Maire

Mairie de Veyrier-du-Lac

7 place du Dr Charles Mérieux

74290 VEYRIER-DU-LAC

L'Enveloppe portera la mention :

« Manifestation d'intérêt pour l'occupation du bâtiment Ancienne gare du Téléphérique réhabilitée sur la commune de VEYRIER DU LAC. ».

Date et heure limite de réception des candidatures :

La candidature doit parvenir au plus tard le **lundi 01 décembre 2025 à 12h00**.

Le dépôt par voie dématérialisée est accepté, uniquement via la plateforme mp74, ou par courriel à commande-publique@veyrier-du-lac.fr sous format pdf, dans les mêmes délais et conditions de recevabilité.

Seuls les dossiers complets et reçus dans les délais impartis seront examinés.

Pour toute question, prendre contact avec Madame Hakima OUATAH–Direction Générale –
04-50-60-28-04 – direction.generale@veyrier-du-lac.fr

ARTICLE 10 – VISITE OBLIGATOIRE

La visite est libre et autonome :

« Les candidats intéressés peuvent retirer les clés du bâtiment à l'accueil de la mairie, durant les horaires d'ouverture au public. »

ARTICLE 11 – CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- ✓ Diffusion de l'appel : au plus tard le 13 octobre 2025
- ✓ Date limite de remise des dossiers : 01 décembre 2025 à 12h
- ✓ Analyse des candidatures : décembre 2025 et janvier 2026
- ✓ Présentation et délibération du Conseil Municipal : février 2026

La commune de Veyrier-du-Lac se réserve le droit de modifier ce calendrier.

ARTICLE 12 – ANNEXES A TELECHARGER

- Plans du bâtiment

Un DPE est en cours de réalisation. Il sera finalisé prochainement et transmis aux candidats dès que possible.