



COMMUNE DE
PEISEY-NANCROIX
SAVOIE - FRANCE

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

HABITAT PARTAGE DE LA CURE DE PEISEY



Date limite de dépôt des candidatures : 25/04/2025 16h

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Dans le cadre de la restauration d'un bâtiment public, la Commune de PEISEY-NANCROIX, effectue un appel public à concurrence pour donner un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des parties communes et des locaux communaux destinées à la vie partagée intégrés à un immeuble de 19 logements locatifs inclusifs

Le projet se matérialisera par le biais d'un mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'opérateur et la Commune.

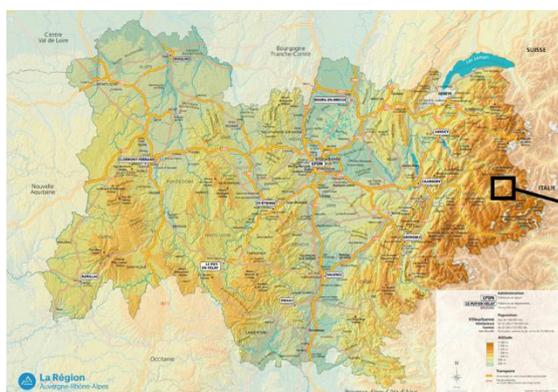
La présente consultation est réalisée dans le cadre des procédure adaptée ouverte selon les articles L.2123-1 et R.2123-1-1° du Code de la commande publique pour la désignation d'un mandataire.

2. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Une commune de montagne au cœur de la Tarentaise

Peisey-Nancroix est une commune située en Savoie, dans la vallée de la Tarentaise, sur le canton de Bourg-Saint-Maurice. Elle est limitrophe des communes de Bourg-Saint-Maurice, de La Plagne-Tarentaise et de Landry et fait partie de la Communauté de Communes des Versants d'Aime (9 400 habitants).

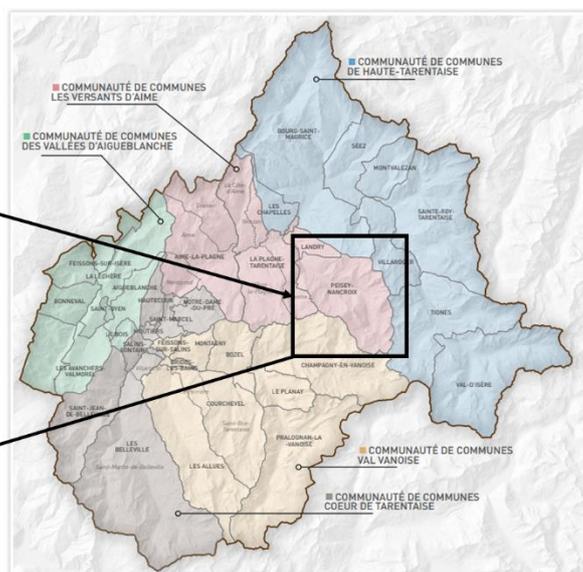
Il s'agit d'une commune rurale de Haute-Tarentaise occupant la vallée du Ponthurin, sur un territoire varié, constitué en ubac d'un couvert forestier dense et en adret du village, de différents hameaux, de la station et des alpages. Le territoire se décline sur plus de 2 500m de dénivelé, du fond de vallée au niveau du Ponthurin (altitude 1100m) au sommet du Mont Pourri à 3 779m d'altitude. Son territoire s'étend en grande partie sur le Parc National de la Vanoise.



Région Auvergne Rhône-Alpes



Commune de Peisey-Nancroix



Vallée de la Tarentaise

Une population résidente stable mais vieillissante décuplée lors des périodes touristiques.

La population de résidents à l'année est de 634 habitants (INSEE 2021), mais la commune dispose de plus de 6 500 lits touristiques grâce à la station de ski de Plan Peisey, intégrée au domaine Paradiski. Cependant, comme toutes les communes touristiques de Tarentaise, les prix de l'immobilier sont en constante augmentation, entraînant une réelle tension sur le marché immobilier.

De plus, un vieillissement progressif de la population est observé, les personnes de plus de 60 ans représentant 26,3% de la population en 2021, contre 17,5 en 2010. Il y avait presque 170 personnes de plus de 60 ans résidant sur la Commune en 2021.

Les contraintes du territoire, qu'elles soient naturelles (climat, pente), ou bien pratiques (éloignement des services), ne permettent pas toujours aux personnes âgées de conserver leur autonomie alors qu'une structure dédiée d'habitat partagé permettrait à ces personnes de pouvoir rester sur le territoire plus longtemps avant de se rendre en structures spécialisées. Cet habitat partagé serait également plus proche pour les familles et permettrait de favoriser le lien familial pour les personnes ainsi que pour la gestion de la structure.

La genèse du projet d'Habitat Partagé de la Cure de Peisey

Face à ce constat mis en évidence par un comité de pilotage constitué de locaux, du médecin de la Commune, d'élus, de professionnels, la Commune a décidé de s'associer à cette démarche en mettant à la disposition du projet le bâtiment de la Cure de Peisey.

Ce bâtiment, construit au XVIIe siècle, pour héberger les curés de la Commune, est désaffecté depuis la fin des années 1990. Il a été occupé ponctuellement jusqu'en 2010. Le bâtiment se dégrade actuellement rapidement et nécessite une profonde rénovation. Malgré les propositions de plusieurs acteurs touristiques, la Commune a fait le choix de réserver ce bâtiment pour un usage social et solidaire en le mettant à la disposition du Comité de pilotage.

Un permis de construire a été déposé et accepté pour la réalisation de cette rénovation en 2024.

Le projet

Le projet choisi est de rénover le bâtiment de 1000 m² de la Cure pour créer 19 logements inclusifs ainsi que des espaces de vie collective. Les abords seront également aménagés pour s'inscrire dans le cadre du projet de vie du lieu et favoriser les rencontres internes et externes au site.

Une grande importance a été apportée à l'exigence écologique et de sobriété du bâtiment.

Les éléments du permis de construire sont joints au présent appel à manifestation d'intérêt.

3. ATTENDUE DES CANDIDATS

Le présent appel public à concurrence s'inscrit dans une volonté de créer un habitat partagé pour les personnes âgées de la Commune.

Il est ainsi attendu du mandataire de réaliser la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des parties communes et des locaux communaux destinées à la vie partagée intégrés à un immeuble de 19 logements locatifs inclusifs.

Le mandataire devra ainsi :

- S'inscrire dans la dynamique d'un projet de vie partagée de ce bâtiment.
- S'inscrire dans le cadre du projet défini lors de la phase de concertation menée auprès des futurs habitants.
- Rechercher un équilibre financier optimal au niveau de l'investissement.

4. ENJEU D'EQUILIBRE ECONOMIQUE

L'atteinte d'un équilibre financier de l'opération sera un point clé. L'opération devra s'inscrire dans le droit commun du logement social, en considérant une période minimale de conventionnement d'au moins 20 ans.

Le modèle économique privilégié à ce stade correspond à un financement des logements et éventuellement des parties communes et espaces extérieurs par l'opérateur contre un loyer social permettant de trouver un équilibre économique sur le moyen/long terme.

L'opération se compose de 19 logements, pour 472 m² de surface, composé de :

- 17 logements 1 pièce.
- 1 logement de 2 pièces.
- 1 logement de 3 pièces.

Le reste de la surface, objet de ce mandat de maîtrise d'ouvrage, est composé de 325 m² de surface de vie commune.

Le partenaire de co-maîtrise d'ouvrage sera la Commune qui assurera la recherche de financements et le financement restant pour permettre la réalisation de l'opération. La Commune financera notamment les espaces de vie partagée du bâtiment.

5. FORME DU CONTRAT

La forme du contrat proposé est un mandat de maîtrise d'ouvrage entre l'opérateur et la Commune.

6. MODALITES DE PARTICIPATION

6.1. Date et heure limite de remise des offres

Les candidatures et les offres doivent parvenir à la Commune de Peisey-Nancroix au plus tard le :

Vendredi 25 avril 2025 à 16h

Le dépôt des offres se fera par mail à l'adresse dst@peisey-nancroix.fr ou par voie postale sous la forme d'une lettre recommandée avec avis de réception dont la date du cachet de poste faisant foi à destination de « Monsieur le Maire - Mairie – Rue de l'Ecoles des Mines – 73210 PEISEY-NANCROIX ».

6.2. Conditions de participation

Renseignements concernant le candidat quant à son expérience et ses capacités économiques, financières, techniques et professionnelles à mener ce type de projet.

6.3. Critères de sélection des candidatures

- 1- Références et compétences
- 2- Expériences par rapport à des opérations similaires
- 3- Garanties et capacités techniques et financières

6.4. Critères d'attribution du marché et pondération

- ♦ Valeur technique (50 %)
- ♦ Prix de la prestation (50 %)

7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les renseignements complémentaires peuvent être demandés auprès de la MAIRIE DE PEISEY-NANCROIX, à l'adresse : Rue de l'école des Mines, 73210, Peisey-Nancroix ou auprès de M. Olivier MOUREU – Chef de Rue de l'Projet – Tél. 04.79.07.64.77– mail : accueil@peisey-nancroix.fr