



Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Préalable à la conclusion d'un bail

pour la valorisation des anciens locaux du Trésor Public

1 rue Anatole France – 26240 SAINT-VALLIER



Date limite de réception des candidatures : vendredi 25 septembre 2026
Contact : Service Petites Villes de Demain
pvd@saintvallier.fr ou 06 41 23 56 58

Juillet 2026

Saint-Vallier est situé au cœur de la vallée du Rhône, entre Drôme des collines et Ardèche verte. Facilement accessible, la ville est un pôle de centralité pour les communes environnantes et regroupe entreprises, services et commerces.

1. LA COMMUNE

Située au cœur de la Vallée du Rhône, à 1 heure au sud de Lyon et à 30 mn de Valence, Saint-Vallier assure les fonctions de ville-centre pour le territoire du nord Drôme/Ardèche. Ce sont ainsi environ 4 000 habitants qui bénéficient au quotidien de l'ensemble des services disponibles sur la commune : gare SNCF, crèche, écoles maternelles et primaires, collège, lycée, hôpital, cinéma, médiathèque, centre aquatique, salles sportives, commerces... Depuis plusieurs années, Saint-Vallier connaît ainsi un important dynamisme avec l'arrivée de nouveaux habitants attirés par la qualité de vie comme par la vitalité économique du territoire.

La ville est aussi un véritable pôle économique avec plusieurs entreprise leaders dans leur domaine : Vanatome, KaliStrut Aerospace, Serkol, PRSE... Facile d'accès avec la Nationale 7 qui la traverse, Saint-Vallier bénéficie aussi de la ligne TER Lyon/Valence/Avignon ; vous pourrez aussi rejoindre l'autoroute A7 en une dizaine de minutes.

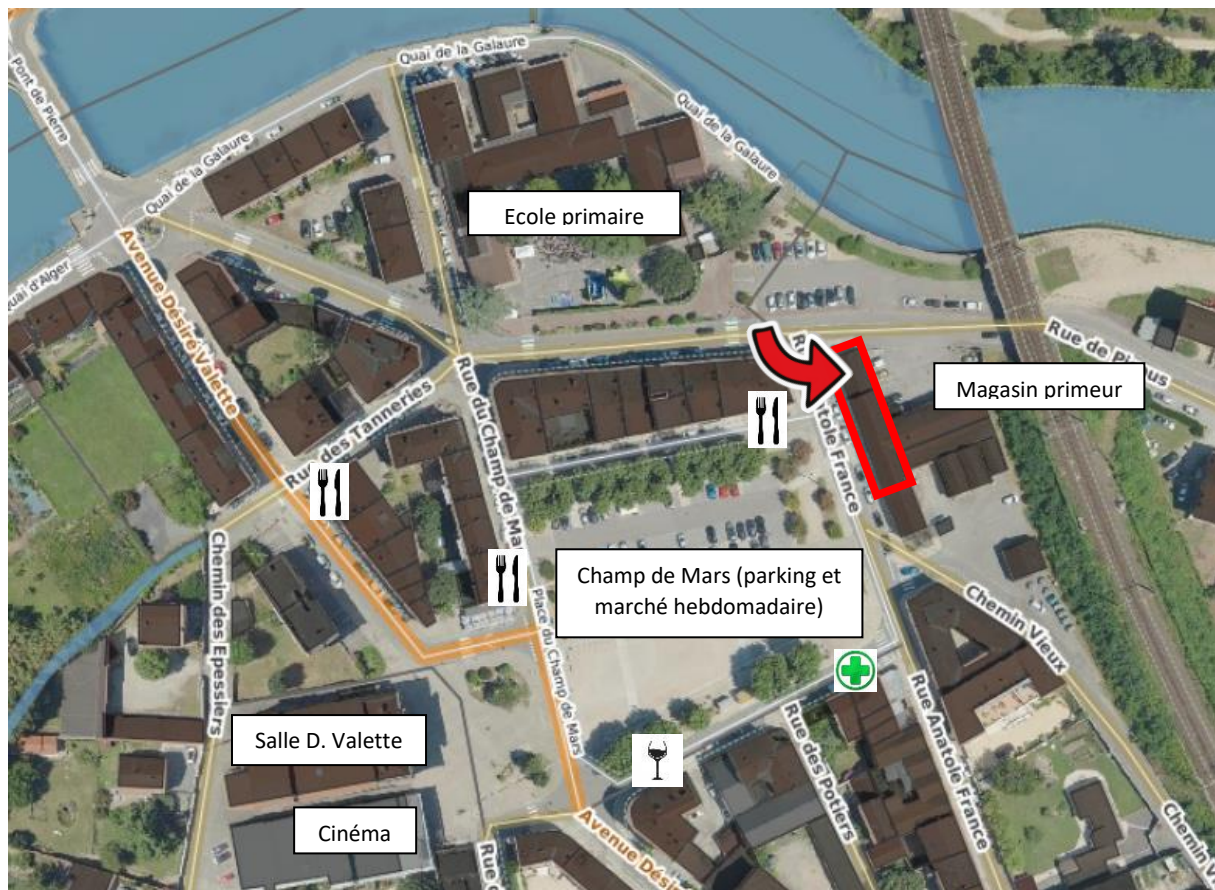
Construite le long du Rhône avec une vue imprenable sur les côteaux ardéchois, la ville de Saint-Vallier attire aussi de nombreux touristes toute l'année et tout particulièrement durant la saison estivale. De passage pour rejoindre le Palais Idéal du facteur Cheval ou en séjour au camping municipal, ils peuvent à loisir parcourir les ruelles de la ville récemment labélisée Site Patrimoniale Remarquable (SPR) ou encore admirer le Château de Diane de Poitiers ou la halle et l'église.

La municipalité a à cœur d'accompagner au mieux le dynamisme et les projets de ses habitants. Inscrite dans le programme « Petites Villes de Demain », la commune souhaite développer des projets qui améliorent la qualité de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

2. LE BATIMENT

Situation et historique

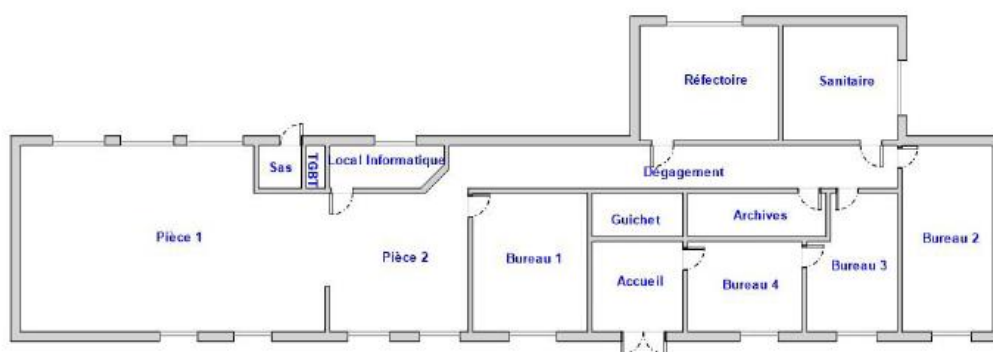
Le bâtiment concerné par cet appel à manifestation d'intérêt est situé au 1 rue Anatole France. Il s'agit d'une ancienne école datant d'une XIXème siècle. D'un style néoclassique, le bâtiment a longtemps abrité les bureaux du Trésor Public. Vide depuis quelques années, il est aujourd'hui disponible pour accueillir un nouveau projet !



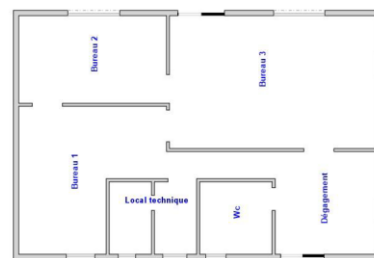
Le local est situé à proximité immédiate du centre ancien, au sud de la Galaure, dans un quartier à la fois animé et résidentiel. Donnant directement sur le champ de Mars qui accueille au quotidien un grand parking, mais aussi le marché hebdomadaire du jeudi matin et des manifestations tout au long de l'année. Autour de cette place, vous trouverez aussi une grande pharmacie, 2 restaurants, un bar, une salle de spectacle et un cinéma.

Composition

D'une surface totale de 225 m² environ, le bâtiment est composé de différentes pièces dont une très grande pièce traversante dans l'aile nord, et plusieurs plus petites (type bureaux) côté sud. Mais l'ensemble de la surface pourrait être reconfigurée facilement selon le projet.



Il est à noter que la commune dispose aussi d'une surface indépendante au sud de ce local. Doté d'une entrée indépendante, mais pouvant être raccordé facilement, ce deuxième local dispose d'environ 62 m² supplémentaire et peut aussi être mis à disposition du porteur de projet.



Travaux et aménagements

Le preneur prendra les locaux en l'état ; tous les travaux éventuels seront à la charge du preneur.

Les travaux devront au préalable avoir reçu les autorisations légales et réglementaires ainsi que l'autorisation expresse de la Ville. Le preneur devra soumettre, en amont, à l'agrément des services de la Ville, les matériels et équipements qu'il se propose d'installer. Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'Art, dans le respect des réglementations et normes en vigueur.

Les obligations des 2 parties en termes d'entretien des locaux seront précisées dans le bail et seront conformes aux dispositions classiques en la matière.

3. L'OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT

La présente consultation a pour objet de sélectionner une proposition d'activité pour ce local. La ville de Saint-Vallier organise pour cela un appel à manifestation d'intérêt avec mise en concurrence, comme prévu par les règles en vigueur.

La commune ne souhaite pas contraindre les porteurs de projets sur la nature des projets présentés. Le projet retenu devra répondre à un besoin de la commune, mais sa nature n'est pas prédéfinie : artisanat, restauration, services, loisirs, tiers-lieu, commerce, tertiaire...

Le projet présenté devra répondre aux enjeux suivants :

- **L'intérêt général**

Le projet devra répondre à un besoin constaté sur le territoire et devra satisfaire une attente exprimée par une partie importante de la population de la commune et au-delà. Il devra ainsi donner des gages en termes d'accessibilité : physique, sociale, horaires d'ouverture...

- **L'attractivité et la dynamisation du territoire**

Le projet devra renforcer l'attractivité du centre-ville et générer de nouveaux flux : originalité de la proposition, réponse à une attente de la population, complémentarité avec l'offre existante...

- **Le développement local et l'ancrage territorial**

Le projet devra contribuer au développement global du territoire : maintien ou création d'emplois, coopération locale avec d'autres entreprises/acteurs, mise en valeur des atouts du territoire... Il devra aussi participer au renforcement du lien social dans la commune.

- **La durabilité du projet**

Le projet devra reposer sur un modèle économique viable et démontrer une sensibilité particulière aux enjeux environnementaux (utilisation des ressources, impact sur l'environnement, etc.)

5. MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Cadre réglementaire

La commune de Saint-Vallier publie un Appel à Manifestation d'Intérêt avant de choisir la structure avec laquelle elle conclura un bail pour l'occupation de ces locaux. Cet AMI vise à garantir la bonne information et la mise en concurrence équitable de tous les acteurs éventuellement intéressés.

Montage contractuel envisagé

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) intervient dans le cadre de la procédure de sélection et donnera lieu, à l'issue de cette procédure, à la conclusion d'un bail entre la Ville Saint-Vallier et le candidat retenu.

Les modalités d'occupation et les obligations générales liées à cette occupation seront définies dans le cadre du bail avec le candidat retenu. Le bénéficiaire du bail sera tenu d'occuper lui-même le site mis à disposition et demeurera personnellement responsable de l'exercice de son activité.

Le bail organisera les modalités permettant à la Ville de s'assurer du respect de l'intégrité, de l'affectation et de la destination du domaine occupé.

Modalités financières

- Le montant du loyer

Compte tenu de la variété des projets qui pourront être examinés, la commune ne souhaite pas fixer un loyer définitif mais pourra, dans une certaine mesure, moduler le montant de ce loyer en fonction de la nature des projets présentés. Des facilités de paiement du loyer pourront en outre être mises en place durant les premiers mois d'occupation, en fonction de l'activité exercée et des travaux envisagés.

En tout état de cause, au vu de la surface des locaux, de leur bon état général et de leur localisation, le loyer, à terme, devra se situer entre 2 000 et 3 000 €/mois.

- Les sûretés

Des garanties visant à protéger la commune tout en assurant un cadre de sécurité pour le Preneur pourront être demandées, il pourrait s'agir par exemple : d'un dépôt de garantie, d'une caution personnelle ou une garantie bancaire, et/ou une garantie de bon fonctionnement.

Le preneur sera responsable, le temps de son contrat, de déclarer son exploitation dans les conditions requises par la législation en vigueur et d'acquitter les droits d'utilisation et les taxes de toute nature y afférant.

- Les charges

Sont à la charge du futur locataire : les fluides, les charges courantes de l'ensemble des charges d'emploi et annexes liées au personnel, stocks, taxes et impôts. Pour la fourniture d'énergie et de fluides (électricité, gaz, eau), le preneur souscrira directement les abonnements auprès des fournisseurs de son choix.

6. LA CONSULTATION

L'appel à manifestation d'intérêt est organisé par :

Ville de Saint-Vallier
Place Dr Auguste Delaye
BP41
26241 SAINT-VALLIER

Contact pour tout renseignement ou pour visite sur site auprès du service Petites Villes de Demain : pvd@saintvallier.fr ou 06 41 23 56 58

Le présent cahier des charges est également téléchargeable sur le site de la ville à l'adresse suivante : www.saintvallier.fr

7. LES MODALITÉS DES CANDIDATURES

Les candidats doivent justifier de leur situation propre et notamment remplir les exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession le cas échéant.

Les candidats doivent obligatoirement avoir tous les diplômes, licences et autorisations nécessaires à l'activité envisagée et doivent avoir les capacités techniques, financières et humaines d'exécuter l'activité telle que décrite dans le présent document.

Présentation des candidatures :

Les candidats doivent adresser en Mairie une lettre de motivation présentant leur parcours et leur projet pour l'établissement, ainsi que les documents suivants :

- Note présentant le projet : activité envisagée, public ou clientèle visée, horaires d'ouverture, travaux ou aménagements envisagés, collaborations avec d'autres acteurs de la commune, insertion dans la vie locale...
- Présentation du ou des porteurs de projets : NOM, Prénom, date de naissance, coordonnées, qualifications et rôles dans le projet
- Document justifiant de l'existence de l'entreprise (K-bis) ou de la structure porteuse
- Eléments financiers pouvant prouver la viabilité économique du projet,
- Références éventuelles
- + tout autre élément permettant une meilleure compréhension et une valorisation du projet présenté au vu des critères de

Ces plis sont impérativement transmis via l'une des formes suivantes :

- Soit par mail à pvd@saintvallier.fr
- Soit remis directement à l'accueil de la Mairie de Saint-Vallier

Date limite de réception des candidatures : le vendredi 18 septembre 2026

Tout dossier réceptionné au-delà de la date prescrite ci-dessus sera considéré comme nul et ne sera pas analysé.

8. LA PROCÉDURE DE SÉLECTION DU CANDIDAT

Choix du candidat :

Les candidats seront évalués selon les critères de sélection suivants :

- La réponse au cahier des charges et la valeur technique du projet présenté
- L'originalité et le potentiel d'attractivité de l'offre
- Les capacités techniques et références professionnelles
- La solidité financière et la viabilité économique du projet
- Une démarche éco-responsable, la coopération avec les acteurs locaux et plus globalement l'insertion du projet dans son environnement seront un plus

Procédure et calendrier :

Suite à une première analyse des dossiers de candidatures, et en fonction du nombre et de la qualité des dossiers reçus, la Ville de Saint-Vallier se réserve le droit de négocier avec le (ou les) candidat(s) ayant remis les offres les plus intéressantes.

Cette négociation pourra se dérouler :

- Par échange de mail
- Lors d'entretiens physiques.

Calendrier prévisionnel :

- Date de publication de l'AMI : jeudi 30 juillet
- Date limite de dépôt des candidatures : vendredi 25 septembre
- Notification des résultats : vendredi 9 octobre

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats peuvent s'adresser par mail au service Petites Villes de Demain : pvd@saintvallier.fr