

Arrondissement de GRENOBLE  
Canton de SAINT EGREVE

**Commune de SARCENAS**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 29/11/2025**

**Délibération n° 251204-01**

**Sélection Projet AMI Cartusia**

L'an deux mil vingt-cinq, le 04 décembre à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de SARCENAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie en salle du Conseil,

**Président** : Sylvain DULOUTRE

**Présents** : Sylvain DULOUTRE, Nicolas MOUGIN, Chantal DURANTON, Annie PRAT, Elsa GAUTIER, Jean-Louis SPADA, Jean CLOT, Marie-France CROIX

**Secrétaire de séance** : Nicolas MOUGIN

**Excusés ayant donné pouvoir** :

**Absents** :

**▲ 01. Sélection Projet AMI Cartusia**

M. le Maire rappelle au Conseil municipal que, depuis 2018, la commune est propriétaire du bâtiment Le Cartusia, situé au Col de Porte à 1 326 mètres d'altitude, au cœur du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Cet équipement d'environ 2 300 m<sup>2</sup>, répartis sur sept niveaux, est aujourd'hui partiellement utilisé. Certaines activités y sont actuellement exercées :

- un restaurant ouvert toute l'année au rez-de-chaussée et son logement de fonction au R+1 ;
- un point de vente de forfaits de ski et de location de matériel au niveau R-3 ;
- des salles hors-sac exploitées en période hivernale ;
- un espace de vente de prestations d'encadrement d'activités outdoor au niveau R-4 ;
- des salles de séminaires aux niveaux R-2 et R-3, utilisées ponctuellement ;
- quelques bureaux liés aux activités précitées.

Construit dans les années 1980, le Cartusia a connu une période de prospérité grâce à la dynamique du Col de Porte, portée par la pratique du ski et la proximité de Grenoble. Dans un contexte d'évolution climatique et de baisse tendancielle de l'enneigement, la station s'oriente désormais vers un modèle de tourisme quatre saisons. Dans cette perspective, le bâtiment, vieillissant mais doté de nombreux atouts, constitue un levier essentiel pour accompagner la transition et permettre un nouveau développement du site.

Soucieuse de valoriser ce patrimoine communal, la commune souhaite en confier l'exploitation et la rénovation à un acteur économique capable de déployer une offre complète associant restauration, hébergement touristique et accueil de groupes (séminaires, comités d'entreprises, séjours sportifs, etc.).

Le bien destiné à être cédé comprend le terrain, le bâtiment, la licence IV, ainsi que le mobilier et les équipements affectés à l'activité d'hôtel-restaurant.

### Rappel de la procédure engagée

Par délibération du 20 février 2025, le Conseil municipal :

- a décidé la cession du bâtiment Le Cartusia ;
- a validé le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) destiné à sélectionner un acquéreur ;
- a confié l'organisation et la conduite de cette procédure à la **SEM INOVACTION**.

L'AMI « Le Cartusia » a été lancé le **17 juillet 2025**.

La date limite de remise des candidatures a été fixée au **31 octobre 2025**.

À cette échéance, la commune a reçu trois candidatures, dont une déclarée irrecevable.

### Critères de sélection prévus par l'AMI

L'offre économiquement la plus avantageuse devait être appréciée au regard des critères suivants :

- **40 % – Prix proposé, garanties et conditions suspensives** ;
- **30 % – Capacité du porteur à mener à bien le projet** ;
- **30 % – Qualité de l'offre (concept, usages, insertion territoriale, cohérence avec les orientations du site)**.

### Réunion du jury et analyse des offres

Le jury de sélection s'est réuni le **25 novembre 2025** en mairie de Sarcenas afin d'examiner les offres recevables. À l'issue des auditions et de l'analyse multicritères, le jury a retenu le projet porté par :

- **Porteur de projet : M. GUERGOUR Jordan et associés.**
- **Proposition financière : 500 000 € H.T.**

Le projet a été jugé le plus équilibré, le plus robuste au regard des objectifs communaux, présentant les meilleures garanties de réalisation, et se révélant également le mieux-disant sur le plan financier.

## Décision

### Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

1. **Sélectionne** le porteur de projet M. GUERGOUR Jordan et associés, en vue de la cession du bâtiment *Le Cartusia* dans le cadre de l'AMI lancé par la commune.
2. **Autorise** M. le Maire à engager l'ensemble des démarches nécessaires à la formalisation d'un compromis de vente, ainsi qu'à signer tout document afférent à cette phase préparatoire.
3. **Précise** que le compromis de vente, une fois rédigé, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal avant signature définitive.

### Nombre de conseillers en exercice : 8

Présents : 8

Votants : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstentions : 0

Fait et délibéré en Mairie de SARCENAS, les jours, mois et an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme au registre

Le Maire, Sylvain DULOUTRE


