

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**N°2020/35**

**Chapitre 1.2 Délégation de service public**

**Objet : Approbation de la délégation de service public du « Club house -restaurant » de la Capitainerie (Lot n°1)**

L'an deux mille vingt, le 30 juin, à 11h00, le comité syndical du syndicat mixte d'aménagement et de développement de Serre-Ponçon s'est réuni en séance ordinaire dans les locaux de la Capitainerie de Serre-Ponçon, à Savines-le-Lac, sous la présidence de Victor BERENGUEL, Président.

### Séance du 30 juin 2020

Date de convocation :  
08/06/2020

NOMBRE DE MEMBRES :  
Effectif statutaire :24  
(32 voix)

En exercice : 24 (32  
voix)

Membres présents :15  
(23 voix)

Membres présents  
Vote(s) pour 15 (23 voix)  
Vote(s) contre 0  
Abstention(s) 0

Secrétaire de séance :  
Jessica GIARD

Auxiliaire de secrétaire de  
séance :  
Christophe PIANA

### Etaient Présents :

**M. Victor BERENGUEL**, Président ; **M. Marc AUDIER**, Conseiller Syndical, **M. Christian DURAND**, Conseiller Syndical, **M. Jean BERNARD**, Rapporteur du budget, **M. Jean-Pierre GANDOIS**, Conseiller Syndical ; **M. Raymond HONORE**, Conseiller Syndical, **Mme Jessica GUIARD** ; Conseillère Syndicale, **M. Pierre VOLLAIRE**, Conseiller Syndical, **Mme Valérie GRECARD**, Conseillère Syndicale ; **M. Patrick PERNIN**, Conseiller Syndical, **M. Jean Michel TRON**, Conseiller Syndical ; **M. Marc VIOSSAT**, Vice Président, **M. Jean CONREAUX**, Vice-Président, **M. Joël BONNAFFOUX**, Conseiller Syndical, **Mme Ginette MOSTACHI**, Conseillère syndicale

### Etaient représentés et excusés :

Mme Carole CHAUVET Donne pouvoir à Marc VIOSSAT  
Mme Valérie ROSSI donne pouvoir à Joël BONNAFFOUX

### Etaient invités et présents :

M. Bruno PARIS, Maire de Puy Sanières, M. Jean-Luc VERRIER, Maire de Prunières, M. Bernard RAIZER, Maire de Sauze du Lac, M. Guimbert FDSIGE, M. Stéphane RUSSO, SPPSP ; M. ALLAMANO CDV 05 ; Mme Géraldine DUVOCHEL EDF

### **Exposé des motifs :**

Par délibération en date du 11 mars 2020, le Comité syndical a arrêté le principe de la Gestion déléguée du « Club house – restaurant » de la Capitainerie relevant de sa compétence.

Sur le fondement de cette délibération, le syndicat a conduit une consultation organisée dans le cadre des dispositions des articles L.1411-1 et suivants, R.1411-1 et suivants du C.G.C.T. en vue d'aboutir à la conclusion d'une convention de concession portant délégation de service public pour l'exploitation de 3 restaurants sur les rives du lac de Serre-Ponçon (Hautes-Alpes), constituant 3 lots séparés.

**Rappel de la procédure :** La consultation est passée sous la forme d'une concession portant délégation de service public conformément aux prescriptions visées aux articles L.1411-1 et suivants modifiés du Code général des collectivités territoriales, sous la forme d'une procédure formalisée, eu égard aux investissements à la charge du porteur de projet, en application des articles L. 3122-1 et suivants et R. 3121-1 et suivants du code de la commande publique.

Dans le cadre de cette procédure, la collectivité publique entend se prévaloir du dispositif issu de la jurisprudence du Conseil d'État du 15 décembre 2006, « Société Corsica Ferries ». À ce titre, les candidatures et les offres des candidats ont été remises de manière concomitante, suivant les modalités édictées dans le règlement de consultation.

L'autorité concédante opte pour une procédure dite « ouverte ».

Le S.M.A.D.E.S.E.P. a décidé de recourir à une procédure négociée dans les conditions prévues aux articles L. 3121-1, L.3124-1 et R. 3124-1 et suivants du code de la commande publique, conformément aux stipulations de l'article 6.3 du présent règlement.

Le contrat conclu pour chacun des 3 lots à l'issue de la présente consultation est une concession portant délégation de service public emportant occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, pour les espaces concernés et la durée de la convention. Cette autorisation ne confère au concessionnaire ni prérogatives de puissance publique, ni droits réels sur les biens immobiliers qui lui sont mis à disposition.

L'ensemble des conditions générales d'exécution et des conditions d'exploitation seront fixées dans le contrat de concession.

Le cadre général du cahier des charges et de la procédure a été approuvé par délibération du 11 mars 2020 et le Président autorisé à engager la procédure ad hoc.

L'avis d'appel public à la concurrence a été adressé aux publications le 16 mars 2020. Il a été publié comme suit : au JOUE le 16/03/2020, sur le site internet [www.tourisme-espaces.com](http://www.tourisme-espaces.com) le 16/03/2020 et sur le quotidien « Le Dauphiné Libéré » le 20/03/2020.

La date de dépôt des offres était fixée au 23 avril 2020 à 12h00.

Une candidature et offre pour le lot n°1 a été déposée dans les délais : la candidature et l'offre de M. Julian BERAUD, SAS « le Tribord Panoramique », société dédiée à créer le 03/07/2000. Les dossiers de candidature et d'offre étaient réguliers en la forme.

Le Président a engagé les négociations avec le candidat après avoir recueilli l'avis de la commission spécifique aux procédures de délégation de service public réunie le 24 avril 2020.

La Commission de Délégation de Service Public a constaté le caractère complet du dossier déposé et a procédé à l'examen de ce dernier. Le dossier de candidature apparaît quasi complet puisque seuls les éléments absents du fait de la création engagée de la société dédiée sont constatés. Le projet de statuts de ladite société est détaillé, alors que des pièces proposées dans l'offre viennent compléter le dossier de candidature (CV complémentaires et capacités). Sur le plan formel, il résulte de la lecture de l'offre remise par la SAS « Le Tribord Panoramique » que les mémoires sollicités par le pouvoir adjudicateur afin d'examiner l'offre du candidat sont fournis par la société. Certains mémoires sont toutefois établis de manière succincte et incomplète justifiant que des développements soient apportés dans le cadre d'éventuelles négociations.

Le candidat a été invité à participer à une séance de négociation le 3 juin 2020 portant sur huit points de discussion principaux, relevant notamment :

- Des moyens humains mobilisés au service du projet (Organigramme, CV et profils),
- Du contenu des propositions commerciales envisagées par l'établissement (communication, menus, carte des consommations, révision des tarifs...)
- De la période d'exploitation annuelle proposée,
- Du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée sollicitée avec un tableau d'amortissement annexé précisant les investissements projetés,
- D'une modulation de la part variable selon le chiffre d'affaires HT de l'établissement,
- Des demandes exprimées par le Candidat sur l'évolution de certains points du cahier des charges initial.

Les négociations se sont poursuivies par voie dématérialisée, le candidat étant invité à préciser et optimiser le niveau de ses engagements contractuels. Conformément aux conclusions de la séance du 3 juin et aux échanges dématérialisés ultérieurs et notamment au mémoire complémentaire

remis par le Candidat, l'ensemble des points évoqués a permis de faire évoluer favorablement la proposition du candidat au regard des attentes initiales exprimées par l'établissement public.

Au terme de la procédure, il est proposé d'attribuer la concession portant délégation de service public à la société SAS « Le Tribord Panoramique », à charge pour cette dernière de créer une société dédiée.

#### Rapport du Président :

Les motifs ayant présidé à ce choix sont les suivants :

Pour mémoire, les dispositions de l'article 6 du règlement de consultation précisaient que :

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues L. 3124-5 du Code de la commande publique. L'offre présentant le meilleur avantage économique global sera appréciée sur la base des critères énoncés ci-dessous. Des précisions ou des compléments quant à la teneur de l'offre pourront être demandées. Le S.M.A.D.E.S.E.P. choisira la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour le syndicat mixte sur la base des critères de sélection suivants, appréciés par ordre décroissant :

**Critère n°1 : La qualité du projet :**

- La qualité de l'offre de restauration en corrélation avec la politique touristique du lac de Serre-Ponçon : qualité des prestations, démarche de développement durable, gamme de produits employés, prestations annexes ;
- L'ouverture au public ;
- Les moyens humains et matériels mis en œuvre pour assurer la mission ;
- Les qualités professionnelles des personnels affectés à l'exécution du service.

**Critère n°2 : Les conditions financières proposées :**

- Budget prévisionnel, montant et financement des investissements : Pertinence et robustesse du modèle proposé /Cohérence du montant des investissements avec les travaux réalisés /Niveau et conditions de financement du projet /Pertinence des comptes d'exploitation prévisionnels ;
- Attractivité des tarifs ;
- Garanties financières ;
- Proposition financière du candidat, part variable de la redevance versée au S.M.A.D.E.S.E.P. (part variable) avec simulation des redevances HT versées au S.M.A.D.E.S.E.P.

**Critère n°3 : Pertinence et robustesse des propositions contractuelles et des garanties offertes.**

Sur ce,

**Critère n°1 : La qualité du projet :** Le mémoire technique de l'offre initiale a été sensiblement amélioré par le dossier complémentaire remis le 11 juin 2020 et détaillé en ce qui concerne les prestations offertes au public en fonction de la saisonnalité, de l'ouverture, des gammes de prestations choisies et les aspects relatifs au développement durable. Cette offre correspond pleinement aux attendus de la collectivité, tant au plan de l'ouverture (ouverture à l'année 5/7 jours avec 1,5 mois de fermeture annuelle, ouverture 6/7 jours en juin et septembre et ouverture tous les jours midi et soir entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 août) que de la gamme de produits proposés et l'usage de matériels recyclables.

**Critère n°2 : Les conditions financières proposées :** Le candidat a fait état d'une étude économique et financière initiale cohérente sur la période de 2020 à 2035. L'importance des investissements envisagés impose une rentabilité immédiate et importante de l'activité, le seuil de rentabilité étant évalué à 222 000 € HT de chiffre d'affaire. Au cours de la négociation, le candidat



a proposé un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée demandée de 15 ans par rapport à l'amortissement des investissements. Cette proposition, en phase avec la durée des amortissements requis par les nombreux investissements consentis, a été acceptée par le Président. Le candidat a souhaité dans son offre initiale que le S.M.A.D.E.S.E.P. puisse renoncer aux loyers sollicités à partir de la 3<sup>ème</sup> année d'exploitation sur les mois « hors saison » exploités par le restaurateur. En contrepartie, le candidat a proposé la majoration de la part variable de la redevance sera à hauteur de 4,5% du CA HT (au lieu des 3% minimums) à partir de 250 000 € HT de CA. Après négociation, le candidat et le Président se sont accordés sur une évolution de la part variable en cours de DSP à hauteur de 5,0% à partir d'un CA HT de 600 000 € HT et de 6,0% à partir d'un CA de 800 000 € HT.

**Critère n°3 : Pertinence et robustesse des propositions contractuelles et des garanties offertes.** La proposition initiale du candidat portait sur un classement des biens « repris » et des biens de « retours » qu'il convenait de parfaire au regard de la nécessité d'adaptation d'un espace qui n'était pas prévu à l'origine pour répondre à l'activité de restauration. La négociation aura permis de préciser le projet porté par la délégation de service public, en prévoyant près de 122 000 € HT d'investissements, dont 77 500 € HT de biens de retour. Cet accord autorisera ainsi la transformation d'un « club house » en véritable établissement de restauration ouvert à l'année, grâce à la réalisation d'aménagements structurants indispensables (sanitaires intérieurs, vestiaires et douches du personnel, chambre froide, kiosque extérieur, extension et amélioration de la cuisine...). A cet effet, le S.M.A.D.E.S.E.P. consent de porter un investissement difficilement « transférable » par la création d'un nouvel escaliers extérieur, pour un coût estimé à 24 000 € HT maximum.

Conclusion :

Au terme des négociations, il est apparu manifeste que la proposition de la SAS « Le Tribord Panoramique » s'avère correspondre à la consultation portant délégation de service public pour le « Club house – Restaurant » de la Capitainerie.

Dans ce contexte, le Président a résolu de retenir l'offre de ladite société en cours de création et de proposer au Comité syndical d'homologuer ce choix.

Les termes de la convention de concession envisagée avec la SAS « Le Tribord Panoramique » figurent au projet de contrat annexé à la présente délibération.

En conséquence il est demandé au Comité d'approuver le choix de la SAS « Le Tribord Panoramique » es qualité de nouveau délégataire pour le compte de la société dédiée à créer, ainsi que d'approuver les termes du projet de contrat annexé.

Par suite, il est proposé la délibération suivante.

VU :

- L'exposé des motifs du Président ;
- Le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants ;
- Le code de la commande publique ;
- La délibération n° 2020-11 du Comité syndical du 11 mars 2020 approuvant le lancement de la procédure de mise en concurrence en vue de la conclusion d'une convention de concession portant sur l'exploitation du « Club house – restaurant » de la Capitainerie ;

**CONSIDERANT :**

- Le rapport du Président ;

**Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, réuni le 30 juin 2020 :**

- **APPROUVE** le choix proposé par le Président d'attribuer la concession portant délégation de service public pour l'exploitation du « Club house – Restaurant » de la Capitainerie à Savines-le-Lac à la SAS « Le Tribord Panoramique » pour une durée de 15 ans à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2020 ;
- **APPROUVE** les termes du projet de convention de concession joint à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président à signer la convention et à prendre toute décision propre à assurer la pleine exécution de la présente délibération.

Ainsi fait, les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme

**Le Président,**

**Victor BERENGUEL**

