

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N°2025/30

Chapitre 1.2 Délégation de service public

Objet : Renouvellement de la concession du "Club house - restaurant" de la Capitainerie

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 novembre, à 18h00, 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 à Savines-le-Lac, sous la présidence de Victor BERENGUEL, Président.

Séance du 12 novembre 2025

Date de convocation :

NOMBRE DE MEMBRES :

Effectif statutaire : 24

(voix)

En exercice : 24

(voix)

Membres présents :

(voix)

Membres présents

Vote(s) pour

Vote(s) contre

Abstention(s)

Secrétaire de séance :

Auxiliaire de secrétaire de
séance : Christophe PIANA

Pour la Communauté de Communes de Serre-Ponçon :

Pour la Communauté de Communes Val D'Avance Serre-Ponçon :

Pour la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon :

Pour le Département des Hautes Alpes (chaque élu dispose de deux voix) :

Pour le département des Alpes de Haute Provence (chaque élu dispose de deux voix) :

Personnes invitées :

Exposé des motifs :

Le Président rappelle que le Comité syndical a mis fin, aux termes d'une démarche amiable autorisée par délibération n°2025-02 du 20 février 2025, à la délégation de service public organisée pour l'exploitation du « Club house – restaurant » de la Capitainerie. Cette résiliation anticipée précisée au sein de la convention qui la matérialise, la liste des biens complémentaires revenant au S.M.A.D.E.S.E.P., ainsi que l'indemnité consentie (30 000 €) pour permettre au restaurateur de solder son passif bancaire. Ces informations ont permis au Comité syndical de définir par délibération n°2025-14 du 19 mars 2025 les caractéristiques tout à la fois, de la prestation attendue au sein de la future délégation de ce service, et des conditions dans lesquelles le syndicat mixte entend l'organiser.

La publication de l'appel à candidature formalisé à l'appui du cahier des charges ainsi défini n'a toutefois pas permis d'obtenir une quelconque offre. Le délai réduit imposé par la production des documents attendus par le précédent exploitant a sans doute fortement limité la possibilité donnée à un repreneur de s'organiser correctement avant la prochaine saison estivale. Le Président expose qu'il a néanmoins pu trouver un prestataire ayant accepté d'assurer par simple autorisation d'occupation temporaire l'exploitation du bien sur la seule saison touristique 2025 : cette courte période devait permettre à cet exploitant saisonnier de mesurer l'intérêt d'une collaboration plus durable par délégation de service public et au S.M.A.D.E.S.E.P. d'évaluer de son côté l'intérêt de son éventuelle candidature à l'issue d'une nouvelle procédure de mise en concurrence.

Malgré le savoir-faire évident de l'exploitant, le Président rend compte de nombreuses difficultés d'exploitation rencontrées lors de l'été 2025 (ouverture très tardive au 15/07 au regard de contraintes techniques et administratives, défauts masqués sur l'état de nombreux matériels listés dans la liste des biens mis à disposition -machine à café, caisse-enregistreuse, lave-verres...-, signalétique insuffisante, état de saleté masquée conséquente, coopération inexistante avec le précédent exploitant...). Il mesure également l'écart du projet « moyen terme » de ce professionnel avec l'attendu syndical pour une collaboration « long terme ». Ces deux éléments conjugués semblent aujourd'hui écarter l'éventualité d'une nouvelle candidature de cet exploitant.

Dans ces conditions, le Président suggère de s'adosser aux attendus formalisés dans le cahier des charges établi par délibération n°2025-14 du 19 mars, pour élaborer le cahier des charges considéré comme pertinent dans le cadre de la consultation à engager en cette fin d'année. Pour rappel, la délégation de service public proposée s'appuyait, en termes d'attendus minimums, sur :

- Une activité de 4 mois, préférentiellement entre le 1^{er} juin et le 30 septembre,
- Une grande liberté dans la proposition de restauration qui pourra être « légère », la seule exigence résident dans la grande qualité du service proposé (bar à vin, bars à tapas, bar à huîtres, bar à cocktails, bistronomie...),
- Un droit d'entrée de 30 000 € minimum, correspondant à la partie non amortie des biens supplémentaires acquis au titre de la convention de résiliation amiable souscrite avec le précédent concessionnaire,
- Une redevance basée sur une part fixe (5 000 € puis 500 €/mois au-delà de 4 mois d'activité) et une part variable (progressive sur le chiffre d'affaires).

A ces exigences non négociable, étaient positivement appréciés :

- L'extension de la durée d'exploitation dans l'année (avec possibilité de négocier le montant de la redevance fixe en cas d'exploitation annuelle),
- L'amélioration de la redevance proposée au S.M.A.D.E.S.E.P.,
- Les travaux que le pétitionnaire se propose de réaliser à partir d'une liste (non exhaustive) suggérée par le S.M.A.D.E.S.E.P. : réalisation d'un siphon de sol facilitant le nettoyage de la cuisine, déport du tableau électrique dédié au sein des locaux du club house, remplacement du revêtement de sol, enseigne et préenseignes, acquisition de mobiliers et équipements complémentaires, travaux d'embellissement de la salle...

Le Président suggère d'alléger comme suivant ces attendus minimums, au regard du bilan tiré de l'exploitation réalisée au cours de l'été 2025 et de l'absence de candidatures constatée lors de l'appel d'offres lancé au printemps dernier. Ce principe vise à obtenir le plus de candidatures possible afin de privilégier le prestataire le plus en phase avec les objectifs du S.M.A.D.E.S.E.P.

- Une activité de 3 mois minimum, préférentiellement entre le 15 juin et le 15 septembre,
- Pas de droit d'entrée, mais la formalisation d'un plan d'investissement (biens de retour et/ou de reprise) adossé à la production de contrats de maintenance du matériel mis à disposition, afin de garantir au syndicat mixte le maintien de la valeur nette des actifs à l'issue de la concession (prise en charge par le concessionnaire des amortissements).

Les travaux proposés par le pétitionnaire, dès lors qu'ils contribueraient à améliorer les actifs immobilisés par l'établissement public (biens de retour), constitueront l'élément central à partir duquel sera évaluée l'importance de la durée accordée à la délégation. S'il pourra solliciter une durée qui lui paraît conforme à l'équilibre global de son exploitation, le candidat devra en apporter les garanties les plus étayées, notamment à travers la production d'un bilan d'exploitation prévisionnel pluriannuel. Le S.M.A.D.E.S.E.P., et en premier la commission de délégation de service public qu'il a élue, seront seuls juges pour en évaluer la réelle pertinence. Les grands principes ainsi exposés par le Président, sont repris dans le projet de cahier des charges qui, joint à la présente, pourra alors constituer l'élément central de la consultation publique à engager rapidement.

Par suite, il est proposé la délibération suivante.

VU :

- L'exposé 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°2020-35 du Comité syndical du 30 juin 2020 approuvant 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^{er} juillet 2020 ;
- La délibération n°2023-55 du Comité syndical du 19 décembre 2023 portant avenant à la cette concession (réduction de la durée d'activité annuelle) ;
- Les délibération n°2024-56 du 11 décembre 2024 et n°2025-02 du 20 février 2025 actant la résiliation amiable de la délégation de service public souscrite en 2020 ;
- La délibération n°2025-14 portant définition du cahier des charges de la concession attendue ;



CONSIDERANT :

- La nécessité de prévoir au plus vite la remise en place des services liés au « Club house - restaurant » de la Capitainerie ;
- La part non amortie des immobilisations mises à disposition dans le cadre de ce service ;
- L'exploitation effectuée par autorisation d'occupation temporaire au cours de l'été 2025 (juillet à septembre) ;
- L'exploitation réalisée à titre transitoire au cours de l'été 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, réuni le 12 novembre 2025 :

- **APPROUVE** l'exposé tel que présenté par le Président,
- **RETIENT** en conséquence les principes décrits en préambule par le Président pour définir les prestations attendues au sein du "Club house - restaurant" de la Capitainerie et organiser en conséquence la procédure de sélection du futur concessionnaire,
- **VALIDE** le cahier des charges qui, joint à la présente délibération, constitue le projet à partir duquel il conviendra de formaliser le Dossier de Consultation des Entreprises requis par cette procédure,
- **INVITE** le Président à mettre en œuvre au plus vite cette procédure de sélection.

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

Le Président,

Victor BERENGUEL