

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**N°2026/11**

**Chapitre 1.2 Délégation de service public**

**Objet : Approbation de la délégation de service public du « Club house -restaurant » de la Capitainerie**

L'an deux mille vingt-six, le 4 mars, 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 Monsieur Victor BERENGUEL, Président.

Séance du 4 mars 2026

Date de convocation : 12  
février 2026

**NOMBRE DE MEMBRES :**

Effectif statutaire : 24

(32 voix)

En exercice : 24

(32 voix)

Membres présents : 15

(22 voix)

Membres présents

Vote(s) pour 22

Vote(s) contre 0

Abstention(s) 0

Secrétaire de séance : Agnès  
PIGNATEL

Auxiliaire de secrétaire de  
séance : Christophe PIANA

**Pour la Communauté de Communes de Serre-Ponçon :** Marc AUDIER,  
Victor BERENGUEL, Serge COMBE, Georges GAMBAUDO, Christine MAXIMIN,  
Bruno PARIS, Pierre VOLLAIRE

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

**Pour la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ubaye Serre-  
Ponçon :** Frédéric REYNAUD, Agnès PIGNATEL

**Pour le Département des Hautes Alpes (chaque élu dispose de deux  
voix) :** Carole CHAUVET, Valérie ROSSI, Marc VIOSSAT, Ginette MOSTACHI  
(pouvoir donné à M. VIOSSAT)

**Pour le département des Alpes de Haute Provence (chaque élu dispose  
de deux voix) :** Elisabeth JACQUES, Jean-Michel TRON

**Personnes invitées :** Xavier CONTAL (département 05)

**Exposé des motifs :**

Par délibération n°2025-30 prise en date du 12 novembre 2025, le Comité syndical a arrêté le principe et le cahier des charges 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 cet espace d'accueil et de restauration implanté sur les rives du lac de Serre-Ponçon (Hautes-Alpes).

**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 adaptée, eu égard du peu d'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.DE.SE.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 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 12 novembre 2025 et le Président autorisé à engager la procédure ad hoc.

L'avis d'appel public à la concurrence a été adressé aux publications le 3 décembre 2025. Il a été publié comme suit : au BOAMP le 3/12/2025, sur le site internet [www.jhotellerie-restauration.fr/](http://www.jhotellerie-restauration.fr/) (et l'édition « papier » mensuelle n°3852 de janvier 2026) le 3/12/2025 et sur le quotidien « Le Dauphiné Libéré » le 8/12/2025.

La date de dépôt des offres était fixée au 2 février 2026 à 12h00.

Trois candidatures et offres ont été déposées dans les délais :

- SA LABELLEMONTAGNE MANAGEMENT (73800 Porte de Savoie), via une société dédiée à créer pour l'objet de la délégation ;
- SAS UGUETTE (73000 Chambéry)
- SAS L'IMPROBABLE (83870 Signes)

Les dossiers de candidature et d'offre étaient tous réguliers en la forme.

La commission spécifique à cette procédure de délégation de service public a proposé lors de sa réunion du 11 février 2026 d'engager des négociations avec les deux candidats les mieux placés, à l'appui du rapport d'analyse des offres : SA LABELLEMONTAGNE MANAGEMENT et SAS UGUETTE.

Le Président a donc engagé les négociations avec ces candidats, à l'appui des attendus soulevés lors de la commission du 11 février 2026.

Les deux candidats sélectionnés ont été invités à participer à une séance de négociation organisée devant la commission de délégation de service public le 4 mars 2026 portant sur six 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 et carte des consommations, révision des tarifs, offre commerciale à l'endroit des plaisanciers clients du S.M.A.D.E.S.E.P. ...)
- Des conditions d'exploitation proposées en l'absence du rachat des biens de reprise du précédent gérant,
- Des investissements projetés et de la durée du contrat,
- 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, les candidats étant invités à préciser et optimiser le niveau de leurs engagements contractuels avant le 2 mars 2026, 12h00. Conformément aux conclusions de la commission de délégation de service public du 4 mars 2026, ces échanges dématérialisés ultérieurs, et notamment les mémoires complémentaires remis par les Candidats, ont permis de faire évoluer favorablement les propositions initialement exprimées au regard des attentes initiales exprimées par l'établissement public.

Toutefois, au terme de la procédure, il est apparu que l'offre de la société S.A.S. UGUETTE se rapprochait au plus de ces attendus initiaux. Aussi, il est proposé d'attribuer la concession portant délégation de service public à la filiale de la société S.A.S. UGUETTE (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.

**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°2025-30 du Comité syndical du 12 novembre 2025 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 :**

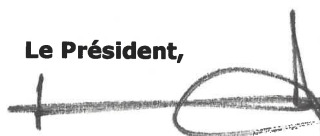
- Le rapport du Président ;

**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 société S.A.S. UGUETTE pour une durée de 6 ans dès signature du contrat de concession par les contractants (la date de démarrage de l'exploitation étant fixée au 29/05/2026) ;
- **APPROUVE** les principes conventionnels de la concession tels que suivants :
  - o Durée d'exploitation dans l'année : 4 mois + dernier week-end de mai ;
  - o Horaires d'ouverture : 7/7j du 01/07 au 31/08 de 11h00 à 23h00 et du jeudi au dimanche de 11h00 à 22h00 sur le reste de la période ;
  - o Durée du contrat : 6 ans (avec clause de révision à 3 ans)
  - o Investissements projetés : 26 K€HT en numéraires et 20 K€HT d'apport de matériels (dont 38 K€HT en année 1)
  - o Remboursement des frais d'exploitation au S.M.A.D.E.S.E.P. conformément au cahier des charges
  - o Redevance :
    - Part fixe : 5 500,00 €HT
    - Part variable : 3% jusqu'à 120 000,00 €HT de CA et 4,5% au-delà
- **AUTORISE** le Président à signer au plus tôt la convention découlant de ces principes 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**





**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 2 mars 2026 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 se rapproche des attendus de la collectivité, tant au plan de l'ouverture (ouverture tous les jours entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 août de 11h00 à 23h00, et du jeudi au dimanche de 11h00 à 22h00 sur les ailes de saison - 29/05 au 30/06 et 01/09 au 30/09) 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 2026 à 2029. Il a été le seul candidat à présenter une offre qui intégrant des investissements complémentaires significatifs, à hauteur de 39 K€HT, pour l'essentiel réalisés en année 1. Les investissements envisagés imposent une rentabilité immédiate de l'activité, le seuil de rentabilité étant évalué à plus de 100 000 € HT de chiffre d'affaires. Au cours de la négociation, le candidat a accepté d'assumer la rénovation du kiosque extérieur (étanchéité du toit terrasse et plafonds) pour un budget évalué à 7 000 €HT. Aussi, si les investissements consentis représentent pour l'essentiel des biens de reprises, près de 10 000 €HT environ constituent des biens de retour qui demeureront dans le patrimoine syndical. Cette amélioration de l'offre justifie que la durée du contrat puisse être portée à 6 années (3+3) au lieu des 5 années imaginées initialement.

**Critère n°3 : Pertinence et robustesse des propositions contractuelles et des garanties offertes.** Le dossier complémentaire remis par le pétitionnaire crédibilise un peu plus la robustesse de l'offre présentée : au-delà du descriptif des deux établissements (bientôt 3) déjà exploités sur la base du même concept de « guinguette », le candidat a pu démontrer sa capacité d'adaptation au territoire et au contexte dans lesquels il s'inscrit. Les propositions faites aux clientèles, que le candidat est en capacité de capter par des savoir-faire (notamment « marketing ») très solides, viennent en résonance avec les attendus locaux. Pour ce qui concerne la « Guinguette à Uguette » de la Capitainerie, la cible « chic décontracté » est principalement visée, en s'attachant notamment à faire de ce lieu un rendez-vous incontournable des plaisanciers et acteurs du lac de Serre-Ponçon (esprit « Yacht Club »). Les intégrations paysagères des propositions de décors et d'aménagement permettent de mesurer les ambiances recherchées par le candidat, et l'a cohérence de ces ambiances avec le positionnement général de la Capitainerie dans son environnement. La création d'une filiale à la société « S.A.S. UGUETTE » permet par ailleurs de bénéficier de l'ensemble des services et outils du groupe tout en facilitant la transmission au S.M.A.D.E.S.E.P. des bilans annuels attendus dans le cadre de la DSP. Le candidat a enfin pu garantir le fait de pouvoir transférer une licence IV (en sus de la licence III déjà fournie par l'autorité concédante), ce qui constitue une garantie supplémentaire à l'attractivité du « club house - restaurant » et à l'équilibre économique du projet.

**Conclusion :**

Au terme des négociations, il est apparu manifeste que la proposition de la société S.A.S. UGUETTE 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.

En conséquence il est demandé au Comité d'approuver le choix de la société S.A.S. UGUETTE en qualité de nouveau délégataire pour le compte de la société dédiée à créer.

Par suite, il est proposé la délibération suivante.