

L'an deux mil vingt-trois, le treize septembre à 18 heures, le conseil syndical s'est réuni dans les locaux de Grand Lac, salle du Conseil, sous la présidence de Sandra FERRARI pour la délibération ci-dessous.

Nombre de membres en exercice :	17.
Nombre de membres présents :	11.

Date de 1^{ère} convocation : 22/08/2023

Date d'affichage :

<u>Présents :</u>	Titulaires : Régis DUMAZ, Maryse FABRE, Marcel FERRARI, Sandra FERRARI, Pierre-Damien GALENE, Alexandre GENNARO, Pascal GINOLLIN, Alexandra TURNAR Suppléants (votant) : Thierry BEBERT, Christophe PIERRETON
<u>Excusés :</u>	Titulaires : Christian BERTHOMIER, Gérard DUMAZ (pouvoir à Sandra FERRARI), Christian GOGNY, Raphaële MOURIC, Dominique POMMAT, Serge TICHKIEWITCH, Cécile TRAHAND, Gaëtan VANIN. Suppléants:
<u>Absents :</u>	Titulaires : Jean-Marc LEOUTRE, Suppléants:

Administrateurs de la SEM des Bauges ne participant pas au vote : Maryse FABRE, Christian GOGNY, Serge TICHKIEWITCH, Cécile TRAHAND

DSP AM – Attribution de la délégation de service public par affermage pour l'exploitation du domaine skiable Aillons-Margériaz

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1411-1 et suivants, et l'article L. 1411-7 ;

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 1121-3 et suivants et L. 3121-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil syndical du 08 février 2023 approuvant le principe d'une délégation de service public sous forme d'affermage relative à la gestion du domaine skiable de la station des Aillons-Margériaz, et le lancement de la procédure de délégation de service public pour son exploitation ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public réunie dans sa séance du 09 mai 2023 listant les candidats admis à présenter une offre ;

Vu l'offre telle qu'analysée par la commission de délégation de service public dans sa séance du 4 juillet 2023, à l'issue de laquelle il a été proposé à l'autorité habilitée l'engagement de négociations avec la SEM des BAUGES ;

Vu les négociations menées avec le soumissionnaire admis à négocier et le rapport de négociation établi le 25 août 2023 ;

Vu le rapport relatif aux motifs du choix du délégataire et de l'économie générale du contrat établi le 25 août 2023 par Madame la Présidente ;

Vu le projet de contrat de délégation de service public et ses annexes ;

Considérant qu'il appartient au conseil syndical de se prononcer sur les éléments essentiels du contrat de délégation au vu du rapport et des documents susvisés ;

Considérant que le contrat a pour objet la délégation par affermage du service public de la gestion du domaine skiable des Aillons-Margériaz ;

La durée du contrat est de 7 ans. Il prendra effet à compter de sa notification au soumissionnaire retenu.

Le délégataire assurera l'exploitation et la gestion du service délégué à ses risques et périls, afin de garantir la qualité du service rendu aux usagers et la conservation du patrimoine mis à disposition pour l'exploitation du service délégué.

Le Délégataire devra assurer l'ensemble des missions de service public afférentes à la gestion et l'exploitation du domaine skiable, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le Délégataire devra assurer, par les moyens appropriés, la qualité, la continuité, l'adaptation du service public et le respect du principe d'égalité d'accès au service.

Les missions du délégataire sont, quant à elles, détaillées au projet de contrat. Les caractéristiques des prestations confiées au titulaire du contrat sont présentées ci-dessous :

- La gestion du réseau d'engins de remontées mécaniques.
- L'exploitation, l'entretien et la surveillance des installations de neige de culture.
- L'entretien, le damage, le balisage et la surveillance du réseau des pistes de ski alpin desservies par des remontées mécaniques ouvertes pendant la saison d'hiver ;
- L'entretien, le damage, le balisage et la surveillance du réseau des pistes de ski nordique pendant la saison d'hiver ;
- L'entretien d'intersaison des biens mis à disposition et du matériel nécessaire à la réalisation du contrat., l'entretien des véhicules (dameuses, motoneiges, véhicules roulants) L'exploitation d'activités pendant la période d'hiver ainsi que la mise en œuvre des secours ;
- L'exploitation d'activités pendant la période d'été ainsi que le conditionnement des usagers jusqu'à l'arrivée des secours en cas d'accident ;
- L'exploitation d'activités telles que définies à l'Annexe 7 pendant la période d'été ;
- L'exploitation des ouvrages, installations et bâtiments techniques annexes ou connexes tels que définis en Annexe 2 nécessités par les missions définies ci-avant. Les activités concernées sont listées dans l'annexe n°2
- L'exploitation et l'entretien des espaces freestyle au sens de la norme NF S52-107et sportifs sur neige, et hors neige y compris les pistes de luge situées sur le domaine skiable alpin ;
- La gestion du déneigement du stationnement de Margeriaz selon les modalités définies en Annexe 8 ;
- Gestion des itinéraires, de raquettes, de ski de randonnée relevant de son périmètre et de sa compétence tels que définis en Annexe n° 9, et sous réserve des compétences détenues par d'autres Collectivités territoriales ;
- La gestion des salles hors-sac d'Aillons 1000 et Aillons 1400 ; Les locaux du bâtiment Totem mis à disposition du DELEGATAIRE à des fins de locaux à usage de bureau notamment, font l'objet d'un conventionnement détachable des présentes ;

S'agissant du régime financier du contrat de délégation de service public, exposé au chapitre IV du projet de contrat, il importe de préciser que :

La redevance est fixée comme suit :

- o Une part fixe calculée au titre de l'occupation du domaine public et de la mise à disposition des équipements fixée à :
 - 45 000€ pour la mise à disposition des équipements pour les activités estivales
 - 25 000€ pour la mise à disposition des équipements pour les activités hivernales. Cette part fixe hivernale est conditionnée à la non-fermeture du TSD Roc de Balme pour manque de neige supérieure à 20 jours sur la saison.
- o Une part fixe représentant 3% de l'amortissement des investissements listés à l'annexe N °3 (hors bâtiment Totem) ainsi que les grandes visites.
- o Une part variable de 8% indexée sur l'excédent brut d'exploitation (EBE)

Considérant les éléments du projet de contrat de délégation de service et les critères hiérarchisés définis dans le règlement de la consultation, classés et appréciés par ordre d'importance décroissante, à savoir :

- Critère 1 : qualité financière de l'offre
- Critère 2 : valeur technique de l'offre
- Critère 3 : qualité du service rendu aux usagers

Au terme des analyses des offres et du processus de négociation, le choix de l'autorité exécutive a été de considérer l'offre de la SEM des BAUGES comme présentant un avantage économique global pour l'exploitation du domaine skiable.

Conformément aux statuts du Syndicat mixte des stations des Bauges, cette délibération est soumise au vote des seuls représentants de Grand Chambéry, à l'exclusion des membres administrateurs de la Société d'économie mixte des Bauges.

Le conseil syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants,

- **APPROUVE** le choix du soumissionnaire Société d'Economie Mixte des Bauges en tant que Déléгатaire pour la gestion et l'exploitation du domaine skiable des Aillons-Margériaz pour une durée de 7 ans ;
- **APPROUVE** les termes du contrat de délégation de service public et ses annexes issues des négociations tel qu'il vous a été transmis dans les délais légaux prévus par l'article L. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales ;
- **AUTORISE** la présidente à signer le contrat de délégation de service public et ses annexes et tous actes nécessaires à son exécution.

Fait à La Féclaz, le 13 septembre 2023

LA PRESIDENTE,
Sandra FERRARI



Certifié exécutoire
compte-tenu de la date de transmission en Préfecture, le

☞	Votants :	9
☞	Pour :	10
☞	Contre :	0
☞	Abstention (s) :	0
☞	Blanc (s) :	0

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la date d'affichage de la décision et de sa transmission au contrôle de légalité, et dans un délai de deux mois à compter de sa notification aux candidats ayant participé à la procédure ou à compter de la réponse du Syndicat mixte, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



**DELEGATION de SERVICE PUBLIC
POUR LA GESTION DU DOMAINE SKIABLE
DES AILLONS-MARGERIAZ**

Syndicat mixte des stations des Bauges

**RAPPORT RELATIF AUX MOTIFS DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE
ET DE L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT**

Rappel de la procédure

La Présidente rappelle que par délibération n°05-23-C en date du 08 février 2023, le Conseil syndical a approuvé le lancement de la procédure de délégation de service public par affermage pour la gestion de la station des Aillons-Margériaz.

La procédure de consultation a été organisée dans le cadre des dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment de ses articles L 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants, ainsi que du Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 3120-1 et suivants.

La consultation s'est organisée de la manière suivante :



- Cette consultation a fait l'objet de l'insertion d'un avis d'appel public à la concurrence sur le profil acheteur du syndicat mixte et dans les publications suivantes :
 - Journal officiel de l'Union européenne (JOUE),
 - Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP),
 - Montagne Leaders
- Une phase candidature
- Une seconde phase pour les candidats admis à présenter une offre par la commission D.S.P.

Les entreprises intéressées ont été invitées à retirer un dossier de consultation qui comprenant principalement :

- un règlement de consultation,
- des éléments d'information à destination des candidats,
- un cadre de présentation formalisé des offres,
- un projet de contrat et ses annexes décrivant les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations ainsi que les exigences de la future délégation.

La date de remise des candidatures était fixée au 04 avril 2023 à 12h00. Deux candidats ont fait acte de candidature :

- Loisirs solution – 73000 Barberaz
- Société d'économie mixte des Bauges – 73340 Aillon-le-Jeune

La commission de délégation de service public Aillons-Margériaz s'est réunie le 09 mai 2023 pour analyser les candidatures. Elle a admis les deux candidats à poursuivre la procédure.

Les deux candidats ont retiré le dossier de consultation. La date de remise des offres était fixée au 21 juin 2023 à 17h00.

Seul un candidat a déposé une offre :

- Société d'économie mixte des Bauges – 73340 Aillon-le-Jeune

La commission de délégation de service public Aillons-Margériaz s'est réunie le 04 juillet 2023 pour analyser l'offre remise. Elle a ouvert une phase de négociation avec le candidat. La Société d'économie mixte des Bauges a été auditionnée le 24 juillet 2023.

A l'issue de la phase d'analyse des offres initiales, la Commission de délégation de service public a proposé d'inviter la SEM à négocier le projet de délégation de service public, en application de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, par une information mise en ligne sur la plateforme dématérialisée.

Un premier retour écrit est intervenu le 07 août 2023 Au SMSB

Une réponse a été faite le 22 août à la SEM

Un retour écrit a été adressé au SMSB le 24 août 2023

A l'issue des échanges et de la remise d'une offre finale par le soumissionnaire dans le délai imparti, un rapport de négociation a été établi par le syndicat mixte faisant état du classement des offres pour la délégation de service public.

Il en ressort que l'offre finale formulée par le soumissionnaire SEM DES BAUGES a été considérée comme constituant le meilleur avantage économique global pour l'autorité concédante, au sens de l'article L. 3124-5 du Code de la commande publique.

Par la présente note, établie conformément à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, sont exposés ci-dessous les motifs du choix du candidat et de la validation de son offre, ainsi que l'économie générale du projet de contrat de délégation de service public soumis à l'approbation du conseil syndical.

*

LES MOTIFS DE CHOIX DU DELEGATAIRE :

Comme cela ressort de différents documents de la procédure de passation préalable de la concession valant délégation de service public, en particulier du rapport de négociation établi par le syndicat mixte à l'issue de la remise des offres négociées du soumissionnaire, il y a lieu de faire état de la validation et du classement de l'offre de la SEM DES BAUGES.

Dans le cadre de cette procédure, une unique offre a été remise par la SEM DES BAUGES.

▪ Sur le critère n°1, intitulé VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE

Les attentes du syndicat mixte sont satisfaites, il y aura débat lors des négociations afin de préciser et de délimiter :

- Les missions faisant strictement partie du périmètre délégué
- Mieux délimiter physiquement ledit périmètre
- Les conditions d'ouverture et de fermeture
- Le rôle de la SEM dans la gestion de la piste partagée avec l'exploitant des chiens de traîneaux

Les réponses ont été apportées

En conséquence, l'analyse des offres négociées place le candidat SEM DES BAUGES 1^{er} sur ce critère.

▪ **Sur le critère n°2, intitulé QUALITE FINANCIERE DE L'OFFRE :**

Sur l'ensemble du critère 2, le candidat fournit une offre qui méritait des précisions.

- Sur l'équilibre de l'exploitation
- Sur l'existence d'une part variable, et calculée sur quel référentiel ?
- Impacts financiers du chalet Totem

Les réponses ont été apportées

En conséquence, l'analyse des offres négociées place le candidat SEM DES BAUGES 1^{er} sur ce critère.

▪ **Sur le critère n°3, intitulé QUALITE DU SERVICE RENDU AUX USAGERS :**

Sur l'ensemble du critère 3, le candidat fournit une offre satisfaisante.

Les attentes du syndicat mixte sont satisfaites, il y aura débat lors des négociations afin de préciser et de délimiter :

- Le sort à donner aux remontées mécaniques qui ne sont plus exploitées, mais encore installées sur le domaine skiable
- Le rôle de la SEM dans la gestion des secours

Les réponses ont été apportées

En conséquence, l'analyse des offres négociées place le candidat SEM DES BAUGES 1^{er} sur ce critère.

*

L'ensemble de ces explications donnent en toute logique (offre unique) le classement final suivant :

Résultat classement général

1^{er} : Société d'économie mixte SEM DES BAUGES

Pour le surplus, il est renvoyé au rapport d'analyse des offres négociées annexé au présent rapport.

Il résulte de ce qui précède, comme du procès-verbal de la Commission de délégation de service public, du rapport de négociation et des pièces annexes, les motifs de choix de la Société d'économie mixte des BAUGES à l'issue de la procédure de passation de la délégation de service public.

L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET DU CONTRAT

S'agissant de l'économie générale, le contrat a pour objet de confier la gestion du DOMAINE SKIABLE des AILLONS MARGERIAZ.

Il est également précisé que s'agissant de la mise à disposition au Délégataire du domaine skiable et de ses annexes, et d'investissements supportés par le syndicat mixte, le contrat, concession de service public selon les dispositions de l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique, est qualifié **d'affermage**.

La délégataire assurera toutefois, **l'exploitation et la gestion du service** délégué à ses risques et périls, et **quelques investissements mineurs** inscrits au cahier des charges, afin de garantir la qualité du service rendu aux usagers et la conservation du patrimoine mis à disposition pour l'exploitation du service délégué.

Il est rappelé que l'objet précis des missions du délégataire est exposé à l'article 1 et 2 du projet de contrat valant délégation de service public.

Un **cahier des charges** composé d'annexes au contrat de délégation de service public, et accessible sur demande.

*

MISSIONS DU DELEGATAIRE :

1. La gestion du réseau d'engins de remontées mécaniques.

2. L'exploitation, l'entretien et la surveillance des installations de neige de culture.
3. L'entretien, le damage, le balisage et la surveillance du réseau des pistes de ski alpin desservies par des remontées mécaniques ouvertes pendant la saison d'hiver ;
4. L'entretien, le damage, le balisage et la surveillance du réseau des pistes de ski nordique pendant la saison d'hiver ;
5. L'entretien d'intersaison des biens mis à disposition et du matériel nécessaire à la réalisation du contrat., l'entretien des véhicules (dameuses, motoneiges, véhicules roulants) L'exploitation d'activités pendant la période d'hiver ainsi que la mise en œuvre des secours ;
6. L'exploitation d'activités pendant la période d'été ainsi que le conditionnement des usagers jusqu'à l'arrivée des secours en cas d'accident ;
7. L'exploitation d'activités telles que définies à l'Annexe 7 pendant la période d'été ;
8. L'exploitation des ouvrages, installations et bâtiments techniques annexes ou connexes tels que définis en Annexe 2 nécessités par les missions définies ci-avant. Les activités concernées sont listées dans l'annexe n°2
9. L'exploitation et l'entretien des espaces freestyle au sens de la norme NF S52-107et sportifs sur neige, et hors neige y compris les pistes de luge situées sur le domaine skiable alpin ;
10. La gestion du déneigement du stationnement de Margeriaz selon les modalités définies en Annexe 8 ;
11. Gestion des itinéraires, de raquettes, de ski de randonnée relevant de son périmètre et de sa compétence tels que définis en Annexe n° 9, et sous réserve des compétences détenues par d'autres Collectivités territoriales ;
12. La gestion des salles hors-sac d'Aillons 1000 et Aillons 1400 ; Les locaux du bâtiment Totem mis à disposition du DELEGATAIRE à des fins de locaux à usage de bureau notamment, font l'objet d'un conventionnement détachable des présentes ;

DUREE :

Il est par ailleurs rappelé que la durée du contrat est de 7 années à compter de la notification du contrat signé au délégataire.

REGIME FINANCIER :

Le régime financier du contrat de délégation de service public est exposé au chapitre IV du projet de contrat.

La redevance est fixée comme suit :

- Une part fixe calculée au titre de l'occupation du domaine public et de la mise à disposition des équipements - fixée à la somme de 70.000 euros annuels,
- Une part fixe représentant 3% de l'amortissement des investissements listés à l'annexe N °3 (hors bâtiment Totem) ainsi que les grandes visites.
- Une part variable de 8% indexée sur l'excédent brut d'exploitation (EBE)

Le projet de contrat et les annexes valant cahier des charges seront joint au présent rapport sur demande

*

Au vu du rapport de la Commission de délégation de service public présentant le soumissionnaire admis à présenter une offre, du rapport de négociation établi après remise des offres négociées (documents joints en annexes), des motifs du choix des soumissionnaires et de l'économie générale du contrat, il vous est proposé, en application de l'article L. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales, d'approuver le choix de la Société d'économie mixte DES BAUGES en tant que délégataire et d'autoriser Madame la Présidente à conclure la convention de délégation de service public (jointe en annexe) avec ladite société.

Mme SANDRA FERRARI
Présidente

Annexes :

- *procès-verbaux de la Commission DSP (analyse des candidatures et analyse des offres) ;*
- *rapports d'analyse des offres ;*
- *rapport de négociation ;*
- *projet de contrat ;*

Rapport

Commission de délégation de service public 09 mai 2023

Présents :

**Sandra Ferrari, Pierre-Damien Galène, Pascal Ginollin, Dominique Pommat,
Anthony Jullien, Fanny Bouet, Laurence Polbos.**

Sur la base du rapport ci-annexé, Anthony Jullien indique que deux entreprises ont remis un dossier de candidature :

- LOISIRS SOLUTIONS
- Société d'économie mixte des Bauges

Suite à l'analyse des documents fournis, il est formellement constaté que les dossiers des deux candidats sont complets.

Eu égard aux dispositions du code de la commande publique et du code général des collectivités territoriales, les dossiers de candidatures permettent de procéder à l'analyse des candidatures.

Concernant l'analyse de la capacité économique et financière :

LOISIRS SOLUTIONS :

Le candidat a transmis les éléments financiers concernant la « société mère », Loisirs Solutions ainsi que les 2 filiales créées pour la gestion des domaines skiables en délégation, à savoir Sainte Foy Tarentaise et Val d'Allos (Foux d'Allos et Le Seignus). Si l'on se concentre sur les données de Loisirs Solution, société mère candidate à la DSP d'Aillons-Margeriaz, analyse des indicateurs financiers clés.

- Le niveau de capitalisation de l'entreprise est plutôt jugé comme très élevé.
- Le niveau d'endettement financier est faible.
- La capacité de remboursement ne présente pas à ce stade un niveau d'alerte significatif sur la difficulté possible à rembourser ses banquiers, notamment car la charge de la dette reste à un niveau faible.
- La rentabilité de l'exploitation est plutôt bonne, tout comme la rentabilité nette finale et la capacité d'autofinancement.

SEM DES BAUGES :

Le candidat a transmis l'ensemble des éléments financiers attendus.

- Le niveau de capitalisation de l'entreprise, légèrement inférieur au candidat 1 mais qui reste très élevé.
- Le niveau d'endettement financier est très faible, cela se traduit par une capacité de remboursement -extrêmement favorable.
- La rentabilité de l'exploitation est plutôt bonne, et la rentabilité nette finale comme la capacité d'autofinancement bien qu'inférieurs au ratio du candidat 1 sont plutôt dans la fourchette moyenne haute.
- La question de la composition de son capital n'est pas évoquée par le candidat, une question lui sera posée lors des négociations sur sa capacité juridique à signer la délégation de service public, le cas échéant

⇒ **Economiquement parlant, les 2 candidats sont viables.**

Références professionnelles et capacités techniques

Les 2 candidats disposent des compétences et des matériels nécessaires à l'exploitation d'un domaine skiable.

Conclusion : DÉCISION DE LA COMMISSION

Les deux candidats présentent des garanties professionnelles et financières suffisantes et des moyens humains et matériels ainsi que des références permettant d'attester de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant ledit service.

La commission de délégation de service public est donc d'avis, en application de l'article L. 3123-19 du code de la commande publique :

D'admettre les deux candidats à présenter une offre.

Il est proposé à Madame la Présidente de procéder à ces invitations.

Tel est l'avis de la Commission.

LISTE DES PRÉSENTS	QUALITE
Membres avec voix délibérative	
Sandra Ferrari	Présidente et secrétaire
Pierre-Damien Galene	Conseiller syndical
Pascal Ginollin	Conseiller syndical
Dominique Pommat	Conseiller syndical
Membres avec voix consultative	
Comptable public	Absent
Représentant de la DGCCRF	Absent

Rapport

Commission de délégation de service public

04 juillet 2023

Présents :

**Sandra Ferrari, Christian Berthomier, Pierre-Damien Galène, Pascal Ginollin,
Anthony Jullien, Fanny Bouet.**

Anthony Jullien indique que, suite à l'admission des deux candidats à poursuivre la procédure, seule la SEM des Bauges a déposé une offre.

L'analyse de l'offre a soulevé les points suivants :

La proposition de redevance de la SEM des Bauges est ainsi écrite :

- o une part fixe de 15.000€ par an
 - o une part calculée au titre de l'amortissement des investissements réalisés par le délégant , en pourcentage de la dotation aux amortissements constatée par le délégant.
- Au regard de la proposition financière, l'équilibre de l'exploitation n'est pas garanti. Toute offre formulée en déséquilibre structurel ne pouvant être validée par une autorité délégante, il convient de discuter des modalités de répartition du financement des grandes inspections.
- ⇒ il est proposé de transmettre au candidat un tableau de proposition de répartition des charges courantes, qui pourra être validé ou amendé avant négociation

En vertu du principe d'équilibre sus-évoqué, cette nouvelle répartition des charges entrainera une revue du calcul de la redevance ;

- Sur les modalités de versement de la redevance, et conformément au cahier des charges le candidat doit la verser au délégant selon deux modalités :
- o Une part fixe intégrant :
 - La mise à disposition des terrains (occupation du domaine public) ;
 - La mise à disposition des équipements dès la signature : pour rappel, cette DSP mettra fin aux contrats annexes existants (par exemple avenant pour le Pays Suspendu des Géants) qui seront résiliés et intégrés dans ce contrat unique ;
 - Une participation au financement des Grandes Inspections à venir ;
 - Cette part fixe sera augmentée au fur et à mesure de la réalisation des investissements supplémentaires par le délégant : tyrolienne à virage, espace ludique, nouvelle remontée...
 - o Une part variable indexée sur les performances économiques de la SEM, avec comme indicateur de référence l'Excédent Brut d'Exploitation.

L'offre semble ne pas avoir opté pour le versement d'une part variable ; or ne s'agissant pas d'un item à sélectionner, le candidat se devait de choisir l'une des propositions pour remettre une offre conforme, les deux propositions intégrant nécessairement le versement d'une part variable sur la base de performances d'exploitation

Il est proposé de demander confirmation du fait que la SEM n'a pas considéré les « puces » carrées de type □ comme étant des items à sélectionner, auquel cas aucune des missions d'exploitation énumérées à l'article 2 (Objet) ne seraient par exemple acceptées dans l'offre ;

- Pour ce qui est du chalet Totem, il n'est pas attendu du délégataire une participation à l'amortissement du bien, mais un loyer à intégrer dans votre business plan, comme pour l'ensemble des locaux mis à disposition au titre de la part fixe (occupation du domaine public)

⇒ il est donc proposé d'inviter le candidat à négocier avec le SMSB lors d'un rendez-vous dans les prochains jours.

Conclusion : DÉCISION DE LA COMMISSION

En conséquence, l'analyse des offres permet de valider et de classer en tête l'offre de la SEM DES BAUGES

En application des articles L. 3121-1 et L. 3124-1 du Code de la commande publique, et conformément au règlement de la présente consultation, le concédant souhaite recourir à la possibilité de négocier.

Il est proposé à Madame la Présidente, à partir de ce classement des offres, d'entamer des négociations avec le candidat pour affiner les engagements et finaliser la rédaction du contrat.

Tel est l'avis de la Commission.

LISTE DES PRÉSENTS	QUALITE
Membres avec voix délibérative	
Sandra Ferrari	Présidente et secrétaire
Christian Berthomier	Conseiller syndical
Pierre-Damien Galène	Conseiller syndical
Pascal Ginollin	Conseiller syndical
Membres avec voix consultative	
Comptable public	Absent
Représentant de la DGCCRF	Absent

Rapport

Commission de délégation de service public

17 août 2023

Présents :

Sandra Ferrari, Pierre-Damien Galène.

Anthony Jullien, Fanny Bouet.

Anthony Jullien indique que, conformément aux décisions prises lors de la Commission de délégation de service public du 04 juillet, le candidat a été invité à entrer en négociation et qu'une rencontre a eu lieu le 24 juillet 2023.

Le candidat avait jusqu'au lundi 07 août pour remettre une nouvelle offre, notamment eu égard au montant de la redevance.

Le candidat a transmis un courrier en date du 07 août, indiquant que la SEM confirmait sa proposition initiale envoyée le 25 juillet et n'a pas déposé de nouvelle offre.

L'offre n'étant pas économiquement acceptable pour le SMSB, il est proposé aux membres de la CDSP de proposer un nouveau mode de calcul à la SEM, comme suit :

- Part fixe :
 - o 1 part été de 45.000€ par an
 - o 1 part hiver de 25.000€ par an soumise à un nombre de jours d'ouverture supérieur à 80 jours. En cas d'ouverture inférieure ou égale à 80 jours, la SEM serait exonérée de la part fixe hiver de 25.000€.
 - o 3% de la dotation aux amortissements constatée par le DELEGANT
 - o 3 % du coût des grandes visites
- Part variable : 8% indexée sur l'excédent brut d'exploitation (EBE)

Les membres de la CDSP autorisent le SMSB à faire cette nouvelle proposition de redevance à la SEM.