AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_D027-DE
Reçu le 02/05/2017

AUTORITE CONCEDANTE :

Commune de la Grave
RD1091
05320 LA GRAVE
Tél : 04.76.79.90.29

DELEGATION DU SERVICE PUBLIC RELATIVE A L'EXPOITATION DES TELEPHERIQUES DES GLACIERS DE LA MEIJE

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

A la date de la commission SAPIN du
30 NOVEMBRE 2016

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_D027-DE
Reçu le 02/05/2017

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE 4

I.1 INTRODUCTION 4

I.2 RAPPEL DU DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 5

II. LE CADRE DE L'ANALYSE DES OFFRES 6

II.1 RAPPEL DES CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES 6

II.2 DOCUMENTS À REMETTRE PAR LES CANDIDATS 6

III. L'ANALYSE DES OFFRES 10

III.1 CANDIDAT N°1 : LA SATA 10

III.1.1 COMPLÉTUDE DU DOSSIER 10

III.1.2 ANALYSE PAR CRITÈRES : 10

III.1.2.1 APPRÉCIATION DU CRITÈRE DE LA VALEUR TECHNIQUE : 10

III.1.2.2 APPRÉCIATION DU CRITÈRE DE LA VALEUR JURIDIQUE : 12

III.1.2.3 APPRÉCIATION DU CRITÈRE « ENGAGEMENTS DU CANDIDAT PRIS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE » : 17

III.2 CANDIDAT N°2 : LA CDA 18

III.2.1 COMPLÉTUDE DU DOSSIER 18

III.2.2 ANALYSE PAR CRITÈRES : 18

III.2.2.1 APPRÉCIATION DU CRITÈRE DE LA VALEUR TECHNIQUE : 18

III.2.2.2 APPRÉCIATION DU CRITÈRE DE LA VALEUR JURIDIQUE : 19

III.2.2.3 APPRÉCIATION DU CRITÈRE « ENGAGEMENTS DU CANDIDAT PRIS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE » : 23

III.3 ANALYSE FINANCIÈRE COMPARATIVE 24

III.3.1 NIVEAU DES TARIFS PROPOSÉS 24

III.3.2 NIVEAU DE LA SUBVENTION D'INVESTISSEMENT INTÉGRÉE DANS LE PLAN D'AFFAIRES 26

III.3.3 PLAN D'INVESTISSEMENT ET MODALITÉS DE FINANCEMENT 27

III.3.4 LA ROBUSTESSE DU PLAN D'AFFAIRES ET DU MONTAGE FINANCIER 29

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

III.3.5 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FINANCIÈRE DE L'OFFRE 33

IV. SYNTHESE 34

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

I. PRÉAMBULE

I.1 Introduction

Le présent rapport constitue l'analyse des candidatures pour l'exploitation des téléphériques des Glaciers de la Meije sur la Commune de la Grave.

S'agissant de la mise en œuvre de la procédure de passation, le Conseil municipal de la Commune de la GRAVE du 07 juillet 2016 a délibéré sur le principe de la délégation du service public relative à l'exploitation des remontées mécaniques du territoire de la Commune de la Grave.

La procédure de recrutement du futur délégataire pour l'exploitation des remontées mécaniques, suivant la loi SAPIN, a débuté par l'envoi le 22 juillet 2016, d'un avis de publicité aux organismes de publication suivants :

- B.O.A.M.P. (parution du 22 juillet 2016) ;
- J.O.U.E. (parution du 22 juillet 2016) ;
- Le Moniteur des Travaux publics (parution du 05 août 2016)
- Montagne Leader le 25 juillet 2016.

La date de remise des candidatures était le 28 octobre 2016 à 12h00.

La composition de la commission de délégation de service public est fixée par l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales et varie selon la nature et l'importance de la collectivité.

En ce qui concerne la Commune de la GRAVE, la commission « Loi Sapin » est composée :

- Du Maire de la Commune de la GRAVE, ou son représentant (autre qu'un élu d'ores et déjà membre de la commission Loi Sapin) qui préside la commission de délégation de service public ;
- De 3 membres titulaires du Conseil municipal élus en son sein, ayant voix délibérative ;
- De membres suppléants élus au nombre égal à celui des membres titulaires et dans les mêmes conditions ;
- Du comptable de la Commune de la GRAVE, membre de droit ayant voix consultative ;
- Du représentant de la DGCCRF, membre de droit ayant voix consultative.

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_1027-DE
Reçu le 02/05/2017

Le président de la commission de délégation de service public peut inviter les agents de la Commune de la GRAVE intéressés aux dossiers à participer aux travaux de la commission.

La commission intervient légalement à deux reprises : pour établir la liste des candidats admis à présenter une offre, puis pour analyser les offres et émettre un avis sur les opérateurs économiques avec lesquels le Maire de la Commune de la GRAVE peut engager la négociation.

Il a été décidé pour l'analyse des candidatures de réunir la commission le mercredi 02 novembre 2016 à 14h00 :

- Ouverture des candidatures par les membres de la commission loi sapin (PV joint en annexe)
- Examen de la conformité des dossiers de candidatures par rapport aux critères mentionnés dans les avis de publicité
- Etablissement de la liste des candidats admis à présenter une offre dans les conditions de l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales

I.2 Rappel du déroulement de la procédure

La commission intervient légalement à deux reprises : pour établir la liste des candidats admis à présenter une offre, puis pour analyser les offres et émettre un avis sur les opérateurs économiques avec lesquels le Maire de la Commune de la Grave la Meije peut engager la négociation.

La commission s'est tenue le vendredi 11 octobre 2013 à 11h00. Après analyse des 7 reçus (***cf. rapport d'examen des candidatures***), la Commissions a décidé d'agréer les candidatures des candidats suivants :

- Candidat n°1 : Société d'aménagement touristique de l'Alpe d'Huez et des Grandes Rousses (SATA) ;
- Candidat n°2 : Compagnie des Alpes.

Le présent rapport a pour objet de présenter l'analyse des offres reçues de ce candidat, sur la base des critères de jugement des offres mentionnés dans les avis de publicité et rappelés à l'article 9 dans le Règlement de la Consultation.

DEFINITION DU CODE COULEUR

	Réponse adaptée
	Précisions à apporter – réponse perfectible
	En inadéquation avec les attentes de la Mairie ou absence de réponse

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_D027-DE
Reçu le 02/05/2017

AR PREFECTURE
005-210500635-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

II. LE CADRE DE L'ANALYSE DES OFFRES

II.1 Rappel des critères de jugement des offres

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- Critère n°1, valeur technique pondéré à hauteur de 30% de la note globale avec les sous critères suivants :
  - Les moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'exploitation de l'outil de production : remontées mécaniques,
  - Les mesures prises pour fluidifier les circulations de skieurs et limiter les temps d'attente au départ des remontées.

- Critère n°2 : valeur financière pondéré à hauteur de 30% de la note globale :
  - Le niveau des tarifs proposés ;
  - Le niveau de la subvention d'investissement intégrée dans le plan d'affaires ;
  - Le plan d'investissement et les modalités de financement proposées ;
  - La robustesse du plan d'affaires et du montage financier ;

- Critère n°3 : Niveau des engagements juridiques au regard du projet de contrat et ses annexes, pondéré à hauteur de 30% de la note globale avec les sous-critères suivants :
  - Propositions contractuelles visant à mieux préciser la définition des engagements pris par le candidat
  - Acceptation par les candidats du projet de contrat et de ses annexes dans le sens des intérêts de la Commune

- Critère n°4 : engagements du candidat pris en matière de développement durable (et tels que décrits à l'article 7) pondéré à hauteur de 10% de la note globale.

II.2 Documents à remettre par les candidats

Le candidat produira les pièces suivantes, complétées, datées et signées par une personne dûment habilitée à engager le candidat (***NB : pour les offres variantes, le candidat fournira autant que de besoin, les mêmes pièces que celles mentionnées ci-dessous***) :

- **Document n°1 : un Mémoire Juridique** comprenant :
  - Le projet de contrat complété, daté et signé, par une personne ayant capacité pour engager le candidat. Le candidat remettra une note contenant les propositions d'amendements ou de modifications au projet de contrat. ;

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_5027-DE
Reçu le 02/05/2017

- Une note décrivant la structure juridique du candidat (description de l'organisation contractuelle présentant les principaux contrats envisagés, illustrés par un schéma présentant cette structure contractuelle. Seront notamment détaillés les relations contractuelles du futur concessionnaire avec les différents intervenants ;

- Une note relative aux garanties. Le candidat présentera les garanties exigées dans le projet de contrat, ainsi que les garanties que le candidat se propose de mettre en place. Le candidat fournira à cet effet les projets de garanties.

- Ce document devra porter la mention « *Offre-Pièce n°1* ».

- **Document n°2 : <u>un Mémoire Technique</u>** comprenant au minimum :

A/ Qualité et conditions d'exécution du service

1. Les moyens mis en œuvre pour assurer l'exploitation générale, du domaine, au niveau des remontées mécaniques (descriptif de l'organisation, certifications, secours, etc....)
2. Les engagements en matière de continuité du service public et d'astreinte,
3. La méthodologie pour assurer l'enquête annuelle de satisfaction,
4. Les horaires quotidiens d'ouverture et de fermeture des remontées mécaniques en hiver,
5. Les horaires quotidiens d'ouverture et de fermeture des points de vente en hiver,
6. Les horaires quotidiens d'ouverture et de fermeture des remontées mécaniques en été,
7. Les moyens mis en œuvre pour assurer la promotion et la commercialisation des titres de transport en hiver comme en été du domaine de la GRAVE,
8. Les moyens mis en œuvre pour développer l'animation sportive et ludique du domaine de La GRAVE
9. Les moyens mis en œuvre pour assurer la gestion des relations et la qualité de l'accueil des usagers.

B/ Programme d'investissement

1. Une note de synthèse ou mémoire technique reprenant point par point le programme global fixé (programme de base et complémentaire), détaillant les réponses apportées par le candidat aux objectifs fixés par la commune ; chaque candidat pourra, s'il le juge utile, apporter tous les commentaires permettant de mieux appréhender les enjeux ;
2. Les calendriers détaillés de réalisation, pour les programmes de base et complémentaire, de l'ensemble des ouvrages proposés, confirmant le programme de base imposé par la commune et proposant un échéancier pour le programme complémentaire ;

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

Ce document devra porter la mention « *Offre-Pièce n°2* ».

- **Document n°3** : **un Mémoire Financier** comprenant au minimum :

1. **<u>Note sur les tarifs et l'indexation :</u>**
   Le candidat remplit les cadres financiers F1 et F2. En cas de besoin, il peut ajouter des éléments tarifaires ou ajouter des périodes de tarifications en respectant la structure du cadre. Il décrira ces aménagements au sein de la présente note.
   Le candidat présente dans la même note la formule d'indexation des tarifs, il justifie la pondération choisie en se référant à la structure des charges qu'il supporte et justifie les indices et formules qu'il propose.
   Pour chaque proposition d'indice, il identifie très clairement l'indice en indiquant la source auprès de laquelle il est récupérable. Il démontre la relation directe entre le service et le choix de l'indice conformément à l'article L112-2 du code monétaire et financier.
   Les candidats devront impérativement fournir une évaluation du coefficient annuel d'évolution prévisible, en %, qui résultera de l'application de chacune des formules d'indexation qu'ils proposent.

2. **<u>Note sur l'économie générale – modèle financier</u>**
   Le candidat fournit une note de synthèse financière présentant la manière dont le candidat appréhende le modèle économique du futur contrat (composition et nature des recettes d'exploitation prévisionnelles, nature des charges d'exploitation, avec indication détaillée des moyens humains et techniques que le candidat mettra en œuvre pour exploiter le domaine et les remontées mécaniques) ;
   Cette note précisera également les montants des investissements proposées ainsi que les précisions et les justifications des types de financement proposés (nature, caractéristiques) ainsi qu'une description du programme de gros entretien et renouvellement chiffré et détaillé et du provisionnement afférent à ce programme que le Concessionnaire compte mettre en œuvre durant la durée du Contrat

   Un fichier électronique du Modèle Financier devra être remis par le candidat, sous la forme une clef USB ou d'un CD ROM, il sera accompagné d'une note explicative du modèle.

   Le modèle devra être présenté sur un fichier informatique correspondant aux exigences minimales ci-après :
   • Etre compatible avec la version 2010 du logiciel Microsoft Excel ;
   • Permettre de distinguer les données saisies manuellement des autres données (calculées), par exemple au moyen d'un code couleur explicite ;

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

• Etre utilisable librement et ne comporter aucune donnée cachée ou protégée
• Utiliser le millier d'euros comme unité monétaire et préciser systématiquement si la donnée est exprimée HT ou TTC.
• Etre construit sur une base trimestrielle et comporter une présentation annuelle des états financiers.

A noter qu'il est attendu que le Modèle dispose d'un onglet de synthèse présentant au minimum les informations suivantes :
• Les dates clés du projet ;
• Les hypothèses en termes de clés pour la répartition analytique des dépenses communes et des recettes d'exploitation
• Un tableau emplois/ressources ;
• Les données de rémunération notamment des actionnaires ;
• Les conditions de financement ;
• Le taux de rentabilité interne du projet de l'opération (TRI Projet) ;
• Le taux de rentabilité des capitaux investis (incluant capital, quasi-capital et dette subordonnée d'actionnaire) (TRCI) et sa constitution dans le temps ;
• Le coût moyen pondéré du capital (WACC)

Le modèle devra par ailleurs comporter au minimum les tableaux suivants :
• états financiers annuels (compte de résultat, bilan) complets et détaillés, conformes aux principes comptables et fiscaux français ;
• Un tableau d'affectation des flux de trésorerie selon leur ordre de priorité.

Le modèle servira à remplir les cadres F3 à F10

3. **Une note explicative détaillée sur le montant des redevances** versées à la Commune, la redevance variable sera à reporter sur le cadre F11.

4. **Note fiscale**
Une note fiscale relative au traitement fiscal du projet : la note fiscale précise les taux applicables et les modalités de récupération de la TVA et autres impôts fiscaux (taxes et impôts à la charge du Concessionnaire, CFE, CET, ...) ;

Il est demandé aux candidats de remplir les annexes financières en € constant selon les modèles de cadres joints au dossier de consultation des entreprises au format Excel en laissant leurs formules de calcul apparentes. Ces cadres peuvent également être remis de façon intégrée dans le modèle financier ayant servi aux simulations.
Il est également demandé aux candidats de fournir **deux jeux de cadres financiers** calculés sur des durées de contrat respectives de **30 ans et de 35 ans.**

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

Ce document devra porter la mention « *Offre-Pièce n°3*».

Document n°4 : un **Mémoire « Développement durable** ».

La prise en compte des enjeux environnementaux apparait cruciale pour l'activité des domaines skiables, notamment pour la mise en œuvre du programme d'investissements.
Chaque candidat précisera les moyens humains et matériels qu'il compte affecter à la problématique environnementale, en abordant à minima les thématiques suivantes :

- La gestion, sur le domaine skiable, de la faune et de la flore, en hiver comme en été ;
- Les mesures et les actions visant à éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement, pour les périodes d'exploitation (vis-à-vis de clients de la station) comme les projets d'aménagements ;
- Les consommations d'énergie ;
- La communication de la station sur la problématique environnementale ;
- Les relations avec l'ensemble des acteurs liés à l'environnement (alpagistes, AFP, fédération de chasse, etc...).

Ce document devra porter la mention « *Offre-Pièce n°4*».

- **Document n°5** : l'attestation de visite du site.

III. L'ANALYSE DES OFFRES

III.1 CANDIDAT N°1 : LA SATA

III.2 Complétude du dossier

Le candidat a transmis les documents suivants :

- Un projet de contrat de concession,
- Un document intitulé « justifications des modifications portées au contrat,
- Un document intitulé « mémoire juridique et contrat »
- Un document intitulé « mémoire 2a technique »
- Un document intitulé « mémoire 2b investissement »
- Une pièce intitulée « Modèle financier_ 35 ans »
- Un document intitulé « Modèle financier_ 30 ans »
- Un document intitulé « mémoire développement durable »

AR PREFECTURE
005-210500639-20170428-2017_1027-DE
Reçu le 02/05/2017

- Un document intitulé « attestation de visite »

Le dossier est complet au regard de l'article 7.3 du règlement de la consultation.

III.3 Analyse par critères :

III.3.1.1 Appréciation du critère de la valeur technique :

1. Les moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'exploitation de l'outil de production : remontées mécaniques,

   Le candidat SATA est une société qui exploite depuis plus de 50 ans le domaine de l'Alpe d'Huez qui comprend un secteur d'altitude (Pic Blanc) et propose pour la DSP de la Grave une organisation de l'exploitation en lien étroit avec sa structure existante à Huez : le Directeur ainsi que certaines ressources (directeur technique en particulier) seront communs aux 2 sociétés, entre la SATA et la filiale dédiée pour la Grave (à créer pour la circonstance). La SATA propose de faire fera bénéficier de sa triple certification ISO à sa filiale de la Grave et les synergies possibles entre les 2 sites seront développées pour l'exploitation (y compris pour les éventuelles évacuations) et la maintenance des remontées mécaniques.
   Sont précisés :
   - Les personnels avec mention de leurs qualités ou profils, installés à demeure sur le site de la Grave ;
   - Le compte GER avec les principales interventions sont valorisées à hauteur de 3,2 millions d'€ sur la durée du contrat (30 ans) ;
   - La poursuite de l'exploitation du Tk sur le glacier, en attendant la construction du tronçon 3 (prévu en 2021, voir ci après), avec un budget de mise à niveau ;
   - Le génie civil des massifs de lignes pour lesquels une attention particulière est portée, puisque la SATA propose un plan pluri annuel étalé sur 4 ans de réfection des massifs de ligne des TPH existants.

   Ne sont pas clairement identifiés ou détaillés :
   - Le cas des personnels TGM ;
   - Les amplitudes d'ouverture selon les saisons ;
   - Les synergies possibles avec l'Alpe d'Huez pour l'exploitation, la maintenance, voire la commercialisation ;
   - Les modalités pour l'acheminement des clients à l'arrivée à 3200m pour rejoindre le départ du Tk.

2. Les mesures prises pour fluidifier les circulations de skieurs et limiter les temps d'attente au départ des remontées.

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_5027-DE
Reçu le 02/05/2017

Les modalités de vente des titres sont globalement conformes aux attentes des clients par la vente classique de titres aux caisses des remontées ainsi que par l'intermédiaire des supports numériques (mise en place d'une hotline). Le candidat rappelle les mesures de sécurité du ski en haute montagne par la limitation des débits des installations existantes et à venir.

3. Conformité du programme d'investissements

Globalement, le candidat SATA propose un programme d'investissements conforme aux prescriptions du cahier des charges, pour un montant total de 20 millions d'€ sur la durée du contrat. Quelques points des principaux ouvrages doivent être éclaircis :

- Le 3ème tronçon : prévu pour 2021 (construit sur un été) et chiffré à hauteur de 10 millions d'€, sur un modèle 3S, avec une subvention de 6 millions ; le tracé prévoit une arrivée sur le Dôme de la Lauze (point sommital) se situe sur le territoire de la commune de St Christophe (pas de mention) avec un pylône intermédiaire ; le débit est limité à 500p/h pour des raisons de sécurité. Aucune mention d'une synergie ou collaboration avec l'actuel exploitant des 2 Alpes n'apparait, ni un détail des principaux postes de dépenses de construction de l'installation directe ou indirecte (en particulier l'alimentation en énergie), ni enfin les limites de prestations.
- Le restaurant 3200m : le candidat SATA n'a pas complètement répondu au Cahier des Charges pour cet ouvrage : il est prévu en 2022 un positionnement haut de gamme, mais au sommet à 3600m et non 3200m pour un montant de 2 millions d'€ ; cette proposition comporte des difficultés techniques (alimentation électrique) et administratives qui ne sont pas traitées ; rien n'est indiqué pour la modernisation des 2 restaurants 3200 et 2400, qui ne proposeraient qu'une restauration rapide, sans plus de précisions ; pas de précisions sur la rénovation de ces 2 restaurants ;
- Remplacement des cabines : le candidat SATA propose une rénovation des cabines (et non un remplacement comme proposé au cahier des charges), étalée sur 5 ans entre 2018 et 2023 pour 230k€ /an, soit ce qui représente un montant total de 1 150k€ HT sur la période ; la SATA justifie ce choix par l'identité et le visuel fort de ces cabines ;
- La station intermédiaire sur le Tph Ruillans 1 : prévu en 2021 pour un million d'€. (Montant crédible pour réaliser cet équipement) avec une variante non détaillée à la place de cet équipement, la remise en service du TSF Chancel ;
- Enfouissement de la ligne HTA : le candidat SATA prévoit un budget de 180k€, montant a priori insuffisant et peu détaillé.

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_5027-DE
Reçu le 02/05/2017

III.3.1.2 Appréciation du critère de la valeur juridique :

- **Propositions contractuelles visant à mieux préciser la définition des engagements pris par le candidat**

Le candidat propose des modifications sur le contrat :

- Objet du contrat (article 1er), le candidat précise que les tronçons 1 et 2 desservent un espace de ski hors-pistes. Précision pertinente.

- **Le candidat propose d'inclure l'exploitation des parkings attenant au TGM : précision pertinente. Définir les modalités notamment techniques et financières.**

- Périmètre de la concession (article 2.1) : selon le candidat, toute modification de périmètre est une modification substantielle. A tempérer, car cela dépend de l'ampleur de la modification de périmètre.

- Biens de la concession (article 2.2) : la rédaction proposée est équivalente à la rédaction initiale, mais moins précise. Il est proposé de conserver la rédaction initiale.

- Cession du contrat (article 7.2) : précision rédactionnelle sur le délai imparti au Concédant pour autoriser la cession de contrat.

- Exploitation de la marque « la Grave la Meije » (article 8) : le candidat demande que le contrat confère le droit d'exploiter la marque La Grave La Meije. Précision pertinente, modalités d'exploitation à encadrer.

- Réparation des engins de remontées mécaniques (article 9) : proposition de rédaction alternative. Le candidat demande à ne pas être pénalisé en cas de retard dans la définition des mesures de remédiation aux pannes. Proposition non pertinente.

- Périodes d'ouverture du service (article 11) : le candidat demande une compensation financière pour les périodes d'ouverture hors saisons. Proposition à revoir, le candidat doit être force de proposition.

- Continuité du service (article 12) : Précision rédactionnelle. Le candidat propose d'indiquer qu'en cas de résiliation du contrat pour force majeure, les conditions de cette résiliation devront également être définies.

- Reprise du personnel (article 13) : le candidat demande que le Concédant fasse son affaire du remboursement au concessionnaire des indemnités de fin de carrières et charges des personnels repris, correspondant aux périodes d'activités antérieures à la reprise. **Proposition à revoir par le candidat, la Commune ne pouvant garantir au candidat le transfert des provisions constituées par l'exploitant actuel**.

- Reprise du personnel (article 13) : restriction apportée par le candidat sur

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

l'affectation du personnel d'information uniquement sur le secteur balisé. Point à faire préciser par le candidat.

- Travaux d'entretien et de réparation (article 19) : le candidat propose la suppression du terme « matériel usé ». Point à faire préciser par le candidat.

- Travaux de gros entretien (article 21). Le candidat propose une rédaction complémentaire pour les travaux de gros entretien non prévus au contrat. **A préciser.** Quelles seraient les travaux de gros entretien non prévus au contrat ?

- Travaux de modernisation et de rénovation (article 22) :
    - Le candidat propose de préciser que les travaux de sécurité et de signalétique ne concernent que le 3e tronçon. Précision rédactionnelle. A aborder le cas échéant en phase de discussion avec le candidat si celui-ci est invité à négocier.
    - Le candidat propose de limiter l'établissement du programme de travaux de modernisation aux seuls travaux indicatifs portant sur des biens de retour. Le candidat estime que le Concédant ne peut lui imposer la réalisation de travaux. Proposition partiellement inacceptable sur le plan des travaux. Précision rédactionnelle. A aborder le cas échéant en phase de discussion avec le candidat si celui-ci est invité à négocier.

- **Remplacements et nouveaux investissements (article 23)** :
    - Le candidat formule une remarque sur l'exploitation des téléphériques de Ruillans. Il propose une clause de rencontre dans l'hypothèse où la continuité d'exploitation ne serait pas autorisée par les services administratifs. L'offre financière de la SATA ne semble pas inclure les travaux de remise à niveau. Précision rédactionnelle. A aborder le cas échéant en phase de discussion avec le candidat si celui-ci est invité à négocier.
    - Le candidat propose d'utiliser le terme « travaux de réaménagement éventuels des restaurants » au lieu de « reconstruction et extension des restaurants ». L'offre financière de la SATA n'identifie pas les travaux de reconstruction des restaurants. Une précision devra être demandée au candidat, si celui-ci est admis à négocier.
    - Le candidat précise qu'il n'exploitera qu'un seul téléski au 3e tronçon jusqu'à la mise en place de l'appareil. Précision rédactionnelle. A aborder le cas échéant en phase de discussion avec le candidat si celui-ci est invité à négocier.

- Autorisations administratives et déclarations d'urbanisme (article 24) : le candidat précise que les retards et refus dans l'obtention des autorisations administratives qui ne sont pas de son fait, ne lui sont pas imputables. Précision acceptable.

- **Rémunération du Concessionnaire (article 25)** :
    - Le candidat précise que le risque qu'il assume est en référence à

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

l'objet du contrat. Précision acceptable.

- Le candidat précise les recettes annexes attendues : recettes de l'animation des pistes de ski, exploitation des parkings, services mise à disposition des usagers, vente de produits commerciaux, …
- Le candidat demande des compensations financières pour les ouvertures exceptionnelles, imposées par le concédant
- Le candidat ajoute une clause de rencontre « si l'évolution des conditions réglementaires, climatiques, ou météorologiques venaient à restreindre ou altérer de manière durable l'attractivité sportive et/ou touristique du site ». **Proposition à préciser par le candidat, elle ne doit pas remettre en cause le principe suivant lequel le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls**.

- **Modalités de financement (article 26)** :

  - Le candidat précise les conditions et modalités du recours à une convention tripartite dans le cadre d'un financement en crédit-bail. Proposition à reprendre par le candidat, le recours à une convention tripartite étant plus risqué pour la Commune qu'un crédit-bail classique**.**
  - Le candidat précise que les conditions de financement des travaux du 3e tronçon ne seront pas fermes à la date de conclusion du contrat, pour bénéficier du swap de taux. **Précision à apporter par le candidat.**
  - **Le candidat précise que l'accord sur le montant de la subvention et la date de versement doit intervenir 18 mois avant la date de réalisation de la nouvelle installation.** Délai d'obtention des subventions jusqu'au 31 janvier 2020. Le candidat précise les conséquences de la non obtention des subventions et envisage 3 cas :
    - Résiliation du contrat et indemnisation du concessionnaire dans le cadre financier d'une résiliation pour motif d'intérêt général. **L'indemnisation du manque à gagner est à discuter.**
    - Poursuite du contrat avec report du projet de 3e tronçon. Le Concédant verse une indemnité pour les coûts exposés par le concessionnaire**. Les coûts prises en compte sont à préciser.**
    - Poursuite du contrat avec abandon du projet de 3e tronçon. Le Concédant verse une indemnité pour les coûts exposés par le concessionnaire**. Les coûts prises en compte sont à préciser.**
  - Le candidat précise que la décision intervient au plus tard 6 mois après le 31/01/2020.

- **Recettes du service -tarifs (article 27)** :

  - Le candidat propose qu'outre la formule d'indexation, le

AR PREFECTURE
005-210500638-20170420-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

concédant autorise des augmentations de tarifs pour financer des travaux d'investissements, + 5.5% par tranche de 2 M€ HT de travaux. **Calculer l'impact sur les tarifs (cf. analyse financière).**

- Le candidat complète la formule d'indexation (part fixe – 10 %, part variable – 90%). **(cf. analyse financière).**
- **Le candidat ajoute en outre des cas de révision de tarifs. A insérer dans les clauses de révision de contrat.**

- **Charges d'exploitation du service (article 29)** : le candidat précise que la participation à la promotion de la station est limitée à un montant annuel de 10.000 € HT. **Montant qui apparait faible.**

- Redevances versées par le Concessionnaire (article 30) :

  - Le candidat propose d'augmenter le droit d'entrée de 25.000 € qui correspondraient à des actions dans le capital de la SATA permettant à la Commune d'entrer au capital de la SATA et de bénéficier, au sein de l'Assemblée spéciale, d'un siège au Conseil d'administration. **Proposition à revoir, notamment quant à l'intérêt d'entrer au capital de la SATA, au regard notamment des règles relatives aux conventions réglementées propres à la SATA.**
  - Le candidat propose de fixer le taux d'intérêt de retard au taux légal augmenté de 200 points de bases. **Proposition non acceptable en l'état, à revoir sur la base de la rédaction initiale du projet de contrat.**

  - Le candidat précise que la redevance versée à la Commune intègre l'exploitation de la marque La Grave la Meije. Précision rédactionnelle à reprendre au stade des discussions avec le candidat si celui-ci est invité à négocier

  - Le candidat propose de verser la redevance en 2 échéances. Proposition non pertinente, à revoir.

- GER (article 31) :
  - Le candidat précise que « le cahier des charges ne prévoyant pas le renouvellement d'installations, le compte GER n'intègrera que des provisions pour les grandes inspections sur les appareils existants. Proposition à préciser par le candidat.
  - Le candidat apporte une précision rédactionnelle sur le sort des excédents du compte GER en cas de résiliation anticipée.
  - Le candidat introduit un traitement particulier pour le téléski exploité au 3e tronçon. Il précise qu'il a inscrit une somme de 115 000 € HT pour le suivi et l'inspection du téléski jusqu'en 2021. Au-delà de ce montant, la prise en charge revient au Concédant. Demander au candidat si la provision constituée est

AR PREFECTURE
005-210500638-20170428-2017_2027-DE
Reçu le 02/05/2017

suffisante.

- Impôts et taxes (article 32) :
  - Le candidat propose de fixer le taux d'intérêt de retard au taux légal augmenté de 200 points de bases. Proposition non acceptable en l'état. Demander au candidat de revenir à la proposition intaille.

- Rapport annuel (article 35) :
  - Le candidat propose de fixer un délai de 3 mois pour la remise du rapport annuel, plutôt qu'une date. Le délai proposé est trop long. **Proposition à revoir.**
  - Partie technique : le candidat propose de ne fournir qu'un organigramme plutôt qu'une liste du personnel. Proposition non acceptable pour la mise en œuvre des dispositions de l'article L1224-1 du code du travail, à reprendre par le candidat.
  - Partie financière : proposition de réécriture de la partie financière. Proposition à revoir sur la base de la version initiale du projet de contrat.

- Garantie financière (article 37) :
  - Le candidat propose la suppression pure et simple de la garantie en arguant de son coût exorbitant. **Le candidat ne propose aucune autre alternative. Proposition à revoir.**

- Sanctions pécuniaires et pénalités (article 38) : Le candidat a revu à la baisse le montant des pénalités définies dans le cahier des charges, et a exclu du mécanisme les travaux relatifs aux remises à niveaux des tronçons 1 et 2. **Proposition partiellement inacceptable. Le montant des pénalités doit être dissuasif pour des manquements affectant l'exécution du service**.

- Résiliation du contrat pour motif d'intérêt général (article 42) et reprise des biens à l'expiration du contrat (article 44) :
  - Le candidat propose que les biens de reprise soient indemnisés à dire d'expert. **Vérifier la liste des biens de reprise, proposition acceptable**.
  - Le candidat propose de ne pas décompter dans l'indemnisation, le solde du compte de GER (le candidat ne tiendra pas de compte GER). Proposition à reprendre par le candidat.
  - Le candidat précise que le retard dans le versement de l'indemnité donne lieu au paiement d'intérêt de retard au taux légal augmenté de 200 points de base. **Proposition acceptable**.

- Révision du contrat (article 46) :
  - Le candidat refuse de mettre en œuvre les modifications de contrat qui auraient été décidées par le Concédant, faute d'accord avec le Concessionnaire. **Proposition à revoir au regard des principes applicables à la modification des**

AR PREFECTURE
005-210500639-20170428-2017_3027-DE
Reçu le 02/05/2017

contrats administratifs.

- **Acceptation par les candidats du projet de contrat et de ses annexes dans le sens des intérêts de la Commune**

Quelques propositions formulées par le candidat peuvent aller dans le sens des intérêts de la Commune :
- Exploitation des parkings attenant au TGM,
- Plusieurs précisions rédactionnelles apportées sur les clauses du contrat.

L'entrée au capital de la SATA est une proposition qui doit faire l'objet d'une analyse particulière :
- Quant à son principe, au regard des règles de mise en concurrence. Cette proposition ne semble pas porter atteinte au principe de transparence et d'égalité de traitement des candidats ;
- Quant à ses modalités : l'intégration dans la valeur à reprendre doit faire l'objet d'une justification particulière à apporter par le candidat.
- Quant à son intérêt : l'entrée au capital de la SATA n'a d'intérêt que dans la mesure où elle permet de bénéficier d'un contrôle supplémentaire sur le Concessionnaire. L'intégration dans l'assemblée spéciale des communes ne permet pas à la Commune d'exercer un véritable contrôle sur la SATA. En outre, les règles relatives aux conventions réglementées propres à la SATA pourraient ôter à la Commune tout pouvoir de décision sur le contrôle et le suivi de la DSP de la Grave.

D'autres propositions ne vont pas dans le sens des intérêts de la Commune ;
- Suppression pure et simple de la garantie financière associée à une remise en cause du montant des pénalités contractuelles,
- L'insertion de plusieurs mécanismes de compensation financière au profit du Concessionnaire (ouvertures exceptionnelles, GER sur le téléski du 3e tronçon, ...)

III.3.1.3 Appréciation du critère « engagements du candidat pris en matière de développement durable » :

Le candidat propose uniquement le partage des normes et certifications obtenues par la SATA sur l'Alpe d'Huez, en particulier la certification ISO140001.

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_5027-DE
Reçu le 02/05/2017

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

III.4 CANDIDAT N°2 : LA CDA

III.5 Complétude du dossier

Le candidat a transmis 7 documents :
- Une pièce n°1 intitulée « mémoire juridique_ note juridique et projet de contrat de concession »
- Une pièce n°2 intitulée « mémoire technique »
- Une pièce n°3 intitulée « Modèle financier_ 35 ans »
- Une pièce n°3 intitulée « Modèle financier_ 30 ans »
- Une pièce n°4 intitulée « mémoire développement durable »
- Une pièce n°5 intitulée « attestation de visite »

Le dossier est complet au regard de l'article 7.3 du règlement de la consultation.

III.6 Analyse par critères :

III.6.1.1 Appréciation du critère de la valeur technique :

4. Les moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'exploitation de l'outil de production : remontées mécaniques,

Le candidat CDA rappelle son expertise et son expérience pour exploiter des domaines d'altitude similaires à celui de la Grave (Tignes, les 2 Alpes...) et appuie sa proposition sur les compétences acquises au niveau du groupe.

Sont précisés :
- Les personnels avec mention de leurs qualités ou profils, installés à demeure sur le site de la Grave, avec la préservation des personnels de l'équipe TGM en place et des postes clairement identifiés ;
- Le compte GER avec les principales interventions sont valorisées à hauteur de 3 millions d'€ sur la durée du contrat (30 ans) ;
- Les synergies et appui technique des stations voisines (exploitation, maintenance, commercialisation), exploitées par la CDA, en premier lieu les 2 Alpes (DAL), mais aussi SCV à Serre Chevalier ; ces dispositions ne sont toutefois pas chiffrées.

Ne sont pas clairement identifiés ou détaillés :
- Les modalités pour la poursuite de l'exploitation du Tk sur le glacier (y compris le budget correspondant) ainsi que les dispositions pour

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

l'acheminement des clients à l'arrivée à 3200m pour rejoindre le départ du Tk), en attendant la construction du tronçon 3 (prévu en 2021, voir ci après), avec un éventuel budget de mise à niveau ;

- Les dispositions concernant le génie civil des massifs de ligne des installations existantes ;
- Les produits ou liens commerciaux avec les 2 Alpes.

5. Les mesures prises pour fluidifier les circulations de skieurs et limiter les temps d'attente au départ des remontées.

En marge du programme d'investissements (voir ci après), le candidat CDA conditionne son offre à des aménagements pris en charge, a priori, directement par la commune. Ces équipements, non chiffrés, par le candidat sont :

- L'augmentation de la capacité de stationnements à hauteur de 500 places à proximité de la G1 des Tph Ruillans ;
- La création d'une RM dédiée de type télépulsé entre le parking (près de la Romanche) et le départ du Tph ;
- La prise en charge par la CDA de la station du Chazelet avec une subvention d'équilibre du syndicat vers l'exploitant ;
- Le développement de la capacité d'hébergements.

Le candidat CDA propose un programme d'investissements globalement conforme aux prescriptions du cahier des charges, pour un montant total de 20 millions d'€ sur la durée du contrat.

- Le 3ème tronçon : prévu pour 2021 (construit sur 2 étés) et chiffré à hauteur de 12 millions d'€, pour une installation de type téléphérique, avec une subvention de 7.7 millions, soit 60% du montant de l'investissement ; le tracé prévoit une arrivée sur le Dôme de la Lauze (point sommital) se situe sur le territoire de la commune de St Christophe (pas de mention) avec un pylône intermédiaire ; le débit est limité à 500p/h pour des raisons de sécurité. L'objectif de créer un lien fort avec les 2 Alpes est clairement affiché pour le 3ème tronçon ; les postes principaux postes de dépenses, directes et indirectes (alimentation électrique affichée depuis les 2 Alpes) pour la construction ne sont pas indiqués, ni les limites de prestations.
- Le restaurant 3200m : prévu en 2022 au niveau 3200m pour 1,65 millions d'€, sur un modèle haut de gamme pour une capacité d'accueil importante ; la rénovation du restaurant 2400m n'est pas prévue ;
- Remplacement des cabines : le candidat CDA propose un remplacement complet des véhicules (cabines/suspentes/pinces), sur un seul exercice (2018), pour un montant total de 2 150k€ HT ; l'hypothèse d'une rénovation des cabines n'est pas détaillée ;
- La station intermédiaire sur le Tph Ruillans 1 : cet investissement n'a pas été traité par le candidat ; à la place, le candidat propose un simple aménagement des pistes sans indiquer de montant. Cette charge est transférée à la commune, qui a compétence pour l'entretien et la sécurisation des pistes à ce niveau (à confirmer) ;
- Enfouissement de la ligne HTA : la SATA prévoit 600k€, montant a priori conforme.

AR PREFECTURE
005-210500639-20170502-2017_2027-DE
Reçu le 02/05/2017

III.6.1.2 Appréciation du critère de la valeur juridique :

- **Propositions contractuelles visant à mieux préciser la définition des engagements pris par le candidat**

Le candidat précise en premier lieu qu'il sera amené à constituer une filiale dédiée à l'exécution du contrat de DSP, ayant son siège social à la Grave, filiale à 100 % de la CDA.

Le candidat propose des modifications sur le contrat :

- Objet du contrat (article 1er), le candidat précise qu'aucune mission de gestion du domaine skiable n'est assurée en aval de la gare n°4 (secteur du glacier). La proposition rédactionnelle formulée par le candidat est ambiguë, à repréciser.

- Biens de la concession (article 2.2) : le candidat précise que les biens de retour sont les biens « indispensables à l'exploitation du service ». A préciser au regard notamment du régime des restaurants à 2400 m et 3200 m.

- Durée de la concession (article 4) : le candidat ne fait référence dans le projet de contrat qu'à la durée de 35 ans.

- Cession du contrat (article 7.2) : précision rédactionnelle, le candidat précise que le silence du Concédant vaut acceptation. Proposition à revoir, il ne peut y avoir d'acceptation tacite de cession de contrat.

- Modalités d'exploitation du service (article 8) : le candidat propose d'introduire une franchise de 30 minutes en cas d'interruption de service. Proposition à revoir, car suivant les situations, la franchise proposée peut être trop longue.

- Réparation des engins de remontées mécaniques (article 9) : le candidat propose de faire référence aux dispositions législatives et réglementaires applicables, sans définir de conditions de délais. Proposition acceptable.

- Modalités de paiement (article 17) : précision rédactionnelle apportée par le candidat sur les moyens de paiement. Proposition acceptable.

- Facilités d'accès pour les agents du Concédant (article 18) : le candidat apporte des précisions quant à l'accès des agents du Concédant aux

AR PREFECTURE
005-210500639-20170428-2017_1027-DE
Reçu le 02/05/2017

installations. Précision rédactionnelle acceptable en l'état.

- Travaux d'entretien et de réparation (article 19) : le candidat propose la suppression du délai pour y substituer le terme « dans les meilleurs délais ». Proposition à préciser par le candidat, le terme « meilleurs délais » n'étant pas engageant.

- Exécution d'office des travaux d'entretiens (article 20) : le candidat propose que la Commune informe préalablement le Concessionnaire de la réalisation des travaux d'office. Précision rédactionnelle acceptable en l'état.

- **Rémunération du Concessionnaire (article 25)** :
  - Le candidat précise les recettes annexes attendues : recettes liées aux activités sportives ou de loisir d'extérieur se déroulant sur le périmètre de la DSP, recettes liées à la vente d'objets, de documents ou de matériels en rapport avec l'activité du Concessionnaire ou portant sa marque ...)

- **Modalités de financement (article 26)** :
  - **Le candidat précise que l'accord sur le montant de la subvention et la date de versement doit intervenir 36 mois avant la mise en service prévue de la nouvelle installation.**
  - **Le candidat ne précise pas de date butoir.**
  - **La Commune dispose d'un délai de 6 mois à compter du constat de la non obtention des subventions, pour résilier le contrat ou en poursuivre l'exécution. Les conséquences de la résiliation anticipée ne sont pas précisées par le candidat.**

- **Indexation des tarifs (article 28)** :
  - Le candidat propose une formule d'indexation ne comportant que des parts variables, et assise sur deux indices (indice S – industries mécaniques et électriques ; indice E : indice de prix de production de l'industrie pour le marché français). (Cf. analyse financière). Une part fixe doit être insérée correspondant aux charges fixes supportées par le candidat.
  - Le candidat précise que cette indexation pourrait être revue pour les investissements nouveaux non prévus au contrat initial, lors des 5 premières années d'exploitation, ou lors de l'ouverture du 3e tronçon. (Cf. analyse financière).

- Redevances versées par le Concessionnaire (article 30) :
  - Le candidat propose de fixer le taux d'intérêt de retard au taux

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

légal augmenté de 300 points de bases. **Proposition non acceptable en l'état, à revoir sur la base de la version initiale du projet de contrat.**

- GER (article 31) :
  - Le candidat précise qu'aucune somme ne pourra être réclamée au concessionnaire au terme normal ou anticipée du contrat au motif que ce compte de réserve serait déficitaire. **Proposition inacceptable en l'état, le concessionnaire doit s'assurer en permanence de l'équilibre du compte de réserve.**

- Impôts et taxes (article 32) :
  - Le candidat propose que la taxe « Loi Montagne » soit fixée à 1 % jusqu'à l'ouverture du 3e tronçon, puis à 3% après ouverture. **Evaluer les incidences de cette proposition.**
  - Le candidat propose de fixer le taux d'intérêt de retard au taux légal augmenté de 300 points de bases. **Proposition non acceptable en l'état, à reprendre par le candidat.**

- Garantie financière (article 37) :
  - Le candidat propose de substituer à une garantie financière, une garantie corportate donnée par le groupe CDA, d'un montant de 100.000 € pour les 5 premières années du contrat. Pour les années suivantes, le montant correspond à 2% des recettes d'exploitation. **Proposition à revoir sur le montant garanti qui parait insuffisant.**

- Sanctions pécuniaires et pénalités (article 38) : Le candidat a revu à la baisse (division par deux) le montant des pénalités définies dans le cahier des charges. **Proposition partiellement inacceptable. Le montant des pénalités doit être dissuasif pour des manquements affectant l'exécution du service**.

- Mise en régie provisoire (article 39) :
  - Le candidat précise dans le décompte des jours qu'il s'agit de jours ouvrables. **Proposition partiellement acceptable, les jours calendaires doivent être décomptés en période de service**.
  - Le candidat propose de supprimer la majoration de dépenses supportée par le concessionnaire en cas de mise en régie provisoire. A revoir le cas échéant, proposition acceptable.

- Assurance (article 42) :
  - Le candidat apporte une précision rédactionnelle. **Proposition pertinente**.

- Révision du contrat (article 46) :
  - Le candidat a supprimé ka rédaction portant sur les modifications de contrat qui auraient été décidées par le Concédant, faute

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_5027-DE
Reçu le 02/05/2017

d'accord avec le Concessionnaire. **Proposition à revoir au regard des principes applicables à la modification des contrats administratifs.**

- **Acceptation par les candidats du projet de contrat et de ses annexes dans le sens des intérêts de la Commune**

Globalement, le candidat a apporté relativement peu de modifications sur le projet de contrat de concession.

Plusieurs propositions nécessitent d'être précisées. Il en va notamment de:
- L'impact de la non-obtention des subventions ;
- L'exploitation des restaurants (le candidat indique qu'à ce stade, il n'envisage pas de « modifications substantielles dans les conditions d'exploitation des différents points de restauration existants à 2400 et 3200.
- Le candidat est peu précis sur le point de restauration à 3600, indiquant que les modalités d'exploitation « seront étudiées le moment venu ».

Contrairement à l'autre candidat, ce candidat n'a pas inséré dans le projet de contrat de propositions relatives à :
- La suppression pure et simple de la garantie financière associée à une remise en cause du montant des pénalités contractuelles,
- L'insertion de plusieurs mécanismes de compensation financière au profit du Concessionnaire (ouvertures exceptionnelles, GER sur le téléski du 3e tronçon, ...).

En revanche, le candidat a formulé plusieurs demandes et propositions dans son mémoire technique (non retranscrites dans le projet de contrat), qui sont dimensionnantes à l'échelle de la concession (cf. paragraphe « attentes et compléments vis-à-vis de la commune) :
- **Le niveau de subvention proposé est de 7.7 millions d'euros pour la réalisation du tronçon n°3**
- **Le candidat demande que la Commune fasse son affaire des conséquences opérationnelles et financières des litiges existants entre la Commune et TGM,**
- **Le candidat demande que la Commune prenne en charge le développement de capacités de stationnement dans le village, et évalue le nombre de places à réaliser à environ 300 places.**
- **Le candidat demande que la Commune développe un programme immobilier neuf et la rénovation de plusieurs bâtiments**
- **Le candidat demande que la situation juridique et administrative du restaurant à 2400 m soit clarifiée,**
- **Le candidat demande à assurer l'exploitation hors investissements du domaine skiable du CHAZELET, non inclus dans le périmètre de la concession, et relevant de la compétence du syndicat intercommunal La Grave Villars d'Arène.**

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

Ces demandes posent question, car :

- **La Commune peut difficilement s'engager sur des demandes qui sont extérieures au périmètre du contrat.**
- **Ces demandes ont un impact financier pour la Commune qui peut être très significatif.**

III.6.1.3 Appréciation du critère « engagements du candidat pris en matière de développement durable » :

Le candidat CDA propose la mise en place d'un observatoire environnemental visant à créer une banque de données et un inventaire des enjeux faune-flore sur le territoire des Vallons de la Meije.

AR PREFECTURE
005-210500639-20170428-2017_2027-DE
Reçu le 02/05/2017

III.7 Analyse financière comparative

III.8 Niveau des tarifs proposés

- Tarifs Hiver

Tarifs hiver

CDA				
Journée	Tarifs de base	Tarifs réduits jeunes	Tarifs réduits seniors	Tarifs groupes (+ 15 pers.
Forfait journée	44,50 €	33,40 €	40,00 €	38,60 €
1 Aller-Retour téléphériqus (tronçons 1, 2, et 3)	34,50 €	25,90 €	31,00 €	n/a
Téléphérique (tronçons 1 et 2)	20,90 €	15,70 €	18,90 €	n/a
Téléphérique (Tronçon 1)	18,00 €	13,50 €	16,20 €	n/a

SATA				
Journée	Tarifs de base	Tarifs réduits jeunes	Tarifs réduits seniors	Tarifs groupes (+ 15 pers.
Forfait journée	49,00 €	37,00 €	42,50 €	42,50 €
1 Aller-Retour téléphériqus (tronçons 1, 2, et 3)	38,00 €	37,00 €	37,00 €	37,00 €
Téléphérique (tronçons 1 et 2)	23,00 €	13,00 €	23,00 €	
Téléphérique (Tronçon 1)	26,00 €	26,00 €	26,00 €	26,00 €

Ecarts base SATA				
Journée	Tarifs de base	Tarifs réduits jeunes	Tarifs réduits seniors	Tarifs groupes (+ 15 pers.
Forfait journée	-9%	-10%	-6%	-9%
1 Aller-Retour téléphériqus (tronçons 1, 2, et 3)	-9%	-30%	-16%	NA
Téléphérique (tronçons 1 et 2)	-9%	21%	-18%	NA
Téléphérique (Tronçon 1)	-31%	-48%	-38%	NA

Notons que les tarifs hiver que propose le candidat CDA sont globalement inférieurs à ceux que propose le candidat SATA (variation des écarts de prix unitaires entre -6% et -38%). La SATA propose un prix inférieur à la CDA seulement sur le tarif « jeunes T1-T2 ».

- Tarifs Eté

Tarifs été

CDA				
Journée	Tarifs de base	Tarifs réduits jeunes	Tarifs réduits seniors	Tarifs groupes (+ 15 pers.
Forfait journée	23,00 €	14,95 €	20,70 €	20,70 €
1 Aller-Retour téléphériqus (tronçons 1, 2, et 3)	21,00 €	13,65 €	18,90 €	18,90 €
Téléphérique (tronçons 1 et 2)	18,50 €	12,00 €	16,65 €	16,65 €
Téléphérique (Tronçon 1)	13,00 €	8,45 €	11,70 €	11,70 €

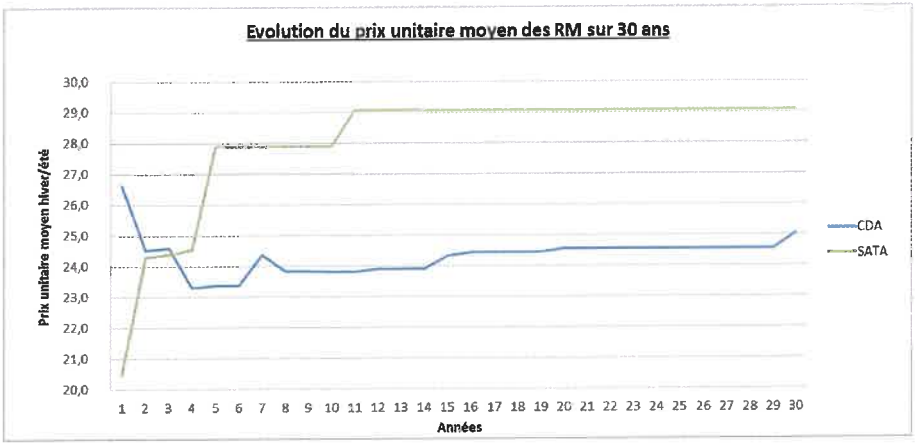
SATA				
Journée	Tarifs de base	Tarifs réduits jeunes	Tarifs réduits seniors	Tarifs groupes (+ 15 pers.
Forfait journée	25,00 €			
1 Aller-Retour téléphériqus (tronçons 1, 2, et 3)				
Téléphérique (tronçons 1 et 2)	23,00 €	13,00 €	20,00 €	20,00 €
Téléphérique (Tronçon 1)	16,00 €	14,00 €	14,00 €	14,00 €

Ecarts base SATA				
Journée	Tarifs de base	Tarifs réduits jeunes	Tarifs réduits seniors	Tarifs groupes (+ 15 pers.
Forfait journée	-8%	NA	NA	NA
1 Aller-Retour téléphériqus (tronçons 1, 2, et 3)	NA	NA	NA	NA
Téléphérique (tronçons 1 et 2)	-20%	-8%	-17%	-17%
Téléphérique (Tronçon 1)	-19%	-40%	-16%	-16%

Les tarifs été que propose la CDA sont globalement inférieurs à ceux que propose la SATA (variation des écarts de prix unitaires entre -8% et -40%).

AR PREFECTURE
005-210500639-20170502-DE
Reçu le 02/05/2017

- Evolution des tarifs moyens que la durée du contrat



A partir de la troisième année et ce jusqu'à la fin du contrat, le tarif moyen unitaire que propose la CDA est inférieur à celui que propose la SATA (écart moyen constaté évalué à 15,48% sur 30 ans).

- Remarques sur la (non) complétude des cadres tarifaires des candidats

- La CDA
  - TARIFS HIVER : pour les tarifs groupe (+15pers.), seul le forfait journée a été indiqué.
  - TARIFS ETE : tous les prix ont été indiqués.

- La SATA
  - TARIFS HIVER : le tarif groupe pour le téléphérique (tronçon 1 et 2) n'a pas été indiqué.
  - TARIFS ETE : pour les tarifs Forfait journée, seul le tarif de base forfait journée a été indiqué et pour les tarifs A/R T1, 2 et 3, aucun prix n'a été indiqué.

- Indexation

Les candidats ont tous deux proposé des indices d'augmentation ainsi qu'une formule d'indexation pour l'augmentation des tarifs.

Après avoir simulé l'évolution des indices proposés par les candidats sur les 5 dernières années (2011-2016) et appliqué les formules d'indexation proposées, nous obtenons les taux d'évolution tarifaires suivants :

- 2,12% pour la CDA
- X% pour la SATA

Le taux d'évolution de la SATA n'a pu être calculé du fait du déficit d'informations concernant l'évolution des salaires recommandée par Domaine Skiable de France.

Quelques remarques concernant les propositions tarifaires sont à émettre :

- La CDA

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

- **Remarque concernant l'absence de part fixe :** La vision de la Commune d'une part fixe correspond à la proposition par le candidat d'une formule ou une quote-part du tarif ne serait pas indexée. Cette part correspond à l'ensemble des charges supportées par le délégataire ne subissant pas l'inflation (amortissements des investissements, charges financières ...).
- **Remarque concernant l'augmentation fixe de 1%/an :** la mise en place d'une part fixe de 1% semble injustifiée dans la mesure où le candidat ne présente pas d'arguments dans son mémoire pour justifier cette augmentation.
- **Remarque concernant la part variable relative aux charges d'exploitation :** le candidat propose une pondération de la part des frais de personnel (60%) qui semble élevée relativement au poids de cette charge indiqué par le candidat lui-même (30% dans le mémoire financier).

- La SATA
  - **Remarque concernant l'absence de part fixe :** la part fixée de 10% se situe dans la fourchette plutôt basse de la fourchette de 10 à 15% communément admise.
  - **Remarque concernant la part variable relative aux charges d'exploitation :**
    - Au sujet de l'indice suivant l'évolution des salaires (I2) : le candidat propose une pondération de la part des frais de personnel (45%) qui semble un peu élevée relativement au poids de cette charge dans le compte d'exploitation prévisionnel : les charges de personnels représentent 36% des charges générales d'exploitation.
    - Les deux autres indices (I1 et I3, soit les indices des prix de production) nécessitent une justification de la part du candidat : le choix de ces deux indices doit être motivé au regard du compte d'exploitation prévisionnel.

Notons que les candidats proposent des **augmentations exceptionnelles de tarifs au-delà du plafond d'indexation**.
En effet, **la SATA** propose une augmentation tarifaire de 5,5% par tranche de 2M€ HT de travaux réalisés.

La CDA, quant à elle, propose une augmentation sur les tarifs été :
- Lors des 5 premières années : (+0,6%, +2%, +1%, +1%, et +1%)
- Lors de l'ouverture du 3ème tronçon : +6%
- En année 15 et 30 : +1% et +2%

Sur les tarifs hiver :
- Lors de l'ouverture du 3ème tronçon (+2%)
- En année 15 et 30 (+2%)

Ces propositions d'augmentation sont justifiées par le montant de l'investissement en début de contrat, le vieillissement des installations existantes et l'objectif de garantir l'équilibre économique sur toute la durée du contrat.

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

III.9 Niveau de la subvention d'investissement intégrée dans le plan d'affaires

- Montant de la subvention d'investissement

Au titre de la construction du troisième tronçon, les candidats percevront une subvention publique régionale.

	CDA	SATA	Ecart SATA/CDA
Subventions sur 30 ans HT	7 734 k€	6 000 k€	-22,42%
Subventions sur 35 ans HT	7 734 k€	5 500 k€	-28,89%

CDA intègre dans son plan d'affaires la perception de 7,7 M€ HT (soit une subvention publique à hauteur de 60% du montant total du 3ème tronçon et des équipements associés). La date de versement prévisionnelle indiquée par le candidat est fixée à l'année suivant la mise en service du tronçon.
SATA envisage un montant de subvention de 6 M€ HT sur 30 ans et 5,5 M€ sur 35 ans, à percevoir en 2020/2021.

- Conditions particulières liées à la mobilisation des subventions

En cas de non obtention des subventions ou d'obtention de subventions inférieures au montant prévisionnel au plus tard le date à remplir, les Parties se rapprochent afin d'étudier les mesures et éventuelles adaptations du présent contrat au plus tard :

  - Pour la CDA : 3 ans avant la mise en service prévue du 3ème tronçon soit décembre 2020, d'après le calendrier prévisionnel des investissements.
  - Pour la SATA : le 31 janvier 2020

III.10 Plan d'investissement et modalités de financement

- Investissements

	CDA	SATA	Ecart SATA/CDA
Total programme de base HT, dont :	**19 901 k€**	**20 007 k€**	0,53%
Création du TPH3	*12 010 k€*	*10 000 k€*	-16,74%
*Restaurants d'altitude**	*1 650 k€*	*2 000 k€*	21,21%
Enfouissement ligne 2400 et 3200	*608 k€*	*180 k€*	-70,39%
*Cabines et pinces***	*1 950 k€*	*1 380 k€*	-29,23%

- La CDA propose d'allouer 1650k€ à la reconstruction du restaurant existant à 3200m alors que la SATA propose la construction d'un nouveau restaurant situé à 3600m d'altitude sans affecter de montant d'investissement à la rénovation des restaurants déjà existants. En effet, le candidat SATA considère que ces derniers sont propriété de l'actuel gestionnaire. Ce point devra faire l'objet d'éclaircissements.
- La CDA propose le remplacement complet des pinces et des cabines alors que la SATA propose la rénovation de ces derniers.
- D'après l'analyse technique de son offre, CDA n'a pas retenu ni chiffré cet équipement et propose à la place des aménagements de pistes pris en charge par la commune. SATA prévoit cet équipement pour un coût de 1 million d'€.

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

Notons que le montant de 19 901 k€ HT proposé sur **la CDA** comprend le total des investissements sur la première période du contrat uniquement (2017-2023). La CDA prévoit de réaliser d'autres investissements lors de la vie de la DSP évalués à 6,7M€ (dont inflation à 1,6%).
Elle a également identifié d'autres CAPEX : droits d'entrée et CAPEX liés au plan GER. Au total donc, la CDA propose d'engager **5,5M€ supplémentaires sur la durée de la DSP.**

Outre les investissements prévus par la CDA, cette dernière propose que la commune garantisse notamment les éléments suivants :

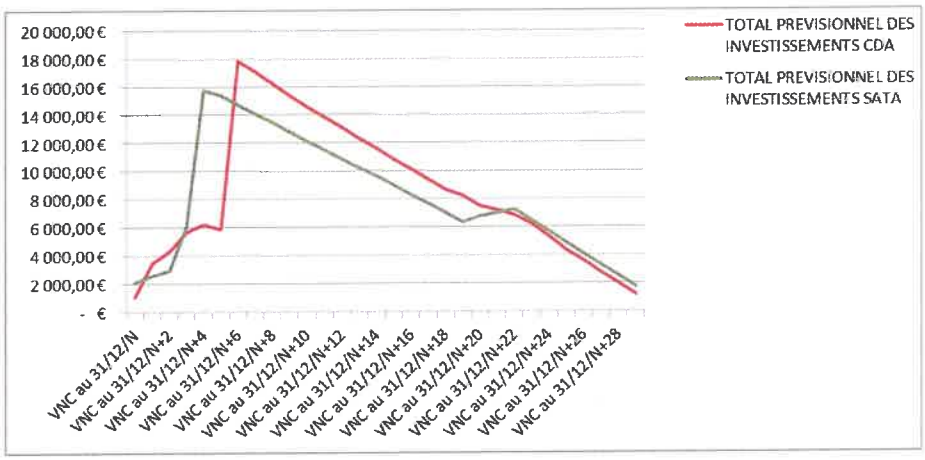
- La **prise en charge du développement des capacités de stationnement dans le village** (parking) – pour s'adapter à un trafic plus important – couplée d'un **appareil type « télépulsé »** pour transporter les clients stationnés
- Quelques **programmes immobiliers neufs** parmi lesquels en particulier la rénovation de plusieurs bâtiments inoccupés du village sous la forme d'un hébergement qualitatif avec gestion centrale.

Ces éléments risquent d'avoir un impact budgétaire fort au niveau communal.

La SATA a quant à elle intégré dans son plan d'investissement les 3M€ d'investissement qu'elle propose d'allouer à la maintenance des équipements à l'horizon de 20 ans de contrat (1M€ en 2038, 1M€ en 2039 et 1M€ en 2040).

- Amortissement – valeur nette comptable (VNC)

La VNC correspond à la valeur non amortie des biens en fin de contrat et constitue donc un poste intermédiaire du délégant au délégataire en contrepartie de la remise des biens en fin contrat, d'où son importance majeure.



	CDA	SATA	Ecart SATA/CDA
Valeur nette comptable en fin de contrat - 30 ans	1 219 k€	1 763 k€	44,54%
Valeur nette comptable en fin de contrat - 35 ans	449 k€	1 022 k€	127,58%

- Modalités de financement

  - CDA

AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

Poste	Montant	%
Fonds propres	4 634 €	16%
Subventions	7 734 €	26%
Dette LT	16 847 €	58%
Total	29 215 €	100%

- SATA

Poste	Montant	%
Fonds propres	663 €	3%
Subventions	6 000 €	29%
Dette LT	14 150 €	68%
Total	20 813 €	100%

- **CDA**

Dans son plan d'affaires, la CDA propose d'engager davantage de fonds propres que la SATA (13% de plus). Par ailleurs, CDA insiste sur la grande surface financière du groupe CDA tant :

- En termes de fonds propres (capitaux propres importants au sein de CDA)
- Qu'en terme de capacité à sécuriser des financements à des conditions optimales (rating implicite AA-/A).

Par ailleurs, le candidat propose une grande flexibilité sur les modalités de mobilisation de la subvention, envisageant même un étalement de cette dernière sur la durée du contrat.

- **SATA**

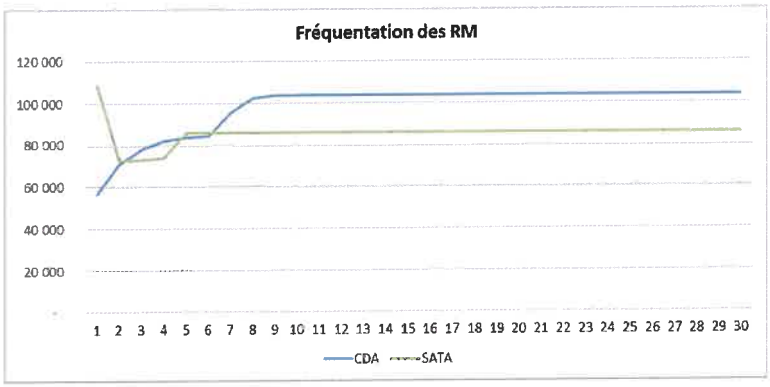
La SATA propose la mise en place d'un financement reposant sur un montage en crédit-bail, impliquant la signature par la commune d'une convention tripartite avec le crédit bailleur, avec une exposition aux risques plus importante au niveau de la commune.
Enfin, SATA propose la création d'une société dédiée, dont les détails ne sont pas fournis.

III.11 La robustesse du plan d'affaires et du montage financier

- Estimation des fréquentations

Afin de chiffrer les recettes d'exploitation prévisionnelles, les candidats ont procédé à des estimations de fréquentation.

AR PREFECTURE
005-210500639-20170502-DE
Reçu le 02/05/2017



Notons que **la SATA**, sur l'ensemble du contrat, propose une fréquentation durant l'été d'été égale à plus de 54% de la fréquentation annuelle (saisons été et hiver confondues). Cet élément est étonnant dès lors que, s'agissant de l'exploitation de remontées mécaniques, l'activité est usuellement plus importante en hiver.

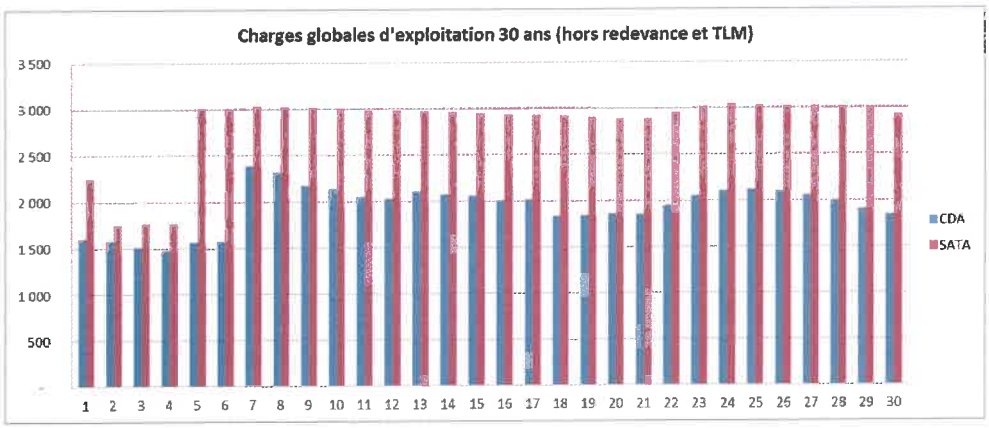
AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_D027-DE
Reçu le 02/05/2017

- Comptes d'exploitation prévisionnels – soldes intermédiaires de gestion (SIG)

	CDA (30 ans)	SATA (30 ans)	Ecarts SATA/CDA
Chiffres d'affaires total sur la durée du contrat (k€ constants HT)	**77 471 k€**	**89 703 k€**	**15,79%**
Chiffres d'affaires moyen par année sur durée total du contrat (k€ constants HT)	2 582 k€	2 990 k€	15,79%
Chiffres d'affaires total des RM (k€ constants HT)	71 320 k€	71 964 k€	0,90%
CA moyen RM (k€ constants HT)	2 377 k€	2 399 k€	0,90%
Charges d'exploitation totales sur la durée	**58 151 k€**	**87 733 k€**	**50,87%**
Charges d'exploitation moyennes sur la durée	1 938 k€	2 924 k€	50,87%
Résultat d'exploitation total	**19 321 k€**	**7 970 k€**	**-58,75%**
Resultat d'exploitation moyen	644 k€	266 k€	-58,75%
RCAI total	17 150 k€	5 122 k€	-70,13%
RCAI moyen	572 k€	171 k€	-70,13%
Résultat net total	**11 183 k€**	**3 863 k€**	**-65,46%**
Résultat net moyen	373 k€	129 k€	-65,46%
Profitabilité moyenne	**14,435%**	**4,306%**	**-10,13%**

D'après les propositions des deux candidats, il est à noter qu'avec un chiffre d'affaire généré supérieur pour la SATA, le résultat dégagé est inférieur par rapport au plan d'affaire présenté par la CDA, suggérant une meilleure optimisation des charges de la part de ce dernier.

- Focus sur les charges d'exploitation



Ce graphique illustre l'écart entre les montants de charges proposés (les charges calculées par la CDA étant inférieures à la SATA).

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_1027-DE
Reçu le 02/05/2017

	CDA	SATA	Ecart (SATA/CDA)
Achats de fluides (énergie)	76,25	143,27	88%
Achats de marchandises et de matières premières	-	122,89	-
Charges d'entretien	130,67	614,20	370%
dont provision pour opérations GER	*2,17*	*108,33*	4889%
dont entretien courant	*128,42*	*505,87*	294%
Autres charges générales	209,46	-	-100%
Frais de marketing et publicité	95,64	61,37	-36%
Charges de personnel (salaires + cotisations sociales)	715,13	1 037,37	45%
Charges de gestion	55,05	111,47	102%
Impôts, taxes et versements assimilés (hors TLM)	58,46	21,58	-63%
Dotations amort et prov	527,73	623,15	18%
			-
Redevances	70,00	189,13	170%
Redevance Communale	*70,00*	*70,00*	0%
TLM	-	*119,13*	-

Au vu de ce point d'attention accordé aux charges d'exploitation, nous constatons que la CDA présente des charges d'exploitation inférieures à celles envisagées par la SATA dans son plan d'affaires (exemple : le poste « charges d'entretien).

- <u>Redevances et TLM (Taxe loi Montagne)</u>

Conformément au projet de contrat, les deux candidats proposent de verser une redevance fixe de 70 000 € HT à la Commune.
Les candidats proposent de réviser le montant de la redevance chaque année dans les mêmes conditions que les tarifs, à savoir selon les formules d'indexation proposées respectivement par les deux candidats.
La SATA précise que cette révision ne tiendra pas compte des augmentations exceptionnelles liées aux investissements.

Les candidats ne proposent pas de redevance variable.

Concertant la TLM,

- **La CDA** évalue la TLM à hauteur de 1% du chiffre d'affaire HT des remontées mécaniques, puis à hauteur de 3% après l'ouverture du tronçon 3.
- **La SATA** fixe la TLM à 3% du montant des recettes brutes annuelles de l'ensemble des remontées mécaniques exploitées sur le territoire de la Communes d'Huez.
  Cependant, le taux de la TLM fixé à 3% du chiffre d'affaires des remontées mécaniques tel que proposé par la SATA est incertain car deux taux différents apparaissent dans l'offre du candidat : 3% (page 16 du mémoire financier) et 5% (page 10 du mémoire financier).

- <u>Analyse des recettes</u>

Le projet de contrat prévoit que le concessionnaire sera autorisé à percevoir les recettes liées aux restaurants (produits en provenance d'activités annexes).

Aux produits issus des restaurants d'altitude, les candidats proposent de percevoir d'autres recettes d'activités annexes :

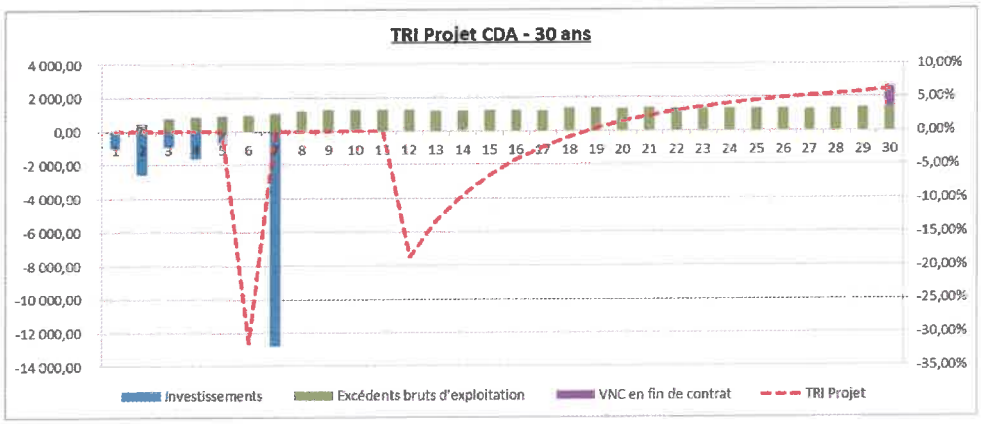
- La CDA

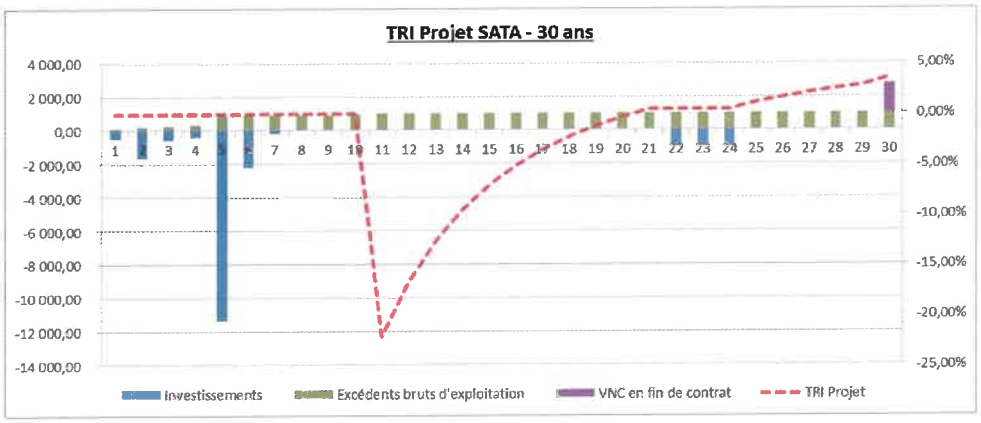
AR PREFECTURE
005-210500635-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

- Les recettes liées aux activités sportives ou de loisir d'extérieur se déroulant sur le périmètre accessible par les installations gérées par le Concessionnaire ;
- Les recettes liées à la vente d'objets, de documents ou de matériels en rapport avec l'activité du Concessionnaire ou portant sa marque

- La SATA
  - Les recettes de l'animation de la piste de ski desservie par le 3ème tronçon des RM ;
  - **L'exploitation des parkings attenants au TGM ;**
  - L'accès à des services mis à disposition des usagers (ex : casiers à ski) ;
  - La vente de produits commerciaux complémentaires (ex : parkings, assurances etc.) ;
  - Et toutes recettes actuelles ou futures pouvant entrer dans l'objet de la DSP, avec l'accord préalable du Concédant.

- Taux de rentabilité internes du projet (TRI Projet)





Les TRI Projet calculés à partir des investissements et des excédents bruts d'exploitation (constitués en flux financiers) se situent dans la moyenne basse des TRI observés sur ce type de projet :

- **DSP de 30 ans**
  - **CDA** : TRI projet égal à **6,1%**
  - **SATA** : TRI Projet égal à **3,5%**

AR PREFECTURE
005-210500639-20170426-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

- **DSP de 35 ans**
  - **CDA :** TRI Projet égal à **6,7%**
  - **SATA** : TRI Projet égal à **5,0%**

- Montant des garanties bancaires

Le projet de contrat prévoit le versement d'une garantie bancaire autonome dont le montant pour les 5 premières années est à fixer par le candidat (article 37):

- **La CDA** propose une garantie de 100 000€ pour les 5 premières années de contrat
- **La SATA** propose la suppression de l'article 37 du projet de contrat du fait du coût de la garantie que le candidat trouve exorbitant. Néanmoins, dans son mémoire juridique (4) Garanties, page 7/9), la SATA mentionne qu'elle a obtenu, de la part de la Caisse d'Epargne, une garantie bancaire autonome à première demande dont le montant s'élève à 200 000€ pour les cinq premières années. **Ce point mérite donc d'être éclairé par le candidat.**

III.12 Synthèse de l'analyse financière de l'offre

Sous-critères	Offre SATA	Offre CDA
Niveau des tarifs proposés	Assez satisfaisant	Assez satisfaisant
Niveau de la subvention d'investissement intégrée dans le plan d'affaires	Assez satisfaisant	Assez satisfaisant
Plan d'investissement et de financement	Peu satisfaisant	Satisfaisant
Robustesse du plan d'affaires	Peu satisfaisant	Satisfaisant
Synthèse	Peu satisfaisant	Satisfaisant

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_0027-DE
Reçu le 02/05/2017

IV. SYNTHESE

La Commission de délégation de service public de la Commune de la Grave, composée conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des Collectivités territoriales, après analyse des offres reçues de la part des deux candidats dont les candidatures ont été agréées, formule l'avis suivant sur les offres reçues :

Les offres reçues des deux candidats sont de bonne qualité.

Plusieurs propositions techniques, juridiques et financières formulées par les deux candidats devront être, soit précisées, soit améliorées dans un sens conforme aux intérêts de la Commune.

La question de l'obtention des subventions pour le financement des investissements du 3e tronçon devra être précisée dans le projet de contrat, en décrivant les différentes situations liées à l'obtention de la subvention qui pourraient avoir un impact sur l'exécution du contrat, et en recherchant à optimiser au maximum le montant de la subvention.

Sur la base de cette analyse, la Commission de délégation de service public propose au Maire d'engager les discussions au sens de l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales, avec les soumissionnaires suivants :

1. La SATA.

2. La Compagnie des Alpes.

MAIRIE DE LA GRAVE
05320

A la Grave
Le 30 novembre 2016

AR PREFECTURE
005-210500633-20170428-2017_D027-DE
Reçu le 02/05/2017

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES
A la date de la commission SAPIN du
30 NOVEMBRE 2016

feuille de présence

Jean-Pierre SEVREZ	Maire de LA GRAVE	
René DEGIOANNI	Directeur D.D.C.S.P.P.	
Jacques FABRE	Inspecteur CCRF/DDCSPPJS	
JACOB Roland	Mairie de LA GRAVE	
Régis JOUFFREZ	1er adjoint Mairie de la GRAVE	
Sylvie MATHON	Conseillère Municipale LA GRAVE	