

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

GROUPEMENT LOCAL DE COOPERATION
TRANSFRONTALIERE
POUR L'EXPLOITATION DU TELEPHERIQUE DU SALEVE

SIEGE : Mairie d'ETREMBIERES – Place Marc Lecourtier
74100 ETREMBIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE

OBJET :

CONCESSION DE
SERVICE POUR LA
GESTION ET
L'EXPLOITATION
DES ESPACES DE
RESTAURATION ET
DE SEMINAIRE DU
TELEPHERIQUE DU
SALEVE
ATTRIBUTION

N°A-2024-10

Séance du : 19 avril 2024

Convocation du : 11 avril 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 14

Présidente de séance : Madame Anny Martin

Secrétaire de séance : Monsieur Christian Aebischer

Membres présents : Nathalie Hardyn, Anny Martin, Christine Ricci,
Messieurs Christian Aebischer, Patrick Antoine, Gabriel Doublet, Christian
Dupessey, Dominique Frei, Jean-Marie Martin, Jean-Michel Vouillot,

Membres excusés : Roxane Dupommier, Alain Carlier, Marc Châtelain,
Ludovic Wiszniewski,

L'exploitation du téléphérique du Salève est aujourd'hui assurée par un opérateur économique tiers, actuellement STS, au moyen d'un contrat de délégation de service public.

Concernant les espaces de restauration et de séminaire, le GLCT TS souhaite déployer un projet qui s'articule autour de la création de nouvelles salles en rez-de jardin et au dernier étage de la gare d'arrivée afin de rétablir le projet initial de l'architecte genevois Maurice Brillard qui, dans les années 1930, imaginait une salle de bal-restaurant dans cet espace. Ainsi, des travaux sont en cours d'exécution permettant de redonner vie à cet espace sans dénaturer le site exceptionnel dans lequel il s'inscrit, et qui permettront de disposer des capacités d'accueil suivantes :

- Restaurant bistronomique au R+2 : 108 places maximum ;
- Salle de séminaire au R+2 : entre 20 et 40 places en fonction du choix de la configuration de la salle (atelier, conférence) ;
- Café moderne en rez-de-jardin : 30 places ;
- Extérieur :
 - 150 places pour la terrasse du Café moderne en rez-de-jardin
 - 20 places pour le rooftop en R+3 (terrasse du restaurant bistronomique).

La convention d'occupation domaniale étant arrivée à échéance, les travaux de réhabilitation étant achevés et le site ayant rouvert le 12 septembre 2023, le GLCT TS a lancé une consultation en vue de procéder à la passation d'une concession de services afin de faire appel à un acteur spécialisé pour assurer l'exploitation des espaces de restauration et de séminaire.

Le contrat à conclure sera de type concession de services, non constitutifs de service public.

A cette fin, un premier avis de concession avait été publié le 16 novembre 2021. A la date limite de remise des offres, un seul candidat avait remis une offre. Toutefois, cette dernière ne respectait pas

les exigences formelles en matière de dépôt. Ceci a conduit l'Assemblée à déclarer sans suite la procédure par délibération n°A-2022-13 en date du 20 mai 2022.

Une seconde consultation a été lancée par avis de concession publié le 5 juillet 2022. Malgré les négociations engagées avec l'unique soumissionnaire, l'Assemblée, par délibération n°A-2023-19 datée du 17 juillet 2023, a de nouveau été contrainte de déclarer sans suite la consultation dans la mesure où l'offre ajustée ne permettait pas de répondre à l'intégralité du cahier des charges et induisait une mobilisation financière trop importante de la part du GLCT.

Une troisième consultation pour l'attribution de la concession de service a été engagée par avis envoyé à la publication le 12 octobre 2023 au Bulletin officiel des Annonces de Marchés publics (BOAMP), au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), sur le site SIMAP.CH ainsi que sur les supports spécialisés suivants :

- Le Cafetier (Suisse)
- L'Hôtellerie Restauration (France).

La procédure mise en œuvre est une procédure dite « ouverte » avec remise simultanée des candidatures et des offres. La date limite de dépôt des candidatures et des offres était arrêtée au 11 décembre 2023 à 12h00. A cette date, trois candidatures et trois offres ont été déposées.

La commission de concession s'est réunie le 10 janvier 2024 afin de dresser la liste des candidats admis après avoir examiné :

- leurs capacités économiques, financières, techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du contrat de concession,
- leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés,
- leur aptitude à assurer l'activité professionnelle.

Suite à l'analyse des candidatures, il a été décidé d'admettre à soumissionner les candidats S.A.S. APLOMB et S.A.S. PANORAMIQUE DU SALEVE (sociétés en cours de constitution). Ceux-ci ont remis une offre initiale et ont été auditionnés le 15 février 2024. Par la suite, une négociation a été engagée avec les deux candidats qui ont remis une offre finale le 11 mars 2024.

Le rapport d'analyse des offres, établi par l'assistant à maîtrise d'ouvrage ESPELIA, a été présenté aux membres de la commission de concession le 9 avril 2024. **Celle-ci a émis un avis favorable sur l'attribution du contrat de concession à la société S.A.S. PANORAMIQUE DU SALEVE qui présente l'offre la plus qualitative, construite et avantageuse pour l'autorité concédante.**

En synthèse, il ressort du rapport d'analyse des offres les éléments suivants concernant le soumissionnaire pressenti au regard des critères de jugement des offres (hiérarchisés par ordre de priorité décroissant) :

- **Qualité du projet d'établissement et d'aménagement :**

Une proposition intéressante avec une offre plus aboutie que son concurrent notamment sur la majorité des critères. L'offre de la S.A.S. APLOMB se caractérise a contrario par un manque de précisions sur son projet d'établissement et d'aménagement :

- Un manque d'engagement d'ouverture des espaces et d'amplitude d'ouverture au public ;
- Une stratégie de communication trop succincte ;
- Une offre de séminaire et privatisation des espaces peu adaptés ;
- Un projet d'aménagement avec très peu de visuels pour appréhender les ambiances et espaces.

Le Panoramique du Salève présente une offre intéressante pour l'autorité concédante dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- L'amplitude d'ouverture au public et le rétroplanning envisagé d'ouverture sont cohérents et satisfaisants permettant une exploitation des espaces en début de haute saison ;
- La stratégie de communication est bien établie avec des moyens financiers conséquents pour assurer la visibilité ;
- Un projet de restauration et de développement de l'espace séminaire correspondant aux attentes de l'autorité concédante ;
- Un projet d'aménagement satisfaisant axé sur une ambiance chaleureuse.

- **Qualité financière de l'offre :**

L'offre du Panoramique du Salève est plus intéressante que celle de la S.A.S. APLOMB qui fait une offre en-deçà et se caractérise par :

- Des incohérences quant à la construction de ses recettes et des charges ;
- Un conditionnement de la redevance variable qui n'est pas conforme au projet de contrat ;
- Un projet d'investissement avec un recours à l'emprunt bancaire plus important.

L'équilibre économique proposé par Le Panoramique du Salève est pertinent et cohérente par rapport à son projet d'établissement. Globalement, ses charges sont correctement évaluées par rapport à ce projet. Sa grille tarifaire est sur un positionnement plus élevé mais plus cohérente que son concurrent. Son projet d'investissement est solide, financé à 45% par l'emprunt bancaire.

- **Qualité des moyens d'exploitation :**

Le Panoramique du Salève fait une offre très intéressante pour l'autorité concédante, tandis que celle de la S.A.S. APLOMB est moins qualitative sur les points suivants :

- Un manque d'engagement sur le calendrier de recrutement de son équipe ;
- Une présentation de la modularité de son équipe et gestion des pics de fréquentation succincte
- Une proposition d'entretien et maintenance insatisfaisante et qui ne se conforme pas aux obligations contractuelles ;
- Un plan prévisionnel de renouvellement peu satisfaisant.

Les principales caractéristiques des propositions du Panoramique du Salève sont les suivantes :

- Les moyens humains proposés sont cohérents quant à la gestion de l'équipement et sont bien explicités comme la modulation des équipes selon l'activité ;
- Le candidat indique de manière précise les leviers de recrutement et le calendrier de recrutement pour assurer l'ouverture des espaces ;
- Les acquisitions prévues par le candidat sont bien dimensionnées ;
- Son plan d'entretien et maintenance est satisfaisant et présente des engagements qualitatifs sur le maintien un bon état de l'équipement ;
- Son plan prévisionnel de renouvellement présente un montant conséquent et englobe bien les grands postes de renouvellement.

Au vu des appréciations formulées pour chaque critère de jugement des offres, il ressort le classement suivant des candidats :

1. La SAS Le Panoramique du Salève représenté par Guillaume Jacquemoud,
2. La SAS Aplomb représenté par Jean-François Schlemmer.

L'assemblée, entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE d'attribuer le contrat de concession de services pour la gestion et l'exploitation des espaces de restauration et de séminaire du téléphérique du Salève à la société S.A.S. PANORAMIQUE DU SALEVE représenté par Monsieur Guillaume Jacquemoud dans les conditions sus-énoncées et sous réserve de sa constitution officielle en société ;

AUTORISE Madame la Présidente à signer ledit contrat.

La Présidente,

Signé et approuvé par : Anny
MARTIN

Date de signature : 23/04/2024

Qualité : GLCT - Présidence

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Présidente du GLCT TS dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse du GLCT TS, si un recours gracieux a été préalablement déposé.