

## Communauté de Communes Maurienne Galibier



---

### Délégation de service public pour l'exploitation du refuge des Marches

---



#### **Cahier des charges**

Date limite de réception des candidatures et des offres

**28/03/2025**

## PREMIERE PARTIE

### Objectifs de la Communauté de Communes dans le cadre de cette délégation de service public

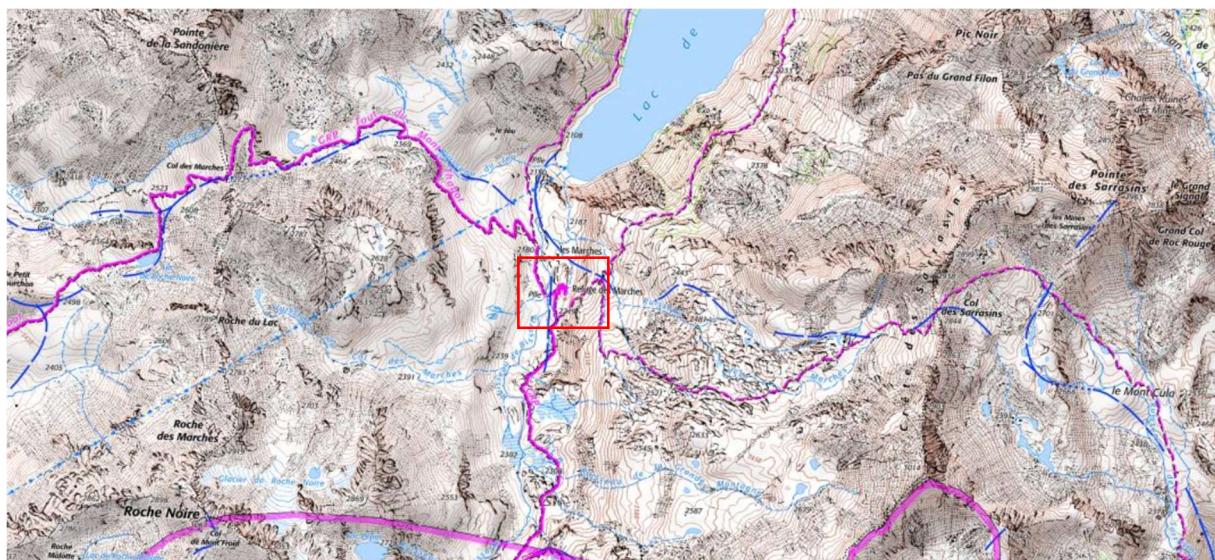
---

La Communauté de communes Maurienne Galibier est propriétaire, sur le territoire de la Commune d'Orelle à 2 230 m d'altitude, d'un bâtiment aménagé à usage de refuge qui comprend :

- un premier niveau qui est composé :
  - d'un sas d'entrée,
  - d'un abri hiver,
  - d'une salle hors sac,
  - de la salle principale,
  - de la cuisine
  - et des sanitaires.
- d'un second niveau qui est composé :
  - du logement du gardien
  - et des dortoirs.

Le refuge des Marches dispose d'une capacité d'accueil de 22 lits pour une superficie totale de 170 m<sup>2</sup>.

Il est situé sur l'itinéraire de randonnée du Tour du Mont Thabor.



Aujourd'hui, le refuge est déjà exploité par un gérant dans le cadre d'une délégation de service public se terminant le 14 juin 2025.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 20 février 2025, a approuvé le principe du renouvellement de la délégation de l'exploitation du refuge des Marches, aux risques et périls du délégataire dans le cadre d'un affermage et a engagé une procédure de publicité et mise en concurrence.

Pour la communauté de communes, l'enjeu de cette délégation est :

- De bénéficier du savoir-faire d'un professionnel intervenant dans le respect des orientations de la communauté de communes,
- De garantir un niveau de qualité des services et prestations élevées notamment dans la continuité des prestations actuelles du refuge,
- D'intéresser l'exploitant au développement de l'activité en lui permettant de tirer profit de sa bonne gestion.

## DEUXIEME PARTIE

### Les modalités d'exploitation

---

La communauté de communes confiera au délégataire, au moyen d'un contrat de convention de délégation de service public à ses risque et périls, l'exploitation du refuge des Marches.

Le délégataire assurera sa mission à partir des moyens mis à disposition par la communauté de communes et ceux qu'il fournira.

**Les éléments encadrés en rouge correspondent aux éléments négociables du cahier des charges. Le reste est non négociable et correspond à la notion de caractéristiques minimales attendues.**

#### Article 1. MISSIONS CONFIEES AU DELEGATAIRE

De manière générale, le Délégataire devra assurer la gestion technique, administrative, financière et commerciale du refuge et notamment :

##### **1. Une mission d'accueil et d'information des visiteurs**

Le délégataire devra notamment :

- Réceptionner la clientèle à son arrivée sur les lieux et réserver le même accueil chaleureux à tous les randonneurs, qu'ils soient demi-pensionnaires ou en gestion libre,
- Accueillir sans distinction ni discrimination les randonneurs qui ne consomment ni ne prennent de repas dans le refuge aussi bien et avec la même courtoisie que ceux qui y prendront repas ou consommation.

- Assurer une mission de sensibilisation des usagers aux règles visant à assurer la protection de la nature,
- Renseigner les visiteurs sur le milieu naturel en tenant à leur disposition de la documentation par exemple sur la faune et la flore locale...,
- Fournir une information sur les itinéraires des randonnées et sur les potentialités de la région,
- Renseigner sur les conditions météorologiques.

## ***2. Une mission d'hébergement***

Le délégué devra accueillir les personnes désireuses de trouver un refuge pour passer la nuit et sera tenu de leur proposer plusieurs formules d'hébergement :

- en nuitée sèche,
- en demi pension,
- en pension complète.

Le délégué devra tenir à disposition des randonneurs le linge de maison (draps, couvertures et linge de toilettes), en parfait état de propreté et en nombre suffisant.

## ***3. Une mission de restauration***

Le délégué devra proposer une restauration de qualité (cuisine du terroir) fait maison et confectionner des paniers repas. Il devra maintenir le refuge constamment approvisionné en denrées et boissons de bonne qualité et conformes aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur, et donner tant pour la nourriture que pour le logement toute satisfaction aux personnes s'y abritant ou s'y approvisionnant.

## ***4. Une mission de promotion et de commercialisation du refuge***

Le délégué fera son affaire de la bonne promotion du refuge.

Cette mission s'effectuera en concertation avec les organismes locaux de promotion tels que l'Office de Tourisme Intercommunal et les Offices de Tourismes des stations du territoire.

Il mettra en place des partenariats avec les différents acteurs locaux susceptibles de l'accompagner dans sa mission.

## 5. Missions complémentaires facultatives

Le Délégataire pourra proposer toute activité accessoire à l'activité déléguée après approbation de la communauté de communes et obtention de toutes les autorisations d'urbanisme et environnementales nécessaires le cas échéant.

*Le candidat détaillera dans son offre les modalités d'organisation qu'il envisage de mettre en place pour chaque mission déléguée.*

*Concernant la mission de promotion et de commercialisation, il explicitera les partenariats qu'il envisage de conclure et les moyens techniques dédiés à la commercialisation le cas échéant.*

*S'il prévoit l'organisation d'activités accessoires, il les présentera au moment de son offre.*

## Article 2. LES BIENS DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Pour la mise en œuvre des missions qui lui sont confiées, la communauté de communes met à disposition du Délégataire un ensemble de biens et équipements constituant le refuge.

### 2.1. DEFINITION DES BIENS

La délégation de service public comprendra :

- Les biens qui seront mis à disposition du Délégataire par la communauté de communes en début et en cours de convention ;
- Les biens qui seront fournis et financés par le Délégataire et qui seront répartis en 3 catégories :
  - les « biens de retour » : biens nécessaires au fonctionnement du service ;
  - les « biens de reprise » : biens utiles mais non indispensables au fonctionnement du service
  - les « biens propres » : biens qui ne sont ni des biens de retour, ni des biens de reprise.

### 2.2. BIENS MIS A DISPOSITION DU DELEGATAIRE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Pour la mise en œuvre de sa mission, il sera mis à disposition du Délégataire les biens suivants (**Annexes 1 et 2**) :

#### BIENS IMMOBILIERS :

Le refuge d'une superficie de 170 m<sup>2</sup> est constitué :

- d'un premier niveau qui est composé de :

- d'un sas d'entrée, d'un abri hiver, d'une salle hors sac, de la salle principale, de la cuisine et des sanitaires
- d'un second niveau qui est composé de :
  - du logement du gardien et des dortoirs.

**BIENS MOBILIERS :**

- Mobilier : des lits, des chaises d'intérieur et d'extérieur, des tables d'intérieur et d'extérieur
- Petit matériel : Assiettes, couverts,
- Electro-ménager : le matériel de cuisine nécessaire (lave-vaisselle, bloc de cuisson, congélateur ...)
- Linge de maison : draps, couvertures, serviettes de toilette
- Moyens informatiques, de communication : ordinateur portable, téléphone.

Le plan du refuge ainsi que la liste détaillée des biens mis à disposition sont annexés au présent cahier des charges (Annexes 1 et 2).

*Nota-Bene : L'ensemble des biens immobiliers et des équipements mis à disposition du délégataire par la communauté de communes relève de son domaine public et reviendront gratuitement à la communauté de communes au terme de la convention.*

**Article 3. INVESTISSEMENTS A REALISER PAR LE DELEGATAIRE**

En lien avec son projet de développement du refuge, le délégataire assurera, en tant que de besoin, l'équipement complémentaire du refuge pour sa bonne exploitation.

*Le candidat présentera dans son offre :*

- *le montant des investissements qu'il envisage de réaliser pour l'équipement complémentaire du refuge,*
- *les caractéristiques techniques des biens qu'il envisage de fournir,*
- *le calendrier de réalisation de ces investissements,*
- *la durée d'amortissement des biens et les modalités de financement le cas échéant.*

#### **Article 4. REPARTITION DE L'ENTRETIEN COURANT ET DU GROS ENTRETIEN**

Le déléataire devra assurer l'entretien courant et les réparations des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de ses missions de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la convention, les biens qui lui sont confiés et ceux fournis par lui en état de fonctionnement et d'exploitation effective.

La communauté de communes aura la charge des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil, notamment les réparations des gros murs et des voûtes ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières. De même, elle assurera l'entretien de la micro-centrale et équipements associés qui servent à l'alimentation électrique du refuge.

Conformément à l'article 605 du Code Civil, si ces réparations sont occasionnées par un défaut d'entretien de la part du déléataire, ces réparations sont à la charge de ce dernier.

Le déléataire prendra à sa charge les travaux d'entretien courant et les réparations locatives tels que listés dans le décret N°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

Le déléataire ne pourra apporter aucune modification aux biens et équipements mis à sa disposition sans l'accord exprès et préalable de la Communauté de communes et sans l'obtention de toutes les autorisations administratives.

La convention de délégation de service public détaillera de manière précise la répartition des charges

#### **Article 5. RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS**

La Communauté de Communes assurera le renouvellement des biens matériels et équipements qu'elle met à disposition.

Le déléataire, lui, assurera le renouvellement des biens qu'il fournit.

#### **Article 6. DUREE DE LA CONVENTION**

Conformément aux dispositions des articles L.3114-7, L.3114-8, R.3114-1, R.3114-2 et D.3114-3 du Code de la commande publique, la durée de la convention sera fonction de la nature et du montant des prestations et investissements réalisés par le Délétaire, elle ne pourra excéder 5 ans.

*Le candidat proposera une durée de convention en lien avec son projet d'exploitation et d'investissement et dans la limite de 5 années.*

**Article 7. PERIODES D'EXPLOITATION ET HORAIRES D'OUVERTURE**

Le refuge devra être ouvert au minimum trois mois à savoir du 15 juin au 15 septembre.

Le reste de l'année, même si le refuge n'est pas gardé, l'abri devra demeurer ouvert aux randonneurs.

*Le candidat présentera les périodes et horaires d'ouvertures qu'il souhaite proposer conformément aux minimums ci-dessus.*

**Article 8. TARIFS**

Les tarifs et la politique commerciale du refuge sont approuvés chaque année par la communauté de communes, sur proposition du Délégataire.

*Le candidat présentera la politique tarifaire qu'il envisage de pratiquer.*

**Article 9. PERSONNEL**

Le Délégataire fera son affaire de l'embauche et de la gestion du personnel nécessaire à l'exploitation du service délégué, en nombre et en qualification suffisants, conformément aux lois, règlements et conventions collectives en vigueur.

Aucun contrat de travail en cours n'est à reprendre.

*Le candidat présentera l'organisation en moyens humains qu'il envisage de mettre en œuvre.*

**Article 10. HYGIENE ET SECURITE**

Le délégataire devra observer un strict respect des normes et réglementations d'hygiène et de sécurité en vigueur, relatives au fonctionnement d'un refuge et d'un établissement de restauration.

Il devra se tenir constamment informé des évolutions réglementaires et/ou innovations en la matière et adapter son activité en conséquence.

**Article 11. REMUNERATION DU DELEGATAIRE**

Le Délégataire se rémunérera sur l'exploitation en percevant un prix sur les usagers du service public délégué.

## **Article 12. RELATIONS FINANCIERES**

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant le refuge, le Déléguéataire s'acquittera auprès de la communauté de communes d'une redevance annuelle comprenant au minimum une part fixe complétée éventuellement d'une part variable fonction du chiffre d'affaires réalisé.

*Le candidat proposera, dans son offre, en lien avec son compte prévisionnel d'exploitation, le montant de la part fixe de la redevance et, le cas échéant, le taux de la part variable.*

## **Article 13. CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

Le Déléguéataire devra supporter directement :

- Les impôts et taxes de toute nature (hors taxes foncières),
- Les frais de personnel,
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition,
- Les frais de fourniture et de fluides, notamment eau, électricité, gaz, téléphone, ...
- Et plus généralement tous les autres frais et charges inhérents à l'activité déléguées et qui incombent généralement à un déléguéataire.

## **Article 14. DEPOT DE GARANTIE**

Le déléguéataire fournira un dépôt de garantie, en dépôt entre les mains du receveur de la Communauté de Communes, dont le montant sera discuté au moment des négociations.

*Le candidat proposera, dans son offre, un montant de dépôt de garantie.*

## **Article 15. ASSURANCES**

Le Déléguéataire fera son affaire des assurances destinées à le garantir contre les risques inhérents tant à l'entretien qu'à l'exploitation (ou le défaut d'exploitation) des équipements nécessaires au fonctionnement des activités et services délégués vis-à-vis des tiers, usagers et salariés.

**Article 16. CONTRATS EN COURS**

Le délégataire devra reprendre et poursuivre l'ensemble des contrats affectés à l'exploitation du refuge en cours au jour de la conclusion de la convention.

La liste des contrats en cours figure en Annexe n°3.

**Article 17. AUTRES DISPOSITIONS**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent cahier des charges, il sera fait référence aux articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, aux dispositions de la partie III du Code de la commande publique relative aux concessions, ainsi qu'à la jurisprudence et aux lois et règlements en vigueur, qui serviront de base pour la rédaction du contrat final de délégation de service public.

**Article 18. ANNEXES**

Annexe 1. Liste des biens mobiliers et équipements mis à disposition du délégataire

Annexe 2. Plan du refuge

Annexe 3. Liste des contrats en cours à reprendre par le délégataire

Annexe 4. Eléments sur la fréquentation du refuge.

Annexe 5. Tarifs 2024

Annexe 6. Eléments comptables de 2020 à 2024.

## **Liste des Annexes :**

**Annexe 1 : Liste des biens mobiliers et équipements mis à disposition du déléataire**

**Annexe 2 : Plan du refuge**

**Annexe 3 : Eléments sur la fréquentation**

**Annexe 4 : Tarifs 2024**

**Annexe 5 : Eléments comptables de 2022 à 2024**

## **Annexe 1 : Liste des biens mobiliers et équipements mis à disposition du déléataire**

(Un inventaire complet sera fait au démarrage de l'activité du déléataire)

### **1. Salle à manger :**

- 8 tables en pin
- 32 chaises en pin
- 1 meuble 2 tiroirs – 2 portes bas
- 1 meuble haut d'angle

### **2. Sas d'entrée :**

- 1 DSA
- 1 porte-manteau

### **3. Réserves :**

- Etagères multiples

- 1 garde-manger

### 4. Vestiaires

- Porte-manteaux muraux(25)

### 5. Dortoir :

- 24 matelas bultex + alèse plastique (80 cm) + drap housse

- 24 oreillers + taies

- 24 couettes synthétiques (1 place) + housses multicolores

- 1 bibliothèque 190 cm

- 1 étagère 80 cm

- 24 porte-manteaux

- 1 échelle dépliable

- lits + bas flancs pour 24 couchages

### 6. Chambre gardien :

- 1 congélateur bahut

- 1 lit simple + matelas bultex

- 1 mezzanine

### 7. Atelier :

- Equipement de base, outillage simple, petit stock de dépannage

- 1 perceuse-visseuse

- 1 scie sauteuse

- 1 tronçonneuse électrique

- 1 petit compresseur

#### 8. Cuisine :

- 1 frigo 2 portes 200x60x600 professionnel

- 1 congélateur 1 porte verticale : 200x60x60 professionnel

- 1 piano cuisson gaz et four gaz professionnel

- 1 machine à jambon

- 1 table de travail au dessous poubelle 60x60 inox

- 1 table de travail avec rangement dessous 120x60 inox

- 1 micro-onde

- 1 machine à laver le linge 5kg

- 1 lave-vaisselle professionnel + 4 paniers à vaisselle

- 1 bouilloire

- 1 robot mixeur mélangeur coupeur

- 1 percolateur

- 1 thermos 3 l

Le refuge est équipé et complet pour un service à 30 personnes :

- Verres :

30 verre à vin

30 verres à eau

30 verres à bières/jus de fruit

- Tasses :

30 tasses à café + sous-tasses

15 mugs

- 30 bols

- Assiettes

30 creuses

30 plates

30 à dessert

-30 ramequins (mix de petits et grands)

- Ustensiles de service : louches, grandes cuillères

- Ustensiles de cuisine : rappe, écumoire, louches, équipement complet

- Couteaux

- plats de service :

Plats, saladier, soupières, bols pour salade, sauces etc.

- Gamelles

1 très grande large

1 très grande haute

1 moyenne haute

1 cocote minute

Lot 3 casseroles inox

Poêles diverses

Brocs à eau : 8 x 1l

Pichet à vin : 6 x ½ l + 6 1 l

Ménage :

1 aspirateur DIZON jaune

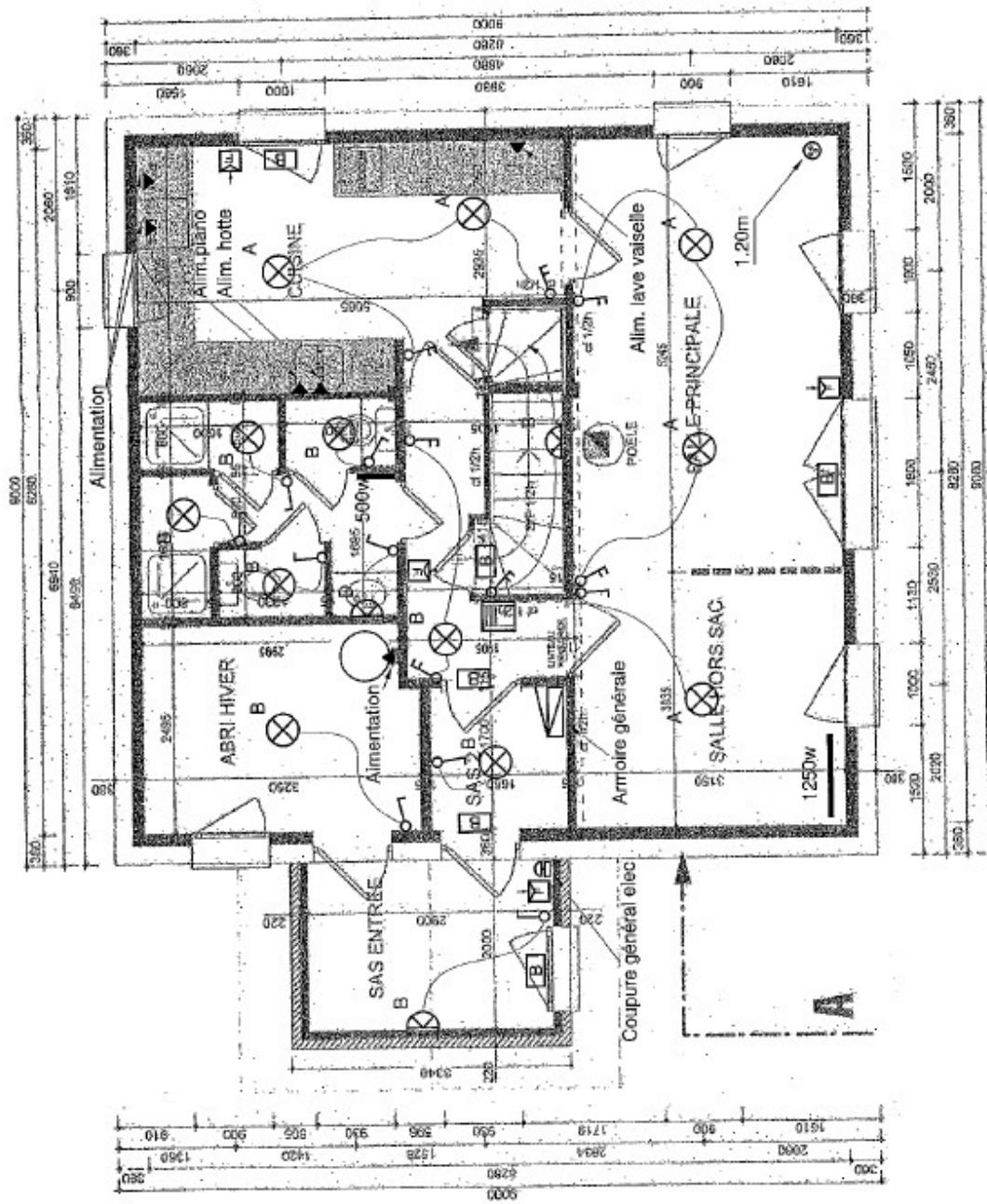
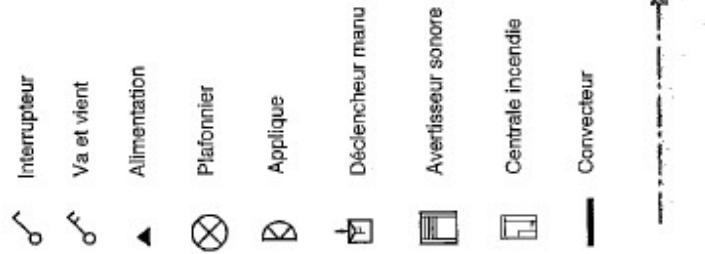
Seau serpillière + balai à frange

3 balais + pelles

**Annexe 2 : Plan du refuge**

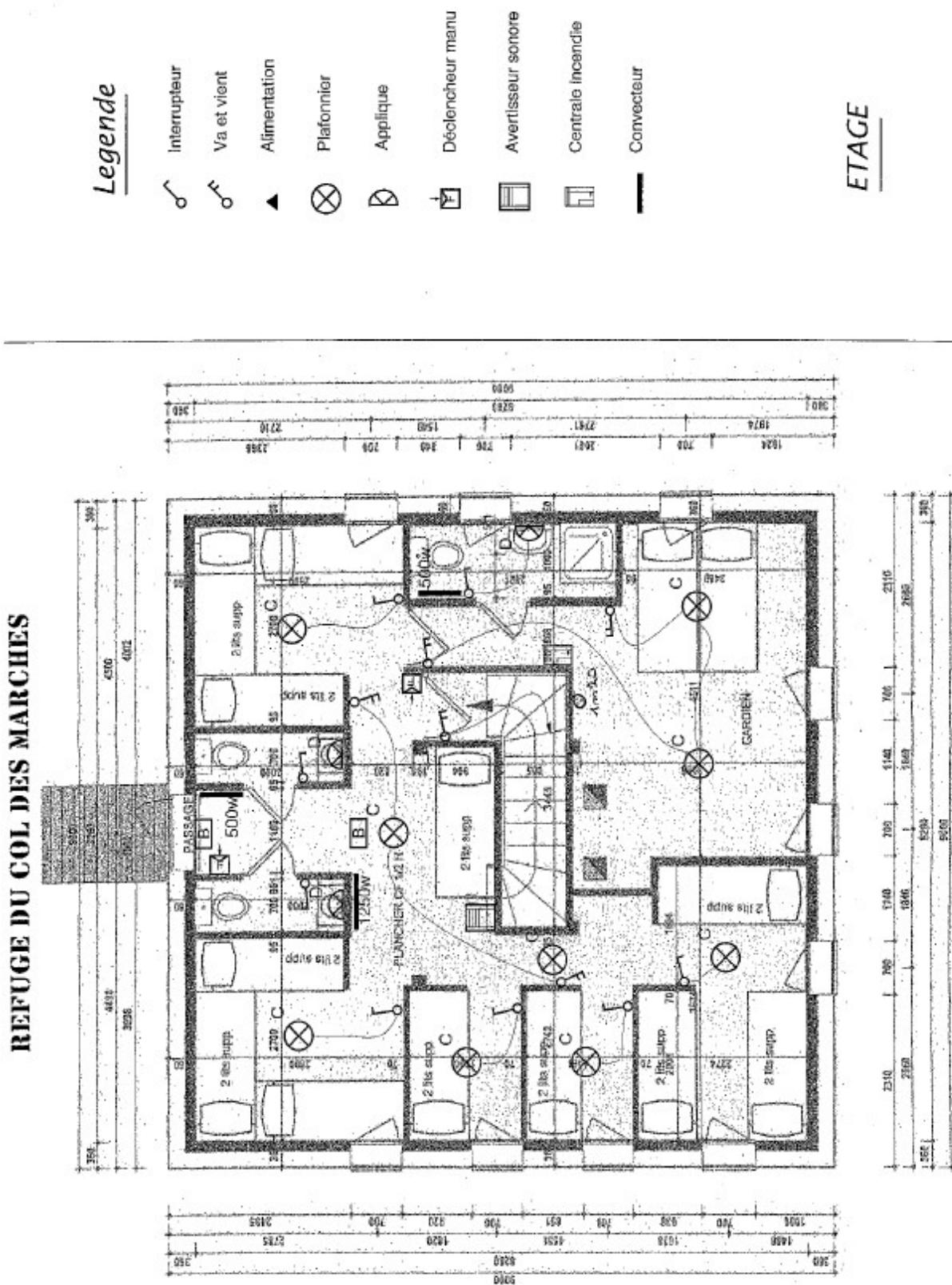
## REFUGE DU COL DES MARCHES

### Legende



### REZ-DE-CHAUSSÉE

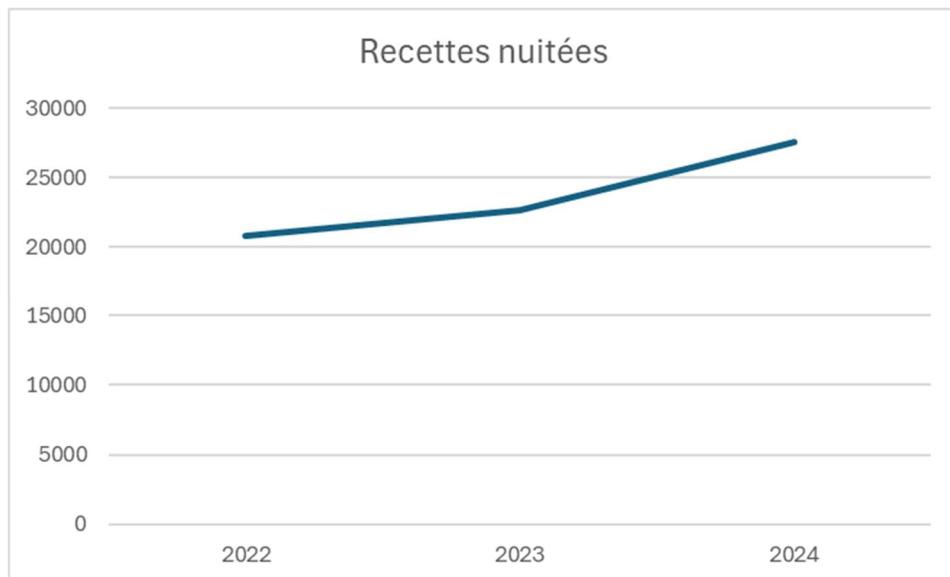
REFUGEE DU COL DIES MARCHES



**Annexe 3 : Eléments sur la fréquentation**

Evolution des recettes des nuitées

	2022	2023	2024
Recettes nuitées	20853	22671	27601

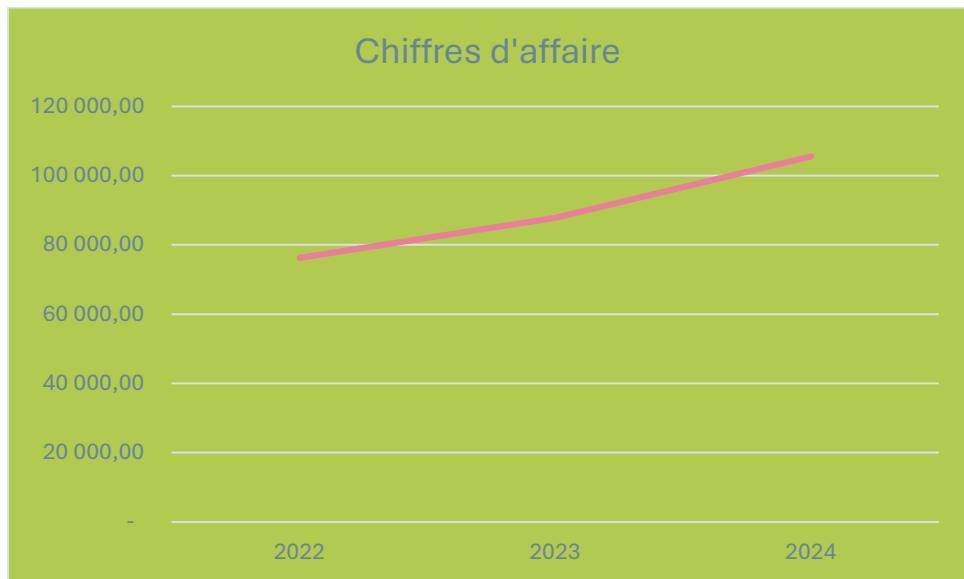


**Annexe 4 : Tarifs 2024****Tarifs 2024 (hors taxe de séjour)**

<b>Formules</b>	
Demi-pension	55 euros
Demi-pension ( -14 ans )	45 euros
Demi-pension ( - 6 ans )	30 euros
Panier Repas	12 euros
Douche chaude	3 euros
Pour les Accompagnateurs en Moyennes Montagnes et les guides accompagnant un groupe, la nuitée est gratuite. Repas du soir + petit Déjeuner 34 euros	

**Annexe 5 : Eléments comptables de 2022-2023**

<b>EVOLUTION DES CHIFFRES D'AFFAIRE</b>			
	2022	2023	2024
Chiffres d'affaire	76 283,00	87 797,00	105 615,00



<b>ELEMENTS COMPTABLES</b>			
<b>RECETTES</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Nuitées pension	20 853,00	22 671,00	27 601,00
Petit-déjeuner	9 293,00	11 862,00	14 155,00
Repas soir	25 761,00	28 979,00	36 880,00
Repas midi	3 792,00	5 100,00	6 340,00
Panier repas	5 115,00	7 056,00	7 584,00
Consommations	11 157,00	11 683,00	12 542,00
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>75 971,00</b>	<b>87 351,00</b>	<b>105 102,00</b>
<b>DEPENSES</b>	<b>2 022,00</b>	<b>2 023,00</b>	<b>2 024,00</b>
Achat alimentation boissons	10 576,29	13 289,50	
Variation stock	2 591,67	- 1 573,72	
<b>Matières premières</b>	<b>13 167,96</b>	<b>11 715,78</b>	
Gaz	-	109,00	
Carburant	270,60	-	
Petits matériels et outillage	658,18	1 357,83	
Fournitures de bureau	286,87	340,12	
Autres matières et fournitures	487,19	902,51	
Entretien agencement	230,03	575,20	
Primes d'assurance	55,00	55,00	
Documentation générale	78,00	13,40	
Honoraires	2 044,80	2 814,60	
frais actes et contentieux	-	4,53	
Publicité	288,79	418,00	
Autres services extérieurs	2 344,40	2 367,20	
Frais de déplacement	1 534,40	1 671,75	
frais postaux	73,00	6,08	
Frais téléphone et internet	747,90	1 224,79	
Services bancaires	266,93	314,06	
Cotisations diverses	626,00	632,00	
<b>Total autres achats et charges externes</b>	<b>9 992,09</b>	<b>12 806,07</b>	
<b>Total charges exploitation du refuge hors personnel - redevance - taxes</b>	<b>23 160,05</b>	<b>24 521,85</b>	