



République Française

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ORCIERES
Département des Hautes-Alpes**

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

Convocation en date du : 17/09/2025
Nbre de membres en exercice : 15
Nbre de membres présents ou représentés : 12
Nbre de membres ayant pris part au vote : 7
Pour : 7
Contre : 0
Abstention : 0

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le Vingt Quatre Septembre à Vingt Heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ORCIERES légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie,

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Patrick RICOU, Maire d'Orcières.

Étaient présents : Mme GERVAIS Marie-Françoise, M. GIRAUD-MARCELLIN Gérard, M. GIRAUD-MOINE Lionel, M. GIRAUD-TELME Michel, M. HAUWILLER Julien, Mme PRIMAULT Florence, M. REY Gérard, Mme RICOU Claude, M. RICOU Patrick, M. RICOU Yannic, Mr. ROUIT Sébastien, M. SARRAZIN Bruno.

Absents représentés :

Mme Martine GIRAUD-MOINE (représentée par Mr Patrick RICOU)
Mme REBOUL Fanny (représenté par Mme Marie-François GERVAIS)

Absents excusés : Mr. BOUTON Jean-François,

Absents :

Secrétaire de séance : Mr Julien HAUWILLER

2025.080 Concession portant délégation du service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850 – Avenant n°1 – Approbation des termes de l'avenant et habilitation du Maire à le signer

Exposé :

La Commune d'Orcières a créé en 1962 la station d'ORCIERES, aujourd'hui connu sous l'appellation « Orcières-Merlette 1850 ».

Située au cœur des Hautes-Alpes, Orcières-Merlette 1850 est une station hiver/été multi-activités labellisée Famille Plus et située aux portes du Parc National des Écrins.

Outre les remontées mécaniques permettant la pratique entre autres du ski alpin, le domaine skiable propose de nombreuses activités et notamment un ensemble d'activités connexes exploitées dans le cadre du « Palais des Sports » lequel accueille les activités suivantes :

- Un espace aquatique comportant une piscine de 3 bassins, une cascade, 1 toboggan aquatique de 25 M ,4 lignes d'eau de 25 M ;
- Une patinoire de 1624 m² ;
- Un espace bowling 6 pistes et son bar dédié ;

- Une activité de bar - salon de thé commun à la piscine et à la patinoire ;
- Un espace détente comportant : sauna, hammam, bains à remous, massages, soins corporels ;
- Un local actuellement affecté à la conservation d'archives.

Ce « Palais des Sports » a été intégré dans le cadre de la concession portant délégation du service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850.

Par délibération n°2022-094 du 20 octobre 2022, notre Assemblée a approuvé le choix du concessionnaire, à avoir la société SEMILOM pour le compte d'une société alors en cours de création la société SEMILOM RESORT, les termes du contrat de concession et habilité M. le Maire ou son délégué à le signer.

Le contrat de concession portant délégation du service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850, a été conclu le 21 octobre 2022, pour une durée de 25 ans.

La société SEMILOM RESORT a effectivement été enregistrée au greffe du Tribunal de Commerce de Gap, le 26 octobre 2022, de sorte que cette société filiale dédiée s'est régulièrement substituée à la société SEMILOM dans tous les droits et obligations nés de la conclusion et de l'exécution du contrat conformément aux prescriptions de l'article 5 dudit contrat de concession.

L'exploitation des services délégués se poursuit depuis lors conformément au contrat.

1°) Rénovation, réaménagement et modernisation du « Palais des Sports »

Dès à compter de l'engagement de la procédure de dévolution du contrat de concession, le document programme de la consultation faisait état du projet communal d'avoir à réaliser des investissements conséquents sur le « Palais des Sports » en l'état des études réalisées par ses soins.

En effet, par délibération n°2022.025 du 17 mars 2022, notre Assemblée a approuvé le principe de l'engagement des études afférentes à la rénovation, au réaménagement et à la modernisation du « Palais des Sports ».

Notre assemblée, après l'engagement d'une procédure de désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre et au terme de cette procédure, a désigné par délibération n°2024.002 du 30/01/2024, le groupement conduit par le Cabinet A26.

Par délibérations successives n°2025-010 du 20 janvier et n°2025-043 du 17 avril 2025, notre Assemblée a arrêté le volume des dépenses de cette opération de rénovation, réaménagement et de modernisation du « Palais des Sports », arrêté le plan de financement y afférent.

Dans le dernier état, les montants étaient arrêtés comme suit :

- Montants des travaux : 12.157.277,99 € ;
- Montants des études et honoraires de maîtrise d'œuvre : 1.495.345,12 €.

Par délibération 2025.070 du 22 juillet 2025, notre Assemblée a approuvé les marchés correspondants à la réalisation de cette opération sous maîtrise d'ouvrage communale.

Les travaux sont programmés entre le 1^{er} septembre 2025 et le 15 décembre 2026.

Les objectifs poursuivis par cette rénovation ont été déterminés avec soin, la structure du bâtiment largement vitré s'avérant aujourd'hui très énergivore. Il fera l'objet d'une rénovation thermique complète.

Par ailleurs le projet intègre la construction d'un parking à l'ouest du « Palais des sports », de sorte que les deux bâtiments puissent communiquer.

Le projet communal de salle de sport est intégré.

La rénovation du Palais des sports trouve son origine dans une volonté de développement territorial et d'amélioration de l'offre en sports et loisirs.

La rénovation portera sur :

- > Une mise aux normes techniques de l'ensemble du complexe sportif,
- > Une rénovation de l'ensemble des bassins existants de la piscine,
- > Une rénovation énergétique de l'équipement et une amélioration du confort des usagers,
- > Une amélioration fonctionnelle permettant :
 - La restructuration du niveau supérieur avec l'utilisation de la surface complète par un complexe bowling (agrandi de deux pistes) et d'espace de jeux numériques et de karaoké, autour d'un lieu de consommation.
 - Une plus grande autonomie d'usage des différents espaces,
 - Une meilleure fluidité de déplacement entre les différentes entités,
 - Une restructuration complète de l'espace bien être,
 - Une amélioration de l'offre par l'ajout d'une nouvelle vocation à la salle multisport, des prestations supplémentaires dans la halle basse, d'une salle de fitness musculation, d'un bar dans le hall du R-1 à l'attention des visiteurs.
 - Une amélioration de l'arrivée du toboggan de la piscine pour une plus grande sécurité.
 - l'aménagement d'un « Splashpad » pour les enfants,
 - Une pataugeoire intérieure.
- > Une reprise esthétique des différents locaux intérieurs a été intégrée dans la rénovation.

La rénovation comprend une remise aux normes techniques et notamment :

- La mise aux normes PMR du bâtiment,
- La rénovation du TGBT,
- La rénovation de la centrale incendie et mise aux normes des blocs de secours,
- Les remplacement des équipements de filtration de la piscine,
- La rénovation complète des bassins existants et des plages de la piscine.

Ce dispositif ambitieux et structuré de rénovation, réaménagement et de modernisation du « Palais des Sports », permettra au terme des diverses phases de réalisation des travaux de disposer d'un outil performant structurellement modernisé et de nature à satisfaire les attentes de la clientèle des usagers du service public délégué.

Le « Palais des Sports » durant les travaux puis ainsi rénové, demeure dans le périmètre du contrat de concession pour lequel le délégataire assume, au titre de la gestion, de l'exploitation et du développement du Palais des sports :

- Le développement, l'exploitation et la gestion des ouvrages supportant l'ensemble des activités déléguées et accueillies, la commercialisation des activités déléguées et leur

valorisation à destination de la clientèle constituée par l'ensemble des usagers de la station ;

- Le développement, l'exploitation et la gestion des activités susceptibles d'être créées sur le périmètre des espaces compris dans la concession,
- La détermination et la conduite d'une campagne de communication mettant en avant les qualités différenciantes de cet ouvrage et son potentiel en termes d'activités alternatives en saison hivernale et estivale.

L'ensemble des engagements du concessionnaire étaient repris à l'Annexe 2 du contrat de concession, ainsi qu'au contrat proprement dit.

En écho à cette modernisation de l'outil, le concessionnaire se doit de réaliser des investissements initialement non prévus au contrat, permettant notamment de réaliser les aménagements fonctionnels de finition ainsi que les dotations en mobiliers indispensables à l'accompagnement de l'effort consenti par la Commune.

Au bénéfice des échanges intervenus sur le projet, le concessionnaire a résolu de proposer une révision de ses engagements contractuels et de souscrire de nouveaux engagements d'investissements.

Ces engagements surviennent sans remise en cause des engagements initiaux du concessionnaire dans la mesure où ce dernier peut raisonnablement escompter une attractivité et par voie de conséquence une commercialité renforcée du site vis-à-vis des usagers.

La rénovation et la restructuration de l'outil emportent diverses conséquences contractuelles. Il y a lieu en particulier de :

- Mettre à jour les dispositions du contrat afférentes à la consistance des biens mis à la disposition du concessionnaire ;
- Mettre à jour les dispositions du contrat afférentes aux engagements du concessionnaire souscrits à l'endroit du « Palais des Sports » ;
- Tirer les conséquences financières de la rénovation du « Palais des sports » en termes de valorisation de l'outil mis à la disposition du concessionnaire, eu égard aux perspectives de commercialité renforcées résultant de la modernisation drastique de l'outil ;
- Acter le programme des investissements consentis par le concessionnaire en considération de ses engagements de développement et d'exploitation du site.

Le principe de la révision du contrat de concession est contractuellement envisagé dans le cadre des dispositions des articles 8 et 37 du contrat.

L'article 8 envisage notamment la révision des dispositions contractuelles et notamment la modification de l'offre de services, pour tout motif d'intérêt général lié à la nécessité d'assurer l'effectivité du principe de mutabilité du service public.

Indéniablement ici, il y a lieu de réviser à l'initiative de la collectivité publique les dispositions contractuelles afférentes à la consistance des biens restructurés et rénovés mis à disposition du concessionnaire en lieu et place de l'outil jusqu'à lors affecté d'une réelle vétusté, de mettre à jour par voie de conséquence les engagements de l'exploitant et de réviser la redevance due à la collectivité publique à due proportion de la prise de valeur et de la commercialité optimisée de l'ouvrage rénové.

Tel est l'objet principal de l'avenant n°1 ici proposé.

2°) Intégration des casiers ski au périmètre de la concession

La station bénéficie d'un espace dit « casiers ski » offert à la clientèle des usagers des remontées mécaniques et du domaine skiable.

Cet espace n'a pas été initialement inscrit au périmètre de la concession et comprend une consigne ski et bagagerie de 82 casiers faisant physiquement partie intégrante des volumes du « Palais des sports ».

Par ailleurs, un besoin grandissant en matière de consigne ski et bagagerie est explicitement exprimé au rang des attentes de la clientèle des usagers des remontées mécaniques et du domaine skiable.

Il apparaît opportun dans ce contexte d'autoriser le concessionnaire à investir cette offre de services et, par cohérence, à uniformiser la gestion de ce service sur l'ensemble du périmètre délégué.

La Commune, en sa qualité d'autorité organisatrice a pressenti le concessionnaire sur ce segment additionnel lequel a répondu favorablement.

Là encore, cette évolution s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du principe de mutabilité du service lequel doit s'adapter aux évolutions des attentes exprimées par la clientèle des usagers des remontées mécaniques et du domaine skiable.

Par opportunité, il est proposé d'assortir l'avenant n°1 des dispositions appropriées à la prise en charge par le concessionnaire de cette mission connexe à l'exploitation du domaine et des remontées mécaniques.

3°) Habilitation du concessionnaire à consentir des sous-occupations domaniales

La diversité des besoins exprimés par la clientèle des usagers des remontées mécaniques et du domaine skiable et le renforcement de l'attractivité des services délégués au détour de la satisfaction de tels besoins, nécessitent pour le concessionnaire d'être en mesure d'établir pour son propre compte ou au moyen de dispositifs contractuels avec des opérateurs tiers, des activités accessoires récréatives ou commerciales, ayant potentiellement leur siège sur le périmètre physique du domaine skiable ou des ouvrages mis à disposition ou affecté à l'exploitation du service dans le cadre de la concession.

Il est proposé d'habiliter le concessionnaire à établir pour son propre compte ou au moyen de dispositifs contractuels avec des opérateurs tiers, des activités accessoires récréatives ou commerciales, ayant potentiellement leur siège sur le périmètre physique du domaine skiable ou des ouvrages mis à disposition ou affecté à l'exploitation du service dans le cadre de la concession.

Par opportunité, il est proposé d'assortir l'avenant n°1 des dispositions appropriées à l'octroi de cette habilitation au profit du concessionnaire.

*

* *

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et suivants d'une part, L.1111-6 et L.1524-5 alinéa 11 d'autre part ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu la délibération n°2022-001 en date du 20 janvier 2022 approuvant le lancement de la procédure de mise en concurrence en vue de la conclusion d'une convention de concession portant concession de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850 ;

Vu la délibération n°2022-094 en date du 20 octobre 2022 approuvant le choix du concessionnaire et les termes du contrat ;

Vu le contrat de concession de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850, conclu le 21 octobre 2022 ;

Vu la substitution de la société SAS SEMILOM RESORT à la société SEMILOM en application des dispositions de l'article 5 dudit contrat ;

Où l'exposé des motifs et en considération des rapports et documents annexés,

Il est proposé au Conseil municipal,

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 au contrat de concession de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850 ;
- **D'HABILITER** M. le Maire ou son délégué à le signer et **D'HABILITER** spécialement à cette fin M. Lionel Giraud Moine, troisième adjoint.

Après discussion,

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS**

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 au contrat de concession de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques et la gestion du domaine skiable et des activités connexes associées de la station d'ORCIÈRES MERLETTE 1850 ;
- **HABILITE** M. le Maire ou son délégué à le signer et **HABILITE** spécialement à cette fin M. Lionel Giraud Moine, troisième adjoint.

Pour le Maire,
M. Lionel GIRAUD-MOINE troisième adjoint,

