Commune de Champagny-en-Vanoise

CHAMPAGNY
EN VANOISE
960-3855m

Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation

du refuge communal de la Glière



Cahier des charges

Date limite de réception des candidatures et des offres

18/12/2026 à 12 heures

Première partie

Objectifs de la Commune de Champagny-en-Vanoise dans le cadre de cette délégation de service public

La Commune de Champagny-en-Vanoise, située à 1250 mètres d'altitude, est une commune de Savoie située dans la vallée de la Tarentaise.



L'hiver, la station de Champagny-en-Vanoise est reliée au domaine skiable de La Plagne et de Paradiski (La Plagne + Les Arcs).

La commune se décompose en deux parties : le centre du village (porte d'entrée du domaine skiable) et le vallon de Champagny-le-Haut, site naturel classé, constitué de plusieurs hameaux traditionnels préservés au cœur d'une vallée sauvage, et situé au pied de grands sommets tels que la Grande Casse et la Grande Motte.

En 1985, la Commune de Champagny-en-Vanoise a souhaité renforcer l'offre sportive et touristique pendant la saison estivale et permettre la mise en valeur de son patrimoine montagnard. Pour cela elle a réhabilité une ancienne bergerie pour créer le refuge de La Glière.

Situé au sein du Parc national de la Vanoise, le refuge est aujourd'hui composé :

- D'un bâtiment principal à usage de dortoir, d'une capacité de 32 couchages
- D'un bâtiment annexe à usage de restaurant
- De sanitaires

- De mobilier et équipement (tables de plein-air…)

Aujourd'hui, le refuge est déjà exploité par un gérant dans le cadre d'une délégation de service public se terminant en juin 2027.

L'exploitation du refuge nécessitant de disposer d'un savoir-faire technique et commercial dont la Commune ne dispose pas, elle a fait le choix, lors de la séance du conseil municipal du 21/10/2026, de faire à nouveau gérer le refuge par le moyen d'une convention de délégation de service public.
Ce mode de gestion lui permet ainsi d'encadrer les modalités d'exploitation de l'activité, par le biais du présent cahier des charges.
Dans ce cadre, elle a engagé une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de confier l'exploitation du refuge communal de la Glière à un partenaire professionnel.

Pour la commune, les enjeux de cette délégation de service public sont :

- de permettre la mise en œuvre d'un projet de développement et de bénéficier du savoir-faire et de l'expérience d'un partenaire professionnel, capable d'assurer le développement et l'exploitation du refuge dans le respect des orientations de la commune et des exigences relatives aux espaces fragiles de montagne ;
- d'offrir aux usagers un niveau de services et d'accueil adapté aux différentes clientèles susceptibles de fréquenter le refuge.

Deuxième partie

Les modalités d'exploitation

La Commune de Champagny-en-Vanoise confiera au Délégataire qu'elle aura sélectionné, l'exploitation du refuge communal de la Glière, au moyen d'un contrat de délégation de service public aux risques et périls du Délégataire, à partir des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition par la commune mais également des biens fournis par lui.

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 confiées au Délégataire

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

Pendant les périodes et horaires d'ouverture, le Délégataire devra :

- Assurer une permanence sur le site, pendant les périodes d'ouverture, lui permettant d'accueillir les usagers, qu'ils soient en demi-pension ou en gestion libre ;
- De délivrer des conseils et renseignements sur les potentialités de la région, les itinéraires de randonnées, de prévenir des dangers éventuels, d'informer sur les conditions météorologiques, d'alerter les secours en cas de besoin ;
- Sensibiliser les usagers aux règles visant à assurer la protection de la nature ;
- Assurer une mission de promotion des règlementations spécifiques du Parc national de la Vanoise et des pratiques éco-responsables à adopter en montagne.

2. Une mission d'hébergement

Le Délégataire devra permettre aux visiteurs de séjourner au refuge avec le choix de plusieurs formules (nuitée simple et demi-pension). Il devra tenir à disposition des randonneurs le linge de maison (draps et couvertures) en parfait état de propreté et en nombre suffisant.

Dans ce cadre, le délégataire devra assurer la gestion des plannings de réservation.

Le délégataire devra notamment gérer l'espace de bivouac payant sur les emplacements dédiés à cet effet aux abords du refuge (cf. annexe délimitant l'espace bivouac). A ce titre, il devra mettre en place un système de réservation dans une limite de 10 personnes par soir. Il devra s'assurer que les personnes autorisées à bivouaquer respectent la règlementation du Parc national de la Vanoise instaurée en la matière, que ce soit au regard des horaires (de 19h à 8h dans la limite maximum d'une nuit) ou des équipements installés (tente légère et compacte). Dans un souci de propreté et de respect des lieux, les personnes autorisées à bivouaquer devront pouvoir utiliser les installations sanitaires du refuge.

3. Une mission de restauration

Le délégataire devra proposer une cuisine du terroir élaborée à base de produits régionaux 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.

4. Une mission de promotion et de commercialisation du refuge

Le délégataire fera son affaire de la bonne promotion du refuge. Il devra assurer la gestion du site internet présentant les prestations proposées au refuge et permettant d'assurer le suivi des réservations des nuitées (que ce soit en période gardée ou hors gardiennage) ainsi que des emplacements de bivouac.

Le site internet actuel et le nom de domaine appartiennent (https://www.refugedelagliere.fr/) au délégataire actuel. Le futur délégataire devra, soit créer un nouveau site, soit se rapprocher du délégataire actuel pour reprendre le site.

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

5. Considérations environnementales à prendre en compte dans la réalisation des missions

Le délégataire devra, dans la mesure du possible :

- Favoriser des pratiques économes de la ressource en eau dans la conduite de son activité. Le délégataire devra aussi sensibiliser les usagers aux enjeux de la gestion de l'eau en montagne en les incitant à adopter un comportement éco-responsable ;
- En composant avec les contraintes du site, le délégataire devra organiser l'approvisionnement du refuge de manière à limiter son impact sur l'environnement,

notamment en regroupant les livraisons de manière à limiter le nombre d'allers-retours à effectuer.

- Le candidat devra organiser le tri des déchets ainsi que mettre en place un système de compostage pour les déchets organiques biodégradables. Le délégataire devra notamment favoriser les produits emballés de manière éco-responsable afin de limiter les plastiques.
- Pour les denrées alimentaires, le délégataire devra favoriser l'utilisation de produits locaux, bio, labellisés et de saisons

> *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.*
> *Il détaillera également sa politique en matière environnementale dans le cadre de l'exploitation du refuge.*
> *S'il prévoit l'organisation d'activités accessoires, il les présentera au moment de son offre.*

ARTICLE 2. LES BIENS DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

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

2.1. DÉFINITION DES BIENS

La délégation de service public comprendra :

- Les biens qui seront mis à disposition du Délégataire par la commune 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 À DISPOSITION DU DÉLÉGATAIRE PAR LA COMMUNE

Pour la mise en œuvre de sa mission, il sera mis à disposition du Délégataire les biens figurant en Annexe.

Pour les biens appartenant à l'actuel délégataire, le futur délégataire dispose de la faculté de se rapprocher de l'ancien délégataire pour négocier avec lui l'éventuel rachat de ces biens. Les équipements achetés seront propriété du nouveau délégataire et seront qualifiés dans le contrat de biens de reprise.

ARTICLE 3. INVESTISSEMENTS MINIMUMS À RÉALISER PAR LE DÉLÉGATAIRE

La Commune a prévu de réaliser les investissements suivants : sanitaires publics, conduit de cheminée du groupe électrogène, entrée d'air du local du groupe électrogène : au printemps 2027.

Le délégataire pourra réaliser des investissements (équipements, mobiliers, agencements, …) en complément des biens mis à disposition par la Commune.

Le candidat présentera dans son offre :

- → *le montant des investissements qu'il envisage de réaliser permettant la réalisation des travaux de rénovation demandés ci-dessus,*
- → *le calendrier de réalisation de ces investissements,*
- → *la durée d'amortissements et les modalités de financement le cas échéant.*

ARTICLE 4. RÉPARTITION DE L'ENTRETIEN COURANT ET DU GROS ENTRETIEN

4.1. Entretien courant et gros entretien

Le délégataire 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.

Pour les gros équipements (groupe électrogène, électroménager), le délégataire devra prendre en charge les contrats de maintenance.

Le délégataire prendra également en charge l'entretien et/ou le remplacement des détecteurs de fumées.

La commune 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.

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

Le délégataire 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.

Tous les hivers, le délégataire assurera l'hivernage du bâtiment principal: fermer les arrivées d'eau, vider les siphons ou mettre de l'antigel, vidanger les circuits d'eau, …

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

La convention de délégation de service public détaillera de manière précise la répartition des charges d'exploitation et d'entretien entre la Commune et le délégataire.

→ *Dans son offre le candidat fera une proposition de répartition des charges d'exploitation et d'entretien du refuge.*

4.2. Renouvellement des équipements

La Commune assurera le renouvellement des biens mis à disposition.
Toutefois, le Délégataire pourra proposer de prendre en charge le renouvellement de certains biens mis à disposition.
Une fois renouvelés, ces biens appartiendront à la catégorie des biens de retours.

ARTICLE 5. DURÉE 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 Délégataire, elle ne pourra excéder 10 ans.

Le candidat proposera une durée de convention en lien avec son projet d'exploitation et d'investissement, notamment la durée d'amortissement et dans la limite de 10 années.

ARTICLE 6. PÉRIODES D'EXPLOITATION ET HORAIRES D'OUVERTURE

Le délégataire devra assurer l'exploitation du refuge au minimum du 15 juin au 15 septembre.

Le reste de l'année, même si le refuge n'est pas gardé, l'abri (refuge d'hiver et non le bâtiment principal) devra demeurer ouvert aux randonneurs et alimenté en bois.

> *Dans son offre, le candidat détaillera les périodes et horaires d'ouverture qu'il souhaite mettre en œuvre.*

Article 7. Tarifs

Les tarifs et la politique commerciale pour l'usage du refuge sont approuvés chaque année par la commune, par délibération du conseil municipal, sur proposition du Délégataire.

> *Le candidat présentera dans son offre la politique tarifaire qu'il envisage de mettre en place.*

Article 8. 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.

> *Le candidat présentera l'organisation en moyens humains qu'il envisage de mettre en œuvre, avec, si possible, les CV des personnes identifiées.*

Article 9. Hygiène et sécurité

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 10. Rémunération du délégataire

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

Les recettes perçues sur les usagers sont réputées permettre au Délégataire d'assurer a minima l'équilibre financier de la gestion des activités déléguées dans les conditions normales d'exploitation et notamment de couvrir les coûts du service et les charges inhérentes à celui-ci ainsi que de permettre au Délégataire de percevoir une rémunération pour son activité, sans aucune participation financière de la Commune.

Article 11. Relations financières

En contrepartie de la mise à disposition des biens constituant le refuge, le Délégataire s'acquittera auprès de la commune d'une redevance annuelle comprenant :

- une part fixe d'un montant minimum de 7 000 € HT
- Une part variable égale au minimum à 4% du CA HT.

La redevance sera assujettie à la TVA au taux normal en vigueur (aujourd'hui 20 %).

> *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 12. Taxes et contributions de toutes natures

Le Délégataire devra supporter directement :

- Tous les frais et charges d'exploitation des biens ou services confiés ;
- Les frais de personnels ;
- Les frais d'entretien courant des biens mis à disposition et des biens lui appartenant ;
- Les frais de promotion et commercialisation ;
- Les frais de fluides, électricité, gaz (recharge), téléphone, internet, réseau et radio de secours ;
- Les frais de vérification annuelle des extincteurs et le ramonage des cheminées ;
- Tous les impôts et taxes existants ou à venir, en dehors de la taxe sur le foncier bâti qui sera supportée par la Commune.

Article 13. Dépôt de garantie

Le Délégataire remettra entre les mains du comptable public de la Commune une somme en guise de dépôt de garantie.

> *Le candidat proposera, dans son offre, un montant de dépôt de garantie. Le montant ne devra pas être symbolique et pourra être discuté lors des négociations.*

Article 14. Assurances

Le Délégataire 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 (assurance dommage aux biens et assurance responsabilité civile).

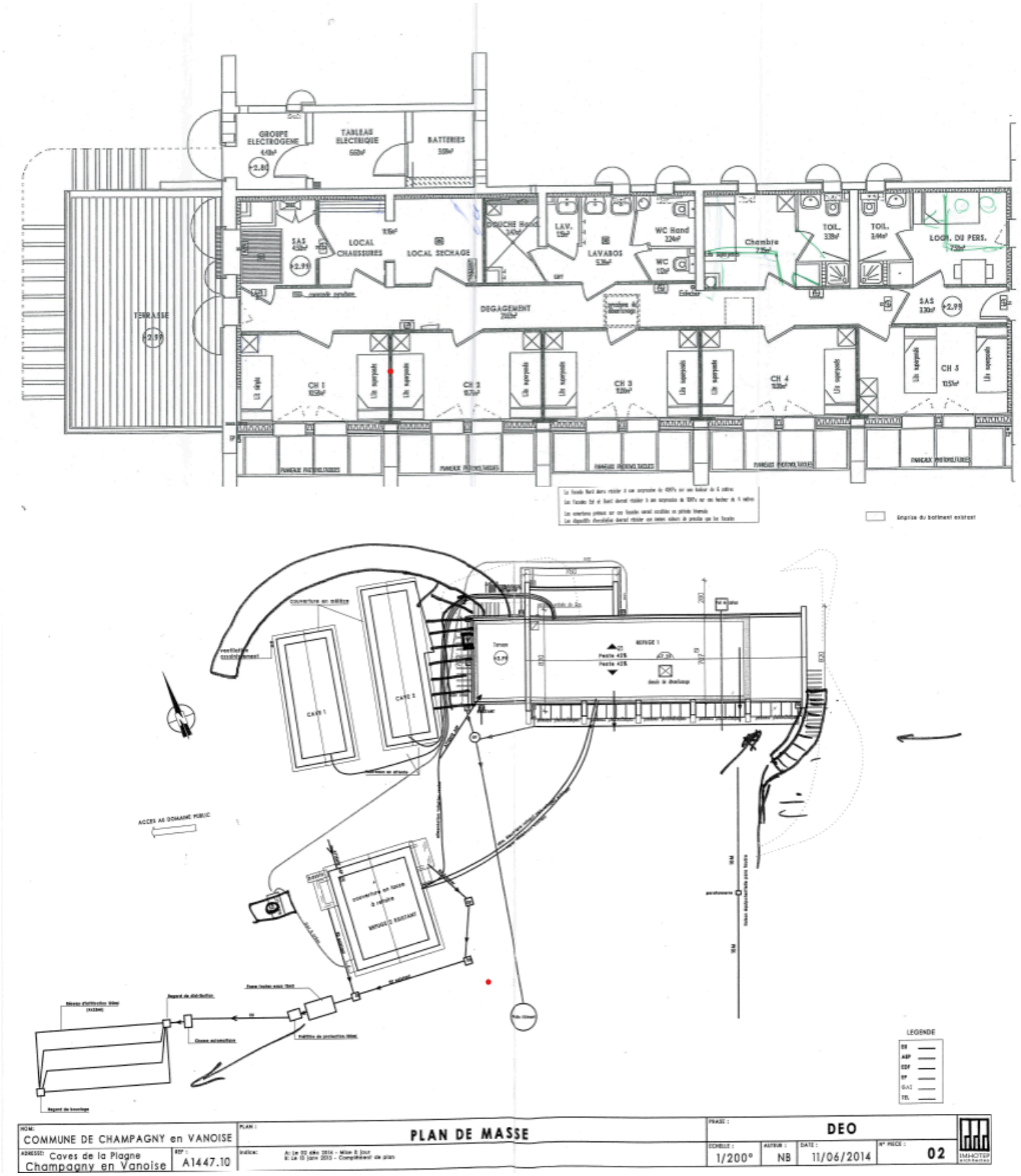
Article 15. Autres dispositions

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

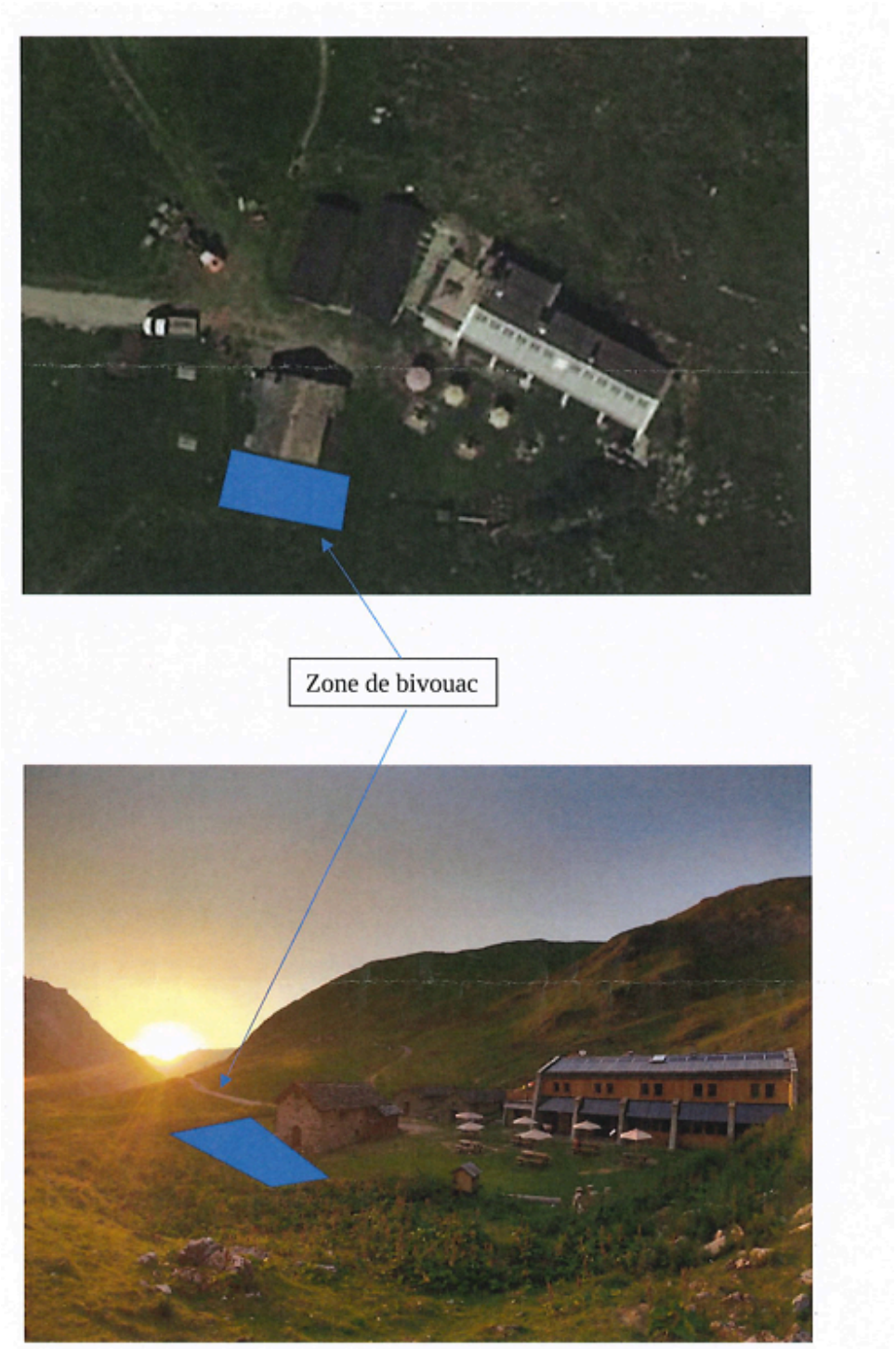
dispositions de la partie III du Code de la commande publique relative aux concessions, ainsi qu'à la jurisprudence et aux lois et règlements en vigueur, qui serviront de base pour la rédaction du contrat final de délégation de service public.

ARTICLE 16. ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DES LOCAUX



Annexe 2 : Délimitation de la zone de bivouac



Annexe 3 : Eléments financiers des trois dernières années

EXERCICE	Recettes d'exploitation		Charges d'exploitation	CA
	Nuitées	Restauration		
2023	22 936 €	70 056 €	84 540 €	92 993 €
2024	20 400 €	67 550 €	78 308 €	87 951 €
2025	29 930 €	68 030 €	80 558 €	97 961 €

Annexe 4 : Inventaire des biens appartenant à la commune et appartenant à l'actuel délégataire

N.B : Les biens figurant dans la première colonne intitulée « retour » sont propriété de la commune et seront mis à disposition du futur délégataire.

Les biens apparaissant dans la seconde colonne « reprise » appartiennent à l'actuel délégataire *(se référer à l'article 2.2 ci-dessus).* Les candidats pourront se rapprocher de ce dernier pour convenir, le cas échéant, du rachat de ces biens.

Etagères bois réserve		6	
Plonge inox	1		
Plonge lave main	1		
Etagères barres inox vaisselle		4	
Mélangeur pro		1	
Trancheuse pro		1	
Hotte cuisine inox	1		
Kit Starlink réseau satellite		1	
Mixeur plongeur pro petit		1	
Mixeur plongeur pro 15L		1	
Kit téléphone fixe VOIP		1	
Plaque marbre à patisserie		1	
Matelas 1 place	48		
Matelas 2 places	2		
Couettes 1 place	46		
Couettes 2 places		1	
Oreillers carrés	50		
Traversins	26		
Sous taie oreillers carré	42		
Taies traversins jaunes	26		
Taies traversins blancs	10		
Alèses lit 1 place	68		
Taies carrées grises	37		
Taies carrées blanches	46		
Housses de couette 1 place	65		
Couvertures polaires		24	
Alèses étanches covid	36		
Crocs été	44	10	
Sabots hiver	12		
Couvertures laine usées	30		
Petites assiètes	37	10	
Assiètes tartes carrées		39	
Pots desserts verre		48	
Ramequins verre		31	
Plats oval de zervice		7	
Pannières pain		17	
Petit gastro inox		2	
Grand gastro inox		1	
Coupelles fromage blanc		34	
Assiètes grandes plates	49		
Assiètes soupe	45		
Grands bols	15		
Petits bol		35	
Assiètes soupe inox		46	
Poèles divers		6	
Sauteuses		2	

Cercles patisserie		2	
Moules tartes		7	
Plats gratin pyrex		16	
Soupières		8	
Planches découpe		9	
Poeles crèpes		2	
Casseroles		6	
Grandes gamelles		6	
Couvercles inox		12	
Couvercles verre		2	
Saladiers verre		8	
Ardoises charcuterie		7	
Cul de poule inox		2	
Passoires		2	
Saladiers plastiques		4	
Maryses		6	
Fourchetets viande		3	
Cuilleres confitures grosses		2	
Spatules plastiques		4	
Couverts bois		6	
Spatules bois		4	
Cuillères confiture		26	
Pichets gradués		2	
Dessous plats bois		6	
Bac gastro plastiques petit		3	
Bac gastro plastiques grands		5	
Ramequins blancs dessert		44	
Pipettes plastique sauce		12	
Rouleau patisserie		2	
Plaque four acier		6	
Grille four métal	2	5	
Gastro four		2	
Gastro four alu	2		
Verre bière 25		23	
Verre bière 26		23	
Verre sirop 33		32	
Mugs thé		54	
Verres vins		12	
Verres haut 33		6	
Verres digeo		29	
Tasses café		28	
Cafetière moka italiennes		4	
Pichet eau 1L		22	
Pichet vin 50		6	
Pichet vin 25		2	
Petites cuilluières		100	

Couteau table		67	
Fourchettes		54	
Grands plateaux		19	
Plateaux bois		5	
Plateau plastiques petits		10	
Salière		9	
Poivrière		9	
Sucrier		11	
Fouets		3	
Louches plastiques		2	
Louches métal		11	
Louches verseuses		2	
Ecumoire		1	
Passoires métaliques		2	
Pichets thermos 1,5L		4	
Pichets thermos 3L		7	
Ciseaux cuisine		1	
Lit superposé local gardien		1	
Armoire tirroir local gardien		2	
Poubelles cuisines grosses		2	
Poubelles sdb		7	
Aspirateur Karcher		1	
Tondeuse essence		1	
Percolateur 10L		1	
Garde manger		3	
Groupe électrogène gaz Pramac	1		