Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

ANNEXE 4 - MEMOIRE TECHNIQUE ET FINANCIER

Directives remplissage :
Pour chacune des rubriques ci-dessous, le candidat veillera à développer et justifier ses hypothèses et propositions, ***en distinguant systématiquement :***

- ***Celles concernant le service de stationnement,***
- ***Celles relevant du service de transport,***
- ***Et en en explicitant les dispositions communes le cas échéant.***

I. PRESENTATION DU PROJET D'EXPLOITATION

I.1 Projet d'exploitation proposé, sur la base du règlement de service élaboré par le candidat, et tenant compte de la labellisation "Flocon vert" de la Station

Directives contenu :
Le candidat développera les éléments ci-dessus pour les prestations de base à réaliser au titre du service. Il développera notamment :

- *son positionnement en matière de produit / service / positionnement tarifaire (en lien avec les hypothèses de tarification présentées dans le mémoire financier),*
- *sa proposition de calendrier et amplitudes d'exploitation, en lien avec les obligations minimales fixées au contrat.*

Il veillera à expliciter son approche et son projet vis-à-vis des enjeux environnementaux et de tourisme durable portés notamment via la labellisation Flocon Vert.

Il précisera le cas échéant les développements complémentaires, activités annexes qu'il entend également développer, et dans quelles conditions.
Il développera et détaillera également les éventuelles utilisations envisagées des biens pour des activités externes au service délégué, dans le cadre des dispositions de l'article 24 du contrat.

Le projet d'exploitation se divise en trois postes, à savoir :

1- Transport de personnes durant la saison d'hiver
2- Transport de personnes durant la saison d'été
3- Exploitation du parking extérieur durant la saison d'hiver

Je précise que le parking extérieur est gratuit durant la saison d'été et qu'il n'y a pas d'intention d'en changer durant la durée du prochain contrat.

1- Transport de personnes durant la saison d'hiver :

Cette activité consiste à assurer une prestation de transport, à l'aide de chenillettes, aux personnes souhaitant se déplacer dans la station et également à tous les résidents arrivant avec leurs bagages vers leurs résidences ou quittant la station.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

Cette activité se réalise en complément de l'activité de transports par cochers qui assurent la même prestation.
Les chenillettes sont utilisées lors des plages horaires suivantes :

- De 19 h à 8 h pour le service de nuit tous les jours de la semaine,
- De 14 h le vendredi jusqu'au dimanche 20 h
- Sur demande justifiée 24h/24

Le nombre de chenillettes mises en service dépend de l'affluence des clients.
Le tarif appliqué pour cette prestation est de 13 euros de 1 à 5 personnes transportées quelle que soit la destination et l'heure d'utilisation.

2- Transport de personnes durant la saison d'été :

Cette activité consiste à assurer une prestation de transport, à l'aide de minibus, aux personnes souhaitant se déplacer dans la station et également à tous les résidents arrivant avec leurs bagages vers leurs résidences ou quittant la station.
Ces minibus sont utilisés 24h/24, il n'y a pas de cochers pendant la saison d'été.
Le nombre de minibus dépend également de l'affluence des clients.
Le tarif appliqué pour cette prestation est :

- 8 euros de 1 à 5 personnes avec bagages
- 1,50 euro par personne sans bagages de 7 h à 22 h
- 3 euros par personne sans bagages de 22 h à 7 h.

3- Exploitation du parking extérieur durant la saison d'hiver

Cette activité consiste à permettre aux clients de garer leur véhicule quelle que soit la durée souhaitée.
Le personnel dédié à cette activité se charge de guider les clients vers les places disponibles, d'assister les clients en cas de problèmes et d'assurer une prestation de surveillance au quotidien.
Il est également chargé de gérer les abonnés à la saison, soit employés soit résidents.
Le déneigement de ce parking est assuré par nos services à l'aide de deux chargeuses et d'une dameuse.
Il est accessible 24h/24 durant la saison d'hiver et est gratuit et accessible par tous les utilisateurs durant la saison d'été.
Le tarif appliqué pour la saison 23/24 est de 13 euros la journée et de 78 euros la semaine, le détail du tarif horaire figure dans la partie financière de ce cadre.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

I.2 Projet d'investissement : contenu, volume, calendrier

Directives contenu :
A l'appui et en soutien du tableau des investissements (format Excel) du candidat (investissements tels qu'identifiés également art 13.2 du contrat), le candidat détaillera et justifiera :

- *Sa stratégie générale d'investissement (hors GER) pour le contrat*
- *Le contenu, le calendrier de mise en œuvre et la justification de l'estimation économique de chaque poste d'investissement (biens de retour) prévu dans le tableau.*

La présentation devra traduire l'ensemble des investissements projetés, qu'il s'agisse de projets précis ou d'enveloppe(s) annuelle(s) prévisionnelle(s) mais non affectées précisément.

1- Transport de personnes hiver :
   a. Les investissements prévus lors du contrat correspondent au renouvellement du parc de chenillettes, pour la saison d'hiver 23/24, deux chenillettes sont déjà commandées et seront en service pour le début de saison. Le renouvellement se réalisera au rythme d'une chenillette par an et fera l'objet d'une attention particulière sur le respect de l'environnement et la réduction des nuisances dans la station (chenilles caoutchouc, bruit, pollution…)

2- Transport de personnes été :
   a. Les transports de personnes durant la saison d'été sont réalisés à l'aide de 3 minibus. Nous assurons cette prestation 24/24h en fonction des demandes de l'ALDA. Nous n'envisageons pas de renouvellement des matériels durant la durée du contrat.

3- Parking extérieur
   a. Sur le parking, les investissements prévus résident dans la remise en état de la surface. Le matériel d'exploitation existant ne nécessite pas de renouvellement dans l'immédiat.

I.3 Pertinence du plan de Gros Entretien renouvellement proposé

Directives contenu :
A l'appui et en soutien du fichier xls du plan de GER, et en corrélation avec les dispositions des articles 13.1 et 27 du contrat, le candidat détaille et justifie ses hypothèses et engagements en ce qui concerne le programme pluriannuel de Gros Entretien et Renouvellement : engagements financiers, coûts prévisionnels associés, politique de dotation aux provisions et de reprise de provision pour ces travaux et dépenses.

1- Transport de personnes
   a. L'entretien du parc de chenillettes est réalisé par nos services dans des locaux mis à notre disposition par la société des Parkings d'Avoriaz.
   b. Chaque chenillette est diagnostiquée en fin de saison et remise en état pour la saison suivante.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

c. Le service de mécanique est ouvert en permanence et permet d'assurer un entretien régulier et quotidien de chaque machine.
d. Le montant provisionné pour alimenter le fonds GER est de 12.000 euros HT par exercice. L'indexation de ce fonds se fera sur la base d'un taux de 4% par an.

I.4 Approche marketing et dispositifs dédiés à la communication et à la réservation (notamment application mobile, site internet, concertation et actions avec les autres acteurs

Directives contenu :
Le candidat détaille sa stratégie de promotion et de développement commercial, de promotion et de renforcement des activités au titre du contrat. Il décrit l'ensemble des actions de communication/promotion visant au développement de la fréquentation.
Il développe également les moyens techniques de communication et commercialisation développés vis-à-vis de la clientèle ciblée, en lien avec les obligations minimales fixées au contrat, ce dans une logique de d'amélioration du parcours client, et en coordination et concertation avec la commune et les autres acteurs du territoire.

communaux), et ce aux fins de promouvoir les services de stationnement et transport d'Avoriaz, faciliter le parcours client et améliorer l'expérience client

1- Transport de personnes : il est prévu dès cet hiver la mise en place d'un logiciel de géolocalisation des chenillettes dans la station. Cet aménagement, pris en charge par l'ALDA, coordinateur des transports dans la station (cochers et chenillettes) aura pour objectif l'amélioration du traitement des flux et l'optimisation de l'attente des voyageurs dans la station. Il permettra de localiser précisément chaque chenillette afin de l'orienter directement vers la demande du client. L'ALDA, association du lotissement d'Avoriaz, est garante des spécificités de la station d'Avoriaz : architecture, circulation, accueil du public et accessibilité, espaces verts, enseignes commerciales, éclairage confortatif. Dans le cadre de sa vocation, elle souhaite améliorer la gestion des transports internes station et de ce fait, investit dans un logiciel d'optimisation des flux et des demandes des clients. Le coût de cet investissement s'élève à 40.000 euros TTC pris en charge en quasi-totalité par l'ALDA, la part revenant à TRANS AUTO PARCS 1800 s'élevant à 3.000 euros HT qui sont intégrées dans les charges de fonctionnement du CEP. Cette part correspond à la partie propre aux transports par chenillettes : traitement des courses par les chauffeurs. Nous vous joignons les documents de l'ALDA attestant leur investissement.

2- Parking extérieur : Le poste site internet de réservation fera l'objet d'une discussion préalable à la signature du contrat. Nous envisageons de mettre en place la possibilité de réserver des emplacements de parking extérieur pour nos clients. Ce dispositif sera ajouté à notre site actuel qui comprendra une page dédiée à la réservation pour le parking extérieur. Le coût sera négligeable et n'aura aucune incidence sur le CEP. Cette mise en place pourra se faire durant la saison 23/24. Nous vous transmettrons une copie de la page correspondante une fois les dispositions prises.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

3- Parking extérieur : Jalonnement.

Nous envisageons de mettre en place un système de jalonnement dynamique à l'entrée de la station (rond-point situé à côté du garage) et au parking de Sérraussaix afin d'informer la clientèle des places disponibles sur le parking. Cette installation sera réalisée par la société MICHAT en collaboration avec l'équipementier actuel du parking THALES. Nous vous joignons les devis des deux prestataires et envisageons de réaliser cette installation avant la fin de la saison 23/24. Le coût correspondant a été ajouté au CEP dans la rubrique Investissement et sera financé sur les fonds propres de la société.
Pièces jointes : devis MICHAT SIGNALISATION
Coût MICHAT : 13.160 euros HT
Coût THALES : 993 euros HT
Soit un total de 14.153 euros HT

II. Moyens et garanties mis en œuvre pour assurer la qualité du service

II.1 Moyens humains mis en œuvre pour assurer l'exploitation du stationnement d'une part et du transport de personnes d'autre part (organigramme fonctionnel, fiches de postes définissant les fonctions de chacun des employés), faisant apparaître le dispositif de contrôle interne, la suppléance des fonctions, et la politique de ressources humaines envisagée pour la bonne exécution du contrat

Directives contenu :
A ce titre, le candidat fournira notamment, ***en détaillant chaque période d'exploitation du contrat (été, hiver)*** *:*

- *Un organigramme du personnel affecté à l'exploitation et des sous-traitants, en distinguant les éventuels personnels permanents, avec la description des principales fiches de poste correspondant,*
- *Un tableau des effectifs, cadres d'emplois et rémunération du personnel affecté à l'exploitation,*
- *L'exposé de l'organisation de ces moyens en réponse aux enjeux listés ci-dessus.*

1- Transport de personnes hiver
   a. L'effectif dédié au transport de personnes durant la saison d'hiver est de 18 personnes dont 3 permanents : 1 gérant, 1 mécanicien, 1 chef de quai et 15 chauffeurs.
      i. Le gérant est là pour administrer et gérer l'activité (permanent)
      ii. Le mécanicien permanent est chargé de l'entretien courant des chenillettes et d'optimiser la gestion du parc.
      iii. Le chef de quai est chargé de l'organisation générale de l'activité (plannings, suivi du personnel, relation avec les services extérieurs : commune, ALDA..)
      iv. Les chauffeurs sont chargés d'assurer le transport des personnes dans la station et de veiller à la bonne tenue de leur chenillette (propreté, bon état général).
2- Transport de personnes été
   a. L'effectif dédié au transport de personnes est de 5 chauffeurs

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

i. Chaque chauffeur est chargé d'effectuer les transports des personnes dans la station en fonction des demandes.

3- Parking extérieur hiver
   a. L'effectif dédié à l'exploitation du parking extérieur est de 5 personnes
      i. Chaque préposé est chargé de guider les véhicules vers les places disponibles, d'assurer l'accueil et l'information des clients et de surveiller les accès au parking.

Un tableau récapitulatif est joint en annexe avec les différentes informations demandées.

II.2 Moyens techniques mis en œuvre par le candidat pour assurer les prestations attendues

Directives contenu :
Outre les biens de retour mis à disposition du Délégataire, et les investissements proposés au titre du contrat et constituant des nouveaux biens de retour (présentés dans le projet d'investissement ci-avant), le candidat précisera les autres moyens matériels et équipements qu'il compte utiliser pour la réalisation du contrat.

Il n'est pas prévu d'acquérir des moyens supplémentaires pour exercer ces activités, le parc actuel est suffisant pour répondre à la demande dans des conditions satisfaisantes.

II.3 Pertinence du dispositif prévu (interlocuteurs, méthode) pour assurer les échanges avec la collectivité dans le suivi d'exécution des prestations objet du contrat

Directives contenu :
Le candidat détaillera les dispositions qu'il propose de mettre en œuvre pour coordonner l'exécution de l'activité stationnement dont il a la charge, avec les autres acteurs communaux (Services techniques, Police municipale) ainsi que les délégataires ou titulaires de marchés similaires (stationnement secteur Morzine, transports publics), en particulier durant les périodes de haute fréquentation, afin d'harmoniser les flux automobiles et les possibilités de stationnement sur l'entièreté du territoire communal.

Il est prévu un dispositif d'information permanente sur la capacité disponible du parking extérieur, celle-ci sera transmise en temps réel à chaque service concerné.
Nous envisageons de convoquer deux réunions par an avec les élus de la commune, une avant la fin de saison d'hiver et une avant la fin de la saison d'été. Ces deux réunions auront pour objet de dresser un bilan de la saison écoulée (points positifs et négatifs) et de prendre les dispositions nécessaires pour la saison suivante.
De plus, nous participerons à « la réunion hebdomadaire du jeudi » qui regroupe toutes les entités concernées par la gestion des arrivées-départs dans la station : Commune, Office du tourisme, ALDA, syndics, pompiers, gendarmerie, CCHC, hébergeurs.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

II.4 Qualité des dispositifs d'entretien et de maintenance des équipements, type de moyens et sous contrats mis en œuvre, engagement de réactivité des interventions

Directives contenu :
En lien avec les obligations de l'article 12 du contrat, le candidat détaillera :

- *les modalités d'entretien et de maintenance courante des équipements (hors plan de Gros Entretien Renouvellement, développé par ailleurs),*
- *les moyens à y consacrer chaque année,*
- *les prestataires sous contractants identifiés pour la maintenance des équipements techniques, leur périmètre d'intervention, le type de contrat envisagé avec ces derniers,*
- *Les engagements de délai de traitement / résolution des désordres en maintenance curative*

1-Transport de personnes hiver – été :

a. Notre service de mécanique gère au quotidien l'entretien du parc de chenillettes et de minibus, le mécanicien permanent est diplômé et effectue des stages de formation régulièrement.

2- Parking extérieur

a. Nous assurons nous-mêmes la maintenance de nos équipements : nettoyage des lecteurs, entretien préventif des bornes et des caisses
b. Le prestataire THALES peut intervenir sur notre demande en fonction des dysfonctionnements constatés : mise à jour de logiciels, renouvellement de matériels.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

III. MEMOIRE FINANCIER

III.1 Grille tarifaire envisagée

Directives contenu :
Le candidat précisera et détaillera, produit par produit, ses hypothèses de gamme et politique tarifaire à partir de 2024-2025, au regard de la grille tarifaire applicable pour 2023-2024.

1- Transport de personnes hiver :
   a. Tarif 23/24 : 13 euros par famille quelle que soit la destination dans la station (tarif de 1 à 5 personnes avec ou sans bagages 24h/24)
   b. Tarif 24/25 : 13,50 euros par famille quelles que soit la destination dans la station (tarif de 1 à 5 personnes avec ou sans bagages 24h/24)
2- Transport de personnes été :
   a. Tarif 23/24
      i. Tarif avec bagages : 8 euros par famille quelle que soit la destination (tarif de 1 à 5 personnes)
      ii. Tarif sans bagages : de 7h à 22 h : 1,50 euros par personne
      iii. Tarif sans bagages : de 22 h à 7 h : 3 euros par personne.
   b. Tarif 24/25
      i. Tarif avec bagages : 9 euros par famille quelle que soit la destination (tarif de 1 à 5 personnes)
      ii. Tarif sans bagages : de 7h à 22 h : 2 euros par personne
      iii. Tarif sans bagages : de 22 h à 7 h : 3 euros par personne.

3- Parking extérieur : cf tableau de tarif en annexe.

III.2 Cohérence, réalisme et transparence du compte d'exploitation prévisionnel du contrat à travers la justification des hypothèses de charges et recettes, adéquation aux prestations et projet d'exploitation proposé

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

<u>Directives contenu</u> :
A l'appui du compte d'exploitation prévisionnel (CEP) du candidat, établi au format Excel et remis dans l'offre, le candidat fournira impérativement dans le mémoire une explication détaillée des hypothèses de dimensionnement et des modalités de calcul de chacun des postes de recettes et de charges du compte d'exploitation prévisionnel. Tout comme le CEP lui-même, les explications et justifications seront décomposés par activité (sous CEP pour l'activité Stationnement, sous CEP pour l'activité transport, et un CEP consolidé).

- *Concernant la justification des recettes, le candidat fournira le détail annuel et pour chaque produit/tarif, des hypothèses de fréquentations retenues, aboutissant aux recettes imputées dans le CEP.*
- *Les charges de personnel feront l'objet d'un sous détail de calcul poste par poste, en correspondance avec l'organigramme et tableau des effectifs par saison remis au II.1 ci-avant.*

*NOTA : **Le candidat veillera à la parfaite cohérence au sein de son offre financière**, entre :*

- *les montants d'investissements (bien de retour) et de dotation annuelle d'amortissement correspondante figurant dans le tableau de synthèse des investissements remis dans l'offre,*
- *les montants d'amortissement de ces biens imputés dans le CEP,*
- *et les frais financiers liés à la mise en œuvre du financement de ces investissement, également imputés dans le CEP (et dont le détail de calcul sera fourni au III.4 du présent mémoire ci-après).*

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

III.3 Niveau de la redevance versée à la collectivité

Directives contenu :
Le candidat commentera et justifiera :
- *Le montant de redevance proposé pour la redevance fixe définie à l'article 25.2 du contrat,*
- *Le niveau (%) de redevance variable proposée à l'article 25.3 du contrat,*

ce au regard de l'équilibre économique prévisionnelle de l'activité.

Conformément à ce qui a été évoqué lors de notre de réunion de négociation, la redevance annuelle fixe sera de 15.000 euros HT et la redevance variable sera de 2% du chiffre d'affaires HT des deux activités.

III.4 Conditions de financement et d'amortissement des investissements concessifs

Directives contenu :
En correspondance et en soutien des renseignements synthétiques mentionnés dans le tableau des Investissements remis dans l'offre, le candidat détaillera et développera les dispositifs et mécanismes de financement envisagés pour porter les investissements mentionnés dans ce même tableau :
- *Conditions prévisionnelles détaillées des financements bancaires (type, durée, taux, commissions, modalités d'engagement, etc),*
- *Mobilisation des fonds propres : type (CCA,…), calendrier de mobilisation, modalités de rémunération et reconstitution.*

Il sera par ailleurs précisé le cas échéant, les biens qu'il compte financer par crédit-bail, tout en les identifiant précisément dans les charges d'exploitation de son Compte d'Exploitation Prévisionnel.

Par ailleurs, le candidat détaillera ici le calcul justificatif des montants annuels de frais financiers induits par le financement des investissements, imputés dans le compte d'exploitation prévisionnel (CEP).

Les investissements prévus pour la durée du contrat résident dans le renouvellement du parc de chenillettes, le rythme de renouvellement est de deux chenillettes pour la première année (commande déjà confirmée) et une chenillette par an pour les années futures jusqu'à la fin du contrat. Le financement sera assuré par emprunts bancaires d'une durée de 5 ans avec une durée d'amortissement équivalente pour la première tranche d'investissement et d'une durée de 6 ans pour les tranches suivantes.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 15/12/2023
ID : 074-217401918-20231213-D_2023_12_03B-DE

III.5 Cohérence de la formule de révision de la dotation GER proposée

Directives contenu :
Le candidat apportera ici les commentaires justifiant la formule de révision de la dotation au fonds de GER proposée à l'article 27 du projet de contrat.
Il veillera tout particulièrement :

- *d'une part à la **cohérence des indices proposés avec les types de prestations** et travaux prévus dans le plan de GER,*
- *et d'autre part à la **cohérence des coefficients de pondération proposés avec le poids / répartition des montants de prestations dans le plan de GER***

L'indexation du fonds GER se décompose de la manière suivante :
Le premier indice correspond à l'évolution de la masse salariale
Le second indice correspond à l'évolution des pièces détachées.

Nous prendrons en compte un taux de 4% pour indexer le poste Provision pour GER.