

# **RAPPORT PRÉALABLE AU PRINCIPE DE CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DE L'HÔTEL « LE CHOUCAS »**

## **PRÉAMBULE**

La convention d'affermage liant la Commune de Neuilly-Plaisance et la SEML NPIA pour l'exploitation de l'hôtel «Le Choucas» situé à Sixt Fer à Cheval (74740) a été notifiée le 12 octobre 2017, pour une durée de 4 ans.

Cette convention avait pour objet de déterminer les relations entre la Commune de Neuilly-Plaisance et la SEML NPIA concernant cette exploitation hôtelière, ainsi que les modalités de fonctionnement de l'hôtel et les possibilités de contrôle de la Collectivité sur sa gestion.

Cette convention arrivant à expiration, il convient d'envisager son renouvellement.

Le dispositif législatif (code de la commande publique) en matière de contrats de concession se caractérise par l'obligation de publicité et de mise en concurrence préalables à la souscription du contrat de concession.

Ainsi, le principe de concession a été soumis à la Commission Consultative des Services Publics Locaux le 10 septembre 2020. Un avis favorable a été émis par cette dernière.

En revanche, la liberté de choix du concessionnaire de la collectivité publique reste entière.

**Les caractéristiques principales contenues dans le contrat de concession à conclure entre la Ville et le concessionnaire sont les suivantes :**

## **I. NATURE ET OBJET DU CONTRAT DE CONCESSION**

Le contrat de concession confie la gestion d'un centre de vacances-hôtel de 1 818 m<sup>2</sup> habitables pour le bâtiment principal (+ terrasse et combles pour 235 m<sup>2</sup>) – comprenant des chambres, un restaurant, un bar, une salle de jeux, une salle de télévision vidéo, une bibliothèque, des salles polyvalentes, ainsi que d'un second bâtiment annexe servant de garage et de locaux techniques sur une surface totale de 312 m<sup>2</sup> – dont la vocation est d'organiser l'accueil de colonies de vacances et de classes transplantées (classes de neige, classes de découverte, classes vertes...), les séjours des associations de la Ville de Neuilly-Plaisance, des familles nocéennes et autres, dans la limite des places restant à pourvoir. Le nombre moyen d'employés est de 16 personnes.

La collectivité s'engage à mettre à la disposition du concessionnaire les ouvrages et équipements publics correspondants (local de ski, local VTT, activités extérieures telles que ping-pong, badminton, base-ball,...) financés à ses frais.

La collectivité conserve le contrôle du service et doit obtenir du concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations. Le concessionnaire, responsable de l'exploitation du centre, le gère conformément au contrat qui sera établi.

Il est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge. Il exploite le service public à ses risques et périls.

Le concessionnaire doit verser chaque année à la Ville une redevance d'usage des installations à condition que la société présente des comptes bénéficiaires.

## **II. DURÉE DU CONTRAT DE CONCESSION**

La durée prévisionnelle du contrat de concession est fixée à un an renouvelable annuellement par tacite reconduction pour une période d'un an sans que la durée totale n'excède 4 ans.

## **III. RÉGIME DES TRAVAUX PENDANT L'EXPLOITATION**

Les travaux sont exécutés dans les conditions suivantes :

- Travaux d'entretien et de réparation :

Tous les ouvrages, équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du concessionnaire et à ses frais.