

Concession de service public pour l'hôtel Le Choucas

Rapport de synthèse

I. Rappel de la procédure

1) Projet et contexte juridique

Depuis le 25 octobre 2022 et pour une durée d'un an, la société SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action assure l'exploitation de l'hôtel Le Choucas sous la forme d'une concession de service public. Un acte modificatif a prolongé la durée de la concession jusqu'au 30 novembre 2023.

La convention de concession de service actuelle s'achevant le 30 novembre 2023, la Ville a de nouveau décidé, par délibération du 29 mars 2023, de recourir à une gestion concédée à une entreprise privée pour l'exploitation de l'hôtel Le Choucas.

2) La délibération initiale sur le principe de la concession

En application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal, lors de sa séance en date du 29 mars 2023, s'est prononcé sur le principe d'une gestion concédée à un tiers pour l'exploitation de l'hôtel Le Choucas et a autorisé Monsieur le Maire à lancer un avis d'appel public à la concurrence en vue de recueillir des candidatures et des offres.

3) Appel à la concurrence

Un avis d'appel public à la concurrence est paru dans :

- ✚ le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP) du 07 juillet 2023,
- ✚ sur le profil acheteur de la Ville : www.marches.maximilien.fr le 07 juillet 2023.

4) Consultation

Le règlement de la consultation, le cahier des charges et le projet de contrat ont été mis à disposition des entreprises via le profil acheteur. La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 08 août 2023 à 23h55.

5) Sélection des candidatures et des offres

A la date limite de remise des candidatures, fixée au 08 août 2023 à 23h55, une candidature a été enregistrée.

La commission de concession de service public, présidée par Madame Martine LAMAURT, ayant reçu délégation par arrêté en date du 22 juin 2020 n°2020/61/DGS, réunie le 30 août 2023, a procédé à l'ouverture des plis contenant la candidature et l'offre.

Il s'agissait du candidat suivant :

 SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action

La candidature et l'offre de la SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action étaient complètes et conformes aux exigences de l'avis d'appel public à la concurrence.





En conséquence, la Commission a statué sur l'acceptation de la candidature et de l'offre de la SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action. Elle a émis un avis favorable pour mener des négociations avec celle-ci.

6) Négociations

Un courriel de négociations a été adressé à la SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action en date du 20 octobre 2023. Une nouvelle proposition tarifaire en date du 26 octobre 2023 a été reçue en Mairie proposant de maintenir la redevance annuelle à 35 000 €.

II. L'économie générale du contrat proposé à l'approbation du Conseil Municipal

Les principes contractuels issus de cette procédure sont les suivants :

- Une économie générale reposant sur la définition claire de l'offre de service :
 -  Le centre hôtelier fonctionne toute l'année,
 -  Les chambres sont réservées en priorité aux colonies de vacances de la Ville et aux classes transplantées, aux autres associations de la Ville, aux familles nocéennes et toutes autres structures et particuliers à concurrence des capacités d'accueil.
- Un contrat de concession de service public pour l'exploitation de l'hôtel Le Choucas d'une durée de deux ans, du 1^{er} décembre 2023 au 30 novembre 2025.
- Une répartition claire des responsabilités entre l'autorité concédante, la Ville et l'exploitant, la SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action, à savoir :
 -  La Ville conserve le contrôle du service public et doit obtenir du concessionnaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.
 -  La SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action dispose d'une pleine autonomie pour organiser l'exploitation et mettre en œuvre les moyens nécessaires à la satisfaction du service demandé. Le concessionnaire prend à sa charge à titre permanent le personnel de direction, de comptabilité, d'entretien technique ainsi que le cuisinier.
- La SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action assume les risques sur les charges et sur les recettes d'exploitation du service. Elle perçoit auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.
- Une redevance fixe d'un montant de 35 000 euros pour la mise à disposition, par la Ville, des équipements, est versée chaque année au mois de juin de l'année N+1, en cas de résultat bénéficiaire, par le concessionnaire à la collectivité.

- Un tarif spécial pour les colonies, les classes découvertes et autres séjours proposés par les services municipaux à ces utilisateurs a été proposé et arrêté. Ce dernier est annexé au contrat.

III. Conclusion

Au vu de toute cette analyse, il vous est proposé la SEML Neuilly-Plaisance Inter-Action comme concessionnaire pour l'exploitation de l'hôtel Le Choucas.