



Votre annonce n°23-162207 est maintenant prise en compte par la Direction de l'information légale et administrative.

Cette annonce n'est plus modifiable.  
Les corrections ou annulation éventuelles devront faire l'objet d'un avis rectificatif ou d'annulation après la publication de l'avis au BOAMP.



Attention cet aperçu ne reflète que votre saisie et n'est accessible qu'à partir de ce porte feuille.  
Dès publication de cet avis sur le site BOAMP.fr et/ou au JOUE, il vous appartient de vérifier si l'avis officiel diffusé correspond bien à la saisie ci-dessous (adresse du site de diffusion des annonces : <http://www.boamp.fr>).  
En cas de non conformité, il vous appartient de publier un avis rectificatif de l'avis initial dans les délais réglementaires.  
> [Contact client](#)

## D1 Formulaire Avis de convention de DSP

Département(s) de publication : 36  
Annonce No 23-162207

I. II. IV. VI.

### AVIS DE CONCESSION

#### SECTION I : POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE

##### I.1) NOM ET ADRESSES

VILLE DE CHATEAUROUX, Numéro national d'identification : 21360044800012, Place de la République, CS 80509, 36012 Châteauroux Cedex, Point(s) de contact : Direction de la Commande Publique, 36012, Châteauroux, F, Téléphone : (+33) 2 54 08 34 27, Courriel : [marches-publics@chateauroux-metropole.fr](mailto:marches-publics@chateauroux-metropole.fr), Code NUTS : FRB03

##### Adresse(s) internet :

Adresse principale : <https://www.chateauroux-metropole.fr>  
Adresse du profil acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

##### I.3) COMMUNICATION

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <https://www.marches-securises.fr>

##### Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

le ou les point(s) de contact susmentionné(s)

##### Les candidatures ou, le cas échéant, les offres doivent être envoyées :

par voie électronique via : <https://www.marches-securises.fr>

##### I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR

Ministère ou toute autre autorité nationale ou fédérale, y compris leurs subdivisions régionales ou locales

##### I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE

Services généraux des administrations publiques

##### I.6) ACTIVITÉ PRINCIPALE

#### SECTION II : OBJET

##### II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ

II.1.1) **Intitulé** : Délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation de la résidence de tourisme Chapelle Saint-Denis à Châteauroux

Numéro de référence : DSP Apart-Hôtel

##### II.1.2) Code CPV principal :

Descripteur principal : 55100000

Descripteur supplémentaire :

##### II.1.3) Type de marché

###### Services

II.1.4) **Description succincte** : Le contrat aura pour objet de confier, au délégataire, l'exploitation d'un service public de résidence de tourisme sous forme d'affermage concessif pendant 7 ans. Le bien délégué par la Collectivité se constitue d'un établissement recevant du public (ERP) de type O (hôtels et autres établissements d'hébergements) avec des activités de type L (salle polyvalente) de 4<sup>e</sup> catégorie (effectif compris entre 100 et 300 personnes). Il se compose d'un bâtiment principal (la chapelle et ses deux ailes) et d'une maison indépendante, l'ensemble comportant 25 appartements (dont 20 accessibles PMR), un gîte pouvant servir de logement de fonction pour le gardien de la résidence et une salle multi-activité d'environ 80 m<sup>2</sup>. Le bâtiment sera mis à disposition avec des équipements mobiliers (literie, tables, chaises...) afin d'assurer une exploitation effective dès les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. L'ensemble des appartements sont d'ores et déjà réservés par Paris 2024 pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 10 août minimum.

##### II.1.5) Valeur totale estimée :

Valeur hors TVA : euros

##### II.1.6) Information sur les lots :

Ce marché est divisé en lots : non

Mots descripteurs : Délégation de service public, Prestations de services

##### II.2) DESCRIPTION

###### II.2.1) Intitulé :

Lot n° :

###### II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)

Code CPV principal : 55100000

Descripteur supplémentaire :  
Code CPV principal : 55000000  
Descripteur supplémentaire :  
Code CPV principal : 55250000  
Descripteur supplémentaire :

### II.2.3) Lieu d'exécution

Code NUTS : FRB03

Lieu principal d'exécution : 31, rue du 3<sup>e</sup> Régiment de l'Aviation de Chasse, 36000 Châteauroux.

II.2.4) **Description des prestations** : Le délégataire aura entre autres à sa charge : • Assurer la gestion et l'entretien du patrimoine municipal mis à disposition ; • Assurer l'exploitation de la résidence de tourisme ; • Assurer la cohérence des prestations, des tarifs et de l'offre avec le secteur hôtelier de la commune ; • Signer avec le comité d'organisation des jeux olympiques et paralympiques Paris 2024 le contrat concernant la gestion des athlètes ou autres publics prioritaires au cours de la période des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ; • Proposer et mettre en œuvre une politique de communication, contribuer à la promotion touristique et économique du territoire. Le délégataire supportera l'ensemble des risques d'exploitation du service.

### II.2.5) Critères d'attribution

La concession est attribuée sur la base des critères décrits ci-dessous

1. Valeur financière de l'offre (40%)
2. Valeur technique de l'offre (60%)

### II.2.6) Valeur estimée

Valeur hors TVA : 4 785 000 euros

### II.2.7) Durée de la concession

Durée en mois : 84

### II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non

Identification du projet :

II.2.14) **Informations complémentaires** : Les candidatures seront appréciées au regard de leur régularité juridique, de garanties financières suffisantes, de capacités techniques et professionnelles adaptées. Procédure ouverte avec négociation éventuelle (réception des candidatures et des offres le même jour). Possibilité de présenter pour le contrat plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements. Groupement solidaire ou conjoint avec mandataire solidaire. Les variantes ne sont pas autorisées. Le Contrat prend effet à compter de sa notification. La redevance d'affermage en année stabilisée d'exploitation 2026-2028 est estimée entre 130 000 et 180 000 euros HT. Toute proposition de redevance inférieure à 100 000 euros HT sera immédiatement rejetée. La redevance comprend une part fixe et une part variable. La part fixe est déterminée par le candidat en euros HT par an. La part variable est un pourcentage du chiffre d'affaire HT fixé par le candidat.

Mots descripteurs : Délégation de service public, Prestations de services

## **SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE**

### III.1) CONDITIONS DE PARTICIPATION

#### III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Liste et description succincte des conditions, indication des informations et documents requis : • Formulaire DC1 ou équivalent : Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses cotraitants • Formulaire DC2 ou équivalent : Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement • Redressement judiciaire : le candidat produit la copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire ; • Déclaration sur l'honneur : le candidat produit une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du Code de la commande Publique ; • Engagement : le candidat produit si nécessaire les pouvoirs des personnes habilitées à l'engager juridiquement ; • Engagement juridique des opérateurs invoqués à l'appui de la candidature : pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution du marché, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique ; Références d'exploitation similaire : une liste démontrant au minimum d'une expérience dans des projets similaires de prestations de service dont l'objet est lié au contexte hôtelier ou para-hôtelier (gestion de résidence de tourisme, de camping ou hébergement de plein air, de village vacances, de résidence étudiantes...) exécutés au cours des dix dernières années. Pour les références sur les 5 dernières années, les expériences devront être assorties de justifications ou attestations démontrant la bonne gestion (qualité de l'offre, satisfaction économique / rentabilité). Ces justificatifs indiquent à minima l'époque et le lieu d'exécution de ces prestations, et les caractéristiques de similarités de la prestation (nombre de chambres, catégorie de l'établissement, performances commerciales : nuitées, taux d'occupation, prix moyen, e-notation, ...). Voir Règlement de la consultation

#### III.1.2) Capacité économique et financière

Critères de sélection tels que mentionnés dans les documents de la consultation

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) :

#### III.1.3) Capacité technique et professionnelle

Critères de sélection tels que mentionnés dans les documents de la consultation

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) :

#### III.1.5) Informations sur les concessions réservées

### III.2) Conditions liées à la concession

#### III.2.1) Information relative à la profession

Références des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables :

#### III.2.2) Conditions d'exécution de la concession :

#### III.2.3) Informations sur le personnel responsable de l'exécution de la concession

#### III.2.4) Concession éligible au MPS

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : NON

## **SECTION IV : PROCÉDURE**

### IV.1) DESCRIPTION

#### IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics :

### IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

#### IV.2.2) Date limite de remise des candidatures ou de réception des offres

12 janvier 2024 - 12:00

#### IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation :

français

## **SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

VI.1) **RENOUVELLEMENT**

Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable

Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis :

VI.2) **INFORMATIONS SUR LES ÉCHANGES ÉLECTRONIQUES**

VI.3) **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

Une visite sur site est préconisée pour les candidats intéressés avant toute remise d'offre et pourront procéder à une visite des lieux d'exécution du marché dans les conditions suivantes : Les visites (facultatives mais recommandées) auront lieu aux dates et sur les créneaux suivants : - Jeudi 30/11 de 9h à 11h - Mardi 05/12 de 14h à 16h - Mercredi 13/12 de 9h à 11h Les candidats intéressés devront obligatoirement s'inscrire à un des créneaux de visite au 02.54.08.33.40 ou à l'adresse mail suivante :valerie.bayon@chateauroux-metropole.fr Les 3 candidats sélectionnés après l'analyse des offres pour participer aux négociations le cas échéant, devront obligatoirement procéder à la visite des lieux d'exécution du marché avant la remise de leur offre finale. Les candidats qui n'auront pas effectué la visite en présence du représentant du pouvoir adjudicateur verront leur offre finale rejetée sans être analysée.

VI.4) **PROCÉDURES DE RECOURS**

VI.4.1) **Instance chargée des procédures de recours :**

Tribunal administratif de Limoges, 2, cours Bugeaud CS 40410 87000 LIMOGES CEDEX, 87000, Limoges, F, Téléphone : (+33) 55 33 91 55, Courriel : [greffe.ta-limoges@juradm.fr](mailto:greffe.ta-limoges@juradm.fr), Adresse internet : <http://limoges.tribunal-administratif.fr/>

VI.4.2) **Organe chargé des procédures de médiation :**

LE COMITE CONSULTATIF INTERREGIONAL DE REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS RELATIFS AUX MARCHES PUBLICS DE BORDEAUX, 11, avenue Pierre Mendès France, 33700, Mérignac, 33700, Mérignac, F, Téléphone : (+33) 5 55 12 20 47, Courriel : [dreets-na.polec@dreets.gouv.fr](mailto:dreets-na.polec@dreets.gouv.fr), Adresse internet : <https://www.economie.gouv.fr/daj/reglement-amiable-des-differends>

VI.4.3) **Introduction de recours :**

Précisions concernant les délais d'introduction de recours : La présente procédure pourra faire l'objet, notamment : - d'un référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 et R. 551-1 à R. 551-6 du Code de Justice Administrative (CJA) et pouvant être exercé avant la signature du contrat. - d'un référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA et R. 551-7 à R. 551-10, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. - d'un recours de pleine juridiction pouvant être exercé dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées. Le tribunal administratif de Limoges est compétent pour tous renseignements.

VI.4.4) **Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours :**

Tribunal administratif de Limoges, a, 87000, LIMOGES, F, Téléphone : (+33) 55 33 91 55, Courriel : [greffe.ta-limoges@juradm.fr](mailto:greffe.ta-limoges@juradm.fr), Adresse internet : <http://limoges.tribunal-administratif.fr/>

VI.5) **DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**

22 novembre 2023

---

**Éléments de facturation :**

Numéro d'engagement juridique : **DSP Apart-Hôtel**

Classe de profil : Commune

Siret : 21360044800012

Libellé de la facture : VILLE DE CHATEAUROUX Direction de la Commande publique Hôtel de Ville Place de la République CS 80509, F-36012 Chateauroux.

---

**Indexation de l'annonce :**

Date jusqu'à laquelle cette annonce doit être disponible sur le site de consultation <http://www.boamp.fr> : 12 janvier 2024

Objet de l'avis : Délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation de la résidence de tourisme Chapelle Saint-Denis à Châteauroux

Nom de l'organisme : VILLE DE CHATEAUROUX

Critères sociaux ou environnementaux : Sociaux  Environnementaux 

