

**RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION  
PORTANT SUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
DU CHÂTEAU DU PÉ  
DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BOISEAU**

[Mars 2022]

**Date limite de réception des propositions**

**Lundi 25 avril 2022 à 9 h 30**

## Article 1 – OBJET ET DÉROULEMENT

La présente consultation est engagée par la Commune de Saint-Jean-de-Boiseau pour désigner le Preneur d'une surface située sur le domaine public communal du château du Pé, comprenant un logement de type T4 privatif, un lieu d'hébergement et des salons à exploiter et commercialiser au public.

À l'issue de la présente consultation, il sera impérativement conclu :

- Entre le Preneur et la Commune de Saint-Jean-de-Boiseau, une convention d'occupation du domaine public communal, lui permettant d'occuper le logement privatif et de louer les chambres et les salons du château de Pé ;
- Entre le Preneur et Le Voyage à Nantes, une convention portant notamment sur la partie artistique et les obligations en découlant.

Les candidats adresseront à la Commune de Saint-Jean-de-Boiseau une proposition établie dans les conditions ci-après décrites, avant les date et heure limites figurant en page 1 du présent règlement.

Il est ici précisé qu'une candidature peut être proposée par une ou plusieurs personnes. En cas de candidature présentée par plusieurs personnes, ces dernières seront tenues solidairement responsables vis-à-vis de la Commune de Saint-Jean-de-Boiseau et du Voyage à Nantes.

Des négociations pourront être librement engagées avec un ou plusieurs candidat(s). Les candidats concernés devront respecter les modalités de négociation qui leur seront prescrites. La Commune de Saint-Jean-de-Boiseau choisira le candidat retenu suite à ces négociations au regard des critères de l'article 9 du présent règlement.

À l'issue de quoi, les conventions susvisées seront signées avec le candidat retenu.

## Article 2 – DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est constitué des pièces suivantes :

1. Le présent règlement,
2. Le cahier des charges décrivant le contexte, les espaces objets du contrat et les obligations y afférentes, ainsi que ses annexes.

La Commune se réserve le droit d'apporter, au plus tard sept (7) jours avant la date limite fixée pour la remise des propositions, des modifications au dossier de consultation. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi des modifications aux candidats. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de réclamation à ce sujet

Des variantes sont admises sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du cahier des charges.

Le candidat proposant une variante devra obligatoirement présenter clairement l'ensemble des caractéristiques techniques et financières de cette variante, ainsi que son intérêt, et la distinguer de sa proposition de base.

Dans ce cadre, il est notamment laissé la possibilité aux candidats de proposer une ou plusieurs activités complémentaires à l'hébergement (prestations annexes), dans la limite du parfait respect de l'ensemble des mentions du cahier des charges.

#### Article 4 – PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

Les candidats devront fournir une proposition comportant les trois parties détaillées suivantes :

##### 1. Le projet

- La vision du candidat sur l'exploitation de ce lieu d'hébergement (projets d'activités), étant entendu que le candidat devra proposer une prestation de grande qualité et de très bon accueil en lien avec l'esprit du projet artistique, l'environnement immédiat du château, sa situation géographique et les attentes des différentes catégories de visiteurs durant les différentes périodes de l'année.
- La vision du candidat sur l'exploitation des espaces mis à sa disposition.
- Les projets du candidat en termes de prestations annexes à l'hébergement et notamment liées à l'accueil des locataires des chambres,
- La politique de prix de location des chambres, des salons et des prestations annexes.
- Les jours d'ouverture durant l'année.
- La date à laquelle il envisage de prendre possession des biens et de commencer son activité, ainsi que les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour respecter cette échéance.

*L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'ouverture est envisagée à l'automne 2022. La date effective d'ouverture sera arrêtée lors de la mise au point de la convention avec le candidat retenu.*

- La communication et la promotion que le candidat prévoit de mettre en œuvre ainsi que les moyens de commercialisation qu'il entend déployer.

## 2. Les moyens humains et techniques mis en œuvre

- L'organisation du candidat (moyens humains et techniques envisagés) pour l'ensemble des tâches liées à l'exploitation du lieu, et notamment son organisation liée à l'occupation du logement privatif.
- Le profil (CV et références) du ou des candidat(s).

## 3. Le budget d'exploitation

- Un compte de résultat prévisionnel (charges et recettes) en année pleine, sur la durée ferme de la convention (7 ans).

Outre ces trois parties, le candidat devra joindre le cahier des charges et ses annexes dûment signés. Il pourra enfin joindre à sa proposition tout renseignement ou document complémentaire et susceptible d'éclairer la Commune dans l'appréciation de sa proposition au regard des critères de sélection.

### Article 5 – DOSSIER INCOMPLET

En cas de remise d'une ou plusieurs proposition(s) auxquelles il manquerait des pièces ou renseignements demandés au présent article, la Commune pourra demander au(x) candidat(s) concerné(s) de produire les pièces ou renseignements manquants dans un délai imparti, qui sera identique pour tous les candidats concernés. Il ne s'agit pas d'une obligation pour la Commune. Les autres candidats seront informés qu'ils disposent du même délai pour compléter, s'ils le souhaitent, leur proposition.

### Article 6 – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les candidats qui souhaitent des renseignements complémentaires doivent en faire la **demande par courriel** – en indiquant en objet **« consultation château du Pé / questions »** – à l'adresse ci-dessous.

Hôtel de Ville  
Philippe LUCAS, Service Culture  
Avenue du 11-Novembre, 44640 SAINT-JEAN-DE-BOISEAU  
[philippe.lucas@saintjeandeboiseau.fr](mailto:philippe.lucas@saintjeandeboiseau.fr)

La réponse apportée au demandeur sera communiquée à tous les candidats.

## Article 7 – VISITE DU CHATEAU DU PÉ

Une visite du château du Pé sera proposée par la Commune de Saint-Jean-de-Boiseau et la SPL Le Voyage à Nantes aux candidats souhaitant déposer une offre

**mardi 5 avril 2022 entre 13 h 30 et 16 h 00.**

Inscriptions à la visite à transmettre par **courriel** adressé à [philippe.lucas@saintjeandeboiseau.fr](mailto:philippe.lucas@saintjeandeboiseau.fr) et portant en objet **"visite château du Pé"**.

## Article 8 – ENVOI DES PROPOSITIONS

- Les candidats adresseront leur proposition **en deux exemplaires papier** à :

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville

**"Consultation château du Pé"**

Avenue du 11-Novembre  
44640 SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

- Soit par envoi en recommandé avec accusé de réception ;
- Soit par dépôt contre récépissé à la mairie, aux horaires d'ouverture :
  - Lundi, mercredi et jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
  - Mardi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 15 h 00 à 17 h 30.

L'enveloppe contenant la proposition devra porter de façon apparente la mention :

**"Proposition pour l'occupation des chambres du Pé / 2022-2029"**

- Cet envoi papier devra être complété d'**un envoi par courriel** à [philippe.lucas@saintjeandeboiseau.fr](mailto:philippe.lucas@saintjeandeboiseau.fr)

Ce courriel devra porter en objet :

**"Proposition pour l'occupation des chambres du Pé / 2022-2029"**

- **Ces deux envois devront être effectués**

**avant le lundi 25 avril 2022 à 9 h 30, date et heure impératives.**

L'envoi des propositions seulement par télécopie ou courrier électronique n'est pas autorisé.

## Article 9 – ANALYSE DES PROPOSITIONS

Les propositions seront examinées et le choix de l'occupant sera effectué selon les critères suivants, sans ordre hiérarchique :

- La qualité globale du projet d'activité du candidat et sa cohérence avec le caractère artistique des chambres et la nature du site.
- La qualité des moyens humains et techniques proposés pour la gestion du site et des activités.
- Les prix proposés pour la commercialisation des chambres et des salons.
- La qualité et la pertinence des prestations annexes proposées.
- La communication et la promotion que le candidat entend mettre en œuvre.

Les propositions devront être maintenues par les candidats pendant 180 jours à compter de la date limite de remise.

## Article 10 – ENTRETIEN

Un entretien sera proposé **entre le 2 et le 4 mai 2022** aux candidats dont l'offre aura retenu l'intérêt de la Commune de Saint-Jean-de-Boiseau et de la SPL Le Voyage à Nantes.

## Article 11 – DISPOSITIONS DIVERSES

La Commune se réserve le droit à tout moment de mettre fin de manière anticipée à la procédure de consultation décrite par le présent règlement, ou de déclarer cette consultation infructueuse, à tout moment de la procédure.

La présente consultation est soumise au droit français.

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des règles et procédures de la présente consultation fera l'objet d'une tentative préalable de règlement amiable. En cas d'échec de la tentative de règlement amiable, les juridictions de Nantes seront seules compétentes pour juger tout litige résultant de la mise en œuvre de la présente consultation.

Aucune indemnité, ni aucun remboursement de frais exposés pour répondre à la présente consultation, ne seront alloués aux candidats au titre des propositions présentées.

Le candidat s'engage à ne pas divulguer ou réutiliser à quelque titre que ce soit, toute information, tout document quels qu'ils soient ou autres éléments de toute nature qui lui auront été fournis dans le cadre de la présente consultation.