



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 28 février 2011

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 01/02/2011

D - 20110057

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 28 février Deux mil dix, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (jusqu'à 17h30), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, M. Jean-Charles PALAU, Mme Alexandra SIARRI, M. Jean Marc GAUZERE, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER (à partir de 15h50), Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES (jusqu'à 17h20), Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sylvie CAZES, Mme Martine DIEZ,

Exploitation d'une Auberge de Jeunesse. Délégation de Service Public. Appel public à concurrence. Décision. Autorisation.

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Après avoir subi une restructuration lourde, l'Auberge de Jeunesse dite « BARBEY » - sise 22 Cours Barbey, et confiée à l'Association des Centres d'Animation de Quartiers de Bordeaux, avait rouvert ses portes en mai 2001. Aujourd'hui la gestion de l'Auberge de Jeunesse est déficitaire, déséquilibre économique renforcé par l'occultation de chambres fortement dégradées.

Pour l'exploitation de cet équipement à compter du 1^{er} janvier 2012, la Ville souhaite changer le mode de gestion de cet équipement. Elle a le choix entre la gestion directe ou la gestion déléguée.

1. La gestion directe permet à la collectivité de conserver la maîtrise maximale du service, mais ce mode de gestion implique que soient réunis au sein de la collectivité les compétences adéquates, tant sur le plan technique que sur celui des moyens matériels, humains et financiers.
2. La gestion déléguée peut revêtir trois formes différentes que sont la concession, l'affermage et la régie intéressée :
 - La concession est établie lorsque le délégataire est chargé de réaliser des travaux d'investissement, d'exploiter et entretenir l'ouvrage ou site concédé. Afin d'amortir les investissements, la durée du contrat est nécessairement longue ;
 - L'affermage n'intègre pas de travaux d'investissement, à l'exception de travaux d'entretien et de maintenance des équipements mis à sa disposition. Le fermier supporte les risques commerciaux liés à l'exploitation, mais non celui des investissements ;
 - Le régisseur intéressé exploite le service public, à la place et pour le compte de la collectivité, sans courir de risque commercial ; son intérêt consistant en l'amélioration de la gestion précédente.

Le recours à la gestion déléguée présente plusieurs avantages pour la collectivité et en particulier :

- le transfert des charges et risques d'exploitation sur le délégataire ;
- l'assurance de l'expertise et du savoir-faire technique du délégataire ;
- l'assurance de combiner exigences de service public et optimisation de l'exploitation de l'ouvrage ou site concerné ;
- la recherche d'une meilleure efficacité économique du service rendu à l'utilisateur.

C'est pourquoi il est apparu préférable d'engager les travaux nécessaires à la réhabilitation complète de l'Auberge, avant d'en confier l'exploitation et la gestion à un tiers, professionnel des établissements hôteliers pour jeunes ou appartenant à un réseau d'établissement de ce type dans le souci d'offrir aux usagers un service public de qualité.

En effet, le délégataire devra se conformer à des obligations précises, imposées par la Ville dans la convention de délégation.

En outre, le souhait de la Ville est que ce professionnel mette en avant une image nouvelle de l'Auberge ; en y développant des activités annexes à l'exploitation de celle-ci, avec la mise en place de services de proximité à destination des usagers.

Telles sont les raisons pour lesquelles la Ville a choisi de recourir à la gestion déléguée, sous la forme d'un contrat d'affermage.

Dans ce dispositif, la Ville reste propriétaire des installations et assure les travaux de gros entretien. Le fermier assure le fonctionnement du service affermé ainsi que la gestion des relations avec les usagers. Il couvre les charges de petit entretien et de renouvellement courant et perçoit les recettes d'exploitation selon les tarifs fixés par le contrat et approuvés par le conseil municipal. Sa rémunération est donc substantiellement assurée par le produit des tarifs perçus auprès des usagers de l'Auberge de Jeunesse. Il verse en retour à la Ville une redevance.

Le document de consultation, dans la phase d'appel d'offres, précise les principales caractéristiques du service délégué ainsi que les obligations de service public à la charge du fermier - notamment :

- la continuité du service public, toute l'année et jours fériés compris ;
- l'égalité d'accès des usagers à ce service public.

De plus, la liberté laissée au délégataire dans l'exploitation de l'équipement se fera, sous le contrôle de la Ville, dans le respect de la sécurité, du bon fonctionnement et de la qualité de la mission confiée. Enfin, cette liberté s'exercera dans le respect des règles que la Ville peut à tout moment imposer au fermier afin de garantir l'intérêt public au regard notamment, des adaptations du service public aux évolutions économiques, sociales et technologiques.

Il précise en outre les modalités techniques et financières de la délégation et délimite les charges relevant de la compétence de la Ville. Enfin, il détermine la procédure par laquelle la Ville adaptera ses exigences à l'évolution des besoins du service public.

Le contrat d'affermage déterminera avec précision les obligations et charges qui pèseront sur le délégataire et celles qui incomberont à la Ville. Il sera conclu pour une durée de cinq ans.

Ont été saisis pour avis :

- la Commission Consultative des Services Publics Locaux, conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Comité Technique Paritaire, en application de l'article 33 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale.

L'article L.1411-1 du CGCT fait obligation à la Ville de procéder à une mise en concurrence afin de sélectionner les candidats qui seront amenés à présenter une offre - après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude, entre autres, à assurer la continuité du service public et de l'égalité des usagers devant le service public.

La Ville de Bordeaux engagera une procédure de délégation de service public dans laquelle le règlement de consultation et le dossier de consultation seront adressés à tous les candidats qui en feront la demande. Les candidats, qui le souhaitent, produiront une réponse contenant leur candidature et leur offre dans deux plis séparés.

La procédure d'appel d'offres sera régie par la décision du Conseil d'Etat, en date du 15 décembre 2006 - n°298618 - "Société Corsica Ferries", admettant la possibilité d'une procédure dite « ouverte » en matière de délégation de service public ; à l'instar de la procédure d'appel d'offres ouvert en matière de marchés publics. Cela implique que, lors de la réunion de la Commission de délégation de service public - définie dans le cadre de l'article L.1411-5 Code général des collectivités territoriales - en charge de l'ouverture des enveloppes de candidatures, les membres de cette commission élimineront celles dont les justificatifs et attestations seront insuffisants. Elle ouvrira, dans un second temps et pour analyse, les plis contenant les offres des seuls opérateurs dont la candidature aura été admise.

Le choix définitif du délégataire sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal - au terme d'une phase de négociation avec le ou les candidat(s) dont les offres auront été retenues par la Commission de délégation de service public après analyse.

En conséquence, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- vous prononcer sur le principe d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'Auberge de Jeunesse Barbey ;
- autoriser Monsieur le Maire à engager une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence ;
- décider que cette délégation sera réalisée sous la forme d'un contrat d'affermage d'une durée de cinq ans ;
- approuver le règlement ainsi que le document de consultation (joints en annexe), contenant les caractéristiques du service public délégué ;
- décider que la Commission d'appel d'offres soit également la Commission de délégation de service public, mentionnée à l'article L.1411-5 du CGCT, et dont la composition pourra être complétée des personnalités qualifiées suivantes - bénéficiant d'une voix consultative : le Secrétaire Général, le Directeur Général de la Vie Sociale et de la Citoyenneté, le Directeur de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative, le Directeur Général des Finances et de la Gestion, le Directeur de l'Evaluation et de la Gestion.

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 février 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Affermage pour l'exploitation d'une auberge de jeunesse

Règlement de consultation

DATE et HEURE LIMITES DE REMISE DES PLIS :

16 mai 2011 A 12 HEURES 00

ARTICLE 1 - OBJET DE LA DELEGATION

La présente consultation a pour objet de confier à un délégataire l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'Auberge de Jeunesse « Barbey » de la Ville de Bordeaux, dans le cadre d'une délégation de service public sous la forme d'un affermage.

Le délégataire, ci-après dénommé fermier, se rémunère en percevant la totalité des recettes issues de l'exploitation. Il exploite le service affermé à ses risques et périls.

Le service public sera délégué conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Par la présente procédure de consultation est dite « ouverte », conformément à la décision du Conseil d'État n°298618 "Corsica Ferries", en date du 15 décembre 2006.

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA DELEGATION

Le souhait de la Ville est que ce professionnel mette en avant une image nouvelle de l'auberge ; en y développant des activités au-delà de l'exploitation de celle-ci, avec la mise en place de services de proximité à destination des usagers.

Le fermier devra respecter le contexte législatif et réglementaire relatif à l'objet de la délégation. Il devra également respecter la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 relative à la charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques publiques de promouvoir un développement durable. Ainsi, le fermier adoptera dans son organisation et dans son fonctionnement des axes inscrits dans l'Agenda21 de la Ville de Bordeaux, consultable sur le portail Internet de la ville.

Les candidats devront se conformer aux obligations imposées par la Ville dans son document de consultation.

ARTICLE 3 - PIECES ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT

Le dossier de consultation comporte, annexés au présent règlement, les documents suivants :

- Le document de consultation (annexe 1) ;
- Les plans et le descriptif des installations et équipements délégués (annexes 2) ;
- La liste du personnel non nominative (nombre d'équivalents temps plein, ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature) (annexe 3) ;
- Les tarifs en vigueur (annexe 4) ;
- Les comptes-rendus annuels d'activités des années 2007, 2008, 2009, 2010 (annexes 5, 6, 7 et 8) ;
- Les comptes annuels d'exploitation des années 2007, 2008, 2009 (annexes 9, 10 et 11) ;
- La liste des biens de retour (annexe 12) ;
- Le règlement intérieur actuel de l'auberge de jeunesse (annexe 13) ;
- La proposition de grille de contrôle de la Ville (annexe 14).

ARTICLE 4 -DUREE DE LA DELEGATION

La durée du contrat d'affermage sera de 5 ans, avec une prise d'effet au 1er janvier 2012.

ARTICLE 5 - MISSIONS DU DELEGATAIRE

ARTICLE 8 - RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES CANDIDATURES

Le dossier de consultation sera remis gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande.

Adresse à laquelle le dossier de consultation peut être retiré ou demandé : Direction de la concurrence et de la commande publique de l'Hôtel de Ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 Bordeaux Cedex. Téléphone : 05 56 10 23 93 ; Fax : 05.56.10.23.99.

Adresse à laquelle chaque candidat doit faire parvenir son enveloppe de candidature : Direction de la concurrence et de la commande publique, annexe de l'Hôtel de Ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 Bordeaux Cedex. Téléphone : 05 56 10 23 93 ; Fax : 05.56.10.23.99.

ARTICLE 9 - LES CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

Ces conditions sont détaillées dans l'avis d'appel public à la concurrence et dans le présent règlement.

L'enveloppe de candidature sera adressée, en recommandé avec accusé de réception, ou déposée contre récépissé.

A cet effet, chaque candidat doit produire une enveloppe contenant :

- d'une part un pli cacheté portant la mention : « Candidature » renfermant ses garanties professionnelles et financières ainsi que l'ensemble des documents établissant son respect de l'intégralité des obligations visées à l'article 10.1 du présent règlement
- d'autre part un pli cacheté contenant son offre papier portant la mention : « Offre ». Ce pli contiendra également copie de son offre sur support CDROM ou clé U.S.B.

Afin de respecter le principe d'égalité de traitement des candidats, la Commission de délégation de service public - définie dans le présent règlement - éliminera, après ouverture et analyse du premier pli, les candidatures dont les justificatifs et attestations seront insuffisants. Elle ouvrira, dans un second temps et pour analyse, les plis contenant les offres des candidats dont la candidature aura été admise.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté et les sommes exprimées en EURO.

ARTICLE 10 - CRITERES DE SELECTION

Article 10.1 : sélection des candidatures

Conformément à l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commission de délégation de service public établira une liste des candidats admis à présenter leur offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

A cet effet, chaque candidat fournira, à l'appui de sa candidature, les éléments suivants :

Garanties professionnelles :

- Une lettre de candidature ou formulaire DC4 dûment rempli. Elle précisera l'identité du candidat, en cas de groupement de candidats la lettre indiquera la forme du groupement ainsi que le nom de l'entreprise mandataire, et sera accompagnée de l'autorisation donnée par chaque cotraitant au mandataire, de signer l'offre de candidature au nom du groupement ;
- Une lettre de déclaration du candidat ou formulaire DC5 ;
- Un extrait K-bis ;
- Une attestation de capacité professionnelle et présentation des références professionnelles dont peut se prévaloir le candidat, acquises au cours des trois dernières années. Les candidats sont invités à présenter leurs références de manière détaillée.

Garantie des obligations d'emploi des travailleurs handicapés :

- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il s'engage à respecter l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, au sens des articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail, conformément aux nouvelles dispositions de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances la participation et le civisme des personnes handicapées.

Garantie sur l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public :

- Le candidat devra rédiger une lettre de motivation et détailler la façon dont il compte gérer le service délégué au regard des obligations du régissant (continuité et égalité), et notamment détailler les moyens humains et matériels qu'il entend mettre en oeuvre.

Garanties financières :

- Bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes ;
- Si le candidat appartient à un groupe établissant des comptes consolidés : bilans consolidés, comptes de résultats consolidés et annexes des comptes consolidés des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes ;
- Engagements hors bilans (liste, montants, objets), procès en cours (liste), existence ou non d'une procédure d'alerte du commissaire aux comptes (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable) ;
- Rapports du (des) commissaire(s) aux comptes des trois derniers exercices clos (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable).

Documents devant être fournis au regard du décret n°97-638 du 31 mai 1997 :

- Les certificats délivrés pour le paiement des cotisations sociales et fiscales ou l'état annuel des certificats reçus (formulaire n°1 dûment complété ou documents équivalents) ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il n'a pas pour l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions prévues aux articles L.8221-1 ; L.8221-2 ; L.8221-3 ; L.8221-5 ; L.5221-8 ; L.5221-11 ; L.8231-1 ; L.8241-1 et L.8241-2 du code du travail ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il ne se trouve pas en liquidation ou en redressement judiciaire, ou la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

Article 10.2 : choix des offres

Les critères énoncés ci-après permettront d'établir le rapport d'analyse des offres sur lequel la commission de délégation de service basera pour rendre son avis et dresser la liste des candidats admis à la négociation. Le représentant de l'exécutif engagera en négociations avec le ou les candidats qui auront été ainsi sélectionné(s). Au terme de ces négociations, les offres éventuellement retenues seront appréciées en fonction de ces mêmes critères.

Valeur technique de l'offre :

- Les moyens humains et matériels (ou techniques) spécifiquement affectés au service par le candidat ;
- L'organisation mise en place par le candidat afin d'assurer l'exploitation du service conformément aux prescriptions du document de consultation ;
- Capacité du candidat à honorer les contraintes de service public et les missions confiées au titre du document de consultation ;
- Capacité à décliner des actions en faveur du développement durable, conformément à l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux, et à favoriser l'insertion des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières, ainsi que le plan d'actions pour la qualité proposé.

Valeur de l'offre en termes d'exploitation et de gestion :

- Capacité et modalités d'accueil des usagers ;
- Capacité à développer la fréquentation et le rayonnement de l'auberge ;
- Capacité à générer des activités connexes à la gestion d'une auberge ;
- Conditions de reprise du personnel.

Valeur financière de l'offre :

- Comptes prévisionnels d'exploitation sur la durée de l'exploitation ;
- Proposition de tarifs et de formule d'actualisation ;
- Proposition de redevance et évolution.

ARTICLE 11 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Afin d'obtenir tous les renseignements, administratifs et/ou techniques, complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la procédure, les candidats devront faire parvenir, au plus tard le 6 mai 2011, une demande écrite à :

Mme PELUHET, Direction de la concurrence et de la commande publique, annexe de l'Hôtel de Ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 Cedex. Téléphone : 05 56 10 23 93 ; Fax : 05.56.10.23.99.

Toutes les demandes envoyées sous format numérique devront être adressées à l'adresse suivante : dam@mairie-bordeaux.fr

Une réponse sera alors adressée, à l'ensemble des candidats, en temps utile.

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Auberge de Jeunesse

Il s'agit des documents suivants :

- Le document de consultation (annexe 1) ;
- Les plans et le descriptif des installations et équipements délégués (annexes 2) ;
- La liste du personnel non nominative (nombre d'équivalents temps plein, ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature) (annexe 3) ;
- La liste des contrats pluriannuels conclus pour les besoins du service (contrats d'entretien, contrats de maintenance, ...) (annexe 4) ;
- Les tarifs en vigueur (annexe 5) ;
- Les comptes-rendus annuels d'activités des années 2007, 2008, 2009 (annexes 6, 7 et 8) ;
- Les comptes annuels d'exploitation des années 2007, 2008, 2009 (annexes 9, 10 et 11) ;
- La liste des biens de retour (annexe 12).
- Le règlement intérieur actuel de l'Auberge de Jeunesse (annexe 13).

Les annexes sont consultables au secrétariat du conseil municipal ainsi que sur « l'espace élus »