



Réunion de Cadrage de la procédure de la DSP du Gîte

Rapport sur le principe de délégation de service public du gîte d'étape du Pont-
Canal de Briare — Réunion du **2 juillet 2026**



I. Définition Juridique de la DSP

Fondement légal

La délégation de service public (DSP), mentionnée à l'article **L1411-1 du Code général des collectivités territoriales**, est une concession de services ayant pour objet un service public, conclue par une collectivité territoriale ou un établissement public local.

Conditions de qualification

Conformément à l'article **L1121-1 du Code de la commande publique**, la DSP est une concession de services lorsque :

- Le contrat a pour objet la **gestion d'un service public**
- Le délégataire supporte un **risque d'exploitation**

Les collectivités peuvent confier cette gestion à un ou plusieurs opérateurs économiques via une convention définie à l'article L1121-3 du CCP.

II. Le Gîte d'Étape du Pont-Canal

Propriété

La maison éclésièrre appartient aux **Voies Navigables de France (VNF)**. La commune dispose d'une convention d'occupation temporaire de **18 ans** (1 juillet 2018 — 30 juin 2036).

Capacité

Gîte complet aménagé en 2019, jusqu'à **15 couchages** répartis en **5 chambres** dont 1 chambre PMR. Configuration adaptable pour groupes, familles et individuels.

Localisation

Situé le long des itinéraires « **La Loire à Vélo** » et « **La Scandibérique** », au cœur d'un afflux touristique remarquable sur le pont-canal de Briare.



II. La DSP Actuelle

Historique contractuel

- Convention DSP signée le **26/04/2021**
- Exploitation débutée le **01/09/2021** avec TOUS AU CHATEAU
- Avenant de transfert signé le **12/05/2022** avec **l'EURL PARIS** (M. Anthony PARIS)
- Durée : **6 ans sans reconduction**
- Expiration de la convention : **30/04/2027**

Modèle financier

Le délégataire perçoit le coût des séjours des usagers et verse :

- Une redevance annuelle forfaitaire de **10 000 €** (titre émis en septembre)
- Une redevance complémentaire de **10 % des recettes HT** si le CA dépasse **100 000 € HT** (titre émis en avril)

L'exploitant opère à ses risques et périls. La convention ne prévoyait pas de travaux à la charge du délégataire.

II. Missions de l'Exploitant Actuel



Hébergement

Gestion et exploitation du gîte d'étape de **15 couchages**, ouvert minimum **10 mois par an**.



Restauration & Services

Développement d'une partie restauration et de services connexes à proposer aux usagers.



Promotion

Communication appropriée intégrant les réseaux et structures de promotion du territoire.



Hygiène & Sécurité

Contrôle de l'hygiène, des règles de sécurité et de l'état du bâtiment.



Il convient aujourd'hui de définir les principes de gestion du service à l'expiration de l'actuelle convention au 30/04/2027.

III. Mode de Gestion & IV. Procédure de Dévolution

Choix du mode de gestion

Le choix entre régie et délégation relève du seul pouvoir d'appréciation de l'organe délibérant.

La délégation est envisagée pour confier l'exploitation à un opérateur économique supportant le risque d'exploitation.

La DSP sera soumise à la procédure des **contrats de concessions** définie par le Code de la commande publique.

Étapes clés de la procédure

- **Avis** de la commission consultative des services publics locaux (art. L.1413-1 CGCT)
- **Examen** des candidatures par la Commission DSP : garanties professionnelles et financières, respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés, aptitude à assurer la continuité du service
- **Sélection** des entreprises admises à présenter une offre
- **Négociation** libre avec une ou des entreprises
- **Délibération** de l'assemblée sur le choix du délégataire

V. Caractéristiques des Prestations Futures

Objet de la délégation

Confier au futur délégataire : hébergement (15 couchages), assurer une offre de restauration et services connexes, promotion du gîte, contrôle hygiène/sécurité/état du bâtiment.

Durée ouverture de 7 mois minimum

Durée du contrat

DSP estimée à 5 ans maximum. Pour les concessions supérieures à 5 ans, la durée ne doit pas excéder le temps d'amortissement des investissements.

Durée envisagée : 5 ans (sans travaux)

Valeur estimée

En décembre 2020, la valeur totale était estimée à **720 000 € HT** sur toute la durée, basée sur un seuil de rentabilité comparé à des établissements similaires. **Nouvelle valeur à définir en septembre 2026**

Conditions financières & Travaux

Modalités de rémunération et redevances à définir en septembre 2026. Le délégataire assurera l'entretien du matériel et des installations.

VI. Aspects Techniques — Gouvernance

Comité de Pilotage

- **Fréquence semestrielle** en présence des élus
- Bilan du respect des engagements contractuels
- Préparation du rapport annuel du délégataire
- Tableau de bord avec indicateurs techniques proposés par le délégataire

Rapport Annuel

Le délégataire produit chaque année un rapport comportant :

- Les **comptes** retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la DSP
- Une **analyse de la qualité du service**

Ce rapport permet à la collectivité délégante, aux élus et à la commission consultative de contrôler l'exécution du contrat, la qualité du service, l'équilibre économique et le respect des obligations contractuelles.

- ❏ Le délégataire proposera-t-il des **indicateurs techniques et financiers complémentaires** : à définir en septembre 2026. Une **pénalité** pour retard de fourniture du rapport sera prévue.

VI.2 Critères de Sélection des Offres

Proposition A — Critères de la précédente consultation



Proposition B — Nouveau jugement des offres : à confirmer en septembre 2026

40 % — Viabilité des offres	30 % — Composition de l'équipe
20 % — Qualité du service	10 % — Tourisme durable

VI.3 Planning de la Procédure

Procédure ouverte et simplifiée — remise des candidatures et des offres simultanées.



Respecter 2 mois minimum entre la Commission DSP pour l'analyse des offres et la délibération sur le choix du candidat



📅 **Début du nouveau contrat prévu : à confirmer en septembre 2026 au 01/04/2027? Ou 01/05/2027 ?**