

N°10-240822-01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-quatre août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vaujany, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves GENEVOIS, Maire.

Nombre de conseillers : en exercice 11
 présents 7
 votants 11

Présents : Yves GENEVOIS, Mariane MICHEL, Michel VACCON, Bruno AVEQUE, Éric DOURNON, Jacques JOUANS et Elvina SAVIOUX

Absents : Brigitte ARNAUD, Jean-Luc BASSET, Valérie MARTINET et Nadine VERNEY

Pouvoirs : Brigitte ARNAUD à Éric DOURNON, Jean-Luc BASSET à Yves GENEVOIS, Valérie MARTINET à Mariane MICHEL et Nadine VERNEY à Elvina SAVIOUX

Secrétaire de séance : Elvina SAVIOUX

Objet : Hôtel Restaurant Les Cimes – Modalités de gestion et d'exploitation

La commune de Vaujany est propriétaire, sur son domaine privé, d'un hôtel restaurant dit "Les Cimes".

Par délibération en date du 19 mars 2021, le Conseil municipal a décidé, à l'unanimité, de lancer un appel à candidature relatif à la gestion de cet hôtel restaurant. Le bail liant la commune à l'exploitant arrivait en effet à échéance le 30 juin 2021. Cet appel à candidature s'est avéré infructueux ; un seul dossier, incomplet, ayant été déposé.

Les difficultés à trouver un nouveau gestionnaire ont mis en lumière des problèmes liés à la vétusté du bâtiment et à son absence d'adéquation avec les attentes de la clientèle.

Face à cette situation, le Conseil municipal a décidé, par délibération du 4 juin 2021, de lancer des études préalables à la réhabilitation et la rénovation de l'hôtel restaurant Les Cimes. Par une délibération du 1^{er} octobre 2021, adoptée à l'unanimité, le Conseil municipal a ensuite validé, la réalisation de ces travaux. Cette délibération précisait *"il est attendu que ce chantier soit achevé à l'automne 2022 permettant la désignation d'un nouveau gestionnaire et l'exploitation de cet établissement pour la saison d'hiver 2022-2023."*

A la suite de cette validation et d'une consultation dans les termes prévus par le Code de la Commande Publique, les marchés de travaux ont été attribués lors du Conseil municipal du 8 février 2022 et le chantier est actuellement en cours.

En parallèle de la réalisation de ces travaux, la commune a engagé ce printemps les démarches visant le choix d'un opérateur en charge de l'exploitation et de la gestion de l'hôtel restaurant Les Cimes.

Par délibération en date du 10 juin 2022, le Conseil municipal a décidé de lancer un appel à manifestation d'intérêt relatif aux modalités de gestion et d'exploitation de cet hôtel restaurant. La date limite de remise de ces manifestations d'intérêt a été fixée au vendredi 29 juillet à 12h.

Deux manifestations d'intérêt ont été adressées aux services de la commune : la première par Madame Vacances, la seconde par un couple habitant la commune, Nathalie et Patrick Durand.

Ces deux offres répondent aux attentes de la commune s'agissant de l'amplitude d'ouverture de cet établissement. Les deux candidats s'engagent en effet sur une ouverture minimale de 11 mois sur 12. Ils sollicitent par ailleurs tous deux la location de l'ancienne Maison de la Faune afin d'assurer le logement de leurs collaborateurs et souhaitent se projeter sur une durée de contrat de moyen terme.

Au-delà de ces éléments, les dossiers déposés, les entretiens tenus avec chacun des candidats et les éléments d'appréciation issus de ces échanges ont conduit le Conseil municipal, lors d'un débat à l'occasion de sa séance du 5 août 2022, à exprimer une préférence pour l'offre déposée par Madame Vacances et à prolonger la négociation avec ce groupe. Il est en effet apparu que cette offre est celle qui répond le mieux aux attentes de la commune et à la nature des services attendus pour l'Hôtel Restaurant des Cimes.

Madame Vacances vise une offre qualitative d'hôtellerie et de restauration basée sur des produits frais et locaux, issus de filières courtes.

Madame Vacances exploite plusieurs restaurants à Londres et en Savoie dont un hôtel-restaurant, à Chambéry, de nature proche de l'Hôtel Restaurant Les Cimes (Le Château de Candie - 25 chambres et 2 restaurants).

S'agissant de la clientèle de l'hôtel, Madame Vacances vise une clientèle familiale et locale comme de tourisme d'affaires et de tourisme sportif.

Madame Vacances projette le recrutement de 3 personnes à l'année, appuyées par des travailleurs saisonniers. Madame Vacances propose une exploitation de l'Hôtel Restaurant Les Cimes complémentaire à celle déployée pour les résidences de tourisme de la Cascade et des Epinettes, notamment s'agissant des conditions d'accueil en intersaisons. Madame Vacances propose en outre de s'appuyer sur les équipes d'exploitation de l'Hôtel Restaurant des Cimes pour proposer des services hôteliers aux clients accueillis à la Cascade ou aux Epinettes;

Madame Vacances propose enfin à la commune une rémunération basée sur le principe suivant : le loyer annuel versé à la Commune correspondra à 65% du résultat annuel net de l'exploitation.

Ce loyer annuel sera garanti à hauteur de 34.000 euros hors taxe minimum la première année. Pour les années suivantes, le loyer minimum garanti sera égal au loyer versé en année N-1. Le loyer versé à la Commune sera donc au minimum de 34.000 euros hors taxe.

La location de la Maison de la Faune sera à prendre en compte de façon complémentaire pour un montant de 850 € / mois ; elle fera l'objet d'un contrat de location séparé.

Le choix opéré ce jour sera notifié au candidat retenu, lui permettant de préparer les recrutements nécessaires et de débiter la préparation de l'exploitation et de la commercialisation.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à la majorité

A 9 voix pour et 2 voix contre (Bruno AVEQUE et Jacques JOUANS)

- Décide de confier l'exploitation et la gestion de l'Hôtel Restaurant des Cimes à Madame Vacances
- Valide le projet de bail commercial à conclure avec Madame Vacances
- Décide de convenir par bail séparé avec Madame Vacances de la location de l'ancien Musée de la Faune transformée en maison d'habitation permettant de loger les personnels chargés de l'exploitation de cet établissement
- Donne à Monsieur le Maire toutes délégations utiles à la mise en œuvre de cette délibération et notamment la signature des contrats à venir.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Certifié exécutoire

Transmis en Préfecture le

Le Maire

MAIRIE DE VAUJANY
38114 (Isère)
Yves GENEVOIS