

République Française
Liberté – Egalité – Fraternité

Département de la Guadeloupe
Arrondissement de Basse-Terre

Commune de VIEUX-HABITANTS

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 24 Juillet 2025

Effectif du Conseil : 29

Présents : 20

Absents excusés : 07

Absents : 02

Procurations : 06

Sens du Vote

Pour : 26

Contre : 00

Abstention : 00

N° de délibération : 03
Date de transmission
en préfecture :

28 JUIL. 2025

Par suite d'une convocation en date du 07 juillet 2025, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **Jeudi 24 juillet à 18h30** sous la présidence de Monsieur **Jules OTTO**, Maire.

Etaient présents : Jules OTTO, Frédéric OTTO, Christiane COLET-BAILLET, Ernard BOULON, Cindy DARMIN, Louis-Jules DARES, Christopher GERAN, Joël LANCASTRE, Albert AIRA, Yvon TOI-OTTO, Amour GABALI, Juliette FARNABE, Gérard RAMASSAMY, Sonia JEREMIE CAMALET, Ketty LANCIEN, Véronique GOMBAULD, Luigi LANCASTRE, Gaston GERAN, Jennifer LINON, Pierrot TAURUS.

Absents excusés : Jacqueline TASSIUS, Marie-Pierre DARLY, Virginie GUILLAUME, Nicolas BRESLAU, Anne-Marie CANGOU Audrey BOURSEAU, Aline TOI

Absent : Esther JEREMIE-AMBRAISSE, Alexandre CLAIRY.

Procurations : Jacqueline TASSIUS donne procuration à Jules OTTO, Marie-Pierre DARLY donne procuration à Cindy DARMIN, Virginie GUILLAUME donne procuration à Véronique GOMBAULD, Nicolas BRESLAU donne procuration à Christopher GERAN, Anne-Marie CANGOU donne procuration à Ernard BOULON, Aline TOI donne procuration à Gaston GERAN.

Secrétaire de séance : Anne-Marie CANGOU

Validation de l'attribution par la Commission de délégation de Service Public au délégataire
pour la gestion de la crèche municipale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment de ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants ;

Vu les dispositions législatives et réglementaires du Code de la Commande Publique relatives aux contrats de concession ;

Vu la saisine pour information du Comité social technique réuni le 03 mai 2024 ;

Vu la délibération n°11 du 15/05/2024 approuvant le recours à un contrat de concession sous forme de concession de service public pour la gestion de la crèche de 22 places sur la commune de Vieux-Habitants ;

Vu le rapport annexe du Maire sur les motifs du choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat ;

Vu le projet des contrats de concession de service public ;

Vu les documents transmis aux membres du conseil municipal en vertu des articles L.1411-5 et L.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant ce qui suit,

Par délibération du 15 mai 2024, le Conseil municipal a approuvé le recours à un contrat de concession sous forme de concession de service public pour la gestion de la crèche de **22 places** sur la commune de Vieux-Habitants.

Une consultation a ensuite été menée en application du Code de la Commande Publique et des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) relatifs aux concessions de service public.

Les différentes phases de cette procédure notamment le déroulement de la phase de négociation ainsi que le contenu de l'analyse des offres sont retracés dans le rapport sur le choix du concessionnaire annexé à la présente délibération ;

Cette procédure ayant été menée à son terme, l'autorité exécutive est désormais en mesure, conformément à l'article L.1411-5 du C.G.C.T, de saisir l'assemblée délibérante du choix des entreprises auquel elle a procédé. Elle transmet aux membres de cette assemblée le rapport présentant notamment, la liste des entreprises ayant candidaté, celles admises à présenter une offre, l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix des candidats retenus, et l'économie générale du contrat (cf. annexe Rapport du maire) ;

Au terme des négociations et conformément aux conclusions du rapport susmentionné, le choix de l'autorité exécutive s'est porté sur l'entreprise suivante ayant présenté l'offre globale satisfaisant au mieux les critères de choix exprimés dans le règlement de la consultation, à savoir : **L'association Nuage Magique**.

Les modalités de l'exploitation du service sont, quant à elles, formalisées dans les contrats de concession ci-annexés.

Les caractéristiques principales du nouveau cadre d'exploitation sont les suivantes :

- Le contrat a pour objet : la gestion et l'exploitation aux risques et périls du concessionnaire de la crèche communale de **22 places**

- Le contrat est conclu pour une durée de **4 ans et 11 mois (soit 59 mois)**, à compter du **1^{er} octobre 2025 soit jusqu'au 31 août 2030**.

- Le concessionnaire gère la crèche à ses risques et périls. Il est seul responsable de son fonctionnement. Il exploite l'ouvrage qui lui est remis par l'autorité concédante dans les conditions du présent contrat.

- Le concessionnaire est autorisé à percevoir les redevances dues par les usagers.

Les recettes du concessionnaire sont composées également :

- des subventions et aides d'organismes divers,

- d'une subvention versée par l'Autorité concédante afin de compenser les obligations de service public qu'elle imposera au concessionnaire,

Le concessionnaire aura pour mission de gérer et d'entretenir tous les équipements qui font l'objet du présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à assurer l'exploitation, la promotion, la gestion comptable et la valorisation auprès du public des structures d'accueil collectif de petite enfance.

Le montant de la compensation financière, versée sur la durée du contrat par la commune, sera le suivant : **295 000 € TTC soit 59 000 € TTC en moyenne annuellement et ce, dès la prise d'effet du contrat**

Il est enfin demandé au Conseil municipal de :

- retenir** en tant que concessionnaire l'opérateur suivant pour la gestion et l'exploitation de la crèche communale de 22 places : **Association Nuage magique**

- approuver** le rapport du Maire ci-annexé.

- approuver** les termes du contrat de concession du service public conclu avec l'opérateur désigné, 4 ans et 11 mois (soit 59 mois), à compter du **1^{er} octobre 2025 soit jusqu'au 31 août 2030**.

- autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de concession avec l'opérateur retenu, ainsi que tous documents juridiques, administratifs et financiers liés à ces concessions.

- charger** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

Article 1 : De retenir en tant que concessionnaire l'association Nuage Magique pour la gestion et l'exploitation de la crèche communale de **22 places**.

Article 2 : D'approuver le rapport du Maire ci-annexé.

Article 3 : D'approuver les termes du contrat de Concession du Service Public conclu avec l'opérateur désigné, pour une durée de **4 ans et 11 mois (soit 59 mois)**, à compter du **1^{er} octobre 2025 soit jusqu'au 31 août 2030**.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession avec l'opérateur retenu, ainsi que tous les documents juridiques, administratifs et financiers liés à ces concessions.

Article 5 : De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : D'adresser un exemplaire de la présente délibération à Monsieur le Préfet de Région, à Madame la Comptable publique et à l'association Nuage Magique.

Pour expédition conforme

Le Maire



Jules OTTO

Acte certifié exécutoire
Réception en Préfecture :

Publication :

Affichée le **28 JUIL. 2025**



**Contrat de concession pour l'exploitation et la gestion
de la
CRECHE
VILLE DE VIEUX HABITANTS**

PREAMBULE	4
I – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Article 1 : Formation du contrat	5
Article 2 : Election de domicile.....	5
Article 3 : Société dédiée.....	5
Article 4 : Objet du contrat.....	6
Article 5 : Description des ouvrages mis à disposition	6
Article 6 : Missions confiées au concessionnaire.....	6
Article 7 : Économie générale du contrat	8
Article 8 : Durée du contrat	8
Article 9 : Contrats conclus par le concessionnaire.....	9
II – MOYENS DU SERVICE.....	9
Article 10 : Prise de possession des installations	9
Article 11 : Inventaire des ouvrages.....	10
Article 12 : Personnel.....	11
Article 14 : Principes généraux de gestion et d'exploitation.....	13
Article 15 : Organisation administrative	18
Article 16 : Organisation pédagogique	20
Article 17 : Optimisation des recettes	21
Article 18 : Engagements qualitatifs du concessionnaire.....	22
Article 19 : Continuité du service public	22
Article 20 : Objectifs fixés au concessionnaire.....	22
Article 21 : Définition des travaux	22
Article 22 : Entretien courant et maintenance.....	24
Article 23 : Gros entretien et grosses réparations.....	25
Article 25 : Exécution d'office des travaux à la charge du concessionnaire	26
Article 26 : Tenue d'un journal d'exploitation	26
IV – DISPOSITIONS FINANCIERES.....	26
Article 27 : Principes généraux de l'exécution financière du contrat.....	26
Article 28 : Recettes et grille tarifaire	27
Article 29 : Compte d'exploitation prévisionnel	28
Article 30 : Compensation pour contraintes de service public.....	29
Article 31 : Autres financements	32
Article 32 : Redevance d'occupation du domaine public.....	33
Article 33 : Redevance d'intéressement.....	33
Article 34 : Redevance pour frais de contrôle	34
Article 35 : Apurement des comptes de chaque année du contrat	34

Article 36 : Clause de réexamen des dispositions financières	35
V – INFORMATION ET CONTROLE	35
Article 37 : Contrôle exercé par l'Autorité concédante	35
Article 38 : Transmission des projets d'établissement et du règlement de fonctionnement.....	37
Article 39 : Rapports du concessionnaire	37
VI – RESPONSABILITES - ASSURANCES	40
Article 40 : Responsabilités et assurances de l'Autorité concédante	40
Article 41 : Responsabilités et assurances du concessionnaire	40
Article 42 : Clauses générales	41
Article 43 : Obligations du concessionnaire en cas de sinistre.....	41
Article 44 : Justification des assurances	41
VII – MESURES COERCITIVES	42
Article 45 : Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement	42
Article 46 : Sanctions pécuniaires : les pénalités.....	42
Article 47 : Sanctions coercitives : la mise sous séquestre	43
Article 48 : Mesures d'urgence.....	44
Article 49 : Sanction résolutoire : la déchéance	44
VIII – FIN DU CONTRAT	45
Article 50 : Expiration du contrat	45
Article 51 : Résiliation du contrat	46
Article 52 : Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds.....	46
Article 53 : Déchéance	47
Article 54 : Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire	47
Article 55 : Remise des locaux et matériels en fin de contrat	47
Article 56 : Dispositions applicables au personnel à l'expiration du contrat.....	49
IX – DISPOSITIONS DIVERSES	49
Article 57 : Procédure de règlement des différends et des litiges	49
Article 58 : Intuitu personae – Cession de contrat	49
Article 59 : Non-validité partielle	49
Article 60 : Force majeure	50

PREAMBULE

La commune de VIEUX HABITANTS est propriétaire d'un local d'une superficie de 259 m², situé au 6, rue Malespine Suédois à VIEUX HABITANTS.

Ce local était destiné à l'accueil d'une crèche de 20 places et était géré par une association. Celle-ci a connu des difficultés financières et a dû cesser son activité.

La commune de VIEUX HABITANTS souhaite rouvrir cette crèche après avoir réalisé des travaux d'amélioration et de mise aux normes et ce pour une nouvelle capacité d'accueil de 22 places.

Dans cette perspective, la commune a entrepris de confier à un concessionnaire la gestion et l'exploitation de cet équipement pour une capacité de 22 places.

La réouverture de la crèche permettra à la Ville de VIEUX HABITANTS de proposer une offre d'accueil petite enfance accessible et diversifiée en cœur de ville où il est constaté une forte demande. Cette offre respectera à la fois les besoins des enfants et les besoins et les choix éducatifs des parents, afin notamment de leur permettre de continuer à exercer leur activité professionnelle, d'accéder à la formation et de favoriser le retour à l'emploi.

I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Formation du contrat

Le contrat de concession pour la gestion et l'exploitation des structures d'accueil collectif de la petite enfance est formé entre :

La COMMUNE DE VIEUX HABITANTS, ci-après dénommée « l'Autorité concédante », représentée par **Monsieur Jules OTTO**, Maire de VIEUX HABITANTS, habilité à signer le présent contrat par délibération n° 8 du 11 Mars 2024,

Ci-après dénommée « l'Autorité concédante »,

D'une part,

ET

L'entreprise **Association Le Nuage Magique FORME SOCIALE Association** de loi 1091, inscrite au répertoire **SIRENE** sous le numéro **50743164100012** dont le siège social est situé **Centre Commercial La Source – La Boucan 97115 SAINTE-ROSE**, représenté par **Herniche MOUËZA**, agissant en sa qualité de **Directrice Générale**, ayant tous pouvoirs aux présentes. ;

Ci-après dénommée « le concessionnaire »,

D'autre part,

Article 2 : Élection de domicile

Le concessionnaire fait élection de son domicile à l'adresse suivante : **Centre Commercial La Source – La Boucan 97115 SAINTE-ROSE**

Toute notification à lui adresser est réputée valable lorsqu'elle est effectuée à cette adresse. Cette société aura son siège social à **Centre Commercial La Source – La Boucan 97115 SAINTE-ROSE**

Article 3 : Société dédiée (le cas échéant)

Sans objet

Article 4 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de confier au Titulaire, la gestion et l'exploitation d'une structure d'accueil collectif de la petite enfance d'une capacité de 22 places, ci-après dénommé « ouvrage ».

Le concessionnaire sera ainsi chargé d'exploiter le nouvel équipement petite enfance dans les locaux mis à disposition par la COMMUNE DE VIEUX HABITANTS au 6, rue Malespine Suédois à VIEUX HABITANTS.

Le concessionnaire agit pour son propre compte. L'Autorité concédante, quant à elle, met à disposition du concessionnaire l'immeuble dont elle est propriétaire et destinés à un usage de crèche d'une capacité de 22 places.

Article 5 : Description des ouvrages mis à disposition

L'Autorité concédante met à disposition du concessionnaire les locaux situés au 6, rue Malespine Suédois à VIEUX HABITANTS et destinés à un usage de crèche d'une capacité de 22 places.

Le plan architectural des espaces figure en annexe contractuelle n°1 du présent contrat.

Il est expressément stipulé que le présent contrat est exclu du champ d'application du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et ne confère au concessionnaire aucun droit à la propriété commerciale.

Le concessionnaire ne peut en aucun cas modifier la destination des locaux. Les locaux et capacités initialement prévues ne peuvent être modifiés sans l'accord de la COMMUNE DE VIEUX HABITANTS.

Lors de la remise des clés au concessionnaire, la COMMUNE DE VIEUX HABITANTS et le concessionnaire procèdent à un état des lieux. Un inventaire quantitatif et qualitatif de l'ensemble des biens dont le concessionnaire assurera la gestion est réalisé de façon contradictoire à la date de prise d'effet et au terme du contrat.

Il appartiendra au concessionnaire d'acquérir l'ensemble des matériels et fournitures pédagogiques nécessaires à la mise en place d'activités.

Article 6 : Missions confiées au concessionnaire

Le concessionnaire a pour mission de gérer le service et d'exploiter les ouvrages mis à sa disposition par l'Autorité concédante, dans les conditions du présent contrat.

Les caractéristiques des prestations à la charge du futur concessionnaire devront se conformer à minima aux objectifs suivants :

6.1 Entretien des ouvrages

Le concessionnaire aura pour mission de gérer et d'entretenir tous les équipements qui font l'objet du présent contrat.

Le concessionnaire assurera les missions suivantes :

- Assurer le contrôle et l'entretien des équipements extérieurs,
- Assurer l'entretien des locaux et du matériel technique
- Assurer l'entretien et la maintenance du matériel et du mobilier selon la réglementation en vigueur,
- Gérer l'ensemble des installations de nature mobilière affectées à l'exploitation de ce service, notamment :
 - Les installations et ouvrages existants et ceux acquis lors de l'aménagement de la structure,
 - Les renouvellements d'équipements qui peuvent être effectués en cours de jouissance du concessionnaire,
- Prendre en charge le coût des fluides, des télécommunications, assurances et entretien des équipements ; l'utilisation de produits éco labélisés étant privilégiée.

Ces missions sont également détaillées au chapitre « III ENTRETIEN, MAINTENANCE ET CHARGES » du présent contrat.

6.3 Exploitation du service

Le concessionnaire s'engage à assurer l'exploitation, la gestion comptable et la valorisation auprès du public de la structure d'accueil collectif de petite enfance.

Le concessionnaire assurera les missions suivantes :

- Organiser la gestion du service,
- Veiller au bon fonctionnement du service,
- Recruter, gérer et former le personnel,
- Assurer l'accueil des jeunes enfants de 0 à 4 ans ainsi que les enfants de 4 à 6 ans en situation de handicap et leurs familles dans le respect de la réglementation en vigueur,
- Assurer l'exploitation courante :
 - La facturation aux familles sur la même base que celle appliquée dans les structures de la Commune de Vieux habitants et en conformité avec les conditions d'attribution de la PSU définies par la CNAF
 - L'encaissement des participations familiales
 - La réalisation et la fourniture de repas adaptés aux enfants de moins de 4 ans
 - Le contrôle diététique des repas et la réalisation à ses frais des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation
 - Le contrôle de l'hygiène et l'application de la méthode HACCP
- L'élaboration d'un projet d'établissement,
- Les demandes et le recouvrement des subventions d'investissement et de fonctionnement,
- La gestion financière du service par le conventionnement avec les organismes financeurs (CAF, Conseil départemental, etc....),
- L'organisation des réunions d'information destinées aux familles,
- La mise en place d'outils d'information et de communication,

- L'accueil des familles (informations, orientation, suivi) et des enfants,
- La participation aux commissions d'attribution de places en crèche organisées par la Commune de VIEUX HABITANTS.

Ces missions sont également détaillées au chapitre « II MOYENS DE SERVICE » du présent contrat.

Article 7 : Économie générale du contrat

Le concessionnaire gère les structures d'accueil collectif de petite enfance à ses risques et périls. Il est seul responsable de son fonctionnement. Il exploite l'ouvrage qui lui est remis par l'Autorité concédante dans les conditions du présent contrat.

Le concessionnaire est autorisé à percevoir les redevances dues par les usagers.

Les recettes du concessionnaire sont composées également :

- des subventions et aides d'organismes divers,
- des aides au fonctionnement de la CAF : PSU, Bonus territoire et autres bonus et subventions (ex : fonds publics et territoire...) etc,
- d'une subvention versée par l'Autorité concédante afin de compenser les obligations de service public qu'elle imposera au concessionnaire,
- des recettes liées aux contrats formés avec des entreprises dans le cadre de la commercialisation des places (entre 2 et 4 places au maximum).

L'Autorité concédante conserve le contrôle du service public et doit obtenir du concessionnaire tout renseignement nécessaire à l'exercice du contrôle.

Le concessionnaire sera responsable de l'exploitation des services qu'il assure, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter.

Article 8 : Durée du contrat

Le contrat de concession est conclu pour une durée de **4 ans et 11 mois, soit 59 mois** à compter du démarrage de l'exploitation. soit du **1er octobre 2025 au 31 aout 2030**.

Ce démarrage de l'exploitation de la structure nouvelle interviendra le **01 octobre 2025** sous réserve :

- de l'obtention par le titulaire de l'agrément de l'établissement par le service de Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.) du Conseil Départemental de Guadeloupe.
- qu'il réponde aux conditions fixées par la Caisse d'Allocations Familiales pour l'obtention des subventions d'investissement et d'exploitation associées à chacun des services, en particulier la Prestation de Service Unique (PSU) pour le fonctionnement et les financements pour l'investissement,
- de la présentation à la Commune de VIEUX HABITANTS de l'avis favorable d'ouverture, délivré par le Conseil Départemental, dans les 15 jours de son obtention.

Article 9 : Contrats conclus par le concessionnaire

9.1 Contrats conclus avec des tiers

Le Concessionnaire est autorisé à conclure des contrats avec des tiers pour les besoins de l'exécution des prestations dont il aura la charge au terme du présent contrat.

Au titre de ces prestations figurent notamment les prestations d'exploitation du service, les prestations relatives à la maintenance du service. Le Concessionnaire garde, en toutes circonstances, la responsabilité totale vis-à-vis de l'Autorité concédante de la parfaite réalisation des obligations qu'il a souscrites au titre de la convention.

Il ne peut en aucun cas se prévaloir de la mauvaise exécution des contrats qu'il a conclus avec des tiers pour s'exonérer de ses obligations envers l'Autorité concédante, l'acceptation du tiers considéré demeurant, sur ce point, indifférente.

Tout projet de contrat dont l'objet ne serait pas lié à l'exécution de la présente convention de concession sera soumis à l'accord préalable et exprès de l'Autorité concédante. Le silence gardé par celle-ci dans un délai d'un (1) mois à compter de la communication du projet de contrat vaut refus.

Les contrats passés par le concessionnaire seront d'une durée qui ne peut excéder la durée de la convention de concession.

9.2 Contrats conclus entre le concessionnaire et sa maison-mère (le cas échéant)

Sans objet

9.3 Cession du contrat

Sans objet

II – MOYENS DU SERVICE

Article 10 : Prise de possession des installations

10.1 Principes généraux

Dans le but de lui permettre d'exécuter les prestations mises à sa charge par le présent contrat, l'Autorité concédante met à disposition du concessionnaire les locaux actuels de la crèche d'une capacité de 22 places. Le concessionnaire fait son affaire des biens, équipements ou matériels qui pourraient être nécessaires à la bonne exécution de la prestation.

La remise de l'ouvrage est constatée par un procès-verbal contradictoire signé des deux parties, précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens, ainsi que leur situation juridique. Ce procès-verbal contradictoire figure en annexe contractuelle n°5 au présent contrat. Tous les biens figurant dans ce procès-verbal contradictoire constituent des biens de retour revenant gratuitement à l'Autorité concédante à la fin du présent contrat.

A chaque remise d'un nouveau bien de retour, l'inventaire figurant en annexe contractuelle n°5 du présent contrat fait l'objet d'une mise à jour. Cet inventaire est également mis à jour à chaque fin d'exercice, sous forme d'annexe au rapport annuel du concessionnaire.

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas et à aucun moment, modifier la destination première des locaux ni changer, adjoindre ou supprimer les installations, sans autorisation préalable de l'Autorité concédante.

10.2 Règlement des désaccords

En cas de désaccords entre l'Autorité concédante et le concessionnaire, ceux-ci seront réglés à dire d'expert désigné d'un commun accord dans les dix jours d'une demande en ce sens d'une partie à l'autre partie.

A défaut d'accord sur le nom de l'expert dans le délai imparti, l'expert sera désigné par le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente.

Les honoraires et les frais de l'expert seront supportés par la partie à laquelle les conclusions seront défavorables, et dans les autres cas, pour moitié entre les parties.

Article 11 : Inventaire des ouvrages

L'inventaire a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

Un état des lieux contradictoire par ouvrage devra être réalisé un mois au plus tard après la date de remise de l'ouvrage. Il pourra être contesté jusqu'à 36 jours après la date de réalisation de celui-ci.

L'inventaire tenu par le concessionnaire fournit au moins les informations suivantes :

- La catégorie de rattachement (biens de reprise ou de retour),
- La nature juridique des biens,
- Le descriptif du bien (type, modèle, référence, descriptif),
- La valorisation du bien (quantitatif, prix global),
- L'état d'entrée du bien (état du bien, date de mise en service, durée de vie théorique, durée résiduelle),
- L'inventaire annuel du bien (état du bien, renouvellement, origine acquisition, date de mise en service, durée de vie théorique, durée de vie résiduelle),
- Les observations.

L'inventaire devra être remis à jour chaque année par le biais du rapport annuel et lors de l'état des lieux « sortant » à la fin du contrat. Cet état des lieux devra être établi trois mois avant la date de fin contrat.

Article 12 : Personnel

12.1 Généralités

Le concessionnaire emploiera une équipe de professionnels de la petite enfance conformément aux dispositions des articles R. 2324-16 et suivants du code de la santé publique ou à toutes dispositions qui viendraient s'y substituer.

Le concessionnaire assurera seul la gestion du personnel. Il recrutera le personnel et affectera au fonctionnement du service le personnel qui lui sera nécessaire pour remplir sa mission, en respectant les normes d'encadrement réglementaires en vigueur, la qualité d'accueil pour les enfants et des conditions optimales de travail pour le personnel.

Le concessionnaire s'assurera au moment du recrutement que les mentions portées au bulletin n°3 du casier judiciaire ne sont pas incompatibles avec l'exercice des fonctions dans la structure d'accueil collectif de petite enfance.

Il devra également porter à la connaissance du délégant toute condamnation pénale d'un agent incompatible avec la pratique de son métier et devra informer l'Autorité concédante des actions qu'il aura mises en place à la suite de l'évolution de la situation de ses salariés.

Le concessionnaire met à disposition un personnel d'encadrement répondant aux normes, qu'impose la réglementation en vigueur tout au long du contrat (nombres, diplômes, qualification...).

Les taux d'encadrement imposés par la réglementation en vigueur à la date de remise des offres sont considérés comme un minimum permettant de garantir la qualité de l'accueil des usagers.

Le concessionnaire, en tant qu'employeur, prend à sa charge la formation du personnel. A ce titre, il présente à l'Autorité concédante chaque année, son plan de formation (personnel concerné, objectifs, nouvelles compétences à obtenir...) ainsi que son bilan de l'exercice précédent. Le plan prévisionnel de formation établi par le concessionnaire est présenté dans son offre.

Le concessionnaire s'engage à assurer un complément de formation occasionnelle ou professionnelle au personnel embauché, afin qu'il puisse acquérir un niveau de qualification permettant d'exécuter dans les meilleures conditions ses missions d'encadrement.

12.2 Statut du personnel

Le concessionnaire affecte à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins, conformément à la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire est seul responsable de l'application des conditions de travail, et notamment des règles relatives à l'hygiène et à la sécurité.

12.3 Comportement du personnel

Le personnel doit faire preuve de la plus grande correction vis-à-vis des usagers du service. Le personnel doit se conformer aux règles de sécurité en vigueur.

Il est aussi précisé également qu'en égard à son objet social et l'avis du 1^{er} septembre 2011 du Haut Conseil à l'Intégration, les crèches sont tenues à une obligation de neutralité religieuse et d'impartialité. En effet, les crèches ont pour vocation d'accueillir tous les enfants, quelle que soit leur appartenance culturelle ou religieuse et ces enfants, compte tenu de leur âge n'ont pas à être confrontés à des manifestations ostentatoires d'appartenance religieuse.

Le principe de la liberté de conscience et de religion de chacun des membres du personnel ne peut ainsi faire obstacle au respect des principes de laïcité et de neutralité qui s'appliquent dans l'exercice de l'ensemble des activités développées par le gestionnaire, tant dans les locaux des crèches ou ses annexes qu'en accompagnement extérieur des enfants confiés aux crèches.

12.4 Engagement sur le personnel

Le concessionnaire s'engage à maintenir, sur la durée du contrat, les caractéristiques de l'organigramme et la liste du personnel présente dans son offre et consignés en annexe contractuelle n°4 et notamment, un taux de présence en ETP des encadrants diplômés de rang 1 auprès des enfants de **50 %**

Le concessionnaire s'engage (pour l'ensemble du personnel) également sur un nombre **10 personnes dont 9 ETP**.

12.5 Modification dans l'organisation du personnel

Le concessionnaire est tenu d'informer l'Autorité concédante de toute modification dans son fonctionnement :

- Pour tout changement de personnel, le concessionnaire doit informer l'Autorité concédante dès que la personne concernée a pris ses fonctions ;
- Pour tout changement d'organisation, le concessionnaire doit informer l'Autorité concédante dès que la nouvelle organisation est actée.

Ces modifications doivent être en conformité avec l'agrément de l'établissement et respecter la réglementation en vigueur. Le concessionnaire devra, à ce titre, assurer le remplacement du personnel absent.

Le concessionnaire communique dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet du contrat et à compter de la date de démarrage d'exploitation pour les structures nouvelles :

- La convention collective appliquée,
- La liste complète du personnel (ETP, poste occupé, diplôme et qualification, type de contrat, échéance, type et montants des avantages et primes, masse salariale),
- Un organigramme de l'équipe en place.

Cette liste est tenue à jour par le concessionnaire et présentée à l'Autorité concédante annuellement dans le cadre du rapport annuel d'activité.

Article 13 : Autres moyens

(Sans objet)

III – EXPLOITATION DU SERVICE

Article 14 : Principes généraux de gestion et d'exploitation

14.1 Principe d'exclusivité et exploitation du service

Le concessionnaire est seul chargé de l'exploitation de la structure d'accueil collectif de petite enfance. Il dispose du droit exclusif d'assurer l'exécution auprès des usagers de la mission de service public qui lui est concédée. Il dispose seul du droit d'utiliser les ouvrages et installations du service. L'Autorité concédante est tenue de lui en assurer une jouissance paisible.

Le concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à l'Autorité concédante, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité entre usagers, de continuité du service public et des prescriptions en matière de tarification, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions que l'Autorité concédante pourrait à tout moment imposer, en considération de la préservation de l'intérêt public.

Le concessionnaire ne pourra sous-louer pour son compte les locaux mis à sa disposition.

Le concessionnaire est réputé connaître la législation applicable et est tenu de se tenir informé des évolutions législatives qui peuvent intervenir.

Le concessionnaire doit systématiquement tenir l'Autorité concédante informée de tout dysfonctionnement qu'il constaterait, de toute difficulté notable et lui formuler des propositions sur l'amélioration du fonctionnement du service public, en fonction des constatations qu'il réalise lors de l'exploitation quotidienne du service public.

Le logo de la Commune de VIEUX HABITANTS doit figurer sur tous les documents d'information, quelle que soit leur nature, édictée par le concessionnaire, en rapport avec l'usage de la crèche.

Le concessionnaire doit exploiter le service ce qui implique notamment d'assurer les missions décrites à l'article 6 du présent contrat.

14.2 Jours et heures d'ouverture

La structure fonctionnera du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés.

Le concessionnaire gèrera les périodes éventuelles de fermeture annuelle pour la structure en respectant une limite de 5 semaines par an, sans dépasser 3 semaines consécutives soit 3 semaines en août, une semaine en fin d'année et une semaine à placer au choix du concessionnaire.

Les dates de fermeture devront être communiquées aux familles dès le mois de septembre pour l'année scolaire à venir.

Les horaires d'ouverture devront être suffisamment larges pour répondre aux besoins des familles. Le concessionnaire proposera des horaires d'ouverture en respectant une amplitude horaire

minimale de fonctionnement de 11h et maximale de 12h sur une plage de 6h30 à 18h30, du lundi au vendredi.

Le concessionnaire pourra prévoir une organisation permettant éventuellement de satisfaire des besoins de garde en horaires atypiques.

Les modalités d'ouverture et de fermeture de la structure seront indiquées dans le règlement de fonctionnement, validé par l'Autorité concédante.

14.3 Modalités d'accueil des enfants

L'accueil peut être régulier ou occasionnel, certaines places pouvant être affectées à l'accueil d'urgence :

- L'accueil est dit « régulier » dès lors qu'un nombre mensuel d'heures est réservé en accord entre les parents de l'enfant et le concessionnaire. Cet accord sera formalisé par un contrat d'accueil régulier. Les demandes des familles en accueil régulier au sein des crèches seront accordées par la commission d'attribution des places en crèche de la Commune de VIEUX HABITANTS.
- L'accueil est dit « occasionnel » pour des demandes d'accueil ponctuelles non récurrentes susceptibles de varier d'une semaine à l'autre. Les demandes de réservation seront traitées par le concessionnaire dans la limite des possibilités réglementaires d'accueil.
- L'accueil dit « d'urgence » est une possibilité offerte, dans la limite de la capacité d'accueil, aux parents confrontés à une difficulté ponctuelle, et définie dans le règlement de fonctionnement des crèches.

L'admission de l'enfant sera validée une fois le dossier administratif complété et comprenant un certificat médical d'aptitude à la vie en collectivité.

Une période minimum d'adaptation et/ou familiarisation, favorisant la présence et les échanges avec la famille, sera obligatoire avant l'entrée en crèche.

Cette période consiste, pour l'enfant, à s'habituer progressivement en présence de ses parents à la vie dans l'établissement d'accueil. Sa durée est variable suivant les besoins de l'enfant. Les conditions de cette adaptation sont définies dans le projet d'établissement du concessionnaire et dans l'intérêt de l'enfant, conjointement décidées entre le directeur de l'établissement et les parents.

14.4 Suivi médical et maladie de l'enfant

Conformément à l'article R2324-39 du Code de la Santé Publique, le concessionnaire s'assure, à ses frais, du concours d'un référent « Santé et accueil inclusif » qui intervient auprès des établissements autant que nécessaire et conformément au projet défini. Son concours respecte un nombre minimal annuel d'heures d'intervention dans l'établissement ou le service selon le type et la catégorie de l'établissement ou du service, conformément aux articles R.2324-46-2, R.2324-47-2, et R. 2324-48-2 du Code de la Santé Publique.

Pour chaque enfant admis, le-la directeur-trice de l'établissement s'assure de la remise par les familles à l'établissement :

1° D'un certificat médical daté de moins de deux mois attestant de l'absence de toute contre-indication à l'accueil en collectivité. Ce certificat est remis au moment de l'admission et au plus tard dans les quinze jours suivant l'admission ;

2° D'une copie des documents attestant du respect des obligations vaccinales, conformément aux dispositions de l'article R. 3111-8 du Code de la Santé Publique.

Lors de l'admission, le directeur, en lien avec le référent " Santé et Accueil inclusif " mentionné à l'article R. 2324-39, informe les titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux de l'enfant des conditions dans lesquelles des soins et traitements médicaux mentionnés à l'article R. 2111-1 peuvent être le cas échéant administrés à leur enfant.

14.5 Respect de la réglementation

Le concessionnaire s'engage à assurer le bon fonctionnement de la structure petite enfance.

Les ouvrages, et installations annexes, sont exploités par le concessionnaire, conformément à la réglementation en vigueur, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine de l'Autorité concédante et les droits des tiers.

Le concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des normes techniques relatives à l'exploitation des crèches.

Élaboré par le concessionnaire, et obligatoire en vertu de l'article R.2324-30 du Code de la Santé Publique, le règlement de fonctionnement devra être approuvé par l'Autorité concédante et être adressé aux services de la Caisse d'Allocations Familiales et de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) ; il précisera notamment :

- Les fonctions du directeur, du responsable technique ou du référent technique selon la catégorie d'appartenance de l'établissement,
- Les modalités permettant d'assurer, en toutes circonstances, la continuité de la fonction de direction, dans les conditions fixées à R. 2324-36,
- Les modalités d'inscription et les conditions d'admission des enfants, telles que fixées le cas échéant par le délégant dans le cadre d'une concession de service public,
- Les horaires et les conditions d'arrivée et de départ des enfants,
- Le mode de calcul des tarifs et les éléments du contrat d'accueil,
- Les modalités du concours du référent « Santé et Accueil inclusif » prévu à l'article R. 2324-39, ainsi que, le cas échéant, du ou des professionnels mentionnés à l'article R. 2324-40 et des professionnels mentionnés à l'article R. 2324-38,
- Les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'article R. 2324-27 (organisation du surnombre à 115%).

Par ailleurs, les dispositions du règlement de fonctionnement prennent en compte l'objectif d'accessibilité défini au sixième alinéa de l'article L. 214-2 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que les dispositions de l'article L. 214-7 du même code.

Les documents suivants sont annexés au règlement de fonctionnement et transmis pour information au président du conseil départemental :

- Un protocole détaillant les mesures à prendre dans les situations d'urgence et précisant les conditions et modalités du recours aux services d'aide médicale d'urgence ;
- Un protocole détaillant les mesures préventives d'hygiène générale et les mesures d'hygiène renforcées à prendre en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie, ou tout autre situation dangereuse pour la santé ;
- Un protocole détaillant les modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers, le cas échéant avec le concours de professionnels médicaux ou paramédicaux extérieurs à la structure ;
- Un protocole détaillant les conduites à tenir et les mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation présentant un danger pour l'enfant ;
- Un protocole détaillant les mesures de sécurité à suivre lors des sorties hors de l'établissement ou de son espace extérieur privatif, telles que visées à l'article R. 2324-43-2 du présent code.

Le responsable de l'établissement établit un protocole de mise en sûreté détaillant les actions à prendre face au risque d'attentat. Il transmet ce document pour information au représentant de l'Autorité concédante.

Le règlement de fonctionnement sera affiché dans l'établissement. Lors de l'admission de l'enfant, le règlement sera remis à la famille qui devra approuver son contenu.

Le concessionnaire devra appliquer et faire respecter le règlement de fonctionnement

14.6 Restauration

Les repas (déjeuner et goûter), adaptés aux besoins de l'enfant, seront fournis par le concessionnaire.

Le concessionnaire est chargé de l'alimentation des enfants.

Le concessionnaire s'approvisionnera auprès d'un prestataire de leurs choix dont les caractéristiques figurent en annexe du contrat.

Les repas seront acheminés par l'autorité concédante sans facturation supplémentaire au concessionnaire si le fournisseur des repas se trouve dans un rayon de 15 km de la crèche.

L'utilisation de la cuisine est à destination unique de l'alimentation des enfants. Toutes utilisations de cette cuisine à d'autres fins devront expressément être prescrites dans l'offre du délégataire

Le concessionnaire devra respecter les règles d'hygiène en vigueur. Il précisera les dispositions qu'il entend prendre pour s'adapter aux éventuels régimes spécifiques (Exemple PAI).

Le menu du jour devra être affiché de façon visible.

Le concessionnaire devra faire les démarches administratives préalables au début d'activité (notamment la déclaration préalable d'activité auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations, D.D.P.P.).

14.7 Surveillance

Le concessionnaire a la responsabilité de l'ensemble du périmètre délégué. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité des biens mis à disposition par l'Autorité concédante.

Le concessionnaire répond des dommages causés par ses préposés ou par des tiers aux biens mis à disposition. Il souscrit à cet effet tous les contrats d'assurance pour couvrir ces risques.

14.8 Mesures de sureté des locaux

Le concessionnaire doit respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux ERP et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il a à faire fonctionner. Il doit également se conformer aux prescriptions imposées par la Commission de sécurité.

La notice de sécurité relative à l'établissement, ses modifications et compléments relatifs à l'aménagement des lieux s'appliquent de droit. Une copie de la notice de sécurité de l'établissement ainsi que des différentes opérations de contrôle et de maintenance réglementaires sont transmises au service compétent de la Commune de VIEUX HABITANTS.

Dans le cadre de la gestion des locaux et des équipements nécessaires au fonctionnement des crèches celui-ci doit respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle. Il lui appartient de prendre toute mesure nécessaire et d'en informer l'Autorité concédante.

Le concessionnaire veillera à établir un Plan Particulier de Mise en Sécurité et à le transmettre à la Commune de VIEUX HABITANTS et aux autorités compétentes.

Le concessionnaire doit former les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux des crèches, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité, celle des enfants et le cas échéant, celle des autres personnes travaillant dans ces locaux.

A cet effet, il doit communiquer les informations, enseignements et instructions relatifs aux règles de sécurité, aux conditions de circulation dans les locaux, à l'exécution de leur travail et aux dispositions à prendre en cas d'accident ou de sinistre. Il veillera à la réalisation d'exercices réguliers d'évacuation incendie et de mise en sécurité.

Le respect de l'ensemble des obligations susvisées s'opère sous l'autorité du directeur de l'établissement.

14.9 Mesures de sécurité liées à l'encadrement des enfants

Les enfants doivent être pris en charge par une équipe de professionnels de la petite enfance conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En cas de non-respect des normes de sécurité aussi bien techniques que d'encadrement des enfants, l'Autorité concédante peut procéder à la fermeture de l'établissement et résilier le contrat. En cas d'accident grave survenant à un enfant dans le cadre de l'accueil, le concessionnaire en informera immédiatement les services départementaux, conformément à la réglementation, et le service compétent au sein de la Commune de VIEUX HABITANTS.

Article 15 : Organisation administrative

15.1 Principes généraux

La Commune de VIEUX HABITANTS en concertation avec le concessionnaire sera responsable de l'attribution des places en accueil régulier et en accueil d'urgence. Le concessionnaire sera tenu d'accepter les enfants proposés par la Commune de VIEUX HABITANTS.

Le concessionnaire assurera le suivi des places vacantes et non vacantes et informera la Commune de VIEUX HABITANTS de leur évolution. Il gèrera directement l'attribution des places en accueil occasionnel.

Le concessionnaire proposera, dans son projet d'établissement, les dispositions relatives à l'accueil régulier, occasionnel et d'urgence.

15.2 Attribution de places en accueil régulier

La Commune de VIEUX HABITANTS, par le biais du service compétent, centralise les demandes relatives aux besoins d'accueil régulier, les traite en les inscrivant sur la liste d'attente, et prend les décisions d'admission en concertation avec le concessionnaire, en fonction des places disponibles selon les mêmes critères objectifs qu'elle applique au sein de la structure municipale.

A noter que ces règles d'attribution peuvent évoluer en cours de contrat et ne feront pas l'objet d'un avenant au présent contrat (pas de modification de l'économie générale du contrat).

Cette organisation, qui prévoit la centralisation des demandes par la Commune de VIEUX HABITANTS, doit permettre :

- d'accroître la lisibilité du besoin de garde des familles ;
- d'offrir un interlocuteur unique aux familles en quête d'un mode de garde ;
- d'améliorer la réponse apportée aux familles.

Le concessionnaire sera donc tenu d'informer l'Autorité concédante, en temps réel, des places et créneaux horaires qui seront amenés à se libérer. Ce mode d'organisation implique une réactivité importante de la part à la fois du concessionnaire et la Commune de VIEUX HABITANTS afin de réduire la durée de vacance des places.

L'Autorité concédante s'engage donc à communiquer sous un délai d'une semaine au concessionnaire sa décision d'attribution de places afin de ne pas pénaliser le taux d'occupation des structures.

➤ **Attribution de places en accueil occasionnel**

Les demandes d'accueil occasionnel seront traitées directement par le concessionnaire en concertation avec les services de la Commune de VIEUX HABITANTS. Toute demande d'accueil occasionnel qui sera faite auprès de la Commune de VIEUX HABITANTS sera réorientée vers le concessionnaire.

Dans l'hypothèse où le nombre de demandes serait supérieur à la capacité d'accueil de la structure, le concessionnaire appliquera, dans la mesure du possible, les mêmes règles d'attribution que celles appliquées par la Commune de VIEUX HABITANTS dans le cadre de l'accueil régulier.

➤ **Attribution de places en accueil d'urgence**

La Commune de VIEUX HABITANTS traitera les demandes d'accueil d'urgence. Ces admissions seront laissées à l'appréciation de la responsable du service concerné au sein la Commune de VIEUX HABITANTS. Dans le cas de l'accueil d'urgence, l'accueil sera obligatoirement d'une durée déterminée.

➤ **Suivi du taux d'occupation et des vacances de places**

Au sein de la structure d'accueil petite enfance, le concessionnaire gèrera les 22 places.

Par place, la Commune de VIEUX HABITANTS entend une place complète disponible pour un ou plusieurs enfants, du lundi au vendredi, sauf jours fériés, au moins 46 semaines dans l'année civile, avec une amplitude journalière horaire de 11 heures minimum et 12 heures maximum.

Le concessionnaire informera l'Autorité concédante dès qu'il en aura connaissance, et au plus tard un mois à l'avance, de la libération des places réservées afin qu'elle propose de nouveaux bénéficiaires.

Dans l'hypothèse où, par faute avérée du concessionnaire, une ou plusieurs places seraient vacantes plus de 20 jours ouvrés, l'Autorité concédante appliquera les pénalités définies à l'article 49 du présent document. Les jours à prendre en compte pour ce calcul sont les jours d'ouverture des structures d'accueil.

Une place est réputée non vacante dès lors qu'elle est occupée par au moins un enfant, plusieurs jours par semaine, indépendamment du taux d'occupation hebdomadaire ou journalier effectué. Il convient de rappeler toutefois qu'une place peut être occupée par plusieurs enfants.

L'absence d'un enfant, régulièrement inscrit, que ce soit pour maladie ou autre absence temporaire et non définitive de son fait, n'est pas assimilée à la vacance de place. Néanmoins, afin d'optimiser le taux d'occupation des structures, le concessionnaire proposera les plages disponibles pour de l'accueil occasionnel.

Le concessionnaire adressera à la Commune de VIEUX HABITANTS un état mensuel justificatif des places occupées et des places vacantes en précisant le jour et la durée de présence.

En tout état de cause, le concessionnaire devra faire le nécessaire pour que le taux d'occupation de chaque structure, calculé selon les modalités fixées par la CAF, soit optimisé pour percevoir les prestations de service.

Des enfants peuvent être accueillis en surnombre certains jours de la semaine, dans les respects des limites suivantes fixées dans le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux AM et EAJE et l'arrêté du 8 novembre 2021 relatif aux modalités d'organisation de l'accueil en surnombre en EAJE, à savoir :

- Le taux d'occupation hebdomadaire de l'établissement n'excède pas 100 % de la capacité horaire hebdomadaire d'accueil calculée selon le nombre d'heures d'ouverture hebdomadaire. Les modalités de calcul du taux d'occupation hebdomadaire sont précisées par arrêté du ministre chargé de la famille ;

Les règles d'encadrement fixées à l'article R. 2324-43 sont respectées au regard du nombre total d'enfants effectivement accueillis à tout instant ;

Le gestionnaire de l'établissement transmet à la demande du service départemental de la protection maternelle et infantile les informations nécessaires au contrôle du respect des dispositions du présent article selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de la famille ;

- Le règlement de fonctionnement présente les modalités d'organisation de l'accueil en surnombre dans l'établissement et son articulation avec les projets éducatif et social mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 2324-29 du Code de la Santé Publique.

Article 16 : Organisation pédagogique

Le concessionnaire devra disposer en permanence de tous les agréments et autorisations nécessaires à l'exercice de sa mission et devra en justifier à la première demande.

16.1 Projet d'établissement

Conformément à l'article R2324-29 du Code de la Santé Publique, le concessionnaire élaborera un projet d'établissement qui décrit le cadre de vie et les valeurs éducatives privilégiées des structures d'accueil, et qui constitue un support de dialogue au sein des équipes et avec les familles.

Les établissements et services d'accueil élaborent un projet d'établissement ou de service qui met en œuvre la charte nationale de l'accueil du jeune enfant mentionnée à l'article L. 214-1-1 du code de l'action sociale et des familles. Le projet d'établissement ou de service comprend les éléments suivants :

- **Un projet d'accueil.** Ce projet présente les prestations d'accueil proposées, précisant les durées et les rythmes d'accueil. Il détaille les dispositions prises pour l'accueil d'enfants présentant un handicap ou atteints d'une maladie chronique. Il intègre une description des compétences professionnelles mobilisées, notamment en application de l'article R. 2324-38 du présent code, ainsi que des actions menées en matière d'analyse des pratiques

professionnelles en application de l'article R. 2324-37 et de formation, y compris, le cas échéant, par l'apprentissage ;

- **Un projet éducatif.** Ce projet précise les dispositions prises pour assurer l'accueil, le soin, le développement, le bien-être et l'éveil des enfants, notamment en matière artistique et culturelle, et pour favoriser l'égalité entre les filles et les garçons ;
- **Un projet social et de développement durable.** Ce projet précise les modalités d'intégration de l'établissement ou du service dans son environnement social et vis-à-vis de ses partenaires extérieurs. Il intègre les modalités de participation des familles à la vie de l'établissement ou du service et les actions de soutien à la parentalité proposée, le cas échéant dans le cadre du conseil d'établissement ou de service mentionné à l'article R. 2324-32. Il détaille les dispositions prises pour la mise en œuvre du droit prévu au dernier alinéa de l'article L. 214-2 et à l'article L. 214-7 du code de l'action sociale et des familles. Il décrit comment l'établissement inscrit son activité dans une démarche en faveur du développement durable. » ;

Ce document devra être transmis aux services de PMI du conseil départemental, à la CAF et à l'Autorité concédante.

16.2 Relations avec les familles

Le concessionnaire précisera la nature des relations qu'il entend mettre en place avec les parents. Il précisera notamment les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour les associer à l'élaboration et à l'animation du projet d'établissement.

Le personnel réservera aux parents le meilleur accueil, une écoute attentive et une information permanente.

Dans l'hypothèse de rencontres organisées avec les familles (portes ouvertes, fêtes...), elles se dérouleront en présence de représentants de la Commune de VIEUX HABITANTS, après accord de celle-ci.

Tout document adressé aux familles devra être préalablement soumis à la Commune de VIEUX HABITANTS (service petite enfance) pour approbation. Les observations émises par les familles devront être communiquées à la Commune de VIEUX HABITANTS.

Les besoins des familles en matière d'accueil régulier de leur enfant seront formalisés dans le cadre du contrat financier d'accueil évoqué dans le contrat.

Article 17 : Optimisation des recettes

Le concessionnaire s'engage à rechercher les sources de financements nécessaires à une optimisation des recettes et auxquelles il aurait accès en qualité d'établissement d'accueil du jeune enfant, telle que des subventions auprès de la CAF.

Article 18 : Engagements qualitatifs du concessionnaire

Le concessionnaire assure les missions décrites à l'article 6, dans le souci de garantir la qualité d'accueil pour l'ensemble des enfants au sein des structures d'accueil collectif de petite enfance.

Le concessionnaire s'engage à rendre un service de qualité pour une meilleure satisfaction des usagers. Son offre qualitative est remise au moment de la consultation et est annexée au présent contrat dans l'annexe contractuelle n°9.

Article 19 : Continuité du service public

Les jours et plages horaires d'ouverture et les périodes annuelles de fermeture seront définis d'un commun accord entre la Commune de VIEUX HABITANTS et le concessionnaire et par application de l'article 14.2 du présent contrat.

En cas de modification, un nouvel état sera proposé par le concessionnaire, l'Autorité concédante disposant d'un mois pour formuler des observations. Au-delà de ce délai, l'Autorité concédante sera réputée l'avoir accepté.

Article 20 : Objectifs fixés au concessionnaire

Les objectifs assignés au concessionnaire sont les suivants :

- Ouvrir à tous les usagers individuels, sans aucune discrimination d'aucune sorte, toutes les installations et activités des crèches en favorisant la satisfaction des besoins des enfants et de leurs parents ;
- Veiller à l'épanouissement et au bien-être des enfants ;
- Favoriser la mixité sociale au sein de la structure, ainsi que l'accueil d'enfants porteurs de handicap ;
- Optimiser la fréquentation ;
- Gérer les installations et les activités qui en découlent au mieux des intérêts des usagers et la Commune de VIEUX HABITANTS en respectant les obligations légales en matière d'hygiène, de sécurité et de médecine préventive ;
- Mettre en œuvre toutes les mesures contribuant à la valorisation des activités exercées par les enfants ;
- Instaurer une relation directe et privilégiée avec les usagers, en l'occurrence les parents ;

III – ENTRETIEN, MAINTENANCE ET CHARGES

Article 21 : Définition des travaux

Les opérations décrites dans cet article sont effectuées par le Concessionnaire en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité déléguée.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

21.1 Entretien courant

Par entretien courant, il convient d'entendre toutes les opérations permettant de maintenir les équipements et les abords entrant dans le périmètre du service en bon état de propreté, d'hygiène, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité.

A ce titre, il convient d'assurer :

- Le nettoyage et l'entretien spécifique du petit et du gros matériel lié à l'exercice de sa concession (notamment lampes, réfrigérateurs, machines à laver, sècheuses, fours de remise à température, électroménager, etc.) ;
- Le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration, mobilier, etc.) ;
- Le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques ;
- Le prélèvement et l'analyse de l'eau pour la recherche préventive de légionnelles. En cas de présence de légionnelles, le concessionnaire doit mettre en œuvre et dans les plus brefs délais les opérations correctives ;
- L'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs mis à la disposition de son personnel ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- La réparation de tous les équipements et matériels mis à sa disposition, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat ;
- Le remplacement des appareils et équipements détériorés ou disparus ;
- La remise en état des huisseries, des quincailleries et serrureries diverses ;

21.2 Maintenance

Par maintenance, il convient d'entendre toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité pendant toute la durée d'exécution du contrat.

Elle peut être préventive ou corrective :

- Préventive lorsqu'elle est effectuée en fonction de critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance).
- Corrective lorsqu'elle est effectuée après une défaillance prématurée de l'équipement du fait d'une mauvaise exploitation ou d'un accident.

Les renouvellements effectués dans le cadre d'une maintenance corrective sont considérés comme de la maintenance, et n'entrent pas dans la définition du renouvellement.

Article 22 : Entretien courant et maintenance

22.1 Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire s'engage à réaliser l'entretien courant tel que défini à l'article 21.1, afin de maintenir pendant toute la durée du présent contrat les biens en parfait état de propreté et de fonctionnement.

A cet effet, le concessionnaire doit communiquer au service de la petite enfance de la Commune de VIEUX HABITANTS une copie des contrats d'entretien technique qu'il a souscrits ou (et) déclarer les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations à sa disposition. Il fait également parvenir à la Commune de VIEUX HABITANTS les copies des comptes rendus de contrôles réglementaires réalisés régulièrement.

Le concessionnaire ne peut souscrire de contrats pour une durée supérieure à celle de la concession. Ces contrats prennent fin en cas de résiliation anticipée de la concession. Le concessionnaire s'engage à faire figurer expressément dans les contrats concernés les clauses lui permettant de respecter les engagements ci-dessus mentionnés.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, sont à la charge du concessionnaire.

Ces opérations de maintenance, normalisées suivant la norme européenne NF EN 13306 X 60-319 de janvier 2018 ou toute norme qui lui serait substituée à la date de signature du présent contrat, doivent être effectuées selon la périodicité adaptée à l'équipement conformément aux plans de maintenance figurant en annexe contractuelle n°8.

Le concessionnaire a la responsabilité de la gestion des contrôles des installations, y compris les contrôles techniques. Il est par ailleurs tenu de transmettre à l'Autorité concédante la copie des rapports portant sur le contrôle ou la vérification des installations.

En cas de défaillance du concessionnaire, l'Autorité concédante peut faire procéder, aux frais et risques de celui-ci, à l'exécution d'office des travaux de maintenance nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, à compter de sa réception par le concessionnaire.

22.2 Information de l'Autorité concédante

Dans le cadre de l'exploitation, le concessionnaire est tenu de signaler à l'Autorité concédante, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 48 heures de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater, afin de lui permettre de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle est propriétaire.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du concessionnaire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par l'Autorité concédante du fait de ce manquement, sans que pour autant, la déchéance du présent contrat ne puisse être prononcée.

L'Autorité concédante s'engage à faire jouer lesdites garanties, et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais, suivant leur notification.

En cas d'urgence, l'Autorité concédante ayant été préalablement avisée de la situation, le concessionnaire est autorisé à prendre toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de l'Autorité concédante, dans la limite des nécessités s'imposant à lui.

Dans tous les cas, à l'issue d'une information orale de l'Autorité concédante, le concessionnaire devra confirmer son information par écrit (mail ou courrier) dans les plus brefs délais.

Article 23 : Gros entretien et grosses réparations

23.1 Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire, seul responsable de l'exploitation, doit notamment prendre les mesures suivantes :

- Avertir, en temps utile, l'Autorité concédante afin que celle-ci puisse s'acquitter des opérations de travaux de gros entretien et de grosses réparations des biens meubles et immeubles mis à disposition dont elle a la charge ;
- Fournir à l'Autorité concédante l'ensemble des éléments lui permettant de préparer le programme nécessaire ;
- Assister l'Autorité concédante en qualité d'expert au choix des prestations proposées portant, tant sur les travaux, que sur la fourniture d'équipements et du matériel ;
- Faciliter l'intervention des entrepreneurs désignés par l'Autorité concédante pour réaliser les travaux de gros entretien et grosses réparations.

Le concessionnaire ne devra pas s'opposer à la réalisation par l'Autorité concédante de travaux de gros entretien et de grosses réparations. Le concessionnaire ne pourra pas prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

23.2 Obligations de l'Autorité concédante

L'Autorité concédante peut décider pendant la durée du présent contrat de procéder à des travaux de gros entretien et grosses réparations portant sur le maintien du clos couvert au sens de l'article 606 du Code Civil.

A l'exclusion de toute autre obligation, les grosses réparations et le renouvellement à la charge du concédant portent sur :

- les fondations,
- les structures porteuses des bâtiments,
- la charpente et la couverture,
- les ravalements, façades et menuiseries extérieures.

La collectivité va assurer par ailleurs le contrôle des ouvrages sur l'ensemble des bâtiments

Le concessionnaire est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du service ou que ces travaux nécessitent que des précautions particulières soient prises à proximité des installations du service.

Le concessionnaire est présent lors de la réception des ouvrages par l'Autorité concédante. Ses observations sont consignées au procès-verbal. Les ouvrages lui sont ensuite remis par l'Autorité concédante au moyen d'un procès-verbal signé des deux parties.

Article 24 : Création d'un compte de gros entretien et renouvellement (compte GER)

San objet

Article 25 : Exécution d'office des travaux à la charge du concessionnaire

Faute pour le concessionnaire de pourvoir à l'entretien, à la maintenance des ouvrages et installations, dans les limites de ses obligations fixées par le présent contrat, l'Autorité concédante pourra faire procéder – aux frais et risques du concessionnaire – à l'exécution des travaux nécessaires au bon fonctionnement du service, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, dans un délai de 15 jours à compter de la réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger de la vie d'autrui, telle que définie à l'article 223-1 du Code Pénal, l'Autorité concédante est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudices des poursuites pénales qui pourraient être ouvertes à l'encontre du concessionnaire.

Article 26 : Tenue d'un journal d'exploitation

Dans le cadre de la réalisation des interventions dont il a la charge, le concessionnaire tient à jour un registre mentionnant :

- Les incidents et défauts de matériels ;
- Les horaires d'intervention effective du personnel d'entretien affecté au service délégué ;
- Les incidents constatés sur le fonctionnement des appareils et sur les installations générales ;
- L'inventaire du matériel réparé ou remplacé ;
- Tout renseignement demandé par l'Autorité concédante lui permettant de suivre la bonne marche des installations.

IV – DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 27 : Principes généraux de l'exécution financière du contrat

La rémunération du concessionnaire est assurée par les résultats de l'exploitation. En effet, conformément à l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique, le concessionnaire exploite le service public délégué à ses risques et périls, c'est-à-dire qu'il sera seul responsable de la continuité du service public et assumera toutes les conséquences financières des engagements qu'il aura souscrits.

Le concessionnaire doit tenir pour les charges et les produits de la concession une comptabilité propre à l'exécution du contrat, distincte de sa comptabilité et de celles de ses autres exploitations. Les exercices comptables courent du 1^{er} janvier au 31 décembre.

La rémunération du concessionnaire est composée de la perception des recettes versées par les familles et à ce titre, il est de la seule responsabilité du concessionnaire que les familles respectent les termes du contrat par lequel elles ont réservé des plages d'accueil.

En contrepartie de ses obligations, le concessionnaire recevra une rémunération composée de :

- La participation familiale, conformément au barème de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (P.S.U.) ;
- la compensation pour contraintes de service public de l'Autorité concédante ;
- la subvention de fonctionnement de la Caisse d'Allocations familiales ;
- le bonus territoire, le bonus mixité et le bonus handicap versé par la CAF ;
- les fonds publics et territoires attribués par la CAF ;
- la subvention de fonctionnement de la mutualité sociale et agricole ;
- toute autre subvention de fonctionnement.

Il appartient au concessionnaire d'accomplir toutes les démarches nécessaires à l'obtention à toute aide de fonctionnement.

Article 28 : Recettes et grille tarifaire

Le concessionnaire percevra l'intégralité des redevances dues par les usagers. Il fera son affaire du recouvrement auprès des familles de leurs participations. En cas d'impossibilité à recouvrer les sommes dues, le concessionnaire, après avoir mis en œuvre une solution à l'amiable, enverra à la famille concernée une lettre recommandée avec AR et dans le cas où le règlement ne serait toujours pas effectué, envisager un terme au contrat.

Le concessionnaire ne prendra néanmoins aucune décision de résiliation du contrat sans en avoir préalablement informée la Commune de VIEUX HABITANTS.

La participation des familles sera déterminée sur une base horaire à partir de leurs ressources mensuelles par application d'un taux d'effort dont le montant, fixé par une circulaire de la CNAF, varie selon le nombre d'enfants au foyer (considérés à charge au sens des prestations familiales).

Le concessionnaire prendra en compte, pour le calcul des participations des familles, le montant du plancher et du plafond de revenus annuels fixé par la CNAF.

Cette participation familiale inclura le prix des repas, des goûters, des couches et produits d'entretien courant.

Pour un accueil d'urgence, la signature d'un contrat financier d'accueil ne sera pas obligatoire. Dans ce cas précis, la participation des familles sera déterminée sur la base du tarif horaire moyen appliqué au sein de la structure.

Le concessionnaire devra préciser dans le règlement de fonctionnement les différentes modalités de facturation des familles (dépassements horaires, déductions pour maladies ou

hospitalisation...). Il fera le nécessaire pour récupérer auprès des familles les justificatifs permettant le calcul de leurs participations, et dont la liste sera indiquée dans le règlement de fonctionnement.

Aucune facturation au-delà du tarif réglementé ne pourra être proposée aux familles pour une quelconque activité pratiquée par la structure.

Article 29 : Compte d'exploitation prévisionnel

29.1 Généralités

Le concessionnaire gère le service de façon à optimiser les résultats financiers au travers de la dynamique des recettes et de la maîtrise des charges, dans le respect de la politique générale du délégant.

Un compte d'exploitation prévisionnel a été établi année par année, structure par structure, dont la synthèse est jointe en annexe contractuelle n°6 du présent contrat.

Sur toute la durée du contrat, le concessionnaire devra rendre compte de sa gestion précise de l'activité déléguée, au moyen d'une comptabilité analytique propre à l'exploitation des crèches, et sur le modèle du compte d'exploitation prévisionnel synthétique et détaillé par structure, figurant en annexe contractuelle n°6.

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service y compris ceux relatifs aux immeubles à l'exception de la taxe foncière sont à la charge du concessionnaire.

Copie du contrat est remise par le concessionnaire dans le délai d'un mois après sa conclusion aux services fiscaux.

Enfin, le concessionnaire remplira toutes ses obligations à l'égard des organismes fiscaux et sociaux.

29.2 La maîtrise des frais de structure ou frais de siège

Les frais de structure ou frais de siège comprennent notamment : les frais de comptabilité et commissariat aux comptes et de publicité, les frais de la direction des ressources humaines, du pôle de coordination et direction générale, les frais financier et frais bancaires, licences et maintenance informatique.

Les charges partiellement affectées au contrat et les facturations intra-groupes devront être explicitées et justifiées au délégant.

Le ratio des frais de structure du concessionnaire rapporté au couple [Nombre de berceaux agréés X Nombre de jours d'ouverture de la crèche] ne peut s'écarter à la hausse de plus de 2 % de la prévision annuelle stipulée au budget prévisionnel initial.

Le concessionnaire s'engagera tant sur le niveau des charges notamment sur le montant maximum des frais facturés entre la société mère et la société dédiée, que sur le niveau des recettes attendues pour la durée du contrat.

29.3 Amortissements et provisions

Les dotations aux amortissements et dotations aux provisions dans les charges d'exploitation du service délégué doivent être suffisantes pour permettre au concessionnaire de récupérer les capitaux qu'il a investis et de respecter ses engagements contractuels, notamment en ce qui concerne le renouvellement des installations de la commune de VIEUX HABITANTS. Ces dotations sont calculées selon les règles fiscales et comptables en vigueur, et ne doivent pas excéder les besoins de financement prévisibles du service délégué.

Le concessionnaire rend compte annuellement dans ses rapports d'activités de l'utilisation de cette provision. Les provisions non utilisées feront retour à la commune de VIEUX HABITANTS en fin de contrat. La gestion des provisions est la suivante : l'excédent de provision de l'exercice n-1 est reporté à l'exercice n et vient s'ajouter à la provision de l'exercice n.

Elles seront également dues à la commune de VIEUX HABITANTS au jour de la rupture du contrat en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

Article 30 : Compensation pour contraintes de service public

Eu égard aux contraintes de service public imposées au Concessionnaire, notamment sur les créneaux horaires, les tarifs à visée sociale, le niveau de prestation apportée aux enfants, l'Autorité concédante versera chaque année une compensation.

Toutefois cette compensation n'aura pas pour objet de garantir au concédant l'équilibre ni de remédier à la mauvaise gestion de l'établissement ou de compenser les pertes financières générées par son incapacité à atteindre les objectifs qu'il aura fixé dans son offre.

30.1 Détermination du montant de la compensation

La compensation versée au titre du présent contrat ne sera pas révisée lors de la première année d'exploitation du contrat.

Elle sera ensuite révisée en fonction de la formule suivante :

$$SN = S0 * KN$$

Dans laquelle :

- SN est la compensation à la date de la révision.
- S0 est la compensation applicable à la prise d'effet du contrat (en valeur du mois de remise des offres).
- KN est le coefficient de révision défini ci-dessous :

$$KN = 0.25 + 0.75 \times (0,30 \times A/A0 + 0,70 \times B/B0)$$

Où :

A : : Indice INSEE des prix à la consommation - Base 2015 - Ensemble des ménages - France - Ensemble hors tabac (Identifiant 001763852) à la date de révision

A0 : indice IPC connu à la date de remise de l'offre finale pour l'année visée par la révision

B : Indice INSEE des salaires mensuels de base - Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement (Identifiant 010562706) à la date de révision

B0 : indice des salaires connu à la date de remise de l'offre finale pour l'année visée par la révision.

30.2 Modalités de versement de la compensation

- **Présentation des demandes d'acomptes**

Les demandes de paiement doivent être obligatoirement transmises par le portail de Chorus Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>.

Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

Le concessionnaire adresse à l'Autorité concédante une facture chaque semestre (1^{er} février pour le S1, 1^{er} août pour le S2) correspondant :

- A la moitié de la compensation pour contraintes de service public de l'année en cours ;
- A la moitié du montant de la redevance pour commercialisation de berceau qui vient minorer cette compensation ;
- Au montant des pénalités appliquées et notifiées par l'Autorité concédante en vertu de l'Article 49 des présentes, qui viennent minorer cette compensation.

Les factures portent les indications suivantes :

- La date ;
- Le mois facturé ;
- Le numéro d'engagement fourni par l'Autorité concédante ;
- Les noms, références et adresse du créancier ;
- Le numéro de son compte bancaire ou postal ;
- Le numéro et la date du contrat et de tous les avenants conclus au jour de l'émission de la facture ;
- Le montant de la compensation due pour le semestre en cours et détaillée par structure.

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable de la Commune de VIEUX HABITANTS pour une facture transmise par échange de données informatisé).

Sans préjudice des mentions obligatoires fixées par les dispositions législatives ou réglementaires, les factures électroniques transmises par le titulaire et le(s) sous-traitant(s) admis au paiement direct comportent les mentions suivantes :

1° La date d'émission de la facture ;

- 2° La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture ;
- 3° Le numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue établie par l'émetteur de la facture, la numérotation pouvant être établie dans ces conditions sur une ou plusieurs séries.
- 4° Les références du contrat ou le numéro de l'engagement attribué par le système d'information financière et comptable du destinataire de la facture ;
- 5° La désignation du payeur, avec l'indication, pour les personnes publiques, du code d'identification du service chargé du paiement ;
- 6° La Compensation due pour le semestre en cours et le détail de la celle-ci par structure ;
- 7° Le montant total de la facture, le montant total hors taxes et le montant de la taxe à payer, ainsi que la répartition de ces montants par taux de taxe sur la valeur ajoutée, ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;
- 8° L'identification, le cas échéant, du représentant fiscal de l'émetteur de la facture ;
- 9° Le cas échéant, les modalités de règlement ;
- 10° Le cas échéant, les renseignements relatifs aux déductions ou versements complémentaires.

Les factures comportent en outre les numéros d'identité de l'émetteur et du destinataire de la facture, attribués à chaque établissement concerné ou, à défaut, à chaque personne en application de l'article R. 123-221 du code de commerce.

N°SIRET la Commune de **VIEUX HABITANTS : 21971134800017**

- **La vérification de la conformité de la facture**

L'Autorité concédante atteste de l'adéquation entre les montants exprimés dans la facture et le compte d'exploitation prévisionnel. Elle vérifie également la conformité comptable des factures.

En cas de non-conformité, l'Autorité concédante rejette la facture. Le rejet est notifié par écrit au concessionnaire. Le délai de mandatement de la somme à laquelle le concessionnaire prétend est suspendu jusqu'à réception par l'Autorité concédante de la facture rectifiée et conforme.

- **Délais de paiement**

L'Autorité concédante se libérera des sommes dues au concessionnaire, en exécution du présent contrat, dans les délais légaux de trente (30) jours à compter de la date de la réception de la facture conforme. Cette date de réception est constatée par l'apposition du timbre de l'Autorité concédante (jour – mois – année).

Toutefois, le concessionnaire peut faire parvenir ses demandes de paiement par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal. Dans ce cas, le point de départ du délai global de paiement sera la date portée sur l'avis de réception postal.

- **Intérêts moratoires**

Des intérêts moratoires au bénéfice du concessionnaire seront dus en cas de défaut de paiement dans les délais impartis.

Ces intérêts moratoires courent à partir du jour suivant l'expiration du délai global jusqu'à la date de mise au paiement du principal inclus.

Les intérêts moratoires sont calculés sur le montant total de la facture toutes taxes comprises, après application des clauses de révision et de pénalisation.

Le taux des intérêts moratoires est celui de la Banque Centrale Européenne à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement s'ajoute aux intérêts moratoires susmentionnés en cas de retard de paiement.

Article 31 : Autres financements

31.1 Subventions des partenaires CAF et MSA

Le concessionnaire devra faire le nécessaire afin de conclure une convention de prestation de service unique (PSU) avec la Caisse d'allocations familiales. Dans le cadre de cette convention, le concessionnaire percevra directement les subventions d'exploitation versées par la CAF.

Le concessionnaire pourra également solliciter et percevoir les subventions annuelles auprès d'autres financeurs notamment du Conseil départemental.

Le concessionnaire fera son affaire personnelle du versement des subventions des différents organismes. En aucun cas, l'Autorité concédante ne sera amenée à supporter le non-versement des subventions, quelle qu'en soit la raison, y compris en cas de vacance de place.

Dans le cas où le concessionnaire percevrait, de la part de la CAF ou tout autre organisme, un soutien versé au gestionnaire, le montant de cette subvention viendrait en diminution du montant de la compensation pour contraintes de service public versée par l'Autorité concédante.

31.2 Le Bonus territoire

A ce jour le montant prévisionnel du bonus territoire Caf pour la crèche (en lien avec la Convention Territoriale Globale) est estimé à **3300 € X 22 places = 72 600 €**.

Si le concessionnaire perçoit des recettes en lien avec le fonctionnement de la crèche qu'il avait prévu dans son Compte d'Exploitation Prévisionnel. Les parties n'ont alors aucune obligation de part et d'autre.

Si le concessionnaire perçoit un montant supérieur à celui prévu dans son Compte d'Exploitation Prévisionnel. Le différentiel est reversé à l'Autorité concédante.

Article 32 : Redevance d'occupation du domaine public

En contrepartie de la mise à disposition des biens du service, le concessionnaire verse à l'Autorité concédante une redevance annuelle pour occupation du domaine public en application de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La redevance annuelle d'occupation est fixée à : **27 650,00 € hors taxes** à compter de la dernière date de mise à disposition de la nouvelle structure prévue à l'article 10.4 du présent contrat sur la durée restante du contrat.

Ces montants de redevance fixes sont établis en année civile allant du 1^{er} janvier de l'année n au 31 décembre de l'année N. Le concessionnaire est tenu de verser cette redevance au 1^{er} juin de chaque année. A cette fin, l'Autorité concédante adressera au concessionnaire un titre de recettes correspondant. Cette redevance est assujettie à la TVA.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du titre pour verser la redevance.

La redevance versée est automatiquement revalorisée une fois par an, en application de la formule suivante : $R = R_0 \times I / I_0$

R = Redevance révisée

R₀ = Redevance initiale

I = Indice de référence des loyers au mois de la révision (IRL)

I₀ = Indice initial de référence des loyers (IRL₀) = dernier indice connu à la date d'effet du contrat

Si au cours du présent contrat, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice s'y substituant ou à défaut de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors sur proposition de l'Autorité concédante.

En cas d'évènement de force majeure, de cause légitime ou de fait fautif de l'Autorité concédante empêchant l'exploitation de l'établissement par le concessionnaire, le montant de la redevance sera de plein droit minoré, à due proportion de la période de cessation de l'activité. Cette minoration ne sera pas applicable en cas de suspension d'exploitation imputable, même partiellement au Concessionnaire.

Article 33 : Redevance d'intéressement

Le concessionnaire s'engage à intéresser financièrement l'Autorité concédante à une amélioration de l'économie de la concession par rapport au prévisionnel.

Ainsi, en cas d'amélioration de l'économie générale de la concession par rapport aux prévisions économiques initiales, le concessionnaire versera un montant d'intéressement.

Chaque année, l'intéressement (I_n) est calculé dans les conditions suivantes :

$I_n = (\text{EBE réel } N - \text{EBE prévisionnel } N) \times \text{Taux progressif}$

Les calculs sont effectués en euros courants.

L'EBE prévisionnel N correspond à l'EBE transmis dans l'offre initiale pour l'année N.

Définition du taux progressif Montant de l'écart entre l'EBE réel N et l'EBE prévisionnel N	Taux progressif
0€ à 10 000€	5%
10 001€ à 30 000€	25%
30 001€ à 50 000€	65%
au-delà de 50 001€	80%

L'EBE doit être calculé conformément au plan d'affaires initial, sur la base des soldes intermédiaires de gestion et doit respecter le principe de la permanence des méthodes comptables.

Il est convenu que :

- L'EBE n'intègre pas les dotations aux amortissements des immobilisations ni les provisions comptables ;
- L'EBE n'intègre pas les charges diverses de gestion courante (ex : pénalités contractuelles) ;
- L'EBE ne prend pas en compte les produits et charges financières (intérêts, dividendes, etc.) ;
- L'EBE n'intègre pas les produits et charges exceptionnels.

Cette redevance est due à compter de la prise d'effet du présent contrat.

Le concessionnaire est tenu de verser cette redevance au plus tard le 31 mai de l'année n+1, la totalité de cette redevance calculée sur le résultat d'exploitation réalisé au titre de l'année N est arrêtée comptablement lors de la clôture des comptes au plus tard au 30 avril de l'année n+1 (y compris pour ce qui concerne la dernière année du contrat).

Article 34 : Redevance pour frais de contrôle

Supprimé.

Article 35 : Apurement des comptes de chaque année du contrat

En même temps que son rapport annuel, le concessionnaire présente à l'Autorité concédante un récapitulatif financier relatif à l'apurement des comptes.

Il récapitule clairement, pour chaque année N :

- Le montant de la compensation pour contraintes de service public ;
- Le montant de la Redevance pour occupation du domaine public, ainsi que l'indexation associée ;
- Le montant de la Redevance d'intéressement,
- Le montant des pénalités appliquées ;
- Le montant total des acomptes perçus auprès de la collectivité, au titre de cette année,
- Les montants des autres financements perçus par le concessionnaire.

L'Autorité concédante atteste de la véracité des sommes indiquées, ou bien demande toutes rectifications nécessaires.

Article 36 : Clause de réexamen des dispositions financières

36.1 Hypothèses de révision des dispositions financières

Dans le cadre prévu par l'article R. 2131-19 du Code de la commande publique, les dispositions financières du présent contrat peuvent être réexaminées à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les cas suivants :

1. En cas de modifications substantielles des prestations et/ou de modification du barème PSU par la CAF par rapport au barème inscrit dans le contrat ayant des répercussions substantielles sur l'équilibre financier du contrat,
2. En cas de travaux supplémentaires non prévus dans le contrat ou si le surcoût résulte d'un aléa, d'une prescription particulière ou d'une sujétion non prévisible à la date de remise de l'offre finale, ou d'une modification du programme de travaux à la demande de l'Autorité concédante,
3. En cas d'évolution de l'environnement législatif ou réglementaire ayant des répercussions substantielles sur l'équilibre financier du contrat ou ayant une incidence significative sur les conditions d'exploitation ;
4. En cas d'évènements extérieurs ou décisions extérieures aux parties qui pourraient avoir des répercussions substantielles sur l'équilibre financier du contrat et notamment en cas d'interruption partielle ou totale du service liée à une décision gouvernementale ou du concédant de fermer l'établissement ou de réduire l'activité.

36.2 Procédure de révision des conditions financières

La demande de révision des dispositions financières prend la forme d'un courrier en recommandé avec accusé de réception par l'une des parties à l'intention de l'autre partie.

Dans le cas où la demande de révision est à l'initiative du concessionnaire, celui-ci devra présenter un argumentaire démontrant la nécessité de la révision et proposer de nouvelles annexes mises à jour (présentation des impacts financiers et justification du bouleversement de l'équilibre du contrat, nouveau compte d'exploitation prévisionnel etc...).

La demande de révision des dispositions financières n'entraîne pas leur interruption, ces dernières continuant d'être appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de révision.

La procédure de révision achevée donne lieu à un avenant, qui fera l'objet d'une décision expresse de la Commune de VIEUX HABITANTS.

V – INFORMATION ET CONTROLE

Article 37 : Contrôle exercé par l'Autorité concédante

37.1 Objet du contrôle

Conformément aux dispositions de l'article L.6 (1°) du code de la commande publique, l'Autorité concédante dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le concessionnaire, ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé librement par l'Autorité concédante à ses frais, doit lui permettre de :

- Contrôler l'état des ouvrages et installations ;
- Vérifier que le concessionnaire respecte les stipulations du présent contrat et les réglementations en vigueur qui s'imposent à lui ;
- Demander que le Concessionnaire réponde à toute question en rapport avec le fonctionnement du service ;
- Contrôler la qualité du service proposé par le concessionnaire aux usagers, et notamment le respect de l'égalité de traitement entre les usagers.

L'Autorité concédante dispose ainsi d'un droit d'information sur la gestion du service délégué et du pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par ce contrat lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

37.2 Exercice du contrôle

L'Autorité concédante peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Ils disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièce que sur place.

L'Autorité concédante exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (droits de propriété intellectuelle et industrielle du concessionnaire). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

Une rencontre semestrielle devra être réalisée entre l'Autorité concédante et le concessionnaire pour faire le point sur l'activité et le bon déroulement du contrat.

37.3 Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par l'Autorité concédante ;
- Fournir à l'Autorité concédante un rapport annuel d'activité et répondre par écrit sous 15 jours à toute demande d'information de sa part ou consécutive à une réclamation d'utilisateur ou de tiers ;
- Justifier auprès de l'Autorité concédante des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ; le concessionnaire s'engage à transmettre à l'Autorité concédante une copie du rapport d'activité par structure transmis chaque année à la CAF.
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par l'Autorité concédante.

En cas d'entrave par le concessionnaire à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs, l'Autorité concédante peut appliquer une pénalité au concessionnaire, conformément à l'article 49 du présent contrat.

37.4 Informations diverses

Le concessionnaire est tenu d'informer l'Autorité concédante en cas :

- De la modification de sa forme juridique,
- De la modification de ses statuts,

Le concessionnaire est également tenu d'informer l'Autorité concédante de toute modification significative dans la répartition de son capital social par rapport à la situation existante lors de la signature du présent contrat.

Tout défaut d'information sans motif légitime sera susceptible d'entraîner l'application de pénalités décrites à l'Article 49 du présent contrat.

Article 38 : Transmission des projets d'établissement et du règlement de fonctionnement

Le concessionnaire transmettra à l'Autorité concédante, pour approbation, en début de contrat, son règlement de fonctionnement. Toute modification du règlement sera soumise à validation.

Les projets d'établissement du concessionnaire pour les **cinq (5)** années de la concession sont annexés au présent contrat (annexe contractuelle n°2).

Article 39 : Rapports du concessionnaire

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le concessionnaire produit :

- Un rapport trimestriel ayant pour objet de décrire l'activité mise en œuvre au sein des structures d'accueil du jeune enfant,
- Un rapport d'activité CAF,
- Un rapport annuel à l'Autorité concédante avant le 1er juin qui suit l'exercice considéré.

39.1 Un compte rendu technique dans le rapport annuel

Celui –ci doit comprendre a minima les indications suivantes :

- Le listing des enfants (Nom, Prénom, date de naissance, date d'entrée, type de contrat, date de début, date de fin, nombre d'heures),
- Le nombre de jours d'ouverture,
- Le taux d'occupation et le taux de facturation de la structure,
- Le nombre d'enfants accueillis sur la structure en différenciant les accueils réguliers, les accueils occasionnels et les accueils d'urgence,
- Le bilan des partenariats,

- L'état du personnel,
- L'évolution des équipements et matériels exploités,
- Les attestations des polices d'assurance,
- Les rapports des organismes de contrôle réglementaires,
- La copie des réclamations et des réponses apportées,
- La liste des contrats de sous-traitance,
- Les statistiques des questionnaires qualité (enquête de satisfaction),
- Le listing des travaux d'entretien réalisés et prévisionnel pour l'année suivante,
- Le listing des contrôles et maintenances obligatoires (accompagné des justificatifs).

39.2 Un compte rendu financier dans le rapport annuel

Celui-ci doit comprendre a minima les indications suivantes :

- L'élaboration d'un rapport comprenant l'ensemble des dépenses et recettes du service (compte d'exploitation) avec le détail par nature des dépenses et recettes,
- La justification des sommes perçues auprès des usagers et celles versées par l'Autorité concédante au titre de la compensation des contraintes de service public,
- Les états financiers : balance des comptes et compte de résultat sur base de l'annexe contractuelle n°6 ainsi que des tableaux d'amortissement, bilan, détail des provisions et affectation du résultat,
- Un détail des charges siège et charges partagées avec justificatif et explication des écarts, le cas échéant, avec le compte d'exploitation prévisionnel (annexe contractuelle n°6),
- Justifier la réalisation des comptes d'entretien, maintenance et réparation (compte 615 du CEP annexe 6) ainsi que les investissements réalisés par la production d'un tableau de suivi des dépenses des comptes 615 et des investissements,
- Le montant de la totalité des subventions perçues aussi bien au titre du fonctionnement que des investissements réalisés au sein des structures.
- Un Inventaire mis à jour des biens désignés au présent contrat comme biens de retour et des biens de reprise du service concédé.
- La liasse fiscale complète de la société certifiée par un expert-comptable.
- Le suivi des GER

39.3 Enquête qualité

La réalisation de l'enquête devra se faire en fin d'année et à chaque départ / fin de contrat en cours d'année.

Les questionnaires originaux devront faire l'objet d'une transmission à l'Autorité concédante ainsi que les résultats de l'enquête accompagné d'une analyse du concessionnaire.

Le questionnaire qui se décompose en 3 grands thèmes (lieu de vie, accueil des enfants et des familles et qualité de travail pour le personnel) et préciser que ce dernier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue du service.

Ces comptes rendus doivent permettre à l'Autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service public. La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 49 du présent contrat.

VI – RESPONSABILITES - ASSURANCES

Article 40 : Responsabilités et assurances de l'Autorité concédante

L'Autorité concédante déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés aux immeubles et équipements lui appartenant, par une assurance dommages aux biens.

L'Autorité concédante déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux des structures d'accueil collectif de petite enfance par une assurance responsabilité civile.

Article 41 : Responsabilités et assurances du concessionnaire

41.1 Assurance exploitation

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles confiés au concessionnaire, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux résultant de l'exploitation de l'établissement.

41.2 Assurance multirisque usuelle

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au concessionnaire, celui-ci déclare être assuré où faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

Le concessionnaire renonce, pour ces risques, à exercer tout recours contre l'Autorité concédante.

41.3 Assurance Bon achèvement – solidité – propriété à destination

Le concessionnaire conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité et de la propriété à destination des biens du service tel que visées par les dispositions dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code civil relatifs à la garantie décennale.

41.4 Responsabilité civile et responsabilité de l'exploitation du service

Le concessionnaire déclare être assuré pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont il répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux de structure d'accueil collectif de petite enfance par une assurance responsabilité civile.

Le concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de l'Autorité concédante ne peut être recherchée à ce titre.

Le concessionnaire acceptera tous pouvoirs d'investigations sur pièces et sur place pour l'examen de ses comptes et de sa gestion à tout agent désigné à cet effet par l'Autorité concédante. Ces documents devront être transmis sous forme papier et numérique modifiable

Le concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale de structure d'accueil collectif de petite enfance.

Le concessionnaire est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident, intoxication alimentaire, de l'air ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation.

Le concessionnaire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

Article 42 : Clauses générales

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le concessionnaire, ou le cas échéant par l'Autorité concédante, que les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le concessionnaire doit procéder à une réactualisation des garanties.

Article 43 : Obligations du concessionnaire en cas de sinistre

Le concessionnaire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Article 44 : Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à l'Autorité concédante. Le concessionnaire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties. L'Autorité concédante peut en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

VII – MESURES COERCITIVES

Article 45 : Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Commune de VIEUX HABITANTS peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la Commune de VIEUX HABITANTS, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Article 46 : Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

Les pénalités sont prononcées au profit de l'Autorité concédante par le Maire dans les cas suivants :

Motifs	Montant
Retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou interruption générale du service	Pénalité forfaitaire de 1 500 euros HT par jour calendaire de retard ou par jour d'interruption
Constatation d'un désordre grave dans l'exécution du service du fait exclusif du titulaire ou constatation de la non-conformité de la gestion de l'activité aux prescriptions du présent contrat	Pénalité forfaitaire de 800 € : - sur constat d'un désordre grave et par jour jusqu'à la constatation de l'arrêt du désordre grave - par jour de non-conformité à compter de la notification du constat de non-conformité.
Constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité et d'hygiène	Pénalité forfaitaire de 800 € par jour de constat de non-respect des règles
Non-respect des normes d'encadrement et de qualification du personnel	Pénalité forfaitaire de 1 000 € par jour de constat de non-respect des normes
Non communication d'informations et/ou évènement relatif à l'exploitation de la structure par le concessionnaire	Pénalité forfaitaire de 100 €

Non production de la liste nominative et des qualifications du personnel ainsi que les fiches de postes du personnel intervenant au sein de la structure à chaque changement de celui-ci	Pénalité forfaitaire de 500 € par jour de retard à compter de la date effective du changement
Négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels	Pénalité forfaitaire de 400 € par jour et par matériel non renouvelé
Retard dans le versement des redevances prévues aux articles 35, 36 et 37	Pénalité forfaitaire de 1% du montant à verser par jour de retard ;
Retard dans la présentation de documents prévus au contrat ou non production de documents prévus au contrat	Pénalité forfaitaire de 100 € par jour de retard
Défaut d'information de l'Autorité concédante relatif à l'existence d'une place vacante conformément à l'article 15.2 du contrat.	Pénalité forfaitaire de 200 € par jour de non-information
Absence du concessionnaire aux réunions planifiées d'un commun accord ou aux réunions semestrielles et annuelles	Pénalité forfaitaire de 500 € par manquement constaté
Remise d'un rapport annuel non-conforme aux attentes du concédant décrites à l'article 42	500 € HT par jour jusqu'à la transmission d'un rapport annuel conforme aux prescriptions contractuelles
Non-transmission des données relatives au personnel en fin de contrat	300 € HT par jour de retard à compter de la date de remise des documents demandée par l'Autorité concédante

Toutes les pénalités ci-avant sont cumulables.

Les manquements aux obligations résultant du présent contrat pourront être constatés par tout agent du concédant.

A l'exception des pénalités pour retard, ces pénalités sont appliquées après mise en demeure préalable du concessionnaire restée sans effet après un délai de 8 jours, et prononcées par l'Autorité concédante.

Le montant total des pénalités éventuellement dues par le concessionnaire au titre de l'année N ne sauraient excéder le montant du résultat prévisionnel net figurant à l'offre du concessionnaire.

Les pénalités ne s'appliquent pas en présence de causes légitimes définies à l'article 29.5 des présentes. Elles sont libératoires.

Article 47 : Sanctions coercitives : la mise sous séquestre

Le concessionnaire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'Autorité concédante.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service, l'Autorité concédante a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'alinéa précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre.

L'Autorité concédante peut, soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du concessionnaire. Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, véhicules de liaison, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Article 48 : Mesures d'urgence

L'Autorité concédante peut également prendre d'urgence, en cas de carence grave du concessionnaire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du concessionnaire.

Article 49 : Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours, l'Autorité concédante peut prononcer la déchéance du concessionnaire.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de deux semaines. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire, sous réserve des dispositions prévues à l'article 53 du présent contrat.

VIII – FIN DU CONTRAT

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du concessionnaire ;
- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire.

Article 50 : Expiration du contrat

50.1 Continuité du service en fin de contrat

L'Autorité concédante a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les six derniers mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire.

D'une manière générale, l'Autorité concédante peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le concessionnaire doit, dans cette perspective, fournir à l'Autorité concédante tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

Dès lors que le nouveau mode de gestion sera décidé et dès qu'un nouveau gestionnaire est désigné, le concessionnaire devra transmettre, sur demande de l'Autorité concédante dans un délai de 15 jours l'ensemble des pièces permettant la reprise de l'activité par un nouveau gestionnaire.

50.2 Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat

À l'expiration du contrat, le concessionnaire est tenu de remettre à l'Autorité concédante, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat. Cette remise est faite sans indemnité, à l'exclusion des dispositions prévues ci-dessous.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après expertise le cas échéant, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien, le concessionnaire doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

50.3 Prolongation

La concession de service ne pourra être prolongée que :

- pour des motifs d'intérêt général. La durée de la prolongation ne peut alors excéder les limites fixées par les articles R 3135-3 et R 3135-4 du code de la commande publique,
- lorsque le concessionnaire est contraint, pour la bonne exécution du service public ou l'extension de son champ géographique et à la demande du délégant, de réaliser des investissements matériels non prévus au contrat initial, de nature à modifier l'économie

générale de la concession et qui ne pourraient être amortis pendant la durée de la convention restant à courir que par une augmentation de prix manifestement excessive.

Dans ces deux cas, la prolongation ne pourra intervenir qu'après une décision expresse de la commune de VIEUX HABITANTS.

Article 51 : Résiliation du contrat

L'Autorité concédante peut mettre fin au contrat avant son terme prévu pour des motifs d'intérêt général par une décision expresse de la commune de VIEUX HABITANTS.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du concessionnaire. Dans ce cas, le concessionnaire ne peut prétendre à une indemnisation du préjudice subi.

La seule indemnisation dont pourra bénéficier le concessionnaire correspond aux éléments suivants :

- La valeur nette comptable des investissements financés par le concessionnaire au titre du présent contrat sur la base de tableaux d'amortissement fournis par le concessionnaire et validés par le concédant.
- Les frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau concessionnaire.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de BASSE TERRE sera seul compétent.

Le concessionnaire a la faculté de mettre fin au contrat avant son terme prévu sous réserve d'en aviser l'Autorité concédante six mois auparavant par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le concessionnaire n'a droit à aucune indemnité et doit rembourser à l'Autorité concédante la quote-part *pro rata temporis* de la subvention versée pour compensation des contraintes de service public.

Article 52 : Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds

Si les études engagées par l'Autorité concédante l'amènent à décider la réalisation de travaux d'investissements lourds concernant l'équipement et nécessitant une interruption de l'exploitation pendant plus de six mois, celle-ci proposera au concessionnaire une interruption totale ou partielle de l'exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption.

En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 60.

Article 53 : Déchéance

La déchéance prévue à l'article 43 s'accompagne du remboursement par l'Autorité concédante de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le concessionnaire en accord avec la celle-ci, et du rachat des stocks du concessionnaire, lorsqu'elle le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Article 54 : Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire

En cas de dissolution de la société exploitante, l'Autorité concédante pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement sans que le concessionnaire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Article 55 : Remise des locaux et matériels en fin de contrat

A l'échéance normale ou anticipée du contrat, le concessionnaire devra remettre les biens et installations nécessaires à l'exploitation du service en bon état de fonctionnement. Il ne sera pas fondé à réclamer une quelconque indemnité pour les aménagements qu'il aurait réalisés au sein des structures.

55.1 Définitions préalables

Les biens de retour, ou « biens affectés d'une clause de retour obligatoire au concédant », correspondent aux biens meubles ou immeubles indispensables à l'exploitation du service public qui font partie intégrante de la Concession de Service Public et reviennent de plein droit et gratuitement à la personne publique en fin de contrat.

Les biens de reprise ou « biens affectés d'une clause de reprise facultative du concédant » sont quant à eux des biens qui, tout en faisant partie intégrante de la concession, ne sont pas indispensables à son exploitation. En conséquence, ils restent la propriété du concessionnaire pendant toute la durée du contrat et n'entrent dans la propriété de la personne publique que si cette dernière en décide le rachat au terme de la convention.

Les biens propres sont ceux qui ne sont ni nécessaires ni indispensables à la Concession de Service Public et qui restent la propriété du concessionnaire en fin de contrat dans la mesure où ils ne font pas partie intégrante du contrat et s'ils ont été implantés sur le domaine de la personne publique, cette dernière pourra en exiger la démolition aux frais du contractant au terme du contrat.

55.2 Remise des biens de retour

Les ouvrages et équipements du service ayant le caractère de biens de retour (matériel listé dans l'inventaire) seront remis à l'Autorité concédante en fin de contrat dans les conditions suivantes :

Les biens de retour devront être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A la date de son départ, le concessionnaire assurera le nettoyage des locaux, équipements et installations du service, ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. A défaut, l'Autorité concédante procédera à ces opérations aux frais du concessionnaire sans préjudice de l'application de la pénalité prévue à l'article 49 du présent contrat.

Les biens de retour existants et décrits à l'article 5 du présent contrat seront remis gratuitement à l'Autorité concédante. Ce principe de gratuité s'applique autant aux biens financés par l'Autorité concédante.

Les biens de retour construits et/ou réaménagés par le concessionnaire au titre de l'article 27.2 du présent contrat sont financés par le concessionnaire et l'exploitation desdits biens ne permet pas l'amortissement de l'investissement par le concessionnaire. Par conséquent, l'Autorité concédante s'engage à ce que les investissements réalisés non-amortis à la fin du contrat soient rachetés à hauteur de leur Valeur Nette Comptable (VNC) par le prochain concessionnaire.

En cas de résiliation anticipée de la convention, le concessionnaire peut prétendre à une indemnisation sur la base du principe de l'équilibre budgétaire du contrat après avoir démontré qu'il subit un bouleversement de l'économie du contrat lié à l'amortissement des biens prévu dans le contrat.

L'Autorité concédante proposera donc une indemnisation au concessionnaire à hauteur des pertes qu'il a subies à raison de l'exécution de la concession de Service Public, à savoir la valeur non amortie des biens réalisés évalués à partir du coût d'acquisition du bien diminué des amortissements comptables constatés déjà effectués.

55.3 Remise des biens de reprise

Les biens de reprise sont les biens qui, tout en étant partie intégrante de la concession, ne sont pas indispensables à son exploitation. Ils restent donc la propriété du concessionnaire pendant toute la durée du contrat et n'entrent dans la propriété de la personne publique que si cette dernière en décide le rachat au terme de la convention.

Le concessionnaire doit lister ces biens à la fin de la durée du présent contrat. Il devra préciser dans cette liste l'année d'achat des biens, leur coût d'acquisition et l'amortissement comptable réalisé sur ceux-ci. L'Autorité concédante, après avoir eu connaissance de la liste de ces biens, précisera au concessionnaire s'il souhaite les racheter, étant précisé qu'il ne pourra reprendre que des biens en bon état de fonctionnement. La proposition de rachat devra prendre en considération le coût d'acquisition, l'amortissement comptable pratiqué et les éventuelles subventions perçues pour acquérir ces biens.

55.4 Biens propres

Dans la mesure où ils ne font pas partie intégrante de la Concession de Service Public, et s'ils ont été implantés sur le domaine de la personne publique, l'Autorité concédante pourra en exiger la démolition aux frais du Concessionnaire au terme du contrat.

Article 56 : Dispositions applicables au personnel à l'expiration du contrat

A la fin du contrat, et en cas de concession à une autre entreprise soumise au droit privé, les dispositions du droit du travail s'appliqueront sans que l'intervention de l'Autorité Concédante ne soit sollicitée à cet égard.

IX – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 57 : Procédure de règlement des différends et des litiges

Si, dans les délais fixés par la présente convention, un accord n'est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par la Commune de VIEUX HABITANTS, l'autre par le concessionnaire et le troisième par les deux premiers, propose une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre est faite par le président du tribunal administratif. Il en est de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au tribunal administratif de Montreuil.

Article 58 : Intuitu personae – Cession de contrat

Le contrat étant conclu en considération des qualités et capacités professionnelles des actionnaires majoritaires de la société, toute modification de la répartition du capital de la société ayant pour effet direct ou indirect de faire perdre le contrôle de la société Concessionnaire par un ou plusieurs desdits actionnaires est subordonnée à l'accord préalable, exprès et écrit, portant sur les conditions de la cession et la qualité du nouveau titulaire et résultant d'une décision expresse du représentant de la Commune de VIEUX HABITANTS.

De même, toute subdélégation totale ou partielle de présent contrat à une personne morale distincte du concessionnaire initial sera interdite sans une autorisation préalable résultant d'une décision expresse du représentant de la Commune de VIEUX HABITANTS.

Le non-respect des dispositions des alinéas 1 et 2 du présent article entraînera de plein droit la déchéance du concessionnaire.

Article 59 : Non-validité partielle

Si une ou plusieurs dispositions du contrat se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur force et leur portée sauf si la ou

les dispositions invalides présentaient un caractère substantiel et que leur disparition remettait en cause l'équilibre contractuel.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour substituer à la disposition invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

Article 60 : Force majeure

Constitue un cas de force majeure un événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la partie affectée tel qu'admis par la jurisprudence des juridictions administratives françaises.

Peuvent, à cet égard, constituer un cas de force majeure, sous réserve de remplir les trois conditions cumulatives précitées, et sans que cette énumération ne soit limitative, les cas suivants : mouvements de grève, blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement pour quelque raison que ce soit intempéries, épidémies (en ce comprises les évolutions liées à l'épidémie de COVID 19, lesquelles ne peuvent être anticipées à la date de signature du contrat).

Si une Partie est affectée par un événement de force majeure (ci-après la « Partie Affectée »), elle devra le notifier par écrit à l'autre Partie dans les trois (3) jours ouvrés suivant la constatation de l'événement.

De même, la Partie Affectée devra adresser, par écrit, un avis à l'autre Partie l'informant de :

- la cessation de l'événement constituant le cas de force majeure ; et
- la cessation de l'effet du cas de force majeure sur l'exercice de ses droits ou de l'exécution de ses obligations lui incombant en vertu des présentes dès qu'elle en aura eu connaissance.

Les Parties devront déployer leurs meilleurs efforts aux fins d'atténuer les effets de tout événement ou circonstance de force majeure, coopéreront afin de développer et de mettre en place un plan et / ou des mesures alternatives raisonnables visant à mettre fin à l'événement ou aux circonstances constituant le cas de force majeure.

Fait à VIEUX HABITANTS, en deux exemplaires originaux.

Signé le :

L'Autorité concédante,
Représentée par

Signé le :

Le Concessionnaire,
Représenté par

ASSOCIATION
LE NUAGE MAGIQUE
La Boucan - 97115 SAINTE-ROSE
☎ : 0590 85 12 52
Siret : 507 431 641 00012-APE : 9329Z

**Concession de Service Public relative à la gestion, l'exploitation
de la crèche de la commune de Vieux-Habitants**

Concession de service public passée en application de l'article R3126-1 du code de la commande
publique et des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales

RAPPORT SUR LE CHOIX DU DELEGATAIRE

Présenté au conseil municipal

Le 24 juillet 2025

(Article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales)

1- RAPPEL DU CONTEXTE DE LA CONSULTATION

La commune de Vieux-Habitant a engagé une consultation ayant pour objet de confier au futur attributaire l'équipement, la gestion et l'exploitation de la crèche, qui disposera d'une capacité de 22 places de la commune de VIEUX HABITANTS

La consultation a pour objet de confier au futur attributaire :

- L'exploitation et la gestion de la crèche de Vieux-habitants ;
- La gestion et le recrutement des professionnels ;
- L'entretien et la maintenance des locaux et le cas échéant, l'achat des équipements, du matériel et du mobilier (enfant et adulte)

2- OBJET DU PRESENT RAPPORT

Afin que le Conseil Municipal se prononce en toute connaissance de cause sur le choix du concessionnaire et le projet de convention, l'autorité exécutive doit lui transmettre, comme le prévoit l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après, « CGCT ») :

- Le procès-verbal de la Commission de concession présentant notamment la liste des candidats admis à présenter une offre et l'analyse des propositions de celle-ci ;
- Les motifs du choix de l'attributaire ;
- L'économie générale du contrat dont la conclusion est envisagée.

Afin de répondre aux exigences de l'article L.1411-5 du CGCT, le présent rapport sera structuré de la manière suivante :

- Déroulement de la procédure ;
- Champ du contrat et critères de jugement ;
- Motifs du choix du Concessionnaire.

Figurent en annexe au présent rapport :

- Délibérations sur le principe du recours à la concession de service public ;
- Avis d'appel public à la concurrence ;
- Procès-verbaux d'ouverture des candidatures et des offres, dressant la liste des candidats admis à présenter une offre et admis aux négociations ;
- Contrat de concession de service public et ses annexes, pour chacun des lots.

3- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 Procédure

La présente consultation est relative à un contrat de concession soumis à des règles de passation particulière, conformément à l'article R.3126-1 2° c) du code de la commande publique.

Ci-dessous sont détaillées les différentes étapes de la procédure :

- Autorisation du Conseil municipal à l'exécutif de recourir à une concession de service public et de lancer la procédure de passation : Délibération du 15 Mai 2024 N° 11

- En date du 29 janvier 2025, a été actée la déclaration sans suite de la procédure de mise en œuvre de la concession de service public.
- La procédure de concession de service public a été à nouveau lancer conformément :
 - o au code de la commande publique ;
 - o aux articles L.1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.
- Publication d'un avis d'appel public à la concurrence :
 - o Sur la plateforme de dématérialisation sur le profil d'acheteur eguadeloupe n° 25-DSP-01 mis en ligne le 28 mars 2025
 - o Au BOAMP n ° 25-35618 publié le 28 mars 2025
- Date limite de remise des candidatures et des offres : 14 mai à 12h00.
- Ouverture dématérialisée des plis contenant les candidatures par la Commission de délégation de service public (CDSP), le 26 mai 2025 :
 - o quatre (4) opérateurs économiques ont retiré le dossier de consultation avec intention de soumissionner sous réserve de l'étude du dossier.
 - o quatre (4) plis sont arrivés dans les délais impartis par ordre d'arrivée :
 - SAS NOS P'TITES ETOILES
 - Association Le Nuage Magique
 - UDAF
 - MAÏA VILLAGE

- Lors de sa session du 26 mai 2025, la commission a procédé l'analyse des dossiers des candidatures qui a permis de :

- Admettre les 4 candidatures à présenter une offre ;
- Admis les 4 candidats à la négociation à la suite de la lecture de l'analyse des offres.
 - SAS NOS P'TITES ETOILES
 - ASSOCIATION LE NUAGE MAGIQUE
 - UDAF
 - MAÏA VILLAGE

3.2 Périmètre de la consultation

La consultation a pour objet de concéder l'exploitation et la gestion des établissements de la crèche de 22 places d'une surface de 259 m², située au 6, rue Malespine Suédois à VIEUX HABITANTS.

3.3 Économie du contrat de concession

➔ Objet

Le concessionnaire gère la structure d'accueil collectif de petite enfance à ses risques et périls. Il est seul responsable de son fonctionnement. Il exploite l'ouvrage qui lui est remis par l'Autorité concédante dans les

conditions du présent contrat.

Le concessionnaire est autorisé à percevoir les redevances dues par les usagers.

Les recettes du concessionnaire sont composées également :

- Des subventions et aides d'organismes divers ;
- D'une subvention versée par l'Autorité concédante afin de compenser les obligations de service public qu'elle imposera au concessionnaire ;
- Des recettes complémentaires auxquelles pourraient prétendre le gestionnaire

L'Autorité concédante conserve le contrôle du service public et doit obtenir du concessionnaire tout renseignement nécessaire à l'exercice du contrôle.

Le concessionnaire aura pour mission de gérer et d'entretenir tous les équipements qui font l'objet du présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à assurer l'exploitation, la promotion, la gestion comptable et la valorisation auprès du public des structures d'accueil collectif de petite enfance.

➔ **Durée**

La convention est conclue pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} octobre 2025 soit jusqu'au 31 Aout 2030.

La commune de Vieux-Habitants pourra mettre fin au contrat avant son terme prévu pour des motifs d'intérêt général.

➔ **Transfert du risque**

Comme indiqué, le concessionnaire exploite le service public à ses risques et périls. A ce titre, la commune de Vieux-Habitants transfère un risque lié à l'exploitation du service.

Eu égard aux contraintes de service public imposées au Concessionnaire, notamment sur les créneaux horaires, les tarifs à visée sociale, le niveau de prestation apportée aux enfants, l'Autorité concédante versera chaque année une compensation.

Toutefois cette compensation n'aura pas pour objet de garantir au concédant l'équilibre ni de remédier à la mauvaise gestion de l'établissement ou de compenser les pertes financières générées par son incapacité à atteindre les objectifs qu'il aura fixé dans son offre.

➔ **Rémunération**

La rémunération du concessionnaire se compose de :

- La participation familiale, conformément au barème de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (P.S.U.) ;
- La subvention de fonctionnement de la Caisse d'Allocations familiales ;
- Le bonus territoire, le bonus mixité et le bonus handicap et tout autre bonus et subvention versés par la CAF ;
- Les fonds publics et territoires attribués par la CAF ;
- La subvention de fonctionnement de la Mutualité Sociale et Agricole le cas échéant ;
- Toute autre subvention de fonctionnement ;
- Tout produit exceptionnel.

Il appartient au concessionnaire d'accomplir toutes les démarches nécessaires à l'obtention à toute aide de fonctionnement.

3.4 Rappel des critères d'analyse des offres

Critères d'évaluation des offres :

▪ **Critères techniques : 60 points**

- De la gestion des ressources humaines : 25 points
- De la gestion et de l'exploitation du service : 25 points
- Des Engagements liés à la gestion patrimoniale : 10 points

Critères financiers : 40 points

- Le niveau de compensation demandée à la ville : 20 points
- La cohérence du compte d'exploitation et l'équilibre financier : 20 points

3.5 La phase « Analyse des candidatures »

La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 12 mai 2025 à 12h00. Aucun pli n'a été déposé hors délai. Les sociétés suivantes ont remis une candidature :

- SAS NOS P'TITES ETOILES
- ASSOCIATION LE NUAGE MAGIQUE
- UDAF
- MAÏA VILLAGE

Les critères de sélection des candidatures étaient, conformément aux dispositions des articles L-3123-1 à R-3123-18 du code de la commande publique et L.1411-5 du code général des collectivités territoriales, les suivants :

- Situation propre des opérateurs économiques ;
- Capacité économique et financière ;
- Capacité technique et professionnelle ;
- Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

La Commission de nouveau réunie le 26 mai 2025, a admis les candidats suivants à présenter une offre :

- SAS NOS P'TITES ETOILES
- ASSOCIATION LE NUAGE MAGIQUE
- UDAF
- MAÏA VILLAGE

Enfin, elle a procédé à l'ouverture des offres des candidats listés ci-dessus.

3.6 La phase « Analyse des offres »

Après analyse des offres au regard des critères de jugement indiqués au règlement de la consultation et avis favorable de la Commission de délégation de Service Public réunie le 26 mai 2025, la commune de Vieux-Habitants a engagé les négociations avec les quatre (4) candidats :

4-CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

4.1 Synthèse des négociations

Plusieurs réunions de négociation ont eu lieu avec les candidats afin de faire évoluer leurs offres.

La 1^{ère} phase de négociation s'est traduite par une réunion organisée le 4 juin 2025 dans les locaux de la mairie de Vieux-Habitants avec les 4 candidats précités. Cette première réunion a permis :

- La présentation par les candidats de leur offre respective
- Des échanges avec chacun des candidats sur le contenu de leurs offres portant notamment sur :
 - L'organisation et le pilotage contractuel ;
 - La composition de l'équipe, le recrutement et la gestion des ressources humaines ;
 - La gestion et l'exploitation de la crèche ;
 - Le projet pédagogique proposé ;
 - La qualité d'accueil des enfants et des familles ;
 - L'économie du contrat.

A l'issue de cette réunion, un courrier récapitulant les échanges et les questions de la collectivité ainsi que la suite donnée à la consultation a été envoyé aux candidats.

Les quatre candidats ont dû remettre une nouvelle offre avant le **16 juin 2025 à 10h00**.

Deux candidats ont remis leurs offres dans les délais à savoir : UDAF et Association Nuag Magique. En l'occurrence :

- le candidat SAS NOS P'TITES ETOILES a informé la commune qu'il retirait sa candidature. De fait, dans le cadre de la présentation de l'analyse des offres, nous ne présenterons pas celle de SAS NOS P'TITES ETOILES.
- Le candidat MAÏA VILLAGE, n'a pas transmis de nouvelle offre à la suite des négociations.

La 2^{ème} phase de négociation a concerné les deux candidats ayant déposé leur nouvelle offre, ASSOCIATION LE NUAGE MAGIQUE et UDAF. A la suite à l'analyse de leurs offres négociées, il a été procédé à la transmission d'une demande de complément d'informations.

Cette deuxième phase de négociation a permis :

- La transmission respectivement par les deux candidats de leur offre modifiée.
- L'obtention de précisions concernant l'économie du contrat.

A l'issue de ces échanges de documents, les deux candidats ont dû remettre une nouvelle offre avant le **19 juin 2025 à 12h00**. Les plis de chacun des candidats ont été reçus dans le délai imparti.

4.1.1 Analyse du critère technique

Sur le critère : Gestion des ressources humaines

Pour le candidat UDAF :

Le candidat propose une politique RH adaptée à l'exploitation d'une crèche. Toutefois, il propose une équipe moins bien dotée que le candidat Association Nuage Magique et sa proposition présente certaines incohérences, en particulier, lorsqu'il envisage de recourir à 1,43 ETP d'agent technique pour une crèche de 22 places, de prendre en compte un taux d'absentéisme à 20% et un temps de travail à 1633 heures.

Il constitue une équipe de 10 agents, soit 9,29 ETP, répartis comme suit ; 1 ETP en direction, Aucune infirmière, 1,43 ETP d'agent technique et 6,46 ETP auprès des enfants, dont 53 % sont issus de la catégorie 1. Soit 2 Agents de moins auprès des enfants que le candidat Association Nuage Magique.

Le candidat précise également que les CAP AEPE (catégorie2) seront recrutés à temps partiel, ce qui pose un problème de fidélisation du personnel en crèche, car ce type de contrat n'est pas propice à assurer une stabilité à long terme.

Pour le candidat Association Nuage Magique :

Le candidat propose une politique RH alignée avec les besoins spécifiques d'une crèche, en particulier en ce qui concerne la formation, la mise en place d'une convention collective avantageuse pour les salariés, et l'accès au bonus attractivité de la CAF.

Il constitue une équipe de 10 agents, soit 9,35 ETP, répartis comme suit ; 0,5 ETP en direction, 0,35 ETP infirmière (avec la fonction de RSAI), 1 ETP d'agent technique et 8,47 ETP auprès des enfants, dont 53 % sont issus de la catégorie 1. Il s'agit du candidat offrant la dotation la plus importante et la plus dotée pour l'encadrement des enfants. La répartition des profils au sein de l'établissement est cohérente et conforme aux exigences règlementaires. Le candidat met en place un dispositif de formation à la fois individuel collectif et obligatoire (2 à 3 journées), ainsi que 2 journées pédagogiques annuelles.

Le projet proposé par ce candidat est particulièrement satisfaisant, répondant pleinement aux exigences du DCE en matière de gestion des ressources humaines.

Sur le critère : Gestion et de l'exploitation du service

Concernant le candidat UDAF :

Le projet éducatif autour de la mixité social et l'égalité des chance mais qui semble ne pas être en adéquation avec les pratiques contemporaines.

L'accompagnement des enfants en situations particulières et propositions d'accompagnement est maîtrisé avec des propositions pertinentes

L'amplitude d'ouverture de la crèche sera de 11h30 par jour, de 6h30 à 18h, sur 226 jours par an. Cependant, à l'issue des négociations, le candidat n'a pas su démontrer une maîtrise suffisante de l'organisation opérationnelle de la crèche. Le planning des agents transmis présente en effet plusieurs incohérences : il prévoit l'accueil de jusqu'à 13 enfants dès 6h30, alors même que la présence du personnel ne semble pas suffisante à cet horaire, et indique des départs d'enfants dès 16h30, sans que cela soit corrélé à une gestion réaliste du flux des familles en fin de journée.

Ces éléments traduisent un décalage entre les intentions affichées et les engagements concrets en matière de planification quotidienne. Ce constat est renforcé par une dotation en personnel pédagogique insuffisante au regard de l'amplitude horaire d'ouverture et du nombre important de contrats à temps partiel.

Concernant les relation avec la collectivité, le candidat propose uniquement une réunion semestrielle et la transmission de résultats intermédiaires, ce qui moins pertinent que le candidat Association Nuage magique..

Pour le candidat Association Nuage Magique :

Le projet pédagogique développé, ainsi que les outils de communication destinés aux familles et à la collectivité, sont de grande qualité. Le candidat propose un projet pédagogique et éducatif s'inspirant de pratiques actuelles s'appuyant sur la charte d'accueil du jeune enfant

C'est le seul candidat à avoir pris en compte l'investissement nécessaire avec des devis associés

L'amplitude d'ouverture de la crèche sera de 11h30 par jour (de 6h30 à 18h), avec 215 jours d'ouverture annuels.

La participation des familles est intégrée dès la première rencontre et tout au long de l'accompagnement de l'enfant. Le candidat développe également des partenariats locaux, renforçant ainsi l'ancrage local de la Crèche

Les propositions du candidat sont pleinement conformes aux exigences réglementaires concernant l'exploitation de la crèche, ainsi que l'accueil d'enfants en situation de handicap et de familles engagées dans un parcours d'insertion, d'autant que le candidat propose une infirmière permettant de mettre en place ces projets

Concernant la relation avec la collectivité, le candidat prévoit une transmission trimestrielles d'informations et s'engage à organiser des réunions régulières en présentiel qui est favorisées par le fait que l'association est gestionnaire d'EAJE en Guadeloupe.

Sur le critère : Engagements liés à la gestion patrimoniale

Pour le candidat UDAF :

Le plan de maintenance pour le crèche est détaillé et le candidat a prévu une moyenne de 3200 € (soit 145€ par place), ce qui est cohérent avec les moyennes observées dans le secteur.

Suite à la négociation, le candidat a proposé un investissement total de 22 179 € mais sans apporté aucun détail.

Le candidat a satisfait partiellement aux attentes du DCE concernant le critère gestion du patrimoine

Pour le candidat Association Nuage Magique :

Le plan d'entretien est détaillé et couvre l'entretien, la maintenance, la sûreté ainsi que la gestion des équipements pour un montant de 12000 €/an

Il a également prévu un budget de 66 412 € pour l'achat des équipements sur la durée du contrat. En transmettant le détail des investissements le candidat a satisfait aux attentes du DCE concernant le critère gestion du patrimoine.

Sur le critère technique les candidats obtiennent respectivement :

- UDAF : 48,5 points sur 60 points (2 sur 2)
- Association Nuage Magique : 51 points sur 60 points (1 sur 2)

4.1.2 Analyse des critères performance de l'offre sur le plan financier

Pour le candidat UDAF :

Le candidat propose un compte d'exploitation prévisionnel consolidé, fondé sur les moyennes des charges et des dépenses sur la durée du contrat.

La proposition prend en compte un taux d'occupation de présence réelle de 81 %, et un taux de facturation de 106 %, ce qui est peu adapté aux spécificités du territoire, en prenant en compte une fréquentation prévisionnelle trop élevée.

Le candidat sollicite une compensation de 503 551 € sur la durée du contrat, soit 100 710 en moyenne par ans, ce qui ramène à € 4578 €/place/an, soit une contribution située dans les fourchettes hautes et la moins avantageuse pour la collectivité

Pour le candidat Association Nuage Magique :

Le candidat propose un compte d'exploitation prévisionnel consolidé, fondé sur les moyennes des charges et des dépenses sur la durée du contrat. Il est cohérent et conforme aux attentes du DCE.

La proposition prend en compte un taux d'occupation de 77,64 %, non modulé, et un taux de facturation de 112 %, ce qui est adapté aux spécificités du territoire.

Le candidat sollicite une compensation de 295 000 € sur la durée du contrat, soit 59 000 en moyenne par ans, ce qui ramène à € 2682 €/place/an, soit une contribution située dans les moyennes observées et la plus avantageuse pour la collectivité.

Sur le critère financier les candidats obtiennent respectivement :

- UDAF : 13 points sur 40 points (2 sur 2)
- Association Nuage Magique : 27 points sur 40 points (1 sur 2)

L'offre financière de l'association Nuage magique est la plus satisfaisante et la plus avantageuse pour la collectivité, répondant de manière spécifique aux exigences du DCE. Elle présente un CEP consolidé, bien conçu et parfaitement adapté au territoire, ainsi qu'à la gestion de la crèche.

En revanche, La compensation demandée par l'UDAF constitue la solution la moins avantageuse pour la collectivité.

4.1.3 Synthèse de l'analyse des critères technique et financier

Au regard de l'analyse des offres après les négociations et conformément au règlement de consultation, il s'en suit que :

Le candidat **Association Nuage Magique** a une offre plus satisfaisante et éclairée sur les critères techniques et financiers et notamment en ce qui concerne :

- Le critère des ressources humaines : concernant le taux d'encadrement, le taux de diplômé auprès des enfants, le nombre de poste de direction, le candidat **Association Nuage Magique** a une offre conforme aux attendus du DCE et réglementaire avec un politique RH et de formation performante.
- Le critère gestion et exploitation : le projet pédagogique développé par L'association Nuage Magique ainsi que les outils de communication à destination des familles et de la collectivité sont de qualité et répondent de manière spécifique au cahier des charges. Le candidat propose un projet pédagogique en lien avec les nouvelles pédagogies innovantes et des partenariats locaux. C'est un candidat qui a une maîtrise de la gestion d'une crèche.
- Le candidat **L'association Nuage Magique** propose un compte d'exploitation en cohérence avec la gestion d'établissement d'accueil de jeunes enfants.
- C'est une offre financière qui répond aux attendus du DCE et aux observations de la collectivité suite aux négociations et qui est favorable à la collectivité en termes de contribution financière pour celle-ci et partage de bénéfice.

Au regard de la pondération des critères et l'analyse des offres, l'offre de « Association Nuage Magique » obtient 78 points sur 100 contre 61,54 points sur 100 pour UDAF

4.2 Économie générale du contrat

Les présents contrats sont un contrat de concession de Service Public avec versement au concessionnaire d'une contribution financière forfaitaire pour la réalisation des missions telles que définies dans l'article 6 du contrat.

Les montants de ces contributions financières sont inscrits à l'article 30 pour chacune des années civiles pendant lesquelles doit se dérouler la convention.

Valeur Mai 2025	2025 3 mois	2026	2027	2028	2029	2030 8 mois	Total sur la durée du contrat
Total produit annuel	125 919 €	454 709 €	461 762 €	466 625 €	470 862 €	314 102 €	2 293 979 €
Cout de fonctionnement annuel	127 962 €	455 389 €	461 155 €	466 235 €	471 754 €	314 236 €	2 296 731 €
Contribution forfaitaire de la collectivité	17 000 €	55 000 €	55 000 €	59 500 €	62 000 €	46 500 €	295 000 €

RODP	7 500€	30 000€	30 000 €	30 000€	30 000€	20 000€	147 500 €
------	--------	---------	----------	---------	---------	---------	-----------

5 – CONCLUSION

Cette procédure de consultation de concession de service public a été rythmée par la qualité des échanges avec les candidats. Au cours des séances de négociation, la commune de Vieux-habitants a ainsi pu inviter les candidats à améliorer leur offre respective tout en restant ouvert au dialogue pour ajuster au besoin certains éléments techniques ou fournir des données mises à jour.

Les objectifs fixés par la commune de Vieux-habitants sont ainsi atteints. En effet, en tenant compte de la réalité budgétaire et garantissant une qualité d'accueil, la proposition de contribution moyenne annuelle de la collectivité est de **59 000 € TTC** du candidat **l'association Nuage magique** et ce, dès la prise d'effet du contrat.