

Département de la Guadeloupe
Arrondissement de Basse-Terre

Commune de VIEUX-HABITANTS

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 19 Février 2026

Effectif du Conseil : 29

Présents : 20

Absents excusés : 04

Absents : 05

Procurations : 04

Sens du Vote

Pour : 24

Contre : 00

Abstention : 00

Par suite d'une convocation en date du 10 Février 2026, les membres composant le Conseil Municipal de Vieux-Habitants, se sont réunis à la salle de délibération, le **19 février 2026 à 18h45** sous la présidence de Monsieur **Jules OTTO**, Maire.

Etaient présents : Jules **OTTO**, Jacqueline **TASSIUS**, Frédéric **OTTO**, Christiane **COLET-BAILLET**, Ernand **BOULON**, Cindy **DARMIN**, Louis-Jules **DARES**, Marie-Pierre **DARLY**, Christopher **GERAN**, Albert **AIRA**, Yvon **TOI-OTTO**, Amour **GABALI**, Gérard **RAMASSAMY**, Sonia **JEREMIE CAMALET**, Ketty **LANCIEN**, Nicolas **BRESLAU**, Luigi **LANCASTRE**, Audrey **BOURSEAU**, Gaston **GERAN**, Aline **TOI**.

Absents excusés : Juliette **FARNABE**, Virginie **GUILLAUME**, Véronique **GOMBAULD**, Anne-Marie **CANGOU**.

Absents : Joël **LANCASTRE**, Esther **JEREMIE-AMBRAISSE**, Alexandre **CLAIRY**, Jennifer **LINON**, Pierrot **TAURUS**.

Procurations : Anne-Marie **CANGOU** donne procuration à Jules **OTTO**, Juliette **FARNABE** donne procuration à Jacqueline **TASSIUS**, Virginie **GUILLAUME** donne procuration à Cindy **DARMIN**, Véronique **GOMBAULD** donne procuration à Albert **AIRA**.

Secrétaire de séance : Nicolas **BRESLAU**

N° de délibération : 12
Date de transmission
en préfecture :
02 MARS 2026

Approbation de l'Avenant n° 2 au Contrat de DSP pour l'exploitation et la gestion de la Crèche de Vieux-Habitants - Modification des dispositions financières

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'avis des services municipaux compétents
Vu la délibération n°11 en date du 15 mai 2024 portant approbation au recours à un contrat de concession pour l'exploitation et la gestion de la Crèche de Vieux-Habitants,
Vu le Contrat de concession pour l'exploitation et la gestion de la Crèche de Vieux-Habitants signé le 12 Août 2025 entre la Commune de Vieux-Habitants et le Concessionnaire Les Nuages Magiques,
Vu la délibération n°16 du 29 septembre 2025 portant validation de la nouvelle date d'ouverture de Crèche de Vieux-Habitants,
Vu l'avenant n° 1 à ladite convention portant modification à la durée du contrat initial,
Vu la délibération n° 12 du 02 décembre 2025 portant modification de la date d'ouverture de la crèche et, par conséquent, du début du contrat de concession,
Considérant la date de réception des travaux au **12 décembre 2025**,

Considérant le passage de la Protection Maternelle et Infantile (PMI), le **30 décembre 2025** et l'avis favorable signé le **12 janvier 2026**,

Considérant que la convention de délégation de service public prévoit des dispositions financières relatives à la compensation pour obligations de service public (article 30) et à la redevance d'occupation du domaine public (article 32),

Considérant qu'il est apparu nécessaire de sécuriser juridiquement ces dispositions et d'en améliorer la cohérence financière et comptable,

Considérant que la compensation versée dans le cadre d'une DSP constitue une contrepartie contractuelle d'obligations de service public et non une prestation facturée au sens commercial,

Considérant que la mise à disposition des biens relève du domaine public communal, affecté à un service public et spécialement aménagé à cette fin,

Considérant que la contrepartie financière versée par le concessionnaire constitue une redevance d'occupation du domaine public, et non un loyer,

Considérant qu'il convient de clarifier les modalités de versement de la compensation et de la redevance afin d'assurer :

- la sécurité juridique du contrat,
- la conformité au droit public,
- la simplification de la gestion financière et comptable,
- la fluidité de trésorerie pour la collectivité et le concessionnaire,

Considérant en particulier que l'avenant prévoit :

- la mise en place d'un calendrier contractuel de versements de la compensation, avec possibilité de versements mensuels,
- un mandatement annuel global,
- la suppression de la facturation commerciale au profit de modalités contractuelles de versement,
- la clarification de la redevance d'occupation du domaine public,
- l'absence d'assujettissement à la TVA,
- une revalorisation fondée sur un indice économique public (IPC INSEE),
- la sécurisation juridique de la qualification domaniale des biens,

Le Conseil municipal,
Où l'exposé du Maire,
Après avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

Article 1 : D'approuver l'**avenant n°2** au contrat de concession relatif à la gestion de la crèche municipale, pour une durée de **4 ans et 8 mois**, soit **56 mois** à compter du démarrage de l'exploitation soit du **12 janvier 2026** au **31Août 2030** et de porter modification aux articles 30 et 32 dudit contrat.

Article 2 : D'approuver le nouveau **Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP)** tel que présenté en annexe.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'**avenant n°2** ainsi que tous documents nécessaires à son exécution.

Article 4 : De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et tous les actes administratifs et financiers associés à ce projet.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Guadeloupe et notifiée à Madame la Comptable publique ainsi qu'au délégataire identifié l'Association « Les Nuages Magiques ».

Pour expédition conforme

Acte certifié exécutoire
Réception en Préfecture :

Publication :

Affichée le 02 MARS 2026

Le Maire

Jules OTTO



**AVENANT N°2 AU CONTRAT DE CONCESSION POUR LA GESTION, L'EXPLOITATION ET L'ENTRETIEN DE LA
CRÈCHE SUR LA COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS,**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La **Commune de Vieux-Habitants** situé Boulevard des Habissois Souverains 91119 Vieux-Habitants représentée par le Monsieur le Maire, Jules OTTO, dûment habilité, par délibération n°12 du Conseil Municipal en date du 19 Février 2026

Ci-après dénommée « **l'Autorité Concédante** »,

ET

L'association " **Le Nuage Magique**, association **Loi 1901**, sont le SIRET 507 431 641 dont le siège social est situé au **centre commercial la source-La Boucan 97115 Sainte-Rose**

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** »,

Ci-après désignés individuellement la « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

PREAMBULE

Par contrat de concession de service public pour la gestion, l'exploitation et l'entretien de la crèche sur la commune de Vieux-Habitants, signé en date du 12 aout 2025, l'Autorité concédante a décidé de confier au Concessionnaire la gestion, l'exploitation et l'entretien de la crèche de 22 places située 6, rue Malespine suédois 97119 Vieux-Habitants.

Vu l'avis favorable, daté du **12 janvier 2026**, de la **Protection Maternelle et Infantile (PMI)** suite à leur passage du **30 décembre 2025**, autorisant l'ouverture de la crèche.

Vu les dispositions des **articles 30 et 32** du contrat de concession signé le **12 Août 2025**.

Les Parties se sont accordées pour entériner définitivement la date d'ouverture au 12 janvier 2026 et pour modifier les dispositions financières, notamment les articles 30 et 32, en accord avec le gestionnaire de la DRFIP et du concessionnaire.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et sont convenues de la conclusion du présent avenant audit Contrat (l'« Avenant n°2 »).

CELA AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 — Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier la date d'exécution du contrat, d'une part, et les **articles 30 et 32** du contrat de concession, d'autre part.



Article 2 : Durée du contrat

L'article 8 « Durée du contrat » initial est modifié comme suit :

Le contrat de concession est conclu pour une durée de **4 ans et 8 mois, soit 56 mois** à compter du démarrage de l'exploitation, soit le **12 janvier 2026 au 31 Août 2030**.

Article 3 : Modification des articles 30 et 32

A. Article 30 - Compensation pour obligations de service public

30.2 Modalités de versement de la compensation

Le présent article est modifié comme ci-après :

- Compensation versée selon un calendrier contractuel annuel ci-annexé, fractionnable en versements mensuels.
- Mandatement global annuel avec appels de fonds périodiques,
- Suppression de la facturation commerciale, le justificatif devant reposer sur le compte d'exploitation et les annexes financières prévues au contrat.
- Paiement sur mandat avec suivi contractuel.
- Intérêts moratoires maintenus en cas de défaut de paiement

B. Article 32 - Redevance d'occupation du domaine public

L'article 32 est modifié comme ci-après :

En contrepartie de la mise à disposition des biens affectés au service public, le concessionnaire verse à l'Autorité Concédante une redevance annuelle d'occupation du domaine public, en application des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les biens mis à disposition sont constitutifs du domaine public communal, en tant que biens affectés à un service public et spécialement aménagés à cette fin.

La redevance annuelle d'occupation est fixée à **27 650 Euros**, à compter du **12 Janvier 2026**, sur la durée restante du contrat.

Cette redevance est établie en année civile, du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Le concessionnaire est tenu de verser cette redevance mensuellement chaque année, à partir du mois de mars. Le versement s'effectuera dès le mois de février la dernière année de la concession, soit le 31/08/2030.

À cette fin, l'Autorité Concédante émet un titre de recettes correspondant.

La redevance est revalorisée annuellement, selon la formule suivante :

$$ER = Ro \quad (i / lo)$$

174

où :

- ER = redevance révisée,
- Ro = redevance de référence,
- I = valeur de l'indice de référence retenu à la date de révision,
- Io = valeur du même indice à la date de référence.

L'indice de référence retenu est l'indice des prix à la consommation (IPC — ensemble des ménages, hors tabac, France entière, INSEE), publié par l'INSEE.

La présente redevance constitue une redevance domaniale d'occupation du domaine public. Elle est versée dans le cadre de l'exécution d'un service public, sans caractère d'activité économique concurrentielle, et n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée. Elle ne revêt pas la nature juridique d'un loyer et n'emporte ni constitution de droit réel, ni bail, ni droit au maintien dans les lieux, ni application d'un régime locatif de droit privé.

Article 2 — Portée

Toutes les stipulations du Contrat et de ses éventuels avenants qui ne sont pas expressément modifiées par les Avenants n°1 et 2 restent en vigueur, demeurent inchangées et persistent dans leur effet.

03 MARS 2026

Fait le _____ à Vieux-Habitants en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties.

L'Autorité concédante

La Commune de Vieux-Habitants,
Représentée Par Monsieur Le Maire



Le Concessionnaire

Association Nuage Magique,
Représentée par Herniche Moueza

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

ANNEXE FINANCIERE -

Calendrier de versement de la Compensation par le Concédant, hors révision

Années	Montant compensation	Période de versement	Montant versement
2026	72 000 €	• 1 ^{er} verst : Février 2026	44 500 €
		• puis 06 versements le 22 de chaque mois	4 583 € x 05 mois 4 585 € x 01 mois
2027	55 000 €	12 versements le 22 de chaque mois	4 583 € x 11 mois 4 587 € x 01 mois
2028	60 000 €	12 versements le 22 de chaque mois	5 000 € x 12 mois
2029	62 000 €	12 versements le 22 de chaque mois	5 167 € x 11 mois
			5 163 € x 01 mois
2030	46 500 €	08 versements le 25 de chaque mois	5 812 € x 07 mois
			5 816 € x 01 mois

Calendrier de versement de la Redevance par le concessionnaire, hors révision

Années	Montant Redevance annuelle	Période de versement	Montant versement
2026	27 650 €	Versement à partir du 1er Mars	2 765 € x 10 mois
2027	27 650 €	Versement à partir du 1er Mars	2 765 € x 10 mois
2028	27 650 €	Versement à partir du 1er Mars	2 765 € x 10 mois
2029	27 650 €	Versement à partir du 1er Mars	2 765 € x 10 mois
2030	27 650 €	Versement à partir du mois de Février	2 304 € x 07 mois
			2 305 € x 01 mois

Compte d'Exploitation Prévisionnel

Le compte d'exploitation est à renseigner en euros constants
Sauf indication contraire les montants sont en € HT.

Année	Année 1 (nov.-dec)	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6 (jan.-août)	Total	Moyenne
Participations familiales	11 380,00 €	72 870,00 €	74 190,00 €	73 200,00 €	73 200,00 €	47 460,00 €	352 800 €	
Prestations CAF (PSU + heures de concertation)	39 941,12 €	231 736,00 €	237 469,00 €	238 822,00 €	240 559,00 €	156 539,00 €	1 145 066 €	
Compensation de service	- €	72 000,00 €	55 000,00 €	50 000,00 €	62 000,00 €	46 500,00 €	295 500 €	
Subvention exploitation CAF - Bonus Inclusion handicap	895,00 €	1 163,00 €	1 163,00 €	1 163,00 €	1 163,00 €	976,00 €	6 533 €	
Subvention exploitation CAF - Bonus Attractivité	3 556,67 €	21 340,00 €	21 340,00 €	21 340,00 €	21 340,00 €	14 227,00 €	103 144 €	
Subvention exploitation CAF - Bonus Femelle	12 100,00 €	72 600,00 €	72 600,00 €	72 600,00 €	72 600,00 €	48 400,00 €	350 900 €	
Total Produits d'exploitation	48 373 €	471 709 €	461 762 €	467 125 €	470 862 €	314 102 €	2 253 733 €	
Produits	13 228 €	47 003 €	48 727 €	48 502 €	49 794 €	31 899 €	239 402 €	
Fournitures administratives	133,00 €	800,00 €	816,00 €	832,00 €	849,00 €	505,00 €	3 935 €	
Matériel pédagogique	250,00 €	1 500,00 €	1 530,00 €	1 561,00 €	1 592,00 €	947,00 €	7 380 €	
Eau, électricité	916,00 €	5 500,00 €	5 610,00 €	5 722,00 €	5 837,00 €	3 969,00 €	27 554 €	
Peint équipement divers	934,00 €	1 500,00 €	1 632,00 €	1 665,00 €	1 698,00 €	1 010,00 €	8 539 €	
Communication	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Fluides	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Carburant	167,00 €	1 000,00 €	1 020,00 €	1 040,00 €	1 061,00 €	631,00 €	4 919 €	
Repas et goûters	3 346,00 €	18 203,00 €	18 543,00 €	18 288,00 €	18 288,00 €	13 134,00 €	89 802 €	
Produits d'entretien	434,00 €	2 600,00 €	2 652,00 €	2 705,00 €	2 759,00 €	1 642,00 €	12 792 €	
Couches	2 956,00 €	5 900,00 €	6 018,00 €	5 980,00 €	5 980,00 €	3 538,00 €	30 392 €	
Produits pharmaceutiques	134,00 €	300,00 €	306,00 €	312,00 €	318,00 €	189,00 €	1 559 €	
Autres prestations (intervenants, fêtes)	4 000,00 €	10 000,00 €	10 200,00 €	10 404,00 €	10 612,00 €	6 314,00 €	51 530 €	
Services extérieurs	10 234 €	38 435 €	39 393 €	40 140 €	41 261 €	27 801 €	197 177 €	
Locations mobilières	66,67 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	150,00 €	1 017 €	
Primes d'assurances	500,00 €	3 000,00 €	3 060,00 €	3 121,00 €	3 184,00 €	2 165,00 €	18 030 €	
Frais postaux et de télécommunication	206,67 €	1 214,00 €	1 238,00 €	1 263,00 €	1 288,00 €	876,00 €	6 086 €	
Services bancaires	156,67 €	700,00 €	714,00 €	728,00 €	743,00 €	505,00 €	3 557 €	
Déplacements, missions et receptions	200,00 €	1 200,00 €	1 224,00 €	1 248,00 €	1 273,00 €	866,00 €	6 011 €	
Honoraires	2 866,67 €	10 000,00 €	10 200,00 €	10 404,00 €	10 612,00 €	7 214,00 €	51 299 €	
Personnel intérimaire	133,33 €	700,00 €	714,00 €	728,00 €	743,00 €	442,00 €	3 480 €	
Entretien et réparation	466,67 €	2 500,00 €	2 550,00 €	2 601,00 €	2 653,00 €	1 804,00 €	12 575 €	
Maintenance	2 000,00 €	12 040,00 €	12 281,00 €	12 526,00 €	12 777,00 €	8 688,00 €	60 312 €	
Communication	66,67 €	100,00 €	102,00 €	104,00 €	106,00 €	72,00 €	551 €	
Concours divers	160,67 €	981,00 €	992,00 €	1 003,00 €	1 015,00 €	690,00 €	4 842 €	
Formations	3 400,00 €	6 000,00 €	6 120,00 €	6 242,00 €	6 367,00 €	4 330,00 €	32 459 €	
Charges du personnel	47 121 €	291 162 €	291 504 €	291 916 €	292 391 €	205 571 €	1 463 576 €	
Masse salariale	40 293,33 €	242 860,00 €	245 610,00 €	248 360,00 €	251 171,00 €	167 447,00 €	1 195 741 €	
Charges sociales et patronales	9 280,00 €	55 320,00 €	55 920,00 €	56 550,00 €	57 220,00 €	38 147,00 €	272 785 €	
Redevances	4 600,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €	145 000,00 €	
Redevance d'occupation du domaine public	5 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €	145 000 €	
Autres redevances	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Impôts, taxes et versements assimilés	1 700,67 €	10 671,00 €	10 793,00 €	10 916,00 €	11 031,00 €	7 261,00 €	52 532,67 €	
Taxe sur les salaires	1 160,67 €	7 074,00 €	7 155,00 €	7 236,00 €	7 319,00 €	4 880,00 €	34 825 €	
Impôt participation employeurs (formation continue)	590,00 €	3 597,00 €	3 638,00 €	3 680,00 €	3 722,00 €	2 481,00 €	17 708 €	
Taxe du directeur au frais de siège	5 100,00 €	30 500,00 €	31 110,00 €	31 732,00 €	32 367,00 €	21 570,00 €	152 387 €	
Total Charges d'exploitation	85 276 €	453 389 €	461 155 €	464 235 €	471 754 €	314 236 €	2 254 045 €	
Excédent Brut d'Exploitation	- 16 903 €	18 120 €	407 €	579 €	892 €	121 €	112 €	
Amortissement	2 214,00 €	13 282,00 €	13 282,00 €	13 282,00 €	13 282,00 €	9 962,00 €	65 304 €	
Dotation aux provisions	- €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	5 000 €	
Transfert de charges de formation	2 334,00 €	4 400,00 €	4 620,00 €	4 642,00 €	4 800,00 €	3 600,00 €	24 396 €	
Résultat d'exploitation	14 783 €	6 438 €	9 155 €	8 792 €	10 224 €	7 476 €	46 120 €	
Quota-part subvention investissement CAF	1 771,00 €	10 626,00 €	10 626,00 €	10 626,00 €	10 626,00 €	7 970,00 €	52 245 €	
Produits financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Charges financières	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Résultat courant avant impôt	16 554 €	17 064 €	19 781 €	18 798 €	20 800 €	15 446 €	108 415 €	
Produits exceptionnels	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Total Produits exceptionnels	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Charges exceptionnelles	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Total des charges exceptionnelles	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Résultat exceptionnel	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Impôt sur les sociétés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
Résultat net	16 554 €	17 064 €	19 781 €	18 798 €	20 800 €	15 446 €	108 415 €	
Résultat net / Total produits	-22%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	

H19