

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 01 juillet, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 25 juin 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 23

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Madame Sylvie ROBY, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Madame Nicole BROCARD,
Madame Armelle CASSE, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Madame Marilyne LANTRAIN, Monsieur Augustin KUNGA, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Bruno POIGNANT à M. Jean-Antoine GALLEGO.
M. Christophe ARZANO à M. Rodolphe CAMBRESY.
Mme Chrystel DERAY à Mme Sylvie ROBY.
M. Didier KHOURY à Mme Véronique CHEVILLARD.
Mme Rosa SAADI à Mme Béatrice MAZZOCCHI.
Mme Djedjiga ISSAD à Mme Marilyne LANTRAIN.

Absents excusés :

Absents :

M. RENAULT Etienne, M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent, M. MAINGE Pascal.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

2024DELIB0078 - DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE À LA CRÈCHE SUR LE SITE DES TERRASSES DE BRY : ATTRIBUTION DE LA CONCESSION DE TRAVAUX ET SERVICE PUBLIC PORTANT SUR L'AMÉNAGEMENT ET LA GESTION D'UN ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT DE 19 PLACES

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.1121-1, L.3120-1 et suivants, R.3121-1 à R.3125-7 du Code de la Commande Publique

Vu ci-annexé, l'avis favorable émis par le Comité Social Territorial le 15.05.2023 et la Commission Consultative des Services Publics Locaux le 23.05.2023,

Vu la délibération n°2023DELIB0080 du 25 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé le principe de la concession de travaux et service public pour la gestion de la future crèche « Les Terrasses de Bry » de 19 places,

Vu l'avis de concession publié au BOAMP le 20 décembre 2023,

Vu l'avis rectificatif prolongeant la date limite de réception des plis du 08 février au 23 février 2024, publié au BOAMP le 26 janvier 2024,

Vu ci-annexé, l'avis du 02.04.2024 de la Commission de Délégation de Service Public,

Vu ci-annexé et établi sur le fondement des dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport du 23.04.2024 par lequel Monsieur le Maire rend compte du déroulement des procédures de consultation et présente les motifs du choix du candidat retenu, et enfin expose l'économie générale du projet de contrat de concession de travaux et service public ;

Vu le projet de contrat de concession de travaux et service public portant sur l'aménagement et la gestion d'un établissement d'accueil du jeune enfant de 19 places et ses annexes,

Considérant que par décision en date du 21.07.2022, le Maire a approuvé le marché de prestation intellectuelle avec le Cabinet Conseil « ASPASIE », ayant pour objet d'accompagner les services municipaux dans la mise en œuvre d'un projet de Délégation de Service Public d'un multi-accueil dans la résidence « Les Terrasses » située à Bry-sur-Marne. L'étude réalisée a permis de démontrer que les locaux pouvaient accueillir une crèche, non pas de 10 berceaux, mais de 19 berceaux, permettant ainsi la création de places supplémentaires aux bénéficiaires des administrés de la ville,

Considérant qu'en date du 15.05.2023, le projet a été présenté au Comité Social Territorial et le 23.05.2023 à la Commission Consultative des services publics locaux et que les deux instances consultatives ont émis un avis favorable au dit projet ;

Considérant que par délibération en date du 25.09.2023, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une concession de travaux et service public portant sur la réalisation des travaux, l'aménagement et la gestion d'un établissement d'accueil du jeune enfant de 19 places (multi-accueil « Les Terrasses » de Bry sur Marne) ;

Considérant que conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et des dernières dispositions introduites par le Code de la Commande publique, un avis de concession a été publié le 20.12.2023 au « BOAMP » Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics ;

Considérant que trois candidats ont effectué une visite des locaux :

- « People and baby » le 17.01.2024
- « Les petites canailles » le 31.01.2024
- « Bulles de crèches » le 31.01.2024 ;

Considérant qu'un seul candidat a remis sa candidature et son offre dans les délais fixés dans l'avis de concession et le règlement de la consultation ;

Considérant que la commission de délégation de service public s'est réunie le 2 avril 2024 pour l'admission des candidats et émettre un avis sur les offres proposées ;

Considérant qu'au vu de l'avis formulé par la ladite Commission de délégation de service public, l'autorité territoriale a ainsi décidé d'engager des négociations avec le candidat, Considérant qu'au cours de ces négociations, le candidat a répondu à un certain nombre de questions et a proposé une offre optimisée tant sur les plans techniques que financiers ;

Considérant qu'il revient à Monsieur le Maire de saisir l'assemblée délibérante du choix du concessionnaire et de l'approbation du contrat de concession de travaux et service public ;

Considérant que l'offre du candidat correspond aux exigences de l'autorité territoriale ;
Considérant que Monsieur le Maire propose de retenir la Société BULLES DE CRECHE et de lui confier la concession de travaux et service public pour une durée de 11 ans, comprenant une période de travaux et de préfiguration d'un an suivie de dix ans d'exploitation, dans les conditions et pour les motifs de choix énoncés dans son rapport en date du 23 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, et par 29 voix pour

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE LA décision de retenir BULLES DE CRECHES, SARL CF BDC BRY - 1, rue du marché Rollay - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, pour la concession de travaux et service public relative à l'exploitation de la crèche municipale, le multi accueil les Terrasses, à compter du 01 septembre 2024 et pour une durée 11 ans, dont une période de 12 mois laissée au concessionnaire pour lui permettre de réaliser les travaux d'aménagement et 10 ans d'exploitation.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de concession de travaux et de service public, tous des documents y afférents et à accomplir les dernières formalités de la procédure de passation de ce contrat dès que la présente délibération sera exécutoire.

ARTICLE 3 : PRECISE que le dispositif de la présente délibération fera l'objet d'un avis d'attribution au BOAMP et ce, conformément aux dispositions de l'article L 2121-24 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

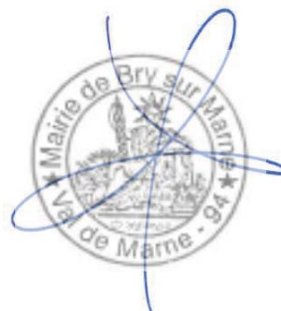
Publiée le : 4 juillet 2024


Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEGO



Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne



A stylized illustration of a city skyline. In the foreground, there are two houses, one green and one blue, on a yellow hill. Behind them are several tall buildings in various colors (blue, green, yellow, orange). A white swan is in a blue lake in the foreground. The sky has a few clouds. The right side of the image is overlaid with a dark grey semi-transparent box containing white text.

Concession de travaux et service public portant sur l'aménagement et la gestion d'un établissement d'accueil du jeune enfant de 19 places (multi-accueil des Terrasses de Bry)



VILLE DE BRY-SUR-MARNE
Moult viel que Paris

DSP Petite Enfance
Rapport d'analyse des
offres finales

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte	4
Etendue des prestations à réaliser par le concessionnaire :	5
2. Analyse des offres finales	6
Critère 1 – Organisation mise en place	6
Dimensionnement des équipes.....	6
Démarche de recrutement et gestion du personnel.....	8
Convention collective et avantages sociaux.....	8
Capacité à gérer les remplacements et assurer la continuité de service public	9
Critère 2 – Qualité du projet de travaux d'aménagement	11
Montant des investissements prévus.....	11
Projet d'aménagement.....	13
Perspectives proposées par le candidat :	17
Qualité des matériaux prévus	18
Calendrier des travaux	19
Equipements	20
Critère 3 – Qualité du projet pédagogique	21
Organisation des sections.....	21
Projet pédagogique et partenariat locaux	21
Critère 4 – Moyen humains et matériels	22
Plan de formation.....	22
Prestation alimentaire proposé aux enfants selon leurs âges.....	23
Modalités et protocoles relatifs à la gestion du lait maternisés.....	23
Type et marques de couches envisagées	24

Procédures et modalités de gestion envisagées pour l'entretien et la maintenance des bâtiments	24
Interlocuteurs de la ville	25
Outils de suivi de la gestion	25
Gestion RH.....	25
Fréquentation	25
Rapport d'activité	25
Processus de mesure de la qualité de service.....	26
Critère 5 – Conditions et cohérence financière	27
Analyse du CEP (<i>sur la base de la moyenne annuelle du CEP</i>)	27
Achats :	28
Services extérieurs et autres services extérieurs	29
Impôt et taxes.....	30
Charges de personnel	31
Charges de gestion courante, charges financières, DAP et rémunération.....	32
Produits d'exploitation et niveau de participation demandée	33
Formule de révision et pondération.....	36
Intéressement sur le chiffre d'affaires	36
3. Classements par critère	37

1. Rappel du contexte

La présente consultation a pour objet la concession de service public portant sur l'aménagement, la gestion et l'exploitation du Multi-accueil collectif « Les Terrasses de Bry » de 19 berceaux à Bry-sur-Marne par le biais d'un contrat de délégation de service public de type concession. La durée de la concession du service public a été fixée à 10 ans.

Dans le cadre de cette procédure ouvertes, 1 candidature a été reçue dans les délais impartis.

La candidature **a été admise par la Commission le 02/04/2024.**

Après avoir entendu le rapport d'analyse des offres initiales, la Commission de Délégation de Service Public, réunie en séance le 02/04/2024 a émis son avis favorable sur l'offre de base du soumissionnaire. Une série de questions lui a été transmis et a donné lieu à des réponses et la formalisation d'une offre finale parvenue le 12/04/2024.

L'analyse de cette offre finale fait l'objet du présent rapport.

Les éléments complémentaires ou modifiés par rapport à l'offre initiale apparaissent en bleu dans le document.

Etendue des prestations à réaliser par le concessionnaire :

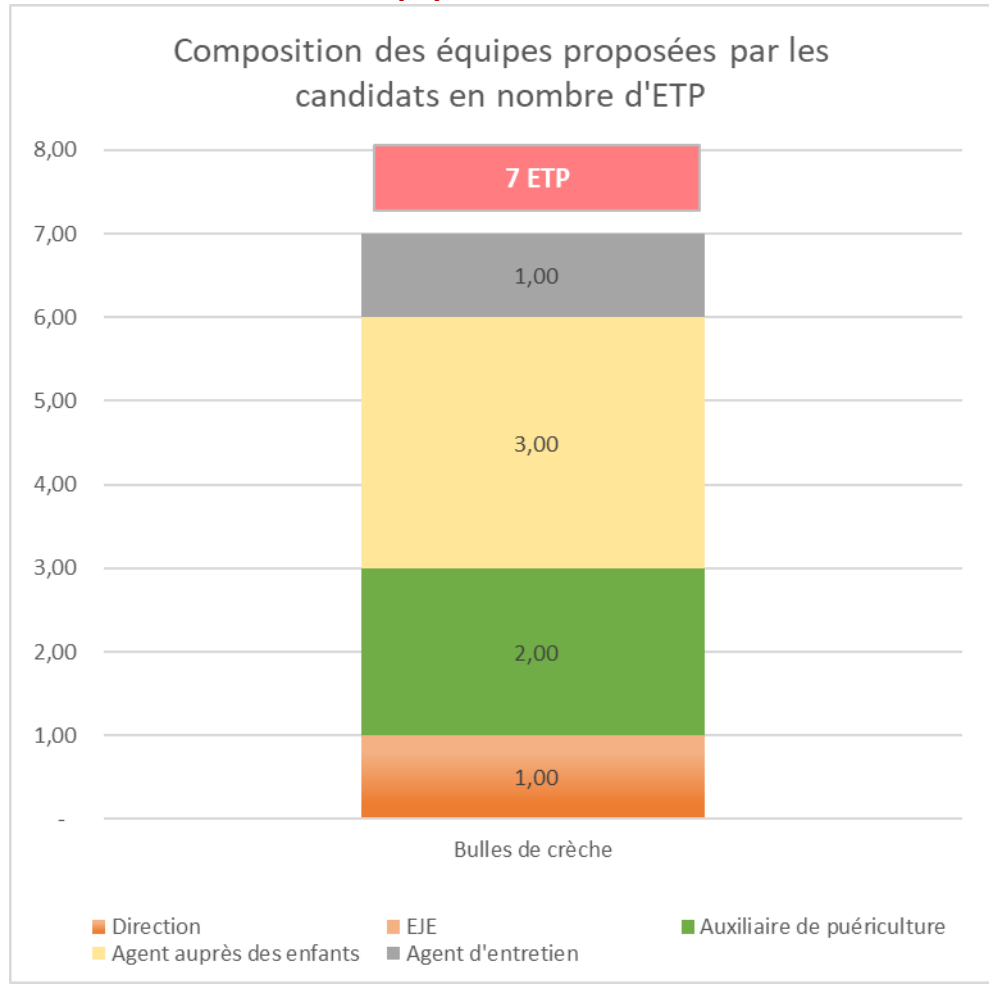
Le concessionnaire a pour missions l'aménagement, la gestion et l'exploitation du multi-accueil Multi-accueil « Les Terrasses de Bry » de 19 berceaux, par le biais d'un contrat de concession de service public. **Les principales missions du Concessionnaire sont :**

- Travaux d'aménagement et équipement de la structure
- Obtention des autorisations nécessaires à la gestion du service délégué (notamment PMI, CAF, etc.) ;
- Accueil des enfants de 10 semaines à 4 ans avec le respect a minima des dispositions légales et réglementaires prévues notamment par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Action Sociale et des Familles et dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Élaboration et mise en œuvre d'un projet de service en cohérence avec le projet social de la personne publique ;
- Fourniture des repas appropriés à l'âge des enfants dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Fourniture des couches,
- Gestion des relations avec les familles et perception des redevances auprès des usagers conformément aux barèmes de la CAF du Val-de-Marne
- Gestion des relations avec la CAF du Val-de-Marne et obtention de la prestation de service unique et perception, pour le compte de la Collectivité, du Bonus Territoire propre au service concédé et résultant de la signature de la Convention Territoriale Globale ;
- Surveillance, entretien et maintenance des biens et des locaux affectés au service ;
- Acquisition du petit matériel et petits équipements pédagogiques complémentaires dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Vente de 9 places maximum à des entreprises ;
- Recrutement et gestion du personnel de l'établissement
- Versement annuel au Concédant d'une redevance d'occupation domaniale et de charges supplétives tenant compte des avantages de toute nature procurée au Concessionnaire.

2. Analyse des offres finales

Critère 1 – Organisation mise en place

Dimensionnement des équipes



L'équipe proposée par le candidat se compose de **7 ETP** (7 agents à temps plein).

La direction est assurée par un(e) EJE affecté(e) à 50% auprès des enfants en complément des 2 auxiliaires de puériculture et 3 agents CAP Petite Enfance qui constituent l'équipe d'encadrement. Un agent de service intérieur est également intégré à l'équipe. Le candidat précise que pour que cet agent de service puisse ponctuellement intervenir auprès des enfants, notamment pour assurer la fermeture en binôme de la structure, il privilégiera le recrutement d'un agent titulaire d'un diplôme de rang 2 ou dispensera à cet agent la formation nécessaire pour pouvoir assurer l'encadrement.

Le taux de qualification auprès des enfants est de **45,45%**, ce qui est supérieur aux normes minimales légales (40%).

	Bulles de crèches
Nombre d'ETP total	7,00
Nombre d'ETP encadrants	5,50
Nombre d'ETP encadrants de rang 1	2,50
Taux de qualification (dipl. Rang 1)	45,45%

L'équipe proposée permet d'assurer l'accueil des 19 enfants (et ponctuellement des places en surallocation) avec des arrivées et départs progressifs sur l'amplitude horaire de 11h/jour, sur la base d'un planning des équipes à 35 heures sur 4 jours de travail, permettant un roulement des équipes d'encadrement sur une plage horaire plus large. Cette proposition de fonctionnement permet d'optimiser la

gestion des plannings et s'inscrit dans un contexte de demandes grandissantes des salariés sur la semaine de 4 jours. Le planning journalier fourni par

le candidat est présenté ci-dessous. Il a été corrigé concernant le temps de travail de l'agent de service. Le candidat indique que l'ouverture et la fermeture de la crèche se déroule toujours avec deux professionnels dont au moins un professionnel de rang 1.

Poste	Planning journalier de présence - équipe Terrasses de Bry																		Organisation du temps de travail				
	7	7.30	8	8.30	9	9.30	10	10.30	11	11.30	12	12.30	13	13.30	14	14.30	15	15.30		16	16.30	17	17.30
Directeur (tice) EJE (50% en encadrement)	[Gantt chart showing presence from 7h to 15h]																		35h sur 5 jours/sem				
Auxiliaire de puériculture	[Gantt chart showing presence from 7h to 17h]																		35h sur 4 jours/sem				
Auxiliaire de puériculture	[Gantt chart showing presence from 7h to 17h]																		35h sur 4 jours/sem				
CAPP petite enfance	[Gantt chart showing presence from 7h to 17h]																		35h sur 4 jours/sem				
CAPP petite enfance	[Gantt chart showing presence from 7h to 17h]																		35h sur 4 jours/sem				
CAPP petite enfance	[Gantt chart showing presence from 7h to 17h]																		35h sur 4 jours/sem				
Agent de service	[Gantt chart showing presence from 7h to 17h]																		35h sur 5 jours/sem				
<i>jour de repos tournant entre les 5 salariés</i>																							
	6	12	18	24	24	24	24	24	24	24	24	24	18	24	24	24	24	24	24	24	18	12	6

Référence paramédicale

En application du décret n°2021-1131 du 30 août 2021, une structure de 19 berceaux (petite crèche), ne présente pas d'obligation en termes de temps infirmier.

Volume des vacances proposées (heures/mois)

Le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 impose l'intervention d'un Référent Santé et Accueil Inclusif (RSAI) à hauteur de 20h/an sur une « petite crèche » (dont min 4h/trimestre). Le candidat propose un volume de 4 heures/ mois de médecin de crèche ou RSAI, ce qui surpasse les exigences du décret pour une crèche de 19 berceaux. [Le candidat précise que le RSAI reste disponible par mail et téléphone en dehors de ses heures de présence en structure afin de répondre aux questions urgentes d'ordre médicales](#)

Le candidat prévoit également 8h/mois de vacances de psychologue et intervenant pour l'analyse des pratiques professionnelles. Le candidat détaille prévoir deux intervenants distincts pour d'une part l'analyse des pratiques professionnelles rendue obligatoire par le décret susmentionné à hauteur de 6h / an / professionnel et d'autre part le suivi des enfants, des familles et le soutien de l'équipe. Le volume de 8h/mois couvre ces deux missions.

Par ailleurs, le candidat prévoit 2h/ mois d'intervenants extérieurs pédagogiques.

	Bulles de crèches
Médecin (heures / mois)	4
Médecin (budget au CEP / an)	1 440 €
Psychologue (heures/mois)	8
Psychologue (budget au CEP / an)	3 840 €
Intervenant extérieur (heures/mois)	2
Intervenant extérieur (budget au CEP / an)	672 €

Démarche de recrutement et gestion du personnel

Le candidat identifie les personnes en charge des recrutements. La coordinatrice est en charge du recrutement de la direction de la structure, avec l'appui du gérant. Le/La directeur(/trice) de la structure sera en charge du recrutement de ses équipes.

Le candidat précise que la directrice prendra son poste un mois et demi avant l'ouverture de la structure ce qui lui permettra d'élaborer le projet pédagogique et d'effectuer les recrutements. Les candidatures auront préalablement été collectées et triées par la coordinatrice.

Les recrutements se font par le biais de plateformes (indeed), de cooptations, réseau et réseaux sociaux via des groupes spécialisés.

Convention collective et avantages sociaux

Convention collective

Le candidat n'est pas rattaché à une convention collective et répond au code du travail.

Avantages sociaux

Les avantages sociaux proposés par le candidat sont :

- Prime individuelle : de 200€ / mois pour les responsables d'établissement (soit 2400€/an)
- Prime individuelle de 40€/mois pour les agents d'encadrement (soit 480€/an)
- Prime de cooptation
- Prime pédagogique
- Augmentations annuelles des salaires de 2% pour l'ensemble des salariés
- Mutuelle avantageuse MACIF
- Prévoyance pour tous
- Remboursement de 50% des frais de transport en commun
- Repas et cadeau de Noël
- Repas offert lors de la journée de solidarité
- Ouverture d'une plateforme CSE (réductions et avantages : cinéma, vacances, musées...)
- Jours de congés supplémentaires offerts aux salariés lors des ponts (2 à 3 jours par an) pour permettre le repos des équipes
- Accès prioritaire à un tarif réduit (-10%) pour une place en crèche dans nos structures.

Capacité à gérer les remplacements et assurer la continuité de service public

Continuité de service - remplacement de l'équipe :

Le candidat détaille les modalités de remplacement suivantes :

- **Réorganisation des plannings** : pour les retards ou absences de courte durée
- **Agents volants** : Le candidat dispose de 2 agents volants sur le territoire pour pallier aux remplacements planifiés ou non, ce qui permet de privilégier des remplacements par des professionnels de confiance connus de la structure et des enfants.
- **Heures supplémentaires** : payées ou récupérées sur la base du volontariat
- **Intérim** : partenariat avec JBL
- **CDD** : pour les absences plus longues
- **Intervention de la coordinatrice** : ponctuellement en renfort de l'équipe en attendant qu'une solution de remplacement soit mise en place.

Continuité de direction :

- **Continuité de direction au sein de l'équipe** : pour les plages horaires où la direction n'est pas présente ou pour absences de très courte durée, souvent planifiées (congé ou formation par exemple) un diplômé de rang 1 de l'équipe ayant signé une fiche de poste « continuité de direction » vient en relais de la direction
- **CDD et appui de la coordinatrice** : pour les absences plus longues.

Le candidat précise que tous les établissements disposent d'un relais de direction, professionnelle de rang 1 (auxiliaire), clairement identifiée par la directrice et la coordinatrice et formée directement au siège social sur les fonctions de relais de direction.

Le relais de direction dispose des connaissances nécessaires et du matériel pour que la structure fonctionne correctement en l'absence de la directrice : session relais de direction sur le PC de la crèche avec accès Meeko pour faire les plannings d'équipe, accès Sésame pour réaliser les commandes Ansamble pour les repas, accès Crèches&Co pour la gestion des stocks de consommables. Le relais est également formé à la relation parents et prend en charge la continuité du projet d'accueil et du projet pédagogique avec le soutien appuyé de la coordinatrice qui dans le cas d'une absence de direction renforce sont accompagnement sur l'établissement.

Lors des absences le relais de direction perçoit une prime de continuité.

Observations sur le critère 1 :**Composition de l'équipe :**

L'équipe prévue ainsi que les interventions proposées sont suffisantes et répondent aux exigences légales.

Démarche de recrutement :

Le candidat précise sa démarche de recrutement et prévoit une arrivée anticipée de la directrice pour assurer le recrutement de son équipe et préparer l'ouverture.

Conditions de travail :

Le candidat est rattaché au code du travail et propose des avantages cohérents avec les pratiques du secteur.

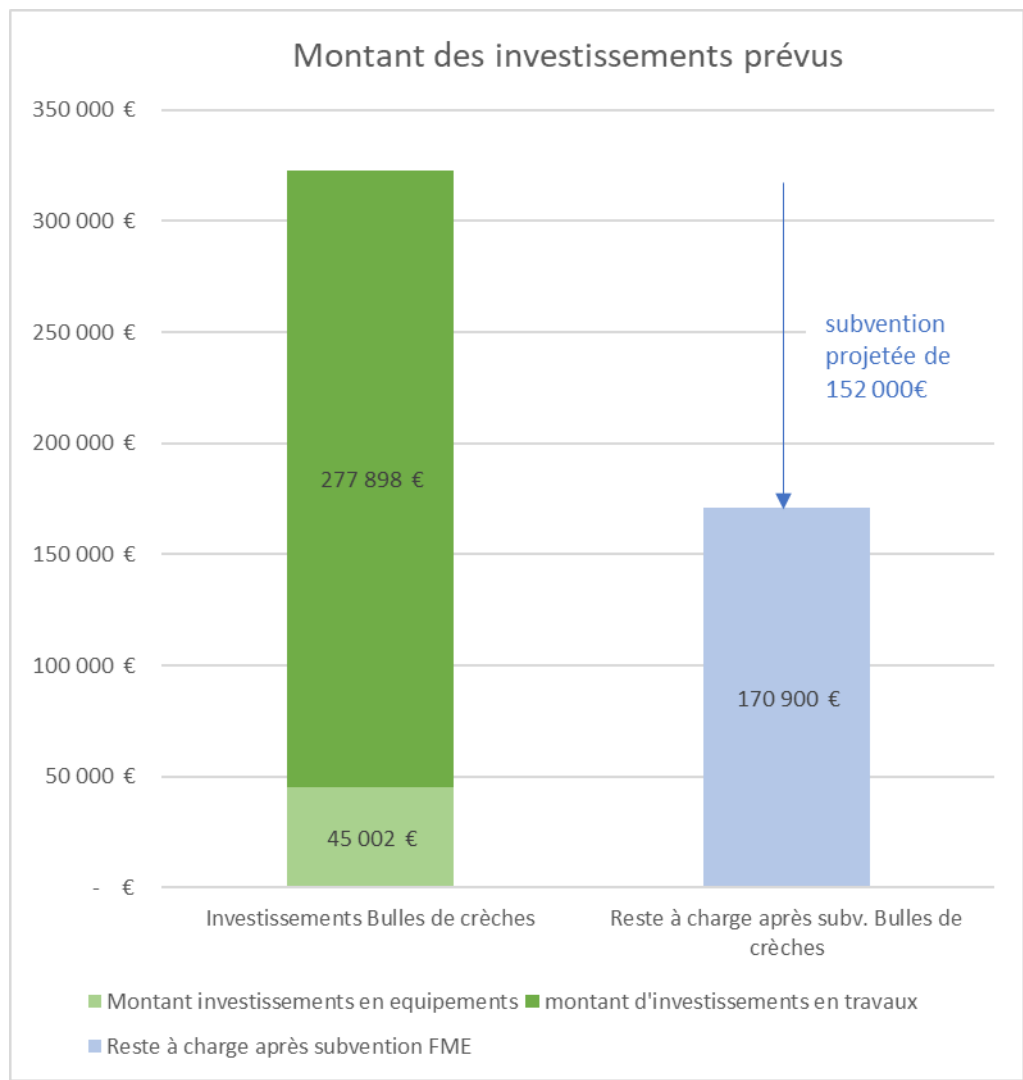
Gestion des remplacements :

Le candidat propose un plan de remplacement détaillé et qualitatif, cohérent avec sa structuration et les pratiques du secteur.

Globalement, l'offre de Bulles de Crèches est conforme aux dispositions légales et aux exigences du projet de contrat.

Critère 2 – Qualité du projet de travaux d'aménagement

Montant des investissements prévus



Le candidat prévoit un budget total de 322 900€ pour l'aménagement et l'équipement de la structure. Il amortit l'ensemble des investissements sur la durée du contrat (10 ans). Il détaille les postes de dépenses en travaux ainsi que les équipements prévus :

Investissements - descriptif des travaux	Montant en € (TTC)
Electricité	33 500 €
Plomberie	22 700 €
VMC	6 800 €
Cloisonnement	64 000 €
Menuiseries	33 200 €
Sols	24 000 €
Peintures	28 400 €
Extérieurs	39 400 €
Cuisine standard (meubles fournis et posés)	3 000 €
Aléas	3 000 €
Architecte - gestion du projet	8 000 €
CTC et SPS (Bureau de contrôle)	3 500 €
Concessionnaires (ERDF, télécom, eau...)	1 500 €
Signalétique	4 000 €
Assurances travaux	2 898 €
Total travaux	277 898 €

Investissements - descriptif des équipements	Montant en € (TTC)
logiciel de gestion	1 425 €
Badgeuse	1 500 €
Matériel informatique (ordinateur, imprimante, etc.)	1 325 €
Aménagement de l'accueil	800 €
Mobilier de bureaux direction et consultations médecin	1 190 €
Vestiaires du personnel	800 €
Mobilier de la salle de repos	530 €
Équipement de la salle de repos (électroménager et matériel)	421 €
Lave Linge	1 100 €
Sèche linge	800 €
linge de crèche	480 €
Chariot et sac à linge	120 €
Chariot et matériel de ménage/entretien	664 €
Mobilier de la buanderie et local ménage	840 €
Mobilier et équipement de biberonnerie	401 €
Mobilier de biberonnerie	780 €
Vaisselle	460 €
Electroménager et gros équipements de cuisine	3 800 €
Petit matériel de cuisine et chariot de service	325 €
Fauteuil d'allaitement section bébés	528 €
Petit équipement propreté, santé et sécurité	180 €
Lits et matelas	2 850 €
Mobilier : autre mobilier de section	9 100 €
Jeux jouets divers et livres	4 560 €
Équipement de l'espace extérieur	3 665 €
Équipement de motricité	3 359 €
Plan de change	3 000 €
Total travaux	45 002 €

Projet d'aménagement

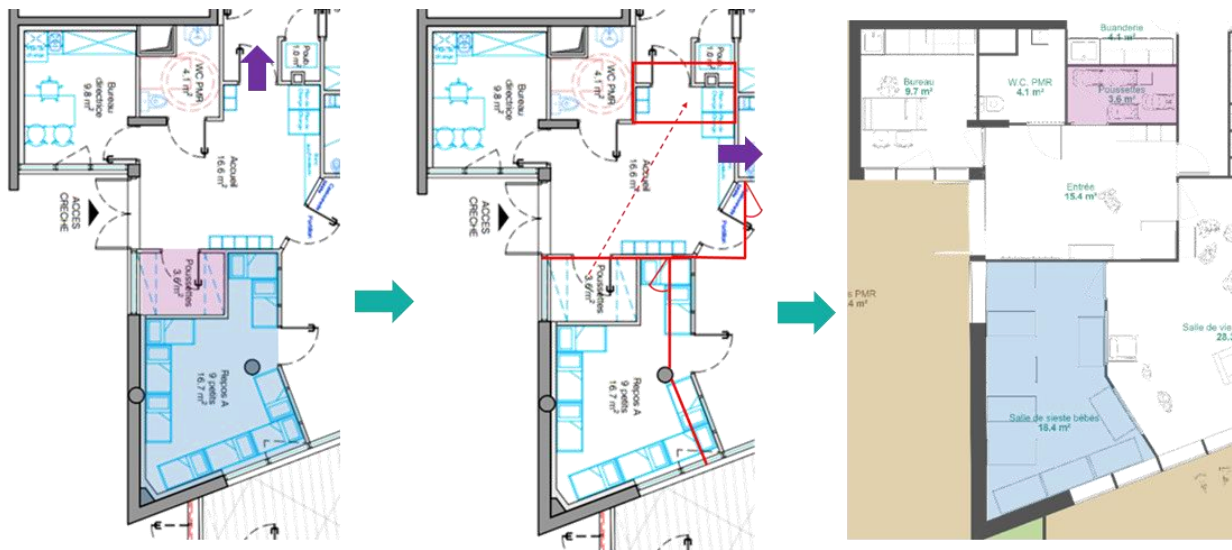
Le candidat propose plusieurs modifications au plan initialement proposé dans le DCE. Le plan proposé par le candidat est le suivant :



Les modifications proposées sont détaillées ci-dessous :

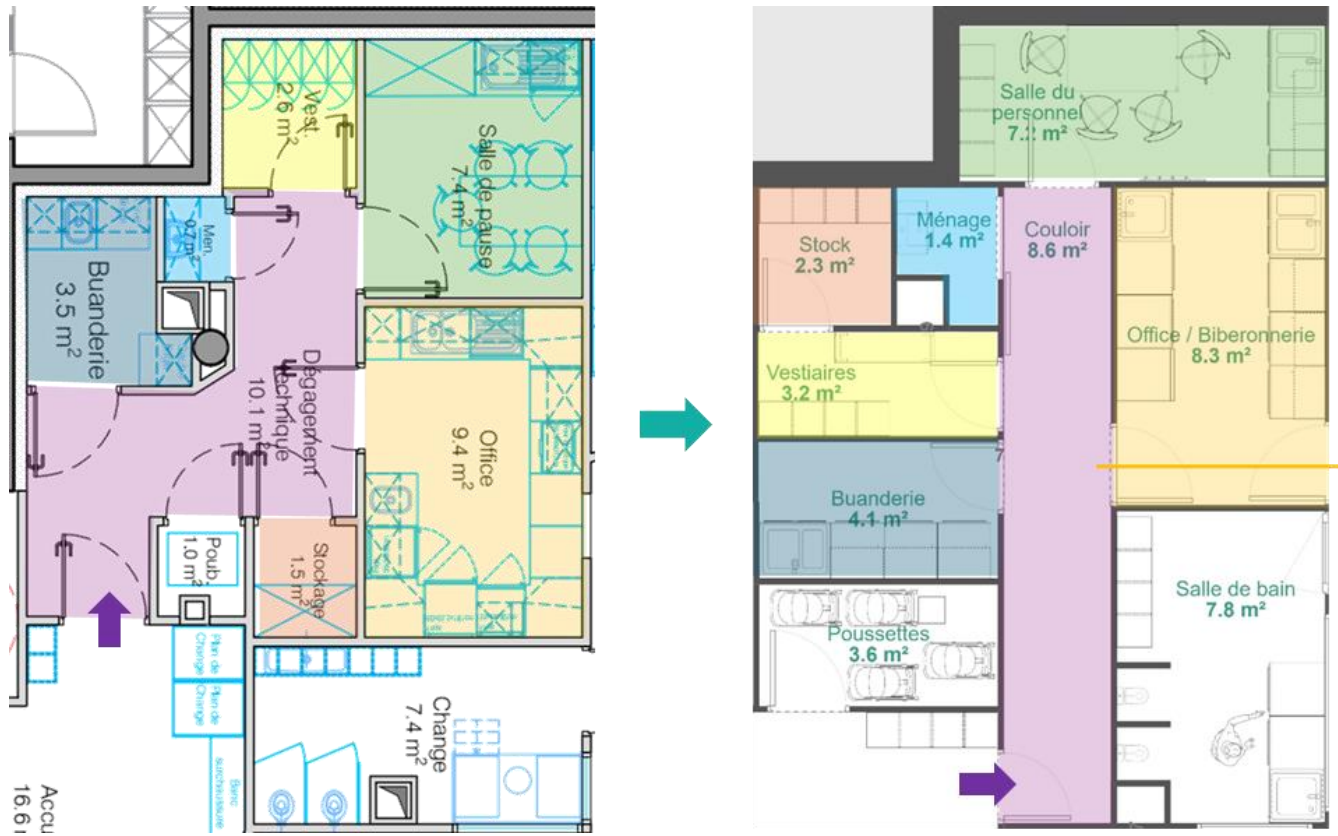
1. L'espace d'accueil, le local poussette et le dortoir des bébés :

- déplacer le local poussette,
- déplacer la cloison prévue entre le dortoir et la salle de vie,
- modifier l'accès au dégagement menant aux espaces techniques
- modifier l'angle de la cloison permettant l'accès à l'espace de vie



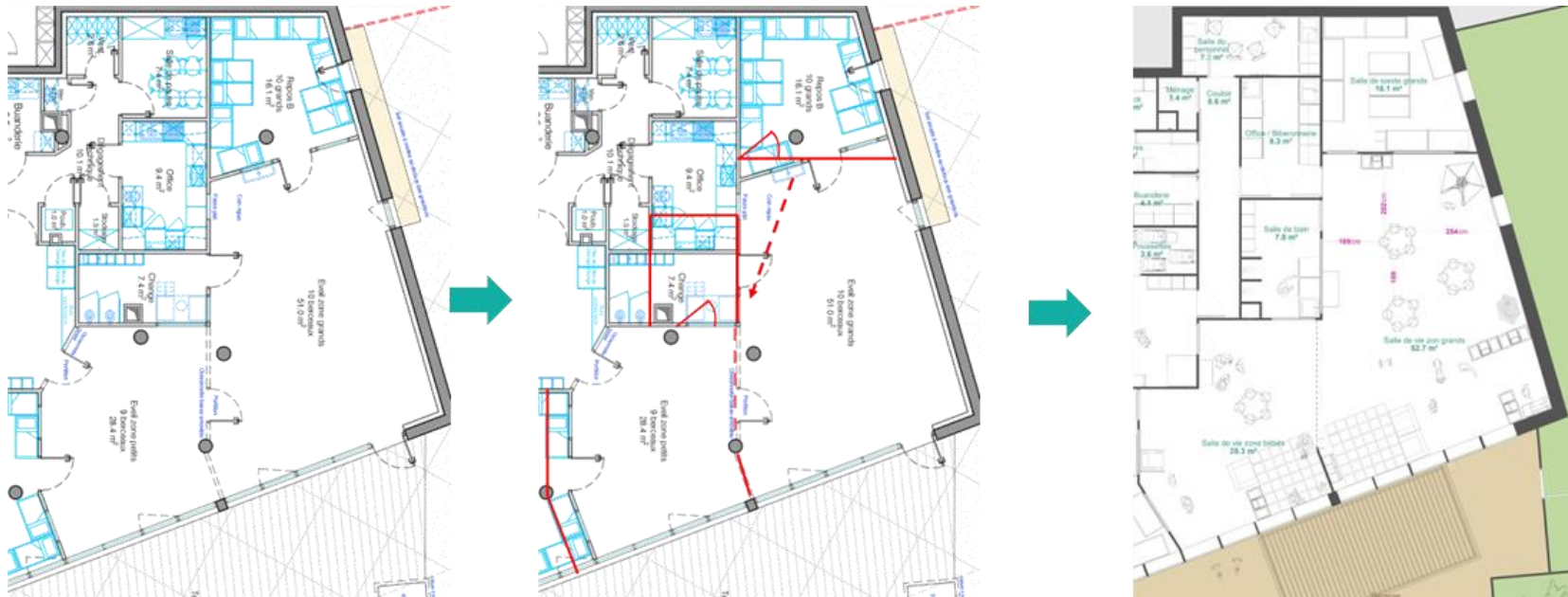
2. Les espaces techniques et espaces du personnel :

- Modification du dégagement : gain de 1,5m² de couloir
- Modification de la disposition et de la taille des espaces techniques et du personnel
- Projection de deux portes dans l'office permettant la marche en avant et le passage des chariots de service



3. Les espaces enfants :

- modifier l'angle de la cloison du dortoir des grands, ce qui permet une disposition plus naturelle des lits
- déplacer le lavabo prévu dans la section
- modifier la disposition de la salle de change avec une vue principale sur le plus grand espace de jeu
- créer une cloison fixe entre le mur et le poteau : créer un coin de séparation entre l'espace grands et l'espace petits.
- Mettre en place une cloison amovible coulissante toute hauteur entre les deux espaces.
- Déplacer la cloison du dortoir des petits en y intégrant le poteau



4. Les espaces extérieurs :

1. Aménagement de la terrasse et pose d'une pergola
2. Cloisonnement du jardin pour isoler les arbres présents

Les modifications proposées par le candidat sont globalement intéressantes et permettent d'optimiser les espaces et de les rendre plus facile d'utilisation. Elles devront néanmoins être approuvées par la ville et la PMI.

Perspectives proposées par le candidat :



Qualité des matériaux prévus

Le candidat indique que les matériaux choisis pour les travaux sont respectueux de l'environnement et de la santé des enfants, ils répondent aux normes petite enfance. Ainsi, peintures, revêtements de sols et colles sont sans COV et sans solvants pétrochimiques. Les ameublements sont en bois.

Par ailleurs, le candidat détaille par lot l'ensemble des travaux et aménagements prévus et la composition de certains aménagements :

Sol : Sols PVC acoustique et compact U3 P3 / U4 P3 de chez FORBO. Le revêtement de Sarlon primeo est une gamme de revêtements de sol PVC en lés offrant différentes possibilités, via ses multiples décors, dans les établissements à fort trafic comme les établissements scolaires, les halls d'entrée des bâtiments publics ou encore les parties communes de logements.

Portes : bloc porte en bois coupe-feu EI30 maternelle, équipés ou non d'un hublot, équipés d'anti pince-doigts des deux côtés et d'une clenche à 130 cm de hauteur. Référence MATERNELLE M31S-T02 de chez Fabre-Lebeau.

Décochoc : Protection des murs sur des surfaces importantes, offrant une grande résistance aux chocs, un haut niveau d'hygiène et une touche décorative. Classement feu M1, antibactérien. L'épaisseur du panneau, une plaque de PVC, est de 2 mm, permettant une protection antichoc.

Plan de change : MEUBLE DE CHANGE KAZÉO AVEC BAIGNOIRE avec escabeau intégré de chez Wesco :

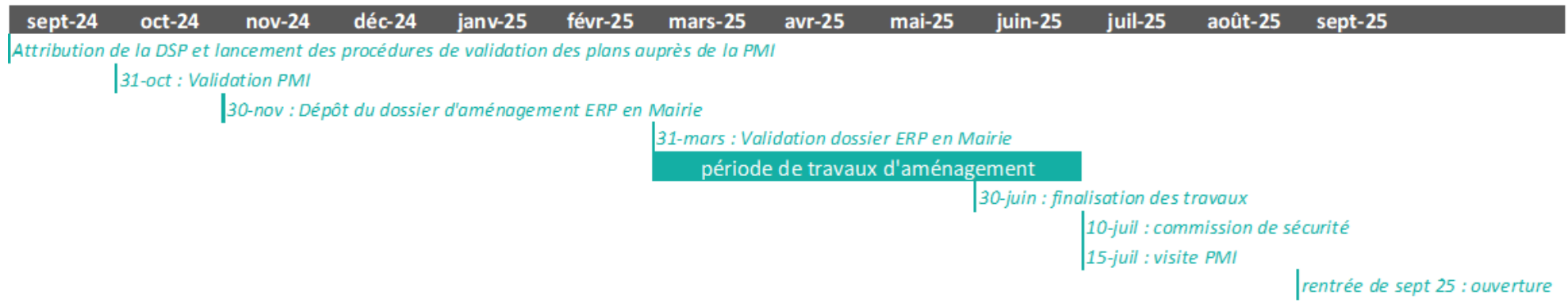
- Plan de change monobloc en résine minérale "solid surface" : Matériaux non poreux à cœur, massif, totalement résistant à tous les produits tâchant, odorants ou acides.
- Joints invisibles et vasque totalement intégrée. Empêche la pénétration de liquides et facilite le nettoyage.
- Baignoire intégrée hygiénique et ergonomique sans joint à hauteur du plan, améliore la posture.
- Robinetterie professionnelle : Douchette extractible.
- Levier hygiène pour commande sans contact.
- 2 jets à basculeur : brise jet ou pluie.
- Butée de température maximale pré-réglée.
- Flexible de douchette anti-prolifération bactérienne.
- Qualité. Mélaminé sur les 2 faces, épaisseur 19 mm. Très résistant aux chocs. Sécurité maximale. Coins et bords arrondis. Rebords hauteur 22 cm pour les meubles mélaminés. Chant en plastique résistant. Ergonomique. Hauteur optimale de plan de change pour une meilleure ergonomie et pour éviter les TMS. Respect des postures et des gestes. Rangement optimisé. Portes avec charnières à système de retenue.
- Livraison responsable. Issu de forêts éco gérées. Matériaux recyclés.
- Classement E0.5 selon la norme EN 717-2 relatives aux émissions de formaldéhydes (composés organiques volatils irritants)
- Conforme à la norme NF EN 12 221 (dispositif à langer)
- Conforme à la norme EN 17072 - 2018 (Baignoires, supports et aides au bain non indépendantes).
- Non feu M3

Terrasse : terrasse composite imitation bois sur plot. Planche composite Chausey JUST'POSE, taupe foncé, L.300 x l.15 cm x Ep.22 mm.

Bry-sur-Marne - Rapport d'analyse des Offres Finales – MAC Les Terrasses de Bry

Calendrier des travaux

Le candidat projette le calendrier de travaux suivant :

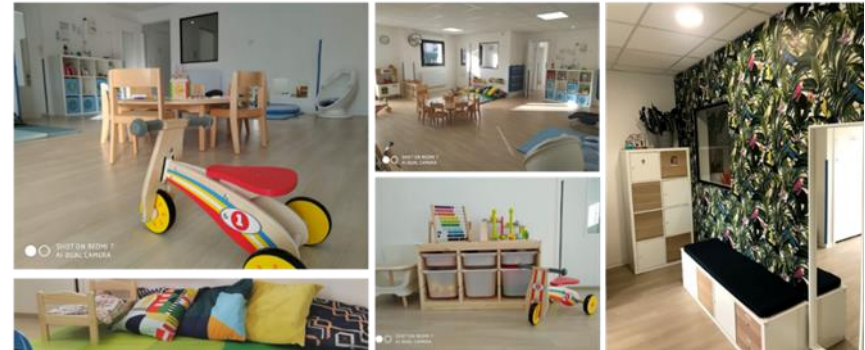


Equipements

Le candidat se fournit majoritairement chez Wesco et met en avant les références de mobiliers suivants pour exemple :



Notre première micro-crèche : Bry-sur-Marne



La liste des équipements détaillées au tableau d'investissements présenté plus haut est complète et correspond aux besoins d'un crèche de 19 berceaux.

A titre d'exemple, le candidat fournit des photographies de ses crèches du secteur (cf visuels ci-contre) permettant de voir les équipements et installations ainsi que l'identité visuelle globale des établissements présentés.

Observations sur le critère 2 :

Le candidat propose des modifications intéressantes sur les plans et un projet d'aménagement complet.

Globalement, l'offre de Bulles de Crèches est qualitative sur ce point.

Critère 3 – Qualité du projet pédagogique

Organisation des sections

Le candidat propose une organisation en une seule section en âges mélangés. Il prévoit néanmoins d'aménager un espace au sein de la section adapté aux plus petits et de mettre en place une cloison amovible coulissante toute hauteur permettant de diviser la section en deux espaces.

Projet pédagogique et partenariat locaux

Partenariat	Bulles de crèches
Projet éducatif	<p>Orientations pédagogiques basées sur le respect du rythme de l'enfant, son individualité, ses émotions, ses besoins.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pédagogie active, - la bienveillance positive - une approche humaniste de l'enfant reconnu dans sa globalité comme un être en construction et en apprentissage. <p>Le projet s'axe donc sur le développement de l'empathie, du plaisir, de la confiance en soi, de la capacité à maîtriser les émotions et à développer des relations saines avec les autres. Mise en place de repères temporels, spatiaux et humains.</p>
Projet pédagogique	<p>Proposition de temps de jeux libre et d'activités encadrées, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activités de psychomotricité - Activités de communication - Activités manuelles - Activités sensorielles - Eveil musical - Jeux de manipulation - Découverte de la nature
Partenariat envisagés	<ul style="list-style-type: none"> - Médiathèque - Sorties (parc, boulangerie, bibliothèques...) - Participation aux évènements de la ville - PMI, CAF <p>Le candidat précise que c'est la directrice (et l'équipe) qui impulseront le projet et les partenariats choisis et donne des exemples de partenariats en place dans ses crèches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Structures municipales : bibliothèques, médiathèques, service petite-enfance, MAM ; - Structures sociales : Epad, maison de retraites, associations locales ; - Structures dédiées aux enfants : fermes pédagogiques, associations d'éveil musical et corporels, de lecture, danse, cirque... ; - Commerces : Boulangeries, chocolateries, fleuristes... ; - Autres : photographes, psychomotricien, mise en avant d'un talent de parent ou grand-parent, massage du bébé...

Observations sur le critère 2 :

Le candidat propose un projet éducatif et pédagogique de qualité.

Globalement l'offre de Bulles de crèches est conforme aux attentes sur l'aspect pédagogique.

Critère 4 – Moyen humains et matériels

Plan de formation

Le candidat fournit un plan de formation détaillé et chiffré. Il prévoit l'ensemble des formations obligatoires et propose un petit nombre de formations pédagogiques alternant chaque année.

Formation - intitulé	Organisme / intervenant	Personnel concerné	Fréquence	Volume horaire de formation	Coût formation	Budget annuel moyen
Formation aux outils informatiques	Interne	Direction	Tous les ans	4	200 €	200 €
Accompagnement à la direction d'un EAJE	Interne	Direction	la première année	7	400€ par personne formée	40 €
Management en EAJE	Stéphanie DISANT (formatrice)	Direction	la première année	7	400€ par personne formée	40 €
Fresque du Climat	Fresque du Climat	Tous les salariés	La première année	4	150€ par personne formée	105 €
PSC 1 Gestes et postures	ALERTIS	Tous les salariés	Tous les 2 ans	4	150€ par personne formée	525 €
Formation Incendie et Evacuation	ALERTIS	Tous les salariés	Tous les 2 ans	4	150€ par personne formée	525 €
Normes HACCP	HySeQua	Tous les salariés	la première année	7	190€ par personne formée	133 €
Psychomotricité	Association La crapa'hutte	Tous les salariés	Tous les ans	7	150 €	150 €
Habilitation Electrique	ACFITEC	Direction	Tous les 3 ans	7	600€ par personne formée	200 €
Douces violences et pédagogie positive	Interne (psychologue)	Tous les salariés	Chaque formation tous les 3 ans : alternance des formations internes pour l'équipe	4	30€ par personne formée	70 €
Portage de l'enfant	Interne (RSAI)	Tous les salariés		4	30€ par personne formée	70 €
L'alimentation de l'enfant	Interne (RSAI)	Tous les salariés		4	30€ par personne formée	70 €
Langage des signes	Interne (Coordinatrice EJE)	Tous les salariés		4	30€ par personne formée	70 €
Développement de l'enfant	Interne (psychologue)	Tous les salariés		4	30€ par personne formée	70 €
Psychopathologie du développement	Institut Petite Enfance Boris Cyrulnik (Psychologue)			7	500€ par personne formée	167 €
TOTAL					141h en moyenne / an pour l'équipe	

Analyse des pratiques professionnelles :

Comme indiqué au projet de contrat, le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 prévoit une analyse de la pratique professionnelle à hauteur d'au moins 6h/personnel encadrant/an.

Le candidat prévoit bien ces séances d'analyse des pratiques professionnelles par un intervenant externe à la crèche (psychologue ou formateur) différent du psychologue en charge de l'observation des enfants et de l'accompagnement de l'équipe.

Prestation alimentaire proposé aux enfants selon leurs âges.

	Bulles de crèches
Fournisseur de repas	ANSAMBLE
Cadre règlementaire	G-RCN Menus élaborés par la diététicienne d'Ansamble spécialisée pour la Petite Enfance
Gestion des allergies	Mise en place d'un PAI
Éléments sanitaires et de traçabilité	Contrôle de la traçabilité – opercules et étiquettes avec DLC Plat témoin conservé par le prestataire
Pourcentage de produits bio	25%
Pourcentage de produits durables (loi EGALIM)	53%
Projet autour de l'alimentation	Menus spéciaux par rapport au calendrier Semaine du goût
Coût de la journée alimentaire (hors lait)	5,10 € TTC / jour / enfant

Modalités et protocoles relatifs à la gestion du lait maternisés

La crèche fournit le lait 1er et 2ème âge.

Le candidat fournit le lait Gallia Calisma, l'un des plus répandus, au sein de ses crèches. Les parents peuvent apporter un lait différent selon les besoins de l'enfant.

Le candidat soutient l'allaitement maternel et prévoit des protocoles pour l'apport de lait maternel ainsi qu'un fauteuil d'allaitement au sein de la crèche.

Type et marques de couches envisagées

Le soumissionnaire propose des couches écologiques de la marque Pommette.

Procédures et modalités de gestion envisagées pour l'entretien et la maintenance des bâtiments

	Bulles de crèches
Budget entretien et maintenance	7 997 €

Le candidat indique disposer d'un vivier d'entreprises et de réparateurs pour les petites réparations et fournit un tableau détaillé des contrats de maintenance.

	Prestataire	Fréquence	Coût annuel
VMC	DEKRA	1 / an	600 €
Incendie	CIF EXTINGUEURS	1 / an	200 €
Contrôle électrique / contrôle technique	DEKRA	1 / an	600 €
contrôle qualité de l'air	ISEQUA	1 / 7 an	114 €
Contrôle sanitaires (bactériologiques et microbiologiques)	autocontrôle	3 x par an	200 €
Lutte contre les nuisibles	Rentokil Initial	1 / an	1 200 €
Aire de jeu et sol souple	AG RENOV	1 / an	500 €
Entretien des espaces extérieurs	Ohmyplante	1 / mois	3 000 €
Nettoyage périodique	Pom'Creche	1 / an	800 €
Entretien et réparations	AG RENOV	1 / an	782 €
TOTAL ENTRETIEN ET MAINTENANCE			7 997 €

Interlocuteurs de la ville

Les interlocuteurs de la ville présentés par le candidat sont :

- La coordinatrice pour les aspects opérationnels
- Le gérant pour les aspects contractuels et financiers

Outils de suivi de la gestion

Gestion RH : indicateurs consignés :

- Taux d'absentéisme
- Turn-over
- Accidents du travail

Fréquentation : utilisation de l'application Meeko. Suivi des heures de présences et heures facturées

Rapport d'activité :

Les indicateurs proposés et le sommaire du rapport d'activité sont conformes aux exigences du projet de contrat :

- I. Rapport financier
 1. Compte de résultat
 2. Analyse financière du compte de résultat
 3. Etat des variations du patrimoine immobilier
 4. Renouvellements des équipements
 5. Inventaire
 6. Etat de suivi du programme contractuel d'investissements
 7. Tarification pour les usagers
 8. Recettes du service
 9. Indicateurs de la qualité de service
- II. Rapport Technique
 1. Projet pédagogique et activités
 2. Fréquentation du service
 3. Satisfaction des usagers
 4. Gestion de l'équipe
 5. Entretien et maintenance

Processus de mesure de la qualité de service

Le soumissionnaire propose des modalités de suivi identiques.

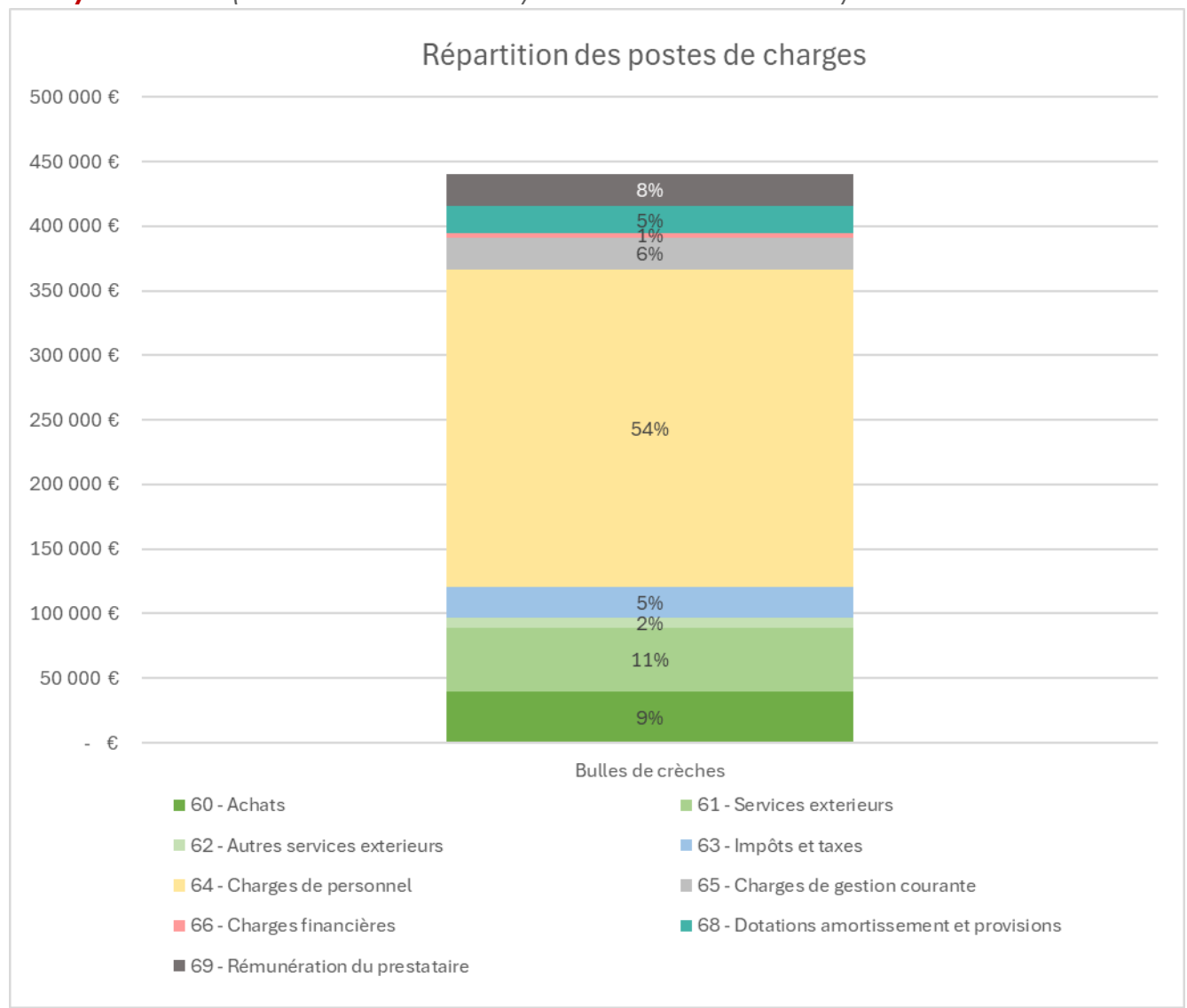
	Bulles de crèches
Enquête de satisfaction parents	2 fois par an
Suivi via logiciel de gestion et possibilité d'une interface ville	Oui – Meeko avec possibilité d'accès pour la ville
Application mobile/internet dédiés au parents	Application Meeko
Réunions de suivi du contrat	Conforme au projet de contrat
Rapport d'activité annuel	Sommaire Conforme au projet de contrat

Observations sur le critère 4 :

Globalement l'offre de Bulles de crèches répond aux attentes sur le critère Moyens Humains et Matériels.

Critère 5 – Conditions et cohérence financière

Analyse du CEP (sur la base de la moyenne annuelle du CEP)



Achats :

	Bulles de crèches	Modifications offre finale vs offre initiale
60 - Achats	MOYENNE	
Fluides	8 223 €	- €
Dont Energie	7 596 €	- €
Dont Eau	627 €	- €
Produits d'hygiène et d'entretien	5 302 €	- €
Dont Couches	4 832 €	- €
Dont Linge et produits d'hygiène	423 €	- €
Dont Produits pharmaceutiques	47 €	- €
Dont tenues du personnel	- €	- €
Alimentation	23 828 €	- €
Dont alimentation	21 784 €	- €
Dont Lait	2 044 €	- €
Fournitures	2 642 €	- €
Dont Fournitures d'activités	1 471 €	- €
Dont Fournitures petit équipement	751 €	- €
Dont Fournitures administratives	420 €	- €
Ss-total 1 : Achats	39 995 €	- €

Les coûts budgétés au sein du poste « Achats » sont cohérents avec les informations fournies par le candidat, notamment concernant le coût de la prestation alimentaire et avec les coûts généralement observés sur le secteur.

Aucune modification n'a été apportée à ce poste.

Services extérieurs et autres services extérieurs

	Bulles de crèches	Modifications offre finale vs offre initiale
61 - Services extérieurs		- €
Loyers et charges locatives	39 000 €	- €
Dont Loyers	- €	- €
Dont Charges locatives	- €	- €
Dont Redevances	32 000 €	- €
Dont Frais de contrôles	7 000 €	- €
Entretien et Réparations	7 997 €	- €
Dont contrats de maintenance	7 214 €	- €
Dont entretien et réparations	782 €	- €
Assurances	1 965 €	1 591 €
Ss-total 2 : Services extérieurs	48 962 €	1 591 €
62 - Autres services extérieurs		- €
Honoraires vacataires	5 952 €	- €
Dont Intervenants extérieurs	672 €	- €
Dont Médecin	1 440 €	- €
Dont Psychologue	3 840 €	- €
Dont Psychomotricienne	- €	- €
Dont Infirmière	- €	- €
Dont Autres (vacataires)	- €	- €
Honoraires CAC	- €	- €
Affranchissements et Télécom	722 €	- €
Fêtes, réceptions et NDF	912 €	- €
Dont Déplacements	152 €	- €
Dont Fêtes et réceptions	760 €	- €
Ss-total 3 : Autres services extérieurs	7 586 €	- €

Les coûts budgétés pour les services extérieurs intègrent bien les montants de redevance demandés au projet de contrat, les coûts de maintenance en cohérence avec le tableau de maintenance fourni en note financière.

Pour les autres services extérieurs, les coûts budgétés sont cohérents avec les engagements de l'offre.

Le poste « assurance » a été corrigé suite à une erreur dans le CEP initial.

Impôt et taxes

	Bulles de crèches	Modifications offre finale vs offre initiale
63 - Impôts et taxes		
Taxe sur les salaires	15 582 €	- € 65 €
Autres Taxes sur le personnel	4 483 €	5 €
Dont Taxe d'apprentissage	1 233 €	3 €
Dont Formation continue	2 435 €	- €
Dont PEEC	816 €	2 €
Autres Taxes sur l'activité	3 477 €	- €
CFE	798 €	- €
CVAE	2 375 €	- €
C3S	304 €	- €
TEOM	1 000 €	- €
Autres Impôts et Taxes	- €	- €
Ss-total 4 : Impôts et taxes	24 543 €	71 €

La taxe sur les salaires budgétée représente en moyenne 9% de la masse Salariale Brute ce qui correspond aux taux observés sur des niveaux de salaires similaires.

Le montant de formation continue correspond au tableau de formation fourni par le candidat dans son offre.

Globalement les impôts et taxes budgétés semblent cohérents.

Le impôts et taxes liés au personnel sont légèrement modifiés du fait de l'intégration d'une prime pour l'agent de service faisant légèrement augmenter la masse salariale globale.

Charges de personnel

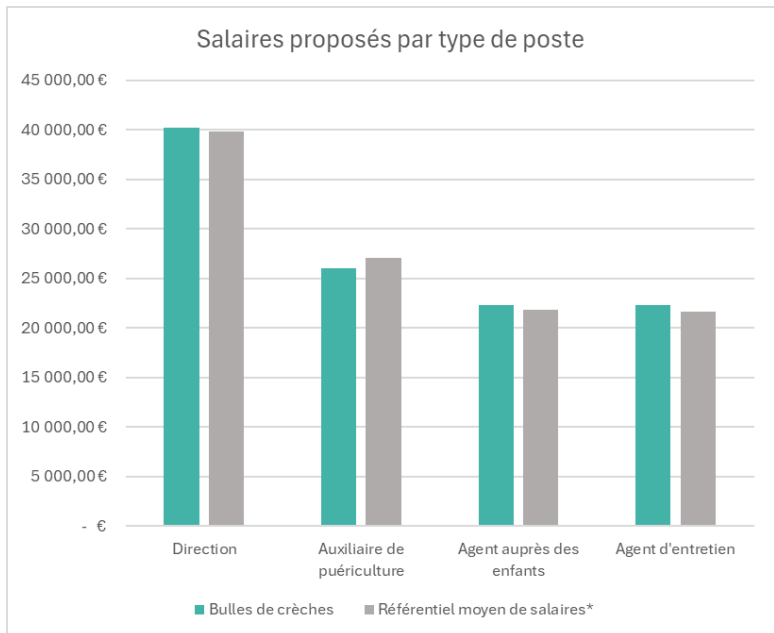
	Bulles de crèches	Modifications offre finale vs offre initiale
64 - Charges de personnel		
Salaires bruts	181 309 €	480 €
Charges patronales	54 026 €	- €
Dont charges patronales	52 198 €	- €
Dont Mutuelle	1 828 €	- €
Absentéisme	6 346 €	17 €
Autres charges de personnel	- €	- €
Remboursement Transport	3 326 €	- €
Médecine du Travail	403 €	- €
Subvention fonctionnement CE	- €	- €
Ss-total 5 : Charges de personnel	245 409 €	497 €

Les salaires proposés (incluant primes) sont cohérents avec les pratiques du secteur. Le candidat intègre la prime octroyée aux agents CAP Petite Enfance à l'agent de service afin de pouvoir privilégier le recrutement d'un CAP Petite Enfance à ce poste ou de couvrir la formation permettant à l'agent non qualifié d'intervenir ponctuellement auprès des enfants, notamment lors de la fermeture de la structure en binôme.

Les charges patronales représentent 29% de la Masse salariale brute et leur contenu est détaillé dans la note financière du candidat.

L'absentéisme contient une quote-part des deux agents volants ainsi que les coûts liés au recours à

l'intérim ou aux CDD de remplacement.



Charges de gestion courante, charges financières, DAP et rémunération

	Bulles de crèches	Modifications offre finale vs offre initiale
65 - Charges de gestion courante		- €
Frais de structure	24 819 €	- 1 712 €
Ss-total 6 : CGC	24 819 €	- 1 712 €
66 - Charges financières		- €
Frais financiers	3 321 €	- €
Ss-total 7 : Charges financières	3 321 €	- €
68 - Dotations amortissement et provisions		- €
Provisions	3 920 €	- €
Dotations aux amortissements (DA)	32 290 €	- €
Dont DA travaux	27 790 €	- €
Dont DA équipement (5 ans)	4 500 €	- €
Subventions d'investissement	- 15 200 €	- €
Ss-total 8 : DA et provisions	21 010 €	- €
69 - Rémunération du prestataire		- €
Rémunération du prestataire	19 950 €	- 8 550 €
Impôts sur les sociétés	4 988 €	- 2 138 €
Ss-total 9 : Rémunération	24 938 €	- 10 688 €
Total des CHARGES	440 582 €	- 10 240 €

Les charges de gestion courantes semblent légèrement élevées pour la structure décrite par le candidat. **Du fait de nouvelles ouvertures, le candidat est en mesure de proposer un montant de charges de gestion courante optimisé.**

Les frais financiers correspondent au coût de l'emprunt pour la réalisation des investissements projetés (4,5% sur 10 ans).

Le candidat prévoit un plan de renouvellement important mais qui se justifie sur un contrat d'une durée longue de 10 ans. Il inclut notamment des reprises régulières de peinture et la remise en état de l'établissement en fin de contrat.

Le plan d'investissement est détaillé dans l'offre et cohérent avec la proposition. La subvention d'investissement projetée correspond aux dispositions fixées par la CAF.

Le montant de la rémunération a été modifié à la baisse par le candidat.

Produits d'exploitation et niveau de participation demandée

	Bulles de crèches	Modifications offre finale vs offre initiale
70 - Produits de fonctionnement		- €
Participations Familiales, PSU Caf et MSA	230 987 €	- €
Dont Participations Familiales	65 835 €	- €
Dont CAF et MSA	- €	- €
Dont CAF (PSO)	165 152 €	- €
Réservataires	160 196 €	- 10 240 €
Dont Entreprises ou autres	75 600 €	- €
Dont Collectivité concédante	84 596 €	- 10 240 €
Ss-total 1 : Produits de fonctionnement	391 182 €	- 10 240 €
74 - Subventions et autres produits		- €
Conseil Départemental / Région / autres	- €	- €
Autres Revenus	- €	- €
Dont frais de dossier	- €	- €
	- €	- €
Autres produits	- €	- €
Bonus Territoire perçu pour le compte de la Col	49 400 €	- €
Ss-total 2 : Subventions et autres produits	49 400 €	- €
Total des PRODUITS	440 582 €	- 10 240 €

Aucune modification n'est apportée aux recettes prévisionnelles.

Le candidat indique que le calendrier de commercialisation proposé est celui qu'il pense pouvoir atteindre du fait de l'ouverture d'une nouvelle structure et de sa structuration interne dépourvue de force commerciale. Il indique néanmoins, que le principe d'intéressement permettra à la ville de pouvoir bénéficier des recettes supplémentaires si toutefois, la commercialisation était plus rapide.

La participation de la ville est globalement diminuée de 10 240€ / an en moyenne suite aux modifications opérées dans les comptes de charges.

Données d'exploitations (année cible 2023)

	Bulles de crèches
Amplitude horaire journalière	11
Ouverture annuelle (en jours) hors journées pédagogiques	225
Nombre de berceaux	19
Taux d'occupation moyen annuel (sur heures réalisées)	73%
Taux d'occupation moyen annuel (sur heures facturées)	80%
Nombre d'heures d'accueil maximum	47 025
Nb d'heures d'accueil facturées	37 620
Nb d'heures d'accueil réalisées	34 200
Tarif horaire PSU	6,14 €
Coût de revient par heure de garde réalisée TTC	13,18 €
Taux de facturation (%)	110%
Participation des familles (€)	1,75 €
Taux de Participation des familles (%)	29%
Participation collectivité par heure réalisé	2,77 €
Participation collectivité par berceaux	4 991 €

* les données en violet sont celles qui fluctuent d'une année à l'autre. Ici la participation de la ville par heure ou par berceaux, du fait d'un calendrier de commercialisation des places progressif.

Fréquentations et recettes de fonctionnement (PSU CAF + Familles)

Le candidat projette un taux d'occupation facturé de 80% avec un taux de facturation à 110% (en tranche intermédiaire).

Le montant horaire de PSU pris en compte est de 6,14€/heure facturée (barème 2024).

Recettes par la vente de places aux entreprises

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6	ANNEE 7	ANNEE 8	ANNEE 9	ANNEE 10	MOYENNE sur 10 ans
Bulles de crèches	5	7	9	9	9	9	9	9	9	9	8,4
	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €
	45 000 €	63 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	75 600 €

Le candidat prévoit un calendrier de commercialisation progressif sur les 3 premières années. Le montant de vente des places budgété est de 9000€/ place.

Bonus Territoire (CTG)

Le bonus territoire pris en compte correspond bien aux niveaux de subvention prévus pour la structure.

Contribution annuelle de la ville de Bry-sur-Marne demandée pour l'offre de base

Bulles de crèches	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Moyenne
Participation de la Ville de Bry-sur-Marne	115 196 €	97 196 €	79 196 €	79 196 €	79 196 €	79 196 €	79 196 €	79 196 €	79 196 €	79 196 €	84 596 €
soit participation par berceaux sur 19 berceaux	6 063 €	5 116 €	4 168 €	4 168 €	4 168 €	4 168 €	4 168 €	4 168 €	4 168 €	4 168 €	4 452 €
soit pour les 10 places ville	11 520 €	9 720 €	7 920 €	7 920 €	7 920 €	7 920 €	7 920 €	7 920 €	7 920 €	7 920 €	8 460 €
Participation nette (hors redevance)	76 196 €	58 196 €	40 196 €	40 196 €	40 196 €	40 196 €	40 196 €	40 196 €	40 196 €	40 196 €	45 596 €
soit participation nette par berceaux	4 010 €	3 063 €	2 116 €	2 116 €	2 116 €	2 116 €	2 116 €	2 116 €	2 116 €	2 116 €	2 400 €
soit pour les 10 places ville	7 620 €	5 820 €	4 020 €	4 020 €	4 020 €	4 020 €	4 020 €	4 020 €	4 020 €	4 020 €	4 560 €

Formule de révision et pondération

En application de la formule définie à l'article 50 du projet de contrat, la formule de révision intègre des indices pour lesquels la pondération est laissée à l'appréciation du soumissionnaire :

$$K1_N = 0,15 + \left(0,XX \frac{ICHT\text{-}revSA_N}{ICHT\text{-}revSA_0} + 0,XX \frac{PSFE_N}{PSFE_0} \right)$$

Le candidat propose la pondération suivante :

	Bulles de crèches
Pondération ICHT-revSA :	70%
Pondération PSFE N :	15%
Commentaire	Cohérent

Intéressement sur le chiffre d'affaires

	Bulles de Crèches
Intéressement proposé sur la différence de CA entre le prévisionnel et le réalisé	20%

Observations sur le critère 5 :

Bulles de Crèches présente un budget prévisionnel cohérent avec les spécificités du secteur.

3. Classements par critère

Critères	Bulles de crèches
1 - Organisation mise en place	1
2 - Qualité du projet pédagogique	1
3 - Moyens humains et matériels	1
4 - Niveau d'autonomie et de décision	1
5 - Conditions et cohérence financière	1
Classement général	1



VILLE DE BRY-SUR-MARNE
Moult viel que Paris

Commune de Bry-sur-Marne
1 Grande rue Charles de Gaulle
94360 Bry-sur-Marne

**Concession de travaux et service public portant
sur l'aménagement et la gestion d'un
établissement d'accueil du jeune enfant de 19
places (multi-accueil des Terrasses de Bry)**

Rapport de l'autorité territoriale au conseil municipal
sur le choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat
Articles L.1411-5 et 1411-7.

Sommaire

I - Rappel de la procédure	3
II – Caractéristiques principales de l’offre retenue et critères de jugement des offres	3
II-1 – Organisation mise en place	3
II-2 – Qualité du projet d’aménagement.....	4
II-3 – Qualité du projet pédagogique	4
II-4 – Les moyens humains et matériels	4
II-5 – Conditions et cohérence financière	4
III –Economie générale du contrat	5
III-1 – Etat des charges de fonctionnement	6
III-2 – Etat des investissement et des provisions pour renouvellement	6
III-3 – Etat des produits d’exploitation et des hypothèses de gestion	6
IV – Conclusion	7

I - Rappel de la procédure

Lors du Conseil Municipal du 01.07.2024, le principe du recours à une concession de travaux et service public portant sur l'aménagement et la gestion d'un établissement d'accueil du jeune enfant de 19 places « Les Terrasses de Bry » a été approuvé.

En application de cette délibération, un premier avis de concession a été publié le 20 décembre 2023 au BOAMP n°4028757, suivi d'un avis rectificatif publié au BOAMP le 26 janvier 2024 n°4041261 visant à prolonger la date limite de remise des plis. Ce dernier permettait aux soumissionnaires intéressés de visiter le local et de remettre leur candidature et leur offre conjointement avant la date du 23/02/2024.

Au terme de ce délai, une soumission est parvenue dans les délais impartis.

- **BULLES DE CRECHES**

La Commission des Délégations de Services Publics, réunie en séance le 02/04/2024, a décidé d'agréer la candidature reçue, puis a examiné l'offre du soumissionnaire, laquelle a été appréciée en fonction des critères suivants, par ordre d'importance décroissant :

1. **L'organisation mise en place** à travers le dimensionnement des équipes, la reprise du personnel, la capacité à gérer les remplacements, le management des ressources humaines et les avantages sociaux proposés aux salariés de la crèche
2. **La qualité du projet de travaux d'aménagement** à travers le plan d'investissements, le planning des travaux, la qualité des matériaux choisis, le choix des équipements, etc.
3. **La qualité du projet pédagogique** à travers l'organisation des lieux de vie, les partenariats envisagés et les modalités d'accueil des enfants et d'information des représentants légaux
4. **Les moyens humains et matériels affectés au service** et notamment les ressources externes, la politique d'investissement et de renouvellement, la qualité de la prestation de restauration et le niveau d'autonomie et de décision de la direction locale de la structure (relations avec les familles, avec la Collectivité, et qualité de la gouvernance)
5. **Les conditions financières d'exploitation du service**, notamment au regard des niveaux d'engagements proposés

Après avoir entendu le rapport d'analyse des offres initiales, la Commission des Délégations de Services Publics a émis son avis sur l'offre du soumissionnaire BULLES DE CRECHES.

A l'issue des phases d'une négociation écrite et ayant donné lieu à la formalisation d'une offre finale, les réponses apportées par ce dernier ont été suffisantes pour faire un choix final en fonction des critères énoncés ci-dessus.

Ainsi, l'autorité territoriale a-t-elle arrêté son choix sur l'offre présentée par BULLES DE CRECHES et propose au Conseil Municipal d'approuver le contrat de concession de travaux et service public annexé au présent rapport.

II – Caractéristiques principales de l’offre retenue et critères de jugement des offres

II-1 – Organisation mise en place

BULLES DE CRECHES s’engage sur la mise en place d’une équipe pluridisciplinaire composée de 7 agents (dont 5,50 ETP affectés à l’encadrement). De plus, BULLES DE CRECHE s’engage à maintenir un taux d’encadrement hautement qualitatif, avec 45,45 % de personnels diplômés de rang 1, dépassant ainsi les exigences réglementaires qui imposent un minimum de 40% de personnels diplômés de rang 1. Cette organisation lui permet, entre autres, de répondre qualitativement aux nouvelles exigences paramédicales inscrites au sein du Code de la Santé Publique.

Par ailleurs, la politique de ressources humaines de l’entreprise, soutenue par une stratégie de recrutement proactive et des avantages attractifs pour les employés, notamment à travers un plan de continuité, est hautement satisfaisante. Cette approche garantit ainsi un service de qualité supérieure, avec une gestion efficace des besoins de remplacement et, par conséquent, une continuité de service irréprochable.

II-2 – Qualité du projet d’aménagement

BULLES DE CRECHES propose une redéfinition stratégique des espaces permettant d’améliorer la fluidité des lieux. Pour la mise en œuvre de ce projet, un budget est établi à hauteur de 322 900 € pour les travaux d’aménagement dont 45 002 € pour l’acquisition de matériels. Une subvention CAF de 152 000 € est intégrée, laissant un reste à charge de 170 900 € amorti sur la durée du contrat.

En outre, le plan inclut l’aménagement d’espaces extérieurs, notamment par l’installation d’une terrasse, la pose d’une pergola, et le cloisonnement du jardin, aligné avec les directives de sécurité et de bien-être des jeunes enfants.

Enfin, les matériaux utilisés pour ce projet sont sélectionnés pour leur haute qualité et leur conformité avec les normes réglementaires de la petite enfance. Un calendrier de travaux est prévu, orchestrant les phases du projet pour garantir l’inauguration des installations en septembre 2025.

II-3 – Qualité du projet pédagogique

BULLES DE CRECHES propose une organisation pertinente des sections permettant l’accueil d’enfants en âges mélangés et le regroupement en sections séparées via une cloison amovible. Son projet éducatif repose sur deux valeurs fondamentales que sont la pédagogie active et la bienveillance positive, l’opérateur prévoit un projet axé autour de l’empathie, la confiance en soi et la capacité à maîtriser ses émotions

Son projet pédagogique prévoit un aménagement des espaces adaptés aux enfants, portés par des ateliers et des jeux autour du langage, de la motricité et de la créativité, et s’appuie sur des partenariats culturels et associatifs ancrés localement.

II-4 – Les moyens humains et matériels

BULLES DE CRECHES propose un plan de formation adapté au personnel. Il présente également une prestation alimentaire qualitative et supérieur aux exigences de la Loi EGALIM à travers 53% de produits durables, dont 25% de produits issus de l’agriculture biologique.

BULLES DE CRECHE s'appuie sur un nombre d'interlocuteurs bien identifiés, permettant la mise en place d'un suivi des prestations efficace.

En outre, BULLES DE CRECHES propose des outils de suivi et de mesure de la qualité de service tout à fait pertinents et s'engage à réaliser deux enquêtes de satisfaction annuelle à destination des parents.

II-5 – Conditions et cohérence financière

BULLES DE CRECHE propose une compensation pour contrainte de service public compétitive. Sa stratégie ambitieuse de remplissage permet d'accueillir un grand nombre d'enfants tout en garantissant une qualité de service irréprochable. Cette stratégie est basée sur un taux d'occupation moyen facturé sur la durée du contrat de 80% et repose sur un taux de facturation situé dans la tranche intermédiaire (compris entre 107% et 117%).

En outre et compte tenu des dispositifs fiscaux avantageux pour les entreprises réservataires de places en crèche et du tissu économique local, BULLES DE CRECHES s'engage sur la vente de 9 places aux entreprises employant des salariés Bryards.

Ce dispositif permet de diminuer la compensation pour contrainte de service public de la Ville tout en faisant bénéficier à un Administré d'une place entièrement financée par son entreprise réservataire de places en crèche ; les recettes projetées par BULLES DE CRECHES au titre de la commercialisation des places s'établissent à 756 000 € sur la durée du contrat, soit 75 600 €, en moyenne par année de contrat.

Les négociations menées avec BULLES DE CRECHES ont permis de fixer un montant de compensation pour contrainte de service public de 845 960 € sur la durée du contrat, soit 84 596 € en moyenne par an. Cette compensation pour contrainte de service public inclut les travaux d'aménagement de la crèche, ainsi que l'acquisition des équipements nécessaires à son exploitation.

Enfin, le contrat prévoit le versement d'une redevance annuelle variable de surperformance basée sur la réversion d'un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé en sus de celui figurant au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat. S'agissant de cette disposition, BULLES DE CRECHES propose un pourcentage de réversion de 20%.

III – Economie générale du contrat

Au terme de la procédure de mise en concurrence, l'économie générale du contrat à conclure est le suivant :

Le contrat de concession de service public aura une durée de 11 ans, à compter du 01/09/2024, comprenant une période de 12 mois laissée au concessionnaire pour lui permettre de réaliser les travaux et de 120 mois d'exploitation permettant d'amortir le coût des aménagements.

Le Concessionnaire est notamment chargé d'exécuter les missions suivantes :

- Travaux d'aménagement de la structure
- Obtention des autorisations nécessaires à la gestion du service concédé (notamment PMI, CAF, etc.) ;
- Accueil des enfants de 10 semaines à 4 ans avec le respect a minima des dispositions légales et prévues notamment par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Action Sociale et des Familles et dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Élaboration et mise en œuvre d'un projet de service en cohérence avec le projet social de la personne publique ;

- Fourniture des repas appropriés à l'âge des enfants dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Fourniture des couches ;
- Gestion des relations avec les familles et perception des redevances auprès des usagers conformément aux barèmes de la CAF ;
- Gestion des relations avec la CAF du département et obtention de la prestation de service unique ainsi que du « bonus territoire » pour le compte de la Collectivité ;
- Surveillance, entretien et maintenance des biens et des locaux affectés au service ;
- Aménagement et acquisition du matériel nécessaire à l'exploitation du service
- Recrutement du personnel dédié à la gestion de l'établissement concerné par la présente concession de service public conformément aux dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code du Travail.
- Versement annuel au Concédant d'une redevance d'occupation et de charges supplétives tenant compte des avantages de toute natures procurées au Concessionnaire.

Le Concessionnaire assure la gestion du service concédé à ses frais et risques, en se rémunérant principalement par la perception des redevances auprès des usagers auxquels il applique le barème déterminé par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Il perçoit directement, auprès de la CAF, le complément de la prestation de service unique (PSU), le Bonus Territoire défini dans le cadre de la mise en place de la Convention Territoriale Globale ainsi que les aides éventuelles de tout autre organisme public. Sa rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service et à l'atteinte d'un taux d'occupation cible.

En contrepartie de la contrainte de service public qui lui est ainsi imposée, le Concessionnaire perçoit une compensation pour contrainte de service public.

Enfin, la mise à disposition du local par la Ville est faite en contrepartie du versement d'une redevance d'occupation domaniale annuelle de 32 000 €. A cette redevance, s'ajoute une redevance de contrôle annuelle de 7 000 €.

III-1 – Etat des charges de fonctionnement

BULLES DE CRECHES propose des niveaux de charges cohérents portés par une répartition moyenne des dépenses relevant des frais de personnel en conformité avec le modèle économique des crèches (35/65 (hors investissement et redevances)) :

EAJE BRY	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année7	Année8	Année 9	Année 10
Total des charges prévisionnelles	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €
<i>Dont investissement et de redevances</i>	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €	60 010 €
<i>Dont Personnel</i>	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €	245 409 €
soit % de charges de personnel/charges (hors redevances et investissements)	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %	64,48 %

III-2 – Etat des investissements et des provisions pour renouvellement

L'enveloppe des investissements présentée par BULLES DE CRECHE permet la réalisation intégrale des travaux d'aménagement de la crèche ainsi que la prise en compte des opérations d'entretien et de préservation de la structure tout au long du contrat. Une subvention CAF est comptabilisée à hauteur de 8000 € par place créée, soit 152 000 € (8K€ x 19 berceaux)

EAJE BRY	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année7	Année8	Année 9	Année 10
Total DA et provisions	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €	21 010 €
<i>Dont Provisions</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>	<i>3 920 €</i>
<i>Dont DA travaux et équipements</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>	<i>32 290 €</i>
<i>Dont subvention d'investissement</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>	<i>- 15 200 €</i>

III-3 – Etat des produits d'exploitation et des hypothèses de gestion

BULLES DE CRECHES présente des produits d'exploitation globaux cohérents et équilibrés avec ses recettes prévisionnelles et s'engage sur un niveau de compensation pour contrainte de service public compétitif basé sur un taux d'occupation cohérent et un taux de facturation situé dans la tranche intermédiaire.

Il prévoit également la vente de places à des entreprises (9 maximum) pour un montant par berceaux fixé à 9 000 € et dont les recettes progressives sont intégrées à l'économie générale du contrat.

EAJE BRY	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année7	Année8	Année 9	Année 10
Participation familiale PSU et CAF et MSA	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €	230 987 €
<i>Dont Participation familiale</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>	<i>65 835 €</i>
<i>Dont CAF ET MSA</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>	<i>165 152 €</i>
<i>Vente de places aux entreprises</i>	<i>45 000 €</i>	<i>63 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>	<i>81 000 €</i>
<i>Compensation pour contrainte de service public</i>	<i>115 196 €</i>	<i>97 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>	<i>79 196 €</i>
<i>Bonus territoire</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>	<i>49 400 €</i>
Total des recettes prévisionnelles	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €	440 582 €

EAJE BRY	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année7	Année 8	Année 9	Année 10
Taux d'occupation réalisé	73%	73%	73%	73%	73%	73%	73%	73%	73%	73%
<i>Taux d'occupation facturé</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>	<i>80%</i>
<i>Taux de facturation</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>	<i>110%</i>

IV – Conclusion

Les négociations ouvertes avec le soumissionnaire BULLES DE CRECHES lui ont permis de préciser son offre, voire de l'améliorer.

L'offre permet un service de qualité avec des conditions économiques compétitives reposant sur un projet conforme aux attentes de la collectivité

Considérant donc que l'offre de BULLES DE CRECHES propose une organisation aboutie tant sur le plan technique et des ressources humaines, que d'un point de vue des attentes des familles, je choisis de retenir cette offre pour la gestion du Multi-Accueil Collectif « LES TERRASSES DE BRY » » pour une durée de 11 ans, dont 10 ans d'exploitation.

* *
*

Pour ces motifs, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver le choix du Concessionnaire, BULLES DE CRECHES

- D'approuver les termes du contrat de concession de service public pour l'exploitation du multi-accueil collectif « BULLES DE CRECHES » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Etablie le 22/04/2024

Monsieur le Maire de Bry-sur-Marne

Pièces annexes :

- *PV d'ouverture des candidatures, admission des candidatures ;*
- *Avis commission DSP ;*
- *Rapport d'analyse des offres initiales*
- *Rapport d'analyse des offres finales*
- *Projet de contrat de concession de service public ;*
- *Annexes contractuelles*



VILLE DE BRY-SUR-MARNE
Moult viel que Paris

Commune de Bry-sur-Marne

PROJET DE CONTRAT

Concession de travaux et service public portant sur
l'aménagement et la gestion d'un établissement
d'accueil du jeune enfant de 19 places (multi-
accueil des Terrasses de Bry)

**EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.1411-4 DU CODE GÉNÉRAL DES
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ARTICLES L.1121-1 ET SUIVANTS DU
CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Commune de Bry-sur-Marne, représentée par son Maire, Charles ASLANGUL, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération en date du XXXXXX

Ci-après dénommée « le Concédant »

ET :

XXXXXXXXXX

Ci-après dénommé(e) « le Concessionnaire »

Sommaire

I-	Formation du contrat	6
Article 1.	Dispositions préalables	6
1.1.	Documents contractuels.....	6
1.2.	Primauté.....	6
1.3.	Interprétation	6
1.4.	Interprétation contradictoire	6
Article 2.	Nature juridique du contrat.....	6
Article 3.	Missions attendues du Concessionnaire	7
Article 4.	Conditions financières d'exploitation.....	7
Article 5.	Durée du contrat	8
Article 6.	Valeur estimative du contrat de concession et méthode de calcul objective.....	8
Article 7.	Locaux et biens confiés	8
Article 8.	Contrats passés avec les tiers.....	8
III-	REALISATION DES TRAVAUX d'aménagement.....	10
Article 9.	Principes généraux relatifs à la réalisation des travaux d'aménagement	10
9.1.	Désignation des locaux	10
9.2.	Mise à disposition des locaux.....	10
9.3.	Réalisation des travaux d'aménagement des locaux	10
9.4.	Visites de contrôle	11
9.5.	Délais de réalisation et ouverture de l'établissement	11
Article 10.	Reception des travaux d'aménagement.....	11
IV-	Fonctionnement du service et relations avec les usagers	13
Article 11.	Respect des principes de laïcité et de neutralité	13
Article 12.	Dispositions générales	14
Article 13.	Coordination avec le service petite enfance du Concédant	14
Article 14.	Le projet d'Établissement.....	14
Article 15.	Règlement de fonctionnement.....	15
15.1.	Contenu du règlement de fonctionnement.....	15
15.2.	Information des usagers.....	16
Article 16.	Horaires d'ouverture et de fermeture	16
Article 17.	Admission et suivi de la fréquentation	16
17.1.	Fonctionnement de la commission d'attribution	16
17.2.	Définition des types d'accueil proposés	17
	L'accueil régulier à temps plein et à temps partiel.....	17
	L'accueil saisonnier ou ponctuel.....	17
	L'accueil d'urgence.....	17
17.3.	Objectifs de fréquentation	17
17.4.	Radiation de l'inscription d'un enfant	18
Article 18.	Accueil des enfants en situation de handicap ou nécessitant un Protocole d'Accueil Individualisé 18	
Article 19.	Outils de communication envers les usagers.....	18
Article 20.	Continuité et interruption du service	18
Article 21.	Suivi des heures réelles, des heures facturées	19
Article 22.	Satisfaction des usagers et réclamations.....	19
Article 23.	Alimentation des enfants	19
23.1.	Cadre général.....	19
23.2.	Règles relatives à l'hygiène alimentaire	20
23.3.	Qualité des menus et des produits	20
23.4.	Engagements complémentaires	20
23.5.	Animations.....	22
23.6.	Sécurité alimentaire, obligation et interdictions diverses	22
Article 24.	Fourniture des couches et autres.....	22
Article 25.	Commercialisation de places auprès des entreprises.....	23
V-	Personnel du service	24
Article 26.	Recrutement du personnel	24
Article 27.	Gestion du personnel et engagement sur le taux de qualification	24
Article 28.	Formation du personnel et analyse des pratiques	25
Article 29.	Statut et rémunération du personnel	26
Article 30.	Conformité des conditions de travail à la réglementation	26
Article 31.	Suivi par le Référent santé et inclusion	26
Article 32.	Comportement du personnel.....	27
VI-	Locaux et moyens matériels du service.....	28
Article 33.	Locaux mis à disposition et périmètre de la délégation	28
33.1.	Dispositions Générales	28
Article 34.	Inventaire des installations dédiées au service	28
34.1.	Objet de l'inventaire et définition de biens	28

34.2.	Contenu des informations de l'inventaire.....	29
Article 35.	Remise des documents relatifs aux locaux et aux biens mis à disposition.....	30
35.1.	Inventaire initial.....	30
35.2.	Mise à jour de l'inventaire.....	30
Article 36.	Acquisition du matériel en début de contrat.....	30
VII-	Travaux d'entretien et de renouvellement.....	31
Article 37.	Définition des travaux.....	31
37.1.	Entretien courant.....	31
37.2.	Maintenance.....	31
37.3.	Renouvellement, grosses réparations, travaux d'aménagement et adaptation.....	31
37.4.	Renforcement et extension.....	31
Article 38.	Responsabilité des travaux.....	32
38.1.	Entretien.....	32
38.2.	Maintenance.....	32
38.3.	Astreintes techniques.....	32
38.4.	Renouvellement, grosses réparations et travaux d'aménagement adaptation.....	32
38.5.	Renforcement et extension.....	33
Article 39.	Sollicitation du plan d'investissement d'accueil du jeune enfant.....	33
Article 40.	Devoir de conseil du Concessionnaire sur les travaux.....	33
Article 41.	Exécution d'office des travaux a la charge du Concessionnaire.....	33
VIII-	Responsabilité du Concessionnaire et assurances.....	35
Article 42.	Etendue de la responsabilité.....	35
42.1.	Responsabilité de la réalisation des travaux d'aménagement.....	35
42.2.	Responsabilité du bon fonctionnement du service concédé.....	35
42.3.	Responsabilité en cas de dommages.....	36
Article 43.	Obligation d'assurance.....	36
43.1.	Principe de souscription.....	36
43.2.	Clauses générales des contrats d'assurance.....	37
43.3.	Obligations du Concessionnaire en cas de sinistre.....	37
43.4.	Attestations d'assurance.....	37
43.5.	Modifications des assurances.....	38
IX-	Régime financier.....	39
Article 44.	Compte d'exploitation prévisionnel.....	39
44.1.	Produits de la concession de service public.....	39
44.2.	Charges de la concession de service public.....	40
44.3.	Intéressement sur le chiffre d'affaires.....	40
Article 45.	Relation avec les partenaires financiers.....	41
Article 46.	Charges de fluides, contrôle et maintenances des installations.....	41
Article 47.	Redevance d'occupation domaniale.....	41
Article 48.	Frais de contrôle de la concession.....	42
Article 49.	Impôts, taxes et redevances.....	42
Article 50.	Les charges supplétives.....	42
Article 51.	Fixation des tarifs et actualisation.....	42
Article 52.	Compensations financières du Concessionnaire en contrepartie des contraintes de service public imposées par le Concédant.....	42
Article 53.	Actualisation de la compensation.....	43
Article 54.	Clause butoir.....	45
Article 55.	Cas de révision des conditions financières d'exécution.....	45
Article 56.	Procédure de révision.....	45
56.1.	Engagement de la procédure.....	45
56.2.	Déroulement de la procédure.....	45
56.3.	Conciliation.....	46
X-	Information du Concédant, contrôle et rapports annuels.....	47
Article 57.	Devoir d'information, d'avis et de conseil.....	47
57.1.	Généralités.....	47
57.2.	Réunions d'information du Concédant.....	47
Article 58.	Engagements financiers.....	48
Article 59.	Contrôle exercé par le Concédant.....	48
59.1.	Objet du contrôle.....	48
59.2.	Exercice du contrôle.....	48
59.3.	Obligations du Concessionnaire.....	48
Article 60.	Rapport annuel du Concessionnaire.....	49
Article 61.	Rapport annuel : partie technique.....	50
61.1.	Projet pédagogique et activités réalisées.....	50
61.2.	Fréquentation du service et satisfaction des usagers.....	50
61.3.	Personnel et moyens humains.....	51
61.4.	Sous-traitance, travaux d'entretien, maintenance et renouvellement.....	51

Article 62.	Rapport annuel du Concessionnaire : partie financière	52
Article 63.	Respect et protection des données personnelles	53
XI-	Garanties et sanctions	54
Article 64.	Garanties	54
Article 65.	Sanctions pécuniaires et pénalités	54
65.1.	Typologie des sanctions	54
65.2.	Principe du contradictoire lors de l'application de pénalités	55
Article 66.	Cas de force majeure	56
Article 67.	Mise en régie provisoire	56
Article 68.	Résiliation pour faute du Concessionnaire	57
Article 69.	Résiliation pour motif d'intérêt général	57
Article 70.	Résiliation d'un commun accord	58
Article 71.	Conditions de préservation de la continuité du service public en cas de défaillance du Concessionnaire notamment en cas de résiliation	58
Article 72.	Paiement des indemnités et créances	58
XII-	Avenants	59
Article 73.	Cadre légal	59
Article 74.	Révision des conditions financières	59
Article 75.	Révision des conditions d'exploitation du service	60
Article 76.	Prolongation de la convention	60
XIII-	Fin du contrat	61
Article 77.	Continuité du service en fin de Concession	61
Article 78.	Remise des biens de retour en fin de contrat	61
Article 79.	Rachat des biens de reprise	62
Article 80.	Remise des données du service	62
Article 81.	Elements de propriété intellectuelle	62
Article 82.	Personnel du Concessionnaire	62
Article 83.	Information des candidats à l'exploitation du service	63
XIV-	Clauses diverses	64
Article 84.	Sous-Concession et cession du contrat	64
84.1.	Sous-cession	64
84.2.	Cession du contrat	64
Article 85.	Clause de règlement des différends et attribution de juridiction	64
85.1.	Conciliation	64
85.2.	Attribution de juridiction	65
Article 86.	Election de domicile	65
Annexe 11.	Programme de renouvellement	67

I- FORMATION DU CONTRAT

ARTICLE 1. DISPOSITIONS PRÉALABLES

1.1. Documents contractuels

Les documents contractuels sont définis par la liste suivante :

- Le contrat
- Ses annexes

Ces documents contractuels sont désignés par le vocable « documents constitutifs » du contrat.

1.2. Primauté

Les stipulations du présent contrat ne l'emportent pas sur ses annexes : le contrat et ses annexes constituent un ensemble indissociable.

1.3. Interprétation

Les Annexes sont interprétées à la lumière des stipulations du contrat, des principes du droit des concessions et des règles générales applicables aux contrats administratifs.

1.4. Interprétation contradictoire

En cas d'interprétation contradictoire entre des documents constitutifs du contrat au sein d'un même document, la lecture la plus avantageuse pour le Concédant prévaut sur toutes les autres.

ARTICLE 2. NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT

Le présent contrat est une concession de service public (ci-après désignée « concession ») prenant la forme d'un affermage, régie par les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des collectivités Territoriales (ci-après désigné « CGCT ») et un contrat de concession régi par les articles L.1121-1 et suivants du Code de la Commande Publique et par les dispositions propres au service public concédé.

Le présent contrat confie au Concessionnaire le soin exclusif d'exploiter l'établissement suivant :

Lieu	Capacité	Adresse	CP	Ville
Multi-accueil des Terrasses de Bry	19 berceaux	230 Boulevard Pasteur	94360	Bry-sur-Marne

Cet établissement constitue le service concédé et appartient à la catégorie des « petites crèches » conformément à la classification opérée au sein du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 3. MISSIONS ATTENDUES DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire assure la gestion continue du service concédé dans les conditions fixées par le présent contrat, dans le respect de la réglementation, des droits et de la sécurité des enfants, des familles et des tiers, des biens et des locaux mis à sa disposition et dans une parfaite transparence technique et financière.

Le Concessionnaire est notamment chargé d'exécuter les missions suivantes :

Travaux d'aménagement du multi-accueil

- Réalisation des travaux d'aménagement conformément aux plans validés par la ville
- Equipement de la structure avec du matériel adapté et en quantité suffisante

Gestion administrative du multi-accueil

- Obtention des autorisations nécessaires à la gestion du service concédé (notamment PMI, CAF, etc.) ;
- Élaboration et mise en œuvre d'un projet de service en cohérence avec le projet social du Concédant.

Exploitation du multi-accueil

- Recrutement et gestion du personnel ;
- Accueil des enfants de 10 semaines à 4 ans avec le respect a minima des dispositions légales et réglementaires prévues notamment par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Action Sociale et des Familles et dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Fourniture des repas appropriés à l'âge des enfants dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Fourniture des couches.

Gestion des relations avec les Tiers

- Gestion des relations avec les représentants légaux et perception des redevances auprès des usagers conformément aux barèmes de la CAF du département du Val-de-Marne ;
- Gestion des relations avec la CAF du Val-de-Marne et obtention de la prestation de service unique et perception du Bonus Territoire propre au service concédé et résultant de la signature de la Convention Territoriale Globale.

Entretien et maintenance des locaux

- Surveillance, entretien et maintenance des biens et des locaux affectés au service ;
- Aménagement, acquisition du petit matériel et des équipements pédagogiques dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- Versement annuel au Concédant d'une redevance d'occupation domaniale et de charges supplétives tenant compte des avantages de toute nature, procurés au Concessionnaire.

Le Concédant conserve le contrôle du service concédé dans les conditions prévues au présent contrat.

ARTICLE 4. CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION

Le Concessionnaire assure la gestion du service concédé à ses frais et risques (transfert d'un risque lié à l'exploitation), en se rémunérant principalement par la perception des redevances auprès des usagers auxquels il applique le barème déterminé par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou le Concédant.

Le Concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges provenant de l'exploitation concédée et supporte toutes les charges afférentes à l'exercice de ces missions.

Il perçoit directement, auprès de la CAF, le complément de la prestation de service unique (PSU), le Bonus territoire défini dans le cadre de la mise en place de la Convention Territoriale Globale ainsi que les aides éventuelles de tout autre organisme public.

Sa rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service et à l'atteinte d'un taux d'occupation cible.

En contrepartie de la contrainte de service public qui lui est ainsi imposée le Concessionnaire perçoit du Concédant une compensation pour contraintes de services publics définie à l'Article 52.

Le Concessionnaire peut également commercialiser 9 places maximum aux entreprises, conformément à l'Article 25.

La mise à disposition des dépendances domaniales et des biens par le Concédant est faite en contrepartie du versement d'une redevance d'occupation domaniale.

ARTICLE 5. DURÉE DU CONTRAT

La convention de concession de travaux et service public sera conclue pour une durée de onze (11) ans à compter du 01/09/2024 comprenant une période de 12 mois laissée au Concessionnaire pour lui permettre de réaliser les travaux d'aménagement et de 120 mois d'exploitation. L'ouverture prévisionnelle de la structure est fixée au 01/09/2025.

ARTICLE 6. VALEUR ESTIMATIVE DU CONTRAT DE CONCESSION ET MÉTHODE DE CALCUL OBJECTIVE

En application des articles R3121-1 et R.3121-2 du Code de la Commande Publique, la valeur estimée du contrat de concession est de 3 240 000 euros H.T. net de TVA.

Elle correspond au chiffre d'affaires total du Concessionnaire pendant la durée du contrat, eu égard à la nature des prestations qui font l'objet de la concession.

ARTICLE 7. LOCAUX ET BIENS CONFIÉS

Les locaux et l'ensemble des biens mis à la disposition du Concessionnaire par le Concédant au titre du présent contrat sont définis au Chapitre V- Locaux et moyens matériels du service.

ARTICLE 8. CONTRATS PASSÉS AVEC LES TIERS

Le Concessionnaire fait son affaire de toutes les obligations contractuelles nécessaires à la gestion du service.

Tous les contrats conclus par le Concessionnaire pour assurer la continuité du service public doivent réserver au Concédant et/ou au futur exploitant, de manière expresse, la faculté de se substituer au Concessionnaire au terme de la concession.

Aucun contrat portant en tout ou partie sur le service public concédé ne pourra comporter une durée d'exécution s'étendant au-delà de la période d'application du présent contrat, sauf accord préalable et écrit du Concédant.

La liste des contrats passés avec les tiers est annexée au présent contrat (Annexe 12). Cette annexe est mise à jour régulièrement dans le cadre du rapport annuel défini à l'Article 60.

Toutefois, toute modification de cette annexe doit faire l'objet d'une information préalable du Concédant afin que ce dernier soit informé des conditions d'exécution du service public.

III- REALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 9. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS À LA RÉALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

9.1. Désignation des locaux

Les locaux accueillant la crèche Les Terrasses de Bry sont situés au 230 boulevard Pasteur à Bry-sur-Marne.

9.2. Mise à disposition des locaux

Le Concédant met à la disposition du Concessionnaire, en vue de permettre à ce dernier de réaliser les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de ses missions au titre du présent contrat, les locaux désignés à l'article 9.1 ci-avant, à compter de la date de notification du présent contrat, en amont de l'exploitation pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement par le Concessionnaire.

Le Concédant déclare qu'il a remis gratuitement au Concessionnaire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, de leur caractère incomplet ou inexact, tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des locaux.

Le Concessionnaire déclare avoir reçu et avoir une parfaite connaissance de ces documents préalablement à la signature du contrat.

Le Concessionnaire souffre toutes les servitudes publiques ou privées connues à compter de la date de mise à disposition des locaux, par le biais du présent contrat, grevant éventuellement les locaux.

Le Concessionnaire bénéficie, à compter de la date de mise à disposition des locaux, d'une autorisation d'occupation des locaux, en vue de la réalisation des travaux d'aménagement de la crèche et de l'exploitation du service délégué dans les conditions du présent contrat.

9.3. Réalisation des travaux d'aménagement des locaux

Aux termes du présent contrat, le Concessionnaire est chargé du financement, de la conception et de l'exécution, à ses frais et risques, des travaux nécessaires à l'aménagement du multi-accueil Les Terrasses de Bry.

La collectivité a préalablement fait réaliser des plans d'aménagement qui devront être pris en compte dans la réalisation du projet d'aménagement.

Tous les travaux de quelque nature que ce soit, devront être réalisés conformément aux dispositions du présent contrat, à la réglementation applicable et aux règles de l'art.

Le Concessionnaire assume seul la responsabilité, tant envers les tiers que le Concédant, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise sous sa responsabilité. Il devra, à cet effet, souscrire à toutes les assurances nécessaires à l'exécution des travaux, conformément aux dispositions de l'article 43 du présent contrat.

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement et assume, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à cette qualité.

En tant que maître d'ouvrage, le Concessionnaire assure ainsi, sous son entière responsabilité, la conception et la réalisation des travaux d'aménagement conformément aux stipulations du contrat ainsi

que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et conformément aux règles de l'art.

A ce titre, le Concessionnaire s'engage à exécuter, à ses frais et risques, l'ensemble des éventuelles études et démarches administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux, conformément au calendrier d'exécution fourni par le Concessionnaire en annexe 7 au présent contrat.

Dans ce cadre, le Concessionnaire sera responsable de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement.

Le Concessionnaire ne saurait en aucun cas se prévaloir, pour s'exonérer de ses obligations, du caractère incomplet ou inexact des documents qui lui auraient été remis par le Concédant pour lui faciliter sa mission. Le Concessionnaire garantit ainsi le Concédant contre tout recours dirigé contre lui ou ses prestataires du fait de l'utilisation desdits documents.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour ne causer aucun trouble anormal de quelque nature que ce soit aux propriétés et bâtiments voisins et fait son affaire, à ses frais et risques, des conséquences et des gênes occasionnées aux tiers par le chantier.

Par ailleurs, le Concessionnaire supporte seul les conséquences, notamment financières, des erreurs de conception ou de réalisation des travaux d'aménagement.

Le Concessionnaire conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement et de la solidité des travaux et ouvrages réalisés, et conclut à ce titre une assurance dommage ouvrage.

9.4. *Visites de contrôle*

Pendant toute la durée des travaux d'aménagement, le Concédant ou son représentant peut effectuer des visites de contrôle sur le chantier toutes les fois qu'il estime nécessaire.

L'absence d'observations du Concédant ou de son représentant durant ces visites de contrôle ne pourra en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités en qualité de maître d'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

9.5. *Délais de réalisation et ouverture de l'établissement*

Le Concessionnaire réalise les travaux d'aménagement conformément au calendrier d'exécution figurant en annexe 7 du contrat.

La date d'ouverture intervient au plus tard au 1^{er} septembre 2025, sous réserve d'une mise à disposition des locaux en septembre 2024.

Sauf en cas de survenance d'un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure, en cas de retard dans la date d'ouverture, le Concessionnaire sera redevable d'une pénalité telle que définie à l'article 65 du présent contrat.

Un état des lieux d'ouverture et un inventaire des biens sera à réaliser dans un délai maximum de six (6) mois suivant la date d'ouverture de la structure.

ARTICLE 10. RECEPTION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Immédiatement après l'achèvement des travaux, le Concessionnaire organise leur réception. Il invite le Concédant à participer aux opérations de réception par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai ne pouvant être inférieur à trente (30) jours avant la date desdites opérations.

A l'occasion des opérations de réception, le Concédant est en droit de demander toutes explications utiles et de formuler ses observations en demandant, le cas échéant, qu'elles soient consignées au procès-verbal.

La participation du Concédant aux opérations de réception n'engage en rien la responsabilité du Concédant.

Toutefois, si des défauts ou des non-conformités des travaux sont constatées à l'occasion des opérations de réception, le Concédant notifie au Concessionnaire les travaux nécessaires pour y remédier, par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux (2) mois suivant la constatation. Le Concessionnaire est alors tenu de réaliser les travaux de réfection ou de mise en conformité dans un délai fixé par le Concédant, qui conserve en tout état de cause le droit de réclamer la réfection ou la mise en conformité des aménagements s'il estime que les défauts signalés subsistent en partie ou en totalité.

Les travaux de réfection ou de mise en conformité visés ci-avant sont réalisés par le Concessionnaire, à ses frais. Ils ne donnent lieu à aucune majoration des tarifs fixés par le contrat et ne font l'objet d'aucun paiement par le Concédant.

Pour procéder à la constatation de l'achèvement des travaux, le Concessionnaire remet au Concédant :

- Le dossier des ouvrages exécutés (plans, détails, procès-verbaux, fiches techniques, etc.)
- L'ensemble des rapports de contrôles techniques, commission de sécurité, PMI, etc.
- La notice descriptive des matériaux et équipements
- L'état prévisionnel des travaux d'entretien et leur périodicité

IV- FONCTIONNEMENT DU SERVICE ET RELATIONS AVEC LES USAGERS

ARTICLE 11. RESPECT DES PRINCIPES DE LAICITE ET DE NEUTRALITE

Le présent contrat confie au Concessionnaire l'exécution de tout ou partie d'un service public.

Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Lorsqu'ils participent à l'exécution du service public objet du présent contrat, le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction respectent les principes de la République sus-évoqués et notamment qu'ils :

- s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le Concessionnaire communique à l'autorité Concédante les mesures qu'il met en œuvre afin :

- d'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- de remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-concession et de prestations de service conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants. Le Concessionnaire en justifiera en communiquant systématiquement au Concédant chacun des contrats de prestation de service ou de sous-concession dans un délai 15 jours à compter de leur conclusion.

Le Concessionnaire informe les usagers du service public des modalités leur permettant de signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent. Cette information mentionne également les coordonnées de l'autorité Concédante. Cette information devra notamment figurer dans le règlement de fonctionnement.

Il informe sans délai l'autorité Concédante des manquements dont il a connaissance, ainsi que des mesures qu'il a prises ou entend mettre en œuvre afin d'y remédier.

Lorsque le Concessionnaire, ses salariés ainsi que toute personne auxquelles il confie une partie de l'exécution du service ont méconnu les principes d'égalité, de laïcité ou de neutralité, l'autorité Concédante peut exiger que les personnes affectées à l'exécution du service public soient mises à l'écart de tout contact avec les usagers du service. Le Concessionnaire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de prestations de service ou de sous-concession concernés.

Pour le contrôle du respect de ces obligations, le Concédant pourra user de tous les pouvoirs de contrôle visés à l'Article 59.

Le non-respect des obligations définies ci-dessus expose le Concessionnaire à l'application de pénalités telles que prévues à l'Article 65 et autorise le Concédant à prononcer la résiliation du contrat dans les conditions prévues à l'Article 68.

ARTICLE 12. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le Concessionnaire assure, sous sa responsabilité, le fonctionnement régulier du service pendant toute la durée du contrat. Il s'engage, en conséquence, à veiller en permanence à la sécurité, au respect des réglementations et normes en vigueur et à la continuité du service public. Il est seul responsable à l'égard des tiers de l'exécution et de l'organisation pratique du service public.

L'exploitation du service est assurée notamment suivant les dispositions légales et réglementaires en vigueur régissant l'exploitation des établissements d'accueil du jeune enfant.

Le Concessionnaire a la charge de l'obtention de l'agrément. Dans les 15 jours qui suivent l'ouverture de la structure et sinon dans les meilleurs délais, l'agrément du service de la protection maternelle et infantile du département (PMI) est annexé au présent contrat (Annexe 4). Le Concessionnaire doit obtenir des services de la PMI l'autorisation d'ouverture pour l'établissement et ce, avant l'accueil effectif des enfants, prévu le 1^{er} septembre 2025. Cette autorisation doit être communiquée à la commune dès réception et annexée au présent contrat (Annexe 4).

Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage à respecter et faire respecter le principe d'égalité de traitement des usagers.

ARTICLE 13. COORDINATION AVEC LE SERVICE PETITE ENFANCE DU CONCÉDANT

Le Concédant est l'autorité organisatrice du service. Le projet du service du Concessionnaire, défini ci-après, doit s'intégrer dans la politique « Petite enfance » du Concédant.

Le Concessionnaire désigne un responsable pédagogique garant de cette intégration. Ce responsable est l'interlocuteur privilégié du Concédant.

Le Concessionnaire est parfaitement informé que le Concédant dispose d'un pouvoir de contrôle de l'exécution de ses missions, pour lui permettre de vérifier que le service public est assuré conformément aux dispositions contractuelles et dans le respect de la réglementation en vigueur. Les modalités de ce contrôle sont exposées dans le présent contrat au chapitre X- Information du Concédant, contrôle et rapports annuels.

ARTICLE 14. LE PROJET D'ÉTABLISSEMENT

Le projet d'établissement, élaboré par le Concessionnaire, se conforme à l'article R. 2324-29 du Code de la Santé Publique, il est annexé au contrat (Annexe 1.a.i.1. Annexe 3).

Il comporte notamment 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 proposées, 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.

Conformément à l'article R. 2324-31 du Code de la Santé Publique, le projet d'établissement est transmis par le Concessionnaire au département après son adoption définitive. Il est affiché par le Concessionnaire dans un lieu de la Crèche accessible aux familles.

En outre, le Concessionnaire désigne un Coordinateur pour l'animation et la mise à jour du projet d'établissement. Ce responsable est l'interlocuteur privilégié de celui désigné par la collectivité.

ARTICLE 15. RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

15.1. Contenu du règlement de fonctionnement

Le règlement de fonctionnement définit les droits et obligations respectifs du Concessionnaire et des usagers du service concédé, conformément à l'article R. 2324-30 du Code la Santé Publique.

Le règlement de fonctionnement est proposé par le Concessionnaire et soumis pour validation au Concédant qui pourra demander les ajustements qu'il estimera nécessaires afin de respecter la politique Petite Enfance de la ville. Il est annexé au contrat en Annexe 2

Le Concessionnaire s'engage à l'appliquer pendant toute la durée du présent contrat.

Ce règlement de fonctionnement est complété des annexes suivantes, fournies par le Concessionnaire et validées par le Concédant :

- 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 générales 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 Code la Santé Publique ;
- Un protocole de mise en sûreté détaillant les actions à prendre face au risque d'attentat.

Toute modification du règlement doit faire l'objet d'un accord entre les deux parties. Si la modification du règlement modifie substantiellement les conditions d'exécution du contrat, un avenant est passé conformément aux dispositions du présent contrat.

15.2. Information des usagers

Le règlement de fonctionnement est opposable à tous les usagers de la structure et est, à ce titre, affiché par les soins du Concessionnaire à la vue du public dans les locaux d'accueil des usagers.

Un exemplaire du règlement est systématiquement délivré par le Concessionnaire à chaque usager lors de la constitution du dossier d'inscription de l'enfant.

Lorsque le règlement est modifié au cours de l'exécution du contrat, les modifications sont portées à la connaissance de chaque usager par le Concessionnaire.

ARTICLE 16. HORAIRES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE

Les jours de fermeture du service concédé sont définis dans le règlement de fonctionnement.

Le service est ouvert de 7h30 à 18h30 et sera fermée les week-ends, les jours fériés, 5 semaines pour congés ainsi que 2 journées pédagogiques.

L'organisation des fermetures du service est arrêtée avec l'accord préalable du Concédant.

ARTICLE 17. ADMISSION ET SUIVI DE LA FRÉQUENTATION

17.1. Fonctionnement de la commission d'attribution

Le Concédant a la charge de l'organisation de la commission d'attribution et de la préparation des dossiers.

La personne qui inscrit l'enfant résidant sur la commune doit exercer l'autorité parentale. L'inscription s'effectue sur le portail famille de la ville, sur le portail d'inscription du gouvernement ou auprès du service petite enfance.

La commission d'admission gère l'octroi des places en accueil régulier et occasionnel. L'accueil d'urgence se fait au fur et à mesure de la demande et de la possibilité d'accueil.

A ce titre, les admissions sont prononcées par le Maire après avis de la commission d'attribution des places. La commission établit la liste des bénéficiaires et une liste d'attente destinée à permettre l'admission des enfants en cas de désistement.

Les admissions des représentants légaux sont effectuées dans l'ordre établi lors des commissions d'attribution par le Concessionnaire, sous le contrôle du Concédant.

Tout au long de l'année, le Concessionnaire peut demander au Concédant des réunions d'ajustement au cours desquelles, si besoin est, le Concédant réattribue les places vacantes.

Le responsable de l'établissement communique, au fur et à mesure de l'admission, la liste des enfants admis au service Petite Enfance de la ville.

17.2. Définition des types d'accueil proposés

L'accueil régulier à temps plein et à temps partiel

L'accueil est régulier lorsque les besoins sont connus à l'avance et sont récurrents.

Il est à temps plein quand le contrat de l'enfant prévoit que celui-ci fréquente la structure 4 ou 5 jours par semaine. Il est à temps partiel quand le contrat de l'enfant prévoit que celui-ci fréquente la structure entre 0,5 journée et 3,5 jours par semaine.

Les enfants sont alors connus et inscrits dans la structure selon un contrat établi avec les représentants légaux sur la base d'un nombre d'heures mensuelles.

Le contrat d'accueil est signé pour une durée d'un an maximum.

Afin de permettre aux familles et à l'établissement de définir la durée d'accueil nécessaire, il convient de prévoir que le contrat d'accueil puisse être révisé, si besoin (contraintes horaires de la famille, ou contrat inadapté).

L'accueil saisonnier ou ponctuel

L'accueil est occasionnel lorsque les besoins ne sont pas toujours connus à l'avance, sont ponctuels et ne sont pas récurrents.

L'enfant peut être connu de l'établissement (il y est inscrit, l'a peut-être déjà fréquenté) ou pas, et nécessite un accueil pour une durée limitée ne se renouvelant pas à un rythme régulier.

Il fait alors l'objet d'une inscription dite « occasionnelle ».

L'accueil d'urgence

Il s'agit du cas où l'enfant n'a jamais fréquenté la structure et pour lequel les représentants légaux souhaitent bénéficier d'un accueil « en urgence » comme définit par la lettre-circulaire CNAF n° 2014-009. Les accueils d'urgence se définissent comme des accueils prioritaires. Ces urgences sont divisées en « urgences ordinaires », correspondant à la réalisation d'événements familiaux (hospitalisations) et en « urgences sociales » recouvrant les orientations des services médico-sociaux.

17.3. Objectifs de fréquentation

Afin de répondre aux différents besoins d'accueil des familles du territoire, le Concédant souhaite que la fréquentation du service se partage entre les différents types d'accueil évoqués ci-dessus.

Le Concessionnaire doit tout mettre en œuvre pour atteindre un taux de présence effectif annuel optimal au regard de l'autorisation qui est délivrée par l'autorité compétente.

Le Concessionnaire s'engage à satisfaire à un taux de présentisme financier minimum de **XX% (A remplir par le Concessionnaire)**.

Le Concessionnaire s'engage sur un taux de présentisme financier minimum pour la durée du contrat

Le Concessionnaire s'engage également à satisfaire un taux de facturation (heures facturées/heures réalisées) inférieur à 117 %.

Le taux de présentisme financier est égal au nombre d'heures facturées aux familles divisé par le nombre d'heures maximum facturables.

Le taux de présentisme physique est égal au nombre d'heures de présence des enfants divisé par la capacité d'accueil retenu par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), exprimée en heures.

17.4. Radiation de l'inscription d'un enfant

Seul le Concédant décide de la radiation de l'inscription d'un enfant.

Les cas de radiations sont prédéterminés dans le règlement de fonctionnement et la cessation d'accueil est prononcée par l'autorité territoriale compétente ou son représentant, par courrier.

Il est précisé qu'en cas d'impayés par les familles, le Concessionnaire en informe la collectivité.

ARTICLE 18. ACCUEIL DES ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP OU NÉCESSITANT UN PROTOCOLE D'ACCUEIL INDIVIDUALISÉ

L'objectif du Concédant est d'accueillir tous les enfants en situation de handicap qui le demandent au sein de la structure mais en tenant compte du fonctionnement de cette dernière.

Plus généralement, tout enfant nécessitant un accompagnement spécifique (maladie, allergie, etc.) devra faire l'objet d'un protocole d'accueil individualisé (P.A.I.) formalisé.

ARTICLE 19. OUTILS DE COMMUNICATION ENVERS LES USAGERS

L'utilisation du blason du Concessionnaire dans le cadre de l'exploitation du service concédé est autorisée, sous réserve que le Concessionnaire ait préalablement soumis ses projets de communication au Concédant et obtenu son accord exprès sur ses caractéristiques et ses implantations.

Sur les documents d'information et d'animation édités par le Concessionnaire, toute publicité autre que l'utilisation du logo du Concessionnaire est interdite.

Le blason du Concédant doit figurer de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur du service concédé, ainsi que sur les documents d'information et d'animation édités par le Concessionnaire. Le Concessionnaire en supporte la charge financière. Les modalités de publication sont arrêtées d'un commun accord entre le Concédant et le Concessionnaire.

ARTICLE 20. CONTINUITÉ ET INTERRUPTION DU SERVICE

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service dans la limite des horaires d'ouverture de la structure, y compris la continuité du service de restauration associé.

Toute interruption du service, pour quelque cause que ce soit, doit faire l'objet d'une information immédiate au Concédant. Toute interruption non justifiée pourra donner lieu à l'application de la pénalité définie à l'Article 65.

Le Concessionnaire doit donc organiser un service d'accueil minimum des enfants. Il se doit par ailleurs d'organiser si nécessaire l'évacuation des enfants en fonction des injonctions de la PMI.

Toutefois, le Concessionnaire est exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service dans les cas suivants :

- Pour les interruptions programmées en accord avec le Concédant ;
- Au cas où la fermeture de la structure serait prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité incombe au Concédant ;

- En cas d'événement extérieur au Concessionnaire et au Concédant et présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure tel que décrit à l'Article 66 du présent contrat, ou lié à une crise sanitaire.

ARTICLE 21. SUIVI DES HEURES RÉELLES, DES HEURES FACTURÉES

Le Concessionnaire a, à sa charge, le suivi des heures de présence et la facturation aux familles.

- Les heures de présence des enfants et des adultes sont enregistrées dans le logiciel du Concessionnaire à partir d'un système de pointage électronique installé au sein du service concédé ;
- Les factures adressées aux familles par le Concessionnaire sont établies sur un modèle analogue à celui que le Concédant adresse actuellement aux familles.

Le Concessionnaire s'engage à faire utiliser le système de pointage par les familles et à éviter les pointages manuels ou approximatifs. 90 % des heures réalisées doivent être issues de la badgeuse. Un bilan du fonctionnement annuel de la badgeuse est fourni dans le rapport annuel défini à l'Article 60.

Le Concessionnaire s'engage à minimiser l'écart entre les heures facturées et les heures réalisées. Il fait son affaire des modalités de subvention de la CAF dépendant de cet écart.

Le Concessionnaire s'engage à fournir les données de fréquentation extraites de son logiciel de gestion afin de permettre au Concédant d'exercer son contrôle.

ARTICLE 22. SATISFACTION DES USAGERS ET RÉCLAMATIONS

Une enquête de satisfaction des usagers est réalisée chaque année auprès de tous les représentants légaux.

Les résultats qualitatifs de cette enquête sont intégrés chaque année au rapport d'activité défini à l'Article 60.

Toutes les réclamations des usagers sont tracées et font l'objet d'échanges formels avec le Concédant (Article 57). Une synthèse est insérée au sein du rapport annuel du Concessionnaire (Article 60).

ARTICLE 23. ALIMENTATION DES ENFANTS

23.1. Cadre général

Le Concessionnaire a la charge de la fourniture des repas et des goûters au sein du service concédé.

La structure dispose d'un espace de réchauffage (liaison froide).

La place des repas dans le projet pédagogique est décrite dans le projet d'établissement

Le Concessionnaire se charge de l'approvisionnement des repas et des goûters du service. Il peut s'approvisionner auprès du prestataire de son choix. L'Annexe 12 précise le choix du prestataire retenu.

Le projet d'établissement (Annexe 3) précise les engagements du Concessionnaire en matière d'alimentation qui doivent suivre a minima les recommandations décrites ci-après.

23.2. Règles relatives à l'hygiène alimentaire

Le Concessionnaire s'engage à ce que l'établissement du service respecte la législation et la réglementation relatives à l'hygiène alimentaire.

Le Concessionnaire met en place des protocoles veillant principalement à :

- Disposer de locaux spécialement aménagés et équipés ;
- Utiliser, entretenir les locaux, le matériel et gérer les déchets ;
- Assurer l'hygiène des opérations portant sur les denrées alimentaires ;
- Prendre des dispositions spécifiques relatives aux toxi-infections.

La copie des procès-verbaux des services vétérinaires et des rapports hygiène et sécurité doit être transmise, dès réception, au Concédant après chaque passage de ces services. A défaut, il peut s'exposer à la pénalité définie à l'Article 65.

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité de ce service. L'élaboration des repas est adaptée aux tout-petits et conforme au contrôle de l'hygiène et à l'application de la méthode de type « HACCP » (maîtrise du risque alimentaire).

23.3. Qualité des menus et des produits

Les menus et goûters variés, équilibrés et adaptés à chaque âge sont élaborés par une diététicienne et devront être transmis au Concédant. Elle diversifie les aliments afin de favoriser la découverte des goûts, des couleurs et des textures.

Les repas devront être conformes aux recommandations du CNRC (ex GEM-RCN) ou équivalent et à l'article L230-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime en ce qu'il prévoit le respect des règles relatives à la qualité nutritionnelle des repas et l'obligation de privilégier, lors du choix des produits entrant dans la composition de ces repas, les produits de saison.

Les règles relatives à la qualité nutritionnelle des repas sont publiées sous la forme d'une charte affichée dans les locaux du service.

Les recommandations du CNRC précisent :

- La structure des repas : nombre et type de composantes en fonction des âges ;
- L'élaboration des menus : grammage et fréquences des aliments à servir.

Le CNRC préconise a minima de :

- Limiter l'utilisation des graisses de palme (y compris sous l'appellation graisses végétales) ou de coprah ;
- Tenir compte des saisons pour l'approvisionnement en produits frais.

23.4. Engagements complémentaires

A. ALIMENTS ISSUS DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET FILIÈRES COURTES

Les denrées alimentaires issues de l'agriculture biologique doivent être conformes au règlement CE n°834/2007 du 28 juin 2007 relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement CEE n° 2092/91. Sont réputés relever de l'agriculture biologique les produits certifiés, le label européen Agriculture biologique, le label AB ou toute autre certification équivalente.

Dans le cadre de la définition des mesures de développement durable (application de la loi n° 2018-938 du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, dite loi Egalim) dont l'augmentation du nombre

de produits bio et locaux, le prestataire devra proposer au moins 50% de produits de qualité et durables, dont au moins 20 % de produits biologiques.

Par semaine, le même composant bio ne peut être proposé plus de 2 fois.

Les produits issus de l'agriculture biologique portent le label AB français ou celui de l'agriculture biologique de l'Union européenne, AOP, IGP, STG, Label Rouge ou équivalent. Par ailleurs, les produits portant la mention « Issu d'une exploitation à Haute Valeur Environnementale » (HVE) et disposant d'une certification environnementale de niveau 2 seront acceptés.

B. ALIMENTS PROTIDIQUES

La volonté du Concédant, tant d'un point de vue sanitaire qu'environnemental, est de privilégier les produits d'origine française.

Le projet de service décrit les engagements du Concessionnaire en matière de recours à des produits issus d'une production durable (ou label équivalent).

Les viandes de boucherie sont de qualité supérieure et majoritairement de première catégorie.

C. LES FRUITS ET LÉGUMES

Ces produits s'inscrivent dans une démarche protectrice de l'environnement et de la santé publique.

Il est tenu compte du rythme de production saisonnier.

Les fruits frais sont servis à maturité, le Concédant porte une vigilance particulière à la qualité et à l'état de maturité des fruits proposés. Pour respecter la saisonnalité, il est servi principalement des fruits frais durant la période estivale et automnale ; l'offre de fruits cuits, en compote ou au sirop est très occasionnelle durant cette période. En revanche durant la période hivernale ou au printemps quand les fruits frais sont moins disponibles, les fruits cuits et transformés peuvent figurer plus fréquemment sur les menus.

D. LE PAIN

Le pain est de qualité artisanale. Le Concessionnaire devra, dans la mesure du possible, faire appel à un ou plusieurs boulangers locaux. Dans tous les cas, il devra s'assurer que ses fournisseurs respectent la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire.

Pour les bébés

Le Concessionnaire mettra en place les mesures et protocoles nécessaires permettant aux mamans qui le souhaitent de poursuivre l'allaitement maternel pour l'alimentation du nourrisson pendant les premiers mois de sa vie.

Le choix du lait maternisé et le dosage des biberons ainsi que l'introduction de l'alimentation mixée au regard de la grande variabilité de la mise en place des goûts, des consistances et des rythmes alimentaires des enfants dans les tous premiers mois sont laissés à l'appréciation des représentants légaux et de la diététicienne.

Le lait devra être fourni par le Concessionnaire, à l'exception des laits spécifiques fournis par les familles pour des raisons médicales uniquement.

Pour les régimes particuliers

Il est convenu que les produits alimentaires relatifs à des régimes particuliers (allergie alimentaire) sont à la charge des familles.

La prise en charge de ces enfants est obligatoirement organisée dans le cadre d'un Protocole d'Accueil Individualisé (P.A.I.) prévu à l'Article 18.

23.5. Animations

Le Concessionnaire devra réaliser, à l'occasion de certains événements (par exemple, fêtes calendaires, semaine du goût, thèmes liés au développement durable...) des repas dits « à thème » dont la finalité est de favoriser l'éveil au goût, à l'équilibre alimentaire et au plaisir de partager.

23.6. Sécurité alimentaire, obligation et interdictions diverses

Le Concessionnaire s'engage à respecter toutes les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'hygiène alimentaire et en particulier celles fixant les conditions d'hygiène applicables dans l'ensemble du service concédé.

Interdictions

Le Concédant se réserve la possibilité de demander au titulaire l'interdiction de tout produit qu'il estime inadapté à la structure exploitée, sous réserve de l'avertir dans un délai d'un mois pour validation des menus et de ne pas modifier substantiellement l'économie de la convention.

Fourniture des certificats et factures

Le Concessionnaire s'engage à fournir dans les quarante-huit (48) heures de la demande qui pourrait lui en être faite par le Concédant les certificats ou les factures des denrées utilisées (eau, lait, etc...).

Il en ira de même de la communication des documents relatifs à la traçabilité des denrées servies.

Le Concessionnaire s'engage, de manière plus générale, à lui communiquer l'ensemble des informations en sa possession susceptibles d'avoir un impact sur la prestation ou sur la santé des enfants.

Les grammages

Les grammages ne doivent pas être inférieurs à ceux préconisés par le CNRC.

ARTICLE 24. FOURNITURE DES COUCHES ET AUTRES

Tous les produits nécessaires aux soins d'hygiène sont fournis par le Concessionnaire.

ARTICLE 25. COMMERCIALISATION DE PLACES AUPRÈS DES ENTREPRISES

Le Concessionnaire peut commercialiser des places auprès d'entreprises. Il informe des noms des entreprises réservataires, du montant des places vendues et des familles accueillies.

Le Concessionnaire s'engage sur un montant total de recettes liées à la vente de place aux entreprises, qui vient en déduction de la compensation de la collectivité et pris en compte dans l'économie globale de la concession de service public.

En tout état de cause, la commercialisation de places effectuée par le Concessionnaire doit :

- Se limiter à 9 places ;
- Bénéficiaire prioritairement aux familles domiciliées ou travaillant sur le territoire communal ;
- Bénéficiaire, notamment financièrement, au service public concédé, et par là même revêtir un intérêt public local ;
- Respecter les conditions d'une concurrence loyale entre les différents prestataires, réels ou potentiels, de services similaires ;
- Être tracée en comptabilité sous une rubrique spécifique à ces prestations.

Les places commercialisables s'entendent en équivalent temps plein. Une place peut être vendue à deux familles ou plus, fréquentant la structure à temps partiel.

A chaque commission d'admission, les entreprises ayant acheté des places au Concessionnaire sont prioritaires dans l'attribution des places vacantes, dans la limite du nombre de places maximum défini ci-avant. S'il reste des places disponibles, elles peuvent être attribuées par le Concédant, de manière à optimiser le taux d'occupation du service.

Dans ce cadre, il conviendra de respecter la capacité d'accueil de la structure.

Ainsi, lorsque toutes les places auront été attribuées, aucun berceau ne pourra plus être commercialisé.

Le Concessionnaire veillera à présenter les places d'entreprises lors de la commission d'admission. A défaut, il devra attendre qu'une place se libère afin d'éviter de placer la structure en surnombre.

V- PERSONNEL DU SERVICE

ARTICLE 26. RECRUTEMENT DU PERSONNEL

La gestion de structures liées à la petite enfance repose, au-delà des compétences requises, sur la capacité des équipes à tisser des liens de confiance et de reconnaissance avec les enfants et les familles.

Le Concessionnaire a la charge du recrutement du personnel pour le service concédé. Le Concedant demande à être associé au recrutement de la direction de l'établissement. A défaut, il s'expose à la pénalité définie à l'Article 65.

En cas de vacance du poste de Direction (Directrice/Directeur), un plan de continuité doit être proposé à la collectivité après validation par la PMI.

Pendant toute la durée du contrat, en cas de départ d'un salarié, il convient de le remplacer sur la base d'un niveau de catégorie égal et d'une durée hebdomadaire de travail identique

L'Annexe 6 présente la liste du personnel affecté au service.

ARTICLE 27. GESTION DU PERSONNEL ET ENGAGEMENT SUR LE TAUX DE QUALIFICATION

Le Concessionnaire est seul responsable du personnel. Il se conforme à la législation, la réglementation et toutes les normes en vigueur et à venir, réglementaires ou conventionnelles, dans le cadre des activités qui lui sont confiées au titre du contrat, notamment celles issues des Codes du Travail, de l'Action Sociale et des Familles, de l'Education, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitat, d'Hygiène et de Sécurité.

Plus globalement, le Concessionnaire s'engage à respecter toutes les obligations sociales et garantit la collectivité de tout recours lié à ces obligations.

Le Concessionnaire est notamment responsable à ses frais de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail vis-à-vis du personnel, et de tout tiers lors de leur accès aux installations mises à disposition.

Le Concessionnaire respecte également toutes les normes en vigueur relatives au personnel et à leur qualification, notamment celles relatives aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de six ans. Le Concessionnaire veille à ce que les personnes en charge des enfants bénéficient de mesures d'accompagnement et de formation tout au long de leur carrière permettant leur adaptation à l'emploi.

Par ailleurs, le Concessionnaire procède, sous sa responsabilité exclusive, aux vérifications du casier judiciaire de ses préposés, prescrites par la réglementation et notamment aux articles 776 6° et suivants du Code de Procédure Pénale, et L.133-6 du Code l'Action Sociale et des Familles.

Le Concessionnaire est chargé du recrutement et de la rémunération du personnel, sur son budget propre, ainsi que de la gestion et la rémunération de l'ensemble du personnel nécessaire à la réalisation de ses missions. Il en assume les charges sociales et patronales, de même que les autres frais et taxes.

Le Concessionnaire assure, à ses frais, les contrôles périodiques relatifs au Code du Travail et à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité du personnel.

Le Concessionnaire veille à tout moment à ce qu'aucun employé ne puisse, par sa tenue ou son comportement, susciter la plainte justifiée d'usagers et veille au respect des principes d'égalité, de

neutralité et de laïcité s'appliquant à tout service public conformément à la Loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant les principes de la République.

De plus, le personnel est soumis aux dispositions du Code du Travail – articles L. 2512-1 à L. 2512-5, relatives aux modalités de grève dans les services publics conformément au respect du principe de continuité.

Le Concessionnaire confie la direction de l'établissement à une personne pouvant statutairement exercer les fonctions de direction, conformément à l'article R. 2324-34 du Code de la Santé Publique. Tout changement de Direction donne lieu à une information de la collectivité dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de la connaissance de l'évènement. Le nouvel interlocuteur doit présenter des capacités et des compétences au moins équivalentes au précédent interlocuteur, au regard des missions confiées au titre du présent contrat, et conformément à la réglementation citée.

En outre, Le Concessionnaire veille à ce que le nombre d'éducateurs de jeunes enfants diplômés d'Etat dédiés à l'exploitation du service se conforme aux exigences de l'article R. 2324-41 du Code la Santé Publique.

Le Concessionnaire est tenu d'affecter à l'exécution du service, en nombre suffisant, un personnel qualifié, correctement formé et approprié aux besoins du service, conformément à la réglementation applicable à l'exploitation de celui-ci.

Deux notions sont à distinguer :

- Le niveau d'encadrement définit le nombre d'équivalents temps plein qui assurent l'encadrement et la surveillance des enfants. Il varie en fonction de l'âge des enfants et de leur mobilité ;
- Le niveau de qualification définit la répartition des niveaux de diplôme au sein de l'équipe encadrante.

A ce titre le Concessionnaire s'engage sur un taux de qualification de **XX%** (*A remplir par le Concessionnaire*) d'agents de rang 1 auprès des enfants.

Le Concessionnaire s'engage sur un taux de qualification du personnel pour la durée du contrat

En outre et à l'appui de la liste du personnel figurant en Annexe 6, le Concessionnaire s'engage à pourvoir au remplacement du personnel en cas d'absence de courte ou moyenne durée. Il ne peut ni diminuer le niveau d'encadrement ni diminuer le niveau de qualification des équipes pendant toute la durée du contrat.

Il s'engage également à informer la collectivité sur le taux de renouvellement de son personnel et à lui en communiquer les motifs, dans le cadre du rapport annuel visé à l'Article 60 du présent contrat. Il préviendra la collectivité sans délai dès que plus de cinq (5) employés auront quitté la structure sur une période d'un an ou que plus de trois (3) employés l'auront quitté sur une période d'un trimestre.

Tout manquement du Concessionnaire aux stipulations du présent article vaut application des pénalités prévues à l'Article 655.

Des contrôles peuvent être exercés par la collectivité à tout moment.

ARTICLE 28. FORMATION DU PERSONNEL ET ANALYSE DES PRATIQUES

Le Concessionnaire, en tant qu'employeur, prend à sa charge la formation du personnel. A ce titre, il présente au Concédant, lors de la présentation du rapport annuel visé à l'Article 60 son plan de formation

(personnel concerné, objectifs, nouvelles compétences à obtenir...) ainsi que son bilan de l'exercice précédent.

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

En outre, et conformément à l'article R. 2324-29 du Code de la Santé Publique, le Concessionnaire propose des temps d'analyse de pratiques professionnelles pour les membres de l'équipe chargés de l'encadrement des enfants. Chaque professionnel bénéficie à minima de 6 heures annuelles d'analyse de pratiques dont 2 heures par trimestre dans les conditions définies dudit Code.

ARTICLE 29. STATUT ET RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL

Le Concessionnaire transmet au Concédant les statuts applicables au personnel du service concédé, dont les références à la convention collective ou aux conventions collectives à laquelle il adhère ainsi que les éventuels accords d'entreprise et/ou de groupe, la liste des personnels affectés au service concédé (avec mention du temps de travail de chacun), la masse salariale globale affectée au site (nombre, conditions de recrutement, qualification, conditions de rémunération), la nature des contrats de travail, les avantages dont disposent les personnels, leur expérience et leur ancienneté.

Toute modification dans l'encadrement sera signalée par le Concessionnaire à l'appui d'un descriptif correspondant.

Tous ces documents sont considérés comme communicables au Concédant. Notamment, en fin de contrat, si le Concédant décide de lancer une nouvelle procédure de concession de service public, ou autre procédure emportant une mise en concurrence, le Concédant pourra communiquer ces informations à tout candidat dans le respect des secrets protégés par la loi.

Dans le rapport annuel du Concessionnaire remis au Concédant (Article 60) sont précisées les éventuelles modifications apportées en matière de convention collective, ainsi que d'éventuels accords d'entreprise et/ou de groupe. Dans ce rapport, sont tenues à jour la liste des personnels affectés au service (avec mention du temps de travail de chacun) et la masse salariale globale affectée au service.

Dans tous les cas, la liste des personnels affectés au service ne peut pas donner lieu à des mentions nominatives.

ARTICLE 30. CONFORMITÉ DES CONDITIONS DE TRAVAIL À LA RÉGLEMENTATION

Le Concessionnaire est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant son personnel.

ARTICLE 31. SUIVI PAR LE RÉFÉRENT SANTÉ ET INCLUSION

En application du Code de la Santé Publique, le temps consacré à la fonction et au rôle de référent santé et inclusion est de minimum 20h/an dont au moins 4h par trimestre.

Le Concessionnaire s'engage à fournir, dès l'ouverture de la structure, le CV du référent « Santé et Accueil inclusif ».

S'agissant des traitements et soins médicaux des enfants pris en charge par les professionnels, le Concessionnaire dispose d'un registre des actes et des gestes médicaux pratiqués au sein de la structure. Il y consigne pour chaque acte :

- Le nom de l'enfant,
- La date et l'heure de l'acte,
- Le nom du professionnel de l'accueil de jeune enfant ayant réalisé l'acte,
- Le nom du médicament administré et la posologie.

ARTICLE 32. COMPORTEMENT DU PERSONNEL

Le personnel habilité par le Concessionnaire pour l'exploitation du service doit avoir une tenue correcte et être facilement identifiable par les familles.

Conformément à la Loi n° 2021-1109 du 24 août 2021, le principe de neutralité des services publics fait obstacle à ce que le personnel dispose, dans l'exercice de ses fonctions, du droit de manifester ses croyances religieuses, politiques ou philosophiques.

Il est également formellement interdit aux employés du Concessionnaire de percevoir des gratifications en nature ou en espèces de la part des représentants légaux. En cas de manquement à cette disposition par un employé du Concessionnaire, le Concessionnaire devra, sous peine d'une éventuelle résiliation pour faute du présent contrat (Article 68) retirer immédiatement l'employé fautif du champ d'application du présent contrat.

VI- LOCAUX ET MOYENS MATÉRIELS DU SERVICE

ARTICLE 33. LOCAUX MIS À DISPOSITION ET PERIMÈTRE DE LA DELEGATION

33.1. Dispositions Générales

Le périmètre géographique de la concession de service public est constitué de l'établissement suivant :

Lieu	Capacité	Adresse	CP	Ville
Multi-accueil des Terrasses de Bry	19 berceaux	230 Boulevard Pasteur	94360	Bry-sur-Marne

Le périmètre concédé est géographiquement délimité sur les plans annexés au présent contrat (Annexe 5).

Le Concédant a le droit de modifier ce périmètre, en cours de contrat, pour tout motif lié à l'intérêt du service public concédé, dans les limites du droit des concessions de service public. Les modifications de périmètre sont susceptibles de donner lieu à un avenant dans les conditions fixées au présent contrat.

L'établissement est la propriété du Concédant. Il donne lieu au versement par le Concessionnaire d'une redevance d'occupation défini à l'Article 47.

Le Concessionnaire est responsable de la bonne application des règles de sécurité et d'évacuation des locaux mis à sa disposition.

Les locaux accueillant l'établissement dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété, le Concessionnaire s'engage à respecter son règlement de copropriété (Annexe 14).

Le Concessionnaire prend à sa charge l'ensemble des charges de fonctionnement selon la répartition indiquée à l'Article 46.

La répartition des charges d'entretien et de renouvellement entre le Concessionnaire et le Concédant est précisée au présent contrat à l'Article 38.

Le Concessionnaire ne pourra ni prêter, ni sous louer en tout ou partie les locaux mis à sa disposition, et ce, sous peine de résiliation de son contrat dans les conditions prévues à l'Article 68.

ARTICLE 34. INVENTAIRE DES INSTALLATIONS DÉDIÉES AU SERVICE

34.1. Objet de l'inventaire et définition de biens

L'inventaire, qui est annexé au présent contrat (Annexe 9) a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service concédé. Il doit permettre d'en connaître l'état, son évolution et de suivre les renouvellements réalisés. Cet inventaire est composé de biens de retour, de biens de reprise et de biens propres, qui sont définis comme suit.

Les biens de retour : les biens de retour se composent, le cas échéant, des terrains, ouvrages, installations et équipements immobiliers ou mobiliers, nécessaires à l'exécution de la convention de concession de service public, réalisés ou acquis par le Concessionnaire ou mis à sa disposition par le Concédant. Ces

biens reviennent obligatoirement au Concédant à la fin, normale ou anticipée, de la convention de concession de service public y compris les améliorations réalisées par le Concessionnaire. Ces biens seront remis gratuitement au Concédant, à la fin du présent contrat. Relèvent de cette catégorie notamment les biens indiqués comme « biens de retour » dans l'inventaire initial. Il en sera de même pour les éventuels biens construits ou installés par le Concédant en cours de contrat et qui feront retour, dans les mêmes conditions, que celles précisées au paragraphe précédent.

Les biens de reprise : Les biens de reprise se composent des biens autres que les biens de retour, c'est-à-dire des biens non financés par le Concédant dans le cadre de l'exécution de la présente convention de concession de service public et qui peuvent éventuellement être acquis par le Concédant en fin de convention, si ce dernier estime qu'ils peuvent lui être utiles dans le cadre de l'exploitation du service. Ces biens reviennent obligatoirement au Concédant à la fin, normale ou anticipée, de la convention, si ce dernier use de son droit de reprise. Dans ce cas, la valeur des biens sera estimée à la valeur nette comptable, donc déduction faite des amortissements pratiqués aux conditions de durée préalablement agréées par le Concédant. Les approvisionnements et stocks existants, s'ils sont jugés nécessaires par le Concédant seront estimés par le Concessionnaire à la valeur d'achat de ces biens. Une copie des contrats afférents à chacun des biens de reprise et de leurs avenants pourra être transmise au Concédant, en tant que de besoin, sans qu'il puisse être invoqué un quelconque secret commercial ou des affaires.

Les biens propres : Les biens propres constituent des biens qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation du service, qui ne sont pas financés, même pour partie, par des ressources tirées de la présente convention et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif. Ces biens appartiennent en pleine propriété au Concessionnaire. Le Concédant peut éventuellement les acquérir, auprès du Concessionnaire, à la valeur du marché ou à dire d'expert.

34.2. Contenu des informations de l'inventaire

L'inventaire tenu par le Concessionnaire fournit au moins les informations suivantes pour les locaux, ouvrages, installations, équipement, matériel, faisant partie du périmètre de la concession :

- Une description de chacun d'eux ;
- Leur localisation ;
- Leur classification (bien de retour, bien de reprise, bien propre) ;
- Leur date de mise en service ;
- Leur durée de vie prévisionnelle ;
- Pour les équipements donnant lieu à un amortissement comptable :
 - Durée d'amortissement ;
 - Valeur nette comptable.

Cet inventaire est la propriété du Concédant et il lui est remis gratuitement à la fin du contrat.

ARTICLE 35. REMISE DES DOCUMENTS RELATIFS AUX LOCAUX ET AUX BIENS MIS À DISPOSITION

35.1. Inventaire initial

Un inventaire initial établi par le Concédant a été remis au Concessionnaire en vue de l'établissement de son offre.

À la date de prise d'effet du présent contrat, le Concédant remet au Concessionnaire tous les plans et documents complémentaires en sa possession intéressant les installations concédées.

Une version actualisée de l'inventaire est ensuite validée contradictoirement par les parties au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat. Cet inventaire est dûment daté et signé par les parties.

Il incombe au Concessionnaire de s'assurer de la véracité de ces plans et documents. Le Concessionnaire est en tout état de cause réputé avoir eu connaissance de ces informations et ne saurait se prévaloir à l'encontre du Concédant de leur caractère éventuellement inexact, incomplet ou contradictoire.

Le Concessionnaire ajoute également un chapitre spécifique comportant la liste de ses biens propres qu'il affecte exclusivement à la gestion du service concédé. L'inventaire complété est annexé au contrat.

35.2. Mise à jour de l'inventaire

Un inventaire mis à jour est fourni au Concédant dans le cadre de la remise du rapport annuel. Il tient compte, s'il y a lieu :

- Des nouveaux biens achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service concédé ;
- Des évolutions concernant les ouvrages, équipements et installations déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.).

Cette information insérée dans le rapport annuel du Concessionnaire doit préciser, s'il y a lieu, les formalités accomplies ou en cours au regard des règles environnementales, sanitaires ou d'urbanisme au titre de ces ouvrages, équipements et installations, ainsi que les préconisations formulées par le Concessionnaire au Concédant au titre de son obligation générale de conseil.

ARTICLE 36. ACQUISITION DU MATERIEL EN DÉBUT DE CONTRAT

Le Concessionnaire fait l'acquisition en début de contrat des biens nécessaires à l'exécution du service, prévus à l'Annexe 10. Cette annexe décrit le montant des acquisitions.

Ces biens sont notamment constitués du matériel et du mobilier complémentaire à celui mis à disposition par le Concédant. Le Concessionnaire a la charge de l'aménagement et de l'équipement intérieur et extérieur de la crèche des Terrasses de Bry.

Ces biens constituent des biens de retour.

Ils sont amortis par le Concessionnaire sur la durée du contrat.

VII- TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RENOUELEMENT

ARTICLE 37. DÉFINITION DES TRAVAUX

Les prestations ou les opérations décrites dans cet article sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables à l'activité concédée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

37.1. *Entretien courant*

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

37.2. *Maintenance*

Par maintenance, il faut entendre toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est préventive ou corrective :

- Préventive, c'est-à-dire effectuée afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- Corrective, c'est-à-dire effectuée après 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.

37.3. *Renouvellement, grosses réparations, travaux d'aménagement et adaptation*

Il s'agit des opérations (travaux, acquisition de matériel, rénovation) permettant de renouveler un matériel ou un équipement existant ayant une destination précise à l'identique ou avec amélioration compte tenu de l'évolution dudit matériel, des techniques ou des normes en vigueur. Les opérations de renouvellement ne concernent que les équipements ayant subi un vieillissement normal ou qui ne sont plus adaptés et ce, alors même que les opérations d'entretien et de maintenance ont été réalisées conformément au présent contrat.

Sont regroupées également sous cette appellation les grosses réparations visant les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de l'investissement de base, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

37.4. *Renforcement et extension*

Sont regroupés dans cette catégorie les opérations (travaux, acquisition) d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités, ainsi que tous les équipements et installations rendus nécessaires consécutivement à l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires ou de nouvelles normes afférentes à la sécurité, l'accessibilité et l'environnement, et plus

généralement toute modification des prescriptions techniques des équipements objets de la présente convention.

ARTICLE 38. RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX

38.1. Entretien

Les travaux d'entretien courant sont à la charge du Concessionnaire pour tout le service concédé.

Le Concessionnaire est tenu de conclure, pour les opérations d'entretien qu'il n'est pas en mesure de réaliser lui-même, les contrats d'entretien adéquats auprès d'entreprises spécialisées.

La liste des contrats d'entretien conclus par le Concessionnaire est précisée à l'Annexe 12 Cette annexe est mise à jour chaque année en annexe du rapport annuel.

38.2. Maintenance

Pour le service concédé entrant dans le périmètre du présent contrat, un tableau des contrats de maintenance est défini en Annexe 12

Ce tableau précise la répartition des contrats de maintenance entre le Concessionnaire et le Concédant. Ce tableau précise le prestataire de maintenance et la durée du contrat.

Dans le silence du contrat, tous les travaux de maintenance reviennent au Concessionnaire.

38.3. Astreintes techniques

Le Concessionnaire s'engage à mettre à disposition de la collectivité un numéro de téléphone d'astreinte pour les périodes de fermeture de la structure, y compris soirs et week-ends en cas de problématiques techniques.

38.4. Renouvellement, grosses réparations et travaux d'aménagement adaptation

Le Concessionnaire prend en charge l'ensemble des dépenses liées au renouvellement des équipements dont le programme prévisionnel figure en Annexe 1.a.i.1. Annexe 11.

Le Concédant conserve les charges liées aux renouvellements :

- Du clos (murs, châssis de fenêtres, portes intérieures et extérieures, renouvellement complet de l'isolation thermique et acoustique) ;
- Du couvert (renouvellement complet ou partiel d'une toiture) ;
- Des systèmes, attachés au bâti (fixes), et dont la garantie constructeur du nouveau système est supérieure à 5 ans ;
- Des installations de chauffage, de ventilation, d'alimentation en eau potable, d'évacuation ou traitement des eaux usées et d'alimentation en énergie.

L'inventaire (Article 34) décrit l'ensemble des équipements, leur état, leur valeur de renouvellement, l'échéance et le responsable du renouvellement (Concessionnaire ou Concédant).

A défaut de précision et dans le silence du contrat, le renouvellement des équipements revient au Concessionnaire.

Chaque année, à l'occasion de la remise du compte rendu annuel, un plan prévisionnel de renouvellement pour l'année suivante est présenté par le Concessionnaire au Concédant, avec le chiffrage des travaux à réaliser. Ils définissent ensemble, au regard des montants provisionnés par le Concessionnaire, les travaux de renouvellement à engager. Le Concessionnaire ne peut se soustraire à son obligation de renouvellement même si la dotation prévue au compte d'exploitation prévisionnel s'avère insuffisante.

Tout sinistre doit être porté à la connaissance de la collectivité.

38.5. Renforcement et extension

Le Concédant est responsable des travaux de renforcement et d'extension.

ARTICLE 39. SOLLICITATION DU PLAN D'INVESTISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT

Dans le cadre de la création de nouvelles places en crèche, le Concessionnaire sollicite la Caisse d'Allocation Familiale afin de disposer d'un soutien financier dans le cadre des investissements nécessaires à l'ouverture de ces places.

ARTICLE 40. DEVOIR DE CONSEIL DU CONCESSIONNAIRE SUR LES TRAVAUX

Dans le cadre de sa mission générale de conseil, le Concessionnaire fournit au Concédant, dans la limite de ses compétences, tout renseignement utile à la programmation et à la réalisation des travaux dont le Concédant a la charge. Cette mission n'inclut pas la maîtrise d'œuvre qui n'est pas du ressort du Concessionnaire.

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

- Il avertit en temps utile le Concédant et lui fournit l'ensemble des éléments (nature des travaux à réaliser, caractéristiques techniques des ouvrages à remplacer, conditions de délai, etc.) afin qu'il puisse programmer et entreprendre les opérations de renouvellement dont il a la charge ;
- Il facilite l'intervention des entrepreneurs désignés par le Concédant pour réaliser les travaux dont le Concédant conserve la charge ;
- Il met en copie la collectivité de tout échange avec la CAF, le département ou la PMI.

En outre, le Concessionnaire doit être informé et invité par le Concédant à formuler un avis sur tous les travaux concernant le service dont le Concédant est maître d'ouvrage.

De même, le Concessionnaire peut être consulté sur l'avant-projet des travaux à réaliser, notamment lorsque leur exécution 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 concédé.

Le droit de regard et le devoir de conseil du Concessionnaire ne constituent pas une mission d'assistance au Concédant et n'ouvrent droit à aucune rémunération distincte de celle perçue auprès des usagers ni à aucune indemnité.

ARTICLE 41. EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Si le Concessionnaire ne pourvoit pas aux travaux dont il a la charge, l'Article 67 du contrat est applicable.

VIII- RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE ET ASSURANCES

ARTICLE 42. ETENDUE DE LA RESPONSABILITÉ

Le Concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir de l'exploitation du service délégué et des travaux qu'il réalise. Il est ainsi entièrement responsable de tous les risques et accidents qui pourraient survenir au cours de la réalisation des travaux d'aménagement et de l'exploitation du service délégué.

En sa qualité de gardien de la chose, le Concessionnaire répond seul des dommages causés aux locaux et à leurs équipements et fait son affaire des éventuelles réparations rendues nécessaires. Le Concessionnaire assume seul la responsabilité des dommages causés du fait des travaux de d'aménagement, au préjudice de tous les tiers y compris les riverains / voisins des Locaux et les Concessionnaires des réseaux à proximité (par la souscription notamment d'un contrat dommages ouvrage incluant les dommages aux existants).

Le Concessionnaire répondra seul des réclamations émanant des usagers ou des tiers pour tout événement trouvant son origine dans les travaux réalisés, l'exploitation de la crèche ou le service délégué.

42.1. Responsabilité de la réalisation des travaux d'aménagement

Dès la mise à disposition des locaux, le Concessionnaire est responsable du bon déroulement des travaux d'aménagement et de tout dommage ou conséquence résultant de la réalisation des travaux d'aménagement.

Le Concessionnaire conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement et de la solidité des travaux et ouvrages réalisés, et conclut à ce titre une assurance dommage ouvrage.

42.2. Responsabilité du bon fonctionnement du service concédé

Dès la prise en charge du service, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service concédé et assume toutes les responsabilités relevant des pouvoirs laissés à son initiative, dans les conditions prévues par le présent contrat.

En particulier, le Concessionnaire est tenu de garantir la qualité du service public ainsi que la continuité du service public à l'intérieur du périmètre de la concession, ce qui se traduit par le maintien du service en toutes circonstances, sauf cas de force majeure tel que stipulé à l'Article 66 du présent contrat.

En cas d'interruption du service public ou de dégradation de la qualité de celui-ci, le Concessionnaire prend immédiatement et à ses frais toute mesure conservatoire tendant à la continuité du service public, dans le respect de la sécurité du public, des usagers, du personnel et des ouvrages.

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.

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 entreprises.

42.3. Responsabilité en cas de dommages

Le Concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'exploitation du service concédé.

Le Concessionnaire est, ainsi, tenu de réparer les dommages corporels, matériels et immatériels résultant de l'exploitation du service concédé. La responsabilité du Concessionnaire est engagée de manière systématique, sauf à ce que les faits à l'origine des dommages résultent d'un tiers ou en cas de force majeure. La responsabilité du Concessionnaire est engagée en cas de sinistre résultant d'une faute, d'une négligence ou d'une imprudence imputable à ses salariés, à son action ou au fait de ses agents, de son prestataire, de son fournisseur ou de son sous-Concessionnaire. La responsabilité du Concessionnaire recouvre notamment :

- L'indemnisation des dommages corporels, matériels et financiers causés, lors de l'exploitation du service, au Concédant, aux usagers, au personnel du Concessionnaire, à ses fournisseurs, prestataires, au sous-Concessionnaire (le cas échéant), aux tiers et à l'environnement ;
- L'indemnisation des dommages aux biens du Concédant mis à disposition du Concessionnaire, lors de l'exploitation du service concédé, causés par un agent du Concessionnaire ou toute personne intervenant pour son compte, ou par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les attentats, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles. En cas de dégât des eaux, d'inondation, d'incendie, de foudre ou d'explosion, il appartient au Concessionnaire d'apporter la preuve de l'origine extérieure dans un délai de 15 jours maximum, du caractère imprévisible et du caractère irrésistible de ces événements. A défaut, le Concessionnaire prend en charge toutes les conséquences financières qui en résultent.

La responsabilité du Concédant ne peut être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'exploitation du service par le Concessionnaire.,

Le Concessionnaire s'engage à ce que les contrats d'assurance qu'il souscrit excluent toute possibilité pour l'assureur de former un quelconque recours contre le Concédant.

Le Concédant conserve la propriété des biens et des ouvrages mis à la disposition du Concessionnaire, ainsi que des obligations qui en découlent, sauf stipulation contraire du présent contrat.

Le respect de toutes les dispositions, règles, normes, pratiques professionnelles ou simples mesures de prudence ayant pour finalité d'assurer la sécurité et l'hygiène dans l'exercice de l'activité concédée est à la charge du Concessionnaire.

Lorsque les obligations résultant de l'alinéa précédent pèsent sur le Concédant, notamment lorsqu'elles impliquent de nouveaux investissements, le Concessionnaire a une obligation d'alerte et de conseil envers le Concédant. De même, lorsque ces obligations pèsent sur l'utilisateur ou sur un tiers au présent contrat, le Concessionnaire a une obligation d'alerte et de conseil envers l'utilisateur ou le tiers.

L'obligation générale de conseil qui pèse sur le Concessionnaire en matière de sécurité et d'hygiène doit prendre, dès qu'un danger sérieux est identifié, en sus des mesures prises immédiatement, la forme d'une lettre avec envoi recommandé adressée au Concédant et d'une annexe spécifique dans le rapport annuel du Concessionnaire.

ARTICLE 43. OBLIGATION D'ASSURANCE

43.1. Principe de souscription

Le Concessionnaire est tenu de couvrir sa responsabilité civile et les biens du service dans le cadre du présent contrat, par des polices d'assurance appropriées, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables et répondant aux exigences posées par le Code des Assurances.

Ces contrats devront être adaptés à la couverture de l'ensemble des risques et responsabilités visés ci-avant, pour la durée du contrat, et couvrant les risques adaptés au service et à la législation en vigueur pour ce type d'exploitation et d'équipements.

Le Concessionnaire est tenu de souscrire au minimum les polices d'assurance suivantes :

- Une police responsabilité civile exploitation le garantissant quel que soit le fondement sur lequel sa responsabilité est recherchée (contractuel, délictuel, quasi - délictuel), tant en vertu du droit privé que du droit public et couvrant tous les types de dommages (corporels, matériels, immatériels, consécutifs ou non) pendant l'exploitation du service concédé ;
- Une police d'assurance de dommages aux biens garantissant le patrimoine qui lui est remis par le Concédant contre tout risque d'atteinte ou de destruction par le fait d'un salarié du Concessionnaire, ou de toute autre personne intervenant pour son compte, ou par incendie, foudre, explosion, dégât des eaux, tempête, grêle, bris de machines, autres événements, catastrophes naturelles, pendant l'exploitation du service concédé. Cette garantie devra couvrir la valeur de remplacement des ouvrages en tenant compte de leur âge et de leurs capacités de fonctionnement respectives. Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers ;
- Une police garantissant les dommages qualifiés d'atteinte à l'environnement, ainsi que les frais engagés pour prévenir la survenance d'un tel sinistre pendant l'exploitation du service concédé.

Le Concessionnaire s'engage à transmettre au Concédant une copie de chacune des polices d'assurances souscrites, dès leur signature.

La responsabilité civile résultant de l'existence des ouvrages dont le Concédant est propriétaire incombe à ce dernier.

43.2. Clauses générales des contrats d'assurance

Le Concessionnaire s'assure que les contrats d'assurance souscrits par lui prévoient :

- Que les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin qu'elles puissent rédiger leurs garanties en conséquence ;
- Que les compagnies d'assurance ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-3 du Code des Assurances, en cas de retard de paiement des primes par le Concessionnaire, que trente jours après notification au Concédant de ce défaut de paiement.

43.3. Obligations du Concessionnaire en cas de sinistre

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

43.4. Attestations d'assurance

Les attestations d'assurance font apparaître, au minimum, les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les montants de chaque garantie ;
- Les principales exclusions et les plafonds de garantie ;

- Le fait que l'assureur a bien eu copie du présent contrat (à défaut, le Concessionnaire peut rédiger une attestation sur l'honneur selon laquelle cette condition a été remplie) ;
- Les franchises ;
- La période de validité ;
- Le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée ;
- La renonciation à recours.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites n'a pas pour effet d'exonérer le Concessionnaire de ses responsabilités contractuelles et extracontractuelles vis-à-vis du Concédant. En cas de préjudice indemnisable, ni le Concessionnaire ni son assureur, ne pourront exciper de l'absence de demande d'attestation par le Concédant pour s'exonérer, en tout ou partie, de leurs responsabilités.

Les franchises d'assurance sont systématiquement à la charge de celui qui a souscrit le contrat d'assurance.

Huit jours francs au moins avant le début de l'exploitation du service, le Concessionnaire doit donner au Concédant copie des diverses attestations d'assurance. Ces attestations sont annexées au présent contrat (Annexe 13).

Un mois au moins avant chaque expiration d'un contrat d'assurance lié à l'application du présent contrat, le Concessionnaire doit transmettre une nouvelle attestation d'assurance au Concédant sous peine de s'exposer à des pénalités pouvant aller jusqu'à la résiliation sans indemnités du présent contrat.

A défaut de communication de ces documents dans les délais prescrits, le présent contrat peut être résilié pour faute selon les modalités prévues au présent contrat (Article 68).

Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Concédant, si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

43.5. Modifications des assurances

Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage à informer préalablement le Concédant de toute annulation, réduction, suspension, ou résiliation des assurances. Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait un risque non assurable, le Concessionnaire doit en informer le Concédant dans les plus brefs délais. A défaut d'une couverture assurantielle complète, le Concédant peut résilier le présent contrat pour motif d'intérêt général selon les modalités prévues au présent contrat.

IX- RÉGIME FINANCIER

ARTICLE 44. COMPTE D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL

Le Concessionnaire assure la gestion du service concédé à ses risques et périls. Le Concessionnaire doit gérer le service de façon à assurer l'équilibre des comptes.

Cet équilibre a été déterminé selon un compte de résultat prévisionnel établi sur une année moyenne de fonctionnement et sur la durée du contrat. Il est établi à titre de référence et correspond à des conditions d'exploitation que le Concédant s'engage à ne pas modifier substantiellement sans en avoir préalablement informé le Concessionnaire.

Ce compte de résultat prévisionnel est annexé au présent contrat (Annexe 1).

La décomposition des produits et des charges présentées ci-après doit être reprise pendant toute la durée du contrat pour la présentation du rapport d'activité annuel visé à l'Article 60X-du présent contrat.

44.1. Produits de la concession de service public

En contrepartie de ses obligations dans le cadre du présent contrat, et en rémunération des services qu'il rend aux usagers, le Concessionnaire est autorisé à percevoir de manière exclusive :

- Les subventions de la CAF au titre de la création de places en crèche
- Les redevances auprès des usagers en fonction des barèmes imposés par la CAF ;
- Les compléments versés par la CAF dans le cadre de la prestation de service unique (PSU) ;
- Le Bonus Territoire versée directement au Concessionnaire au titre de la Convention Territoriale Globale (CTG) ;
- Les éventuelles aides du département ou du Conseil Régional ;
- La compensation pour contrainte de service public versée par le Concédant définie à l'**Error! Reference source not found.** ;
- Toutes les recettes accessoires telles qu'indemnités d'assurances et produits financiers de gestion ;
- Les éventuelles compensations de charges supplétives définies par le Concédant.

Le Concédant peut également faire imputer aux comptes de la concession les charges supplétives définies à Article 50.

Le Concessionnaire est informé des dispositifs d'aides suivants (hors dispositions issues de la COG 2023-2027 et non connus à ce jour :

Cette liste n'est pas exhaustive et communiquée à titre informatif. Elle ne saurait constituer un engagement de la part de la collectivité. Le Concessionnaire est libre de solliciter d'autres fonds nationaux ou départementaux

1) Socle de base : 8 000 €

Aide forfaitaire par place de 8 000 € qu'il s'agisse d'une création, d'une extension ou d'une transplantation.

2) Majoration "gros œuvre" : 2 000 €

Lorsque l'investissement comprend des travaux de gros œuvre (c'est à dire étude de sol, plancher, toiture, construction, volets, énergie, etc.), une majoration de 2 000 € par place est attribuée. Afin de bénéficier de cette majoration, les dépenses correspondant au gros œuvre doivent représenter au moins 30 % des dépenses subventionnables.

3) Majoration "développement durable" : 2 000 €

Si les travaux s'engagent dans une démarche respectueuse de l'environnement, une majoration supplémentaire de 2 000 € par place viendra se cumuler à la majoration « gros œuvre ». Le processus de certification devant commencer dès la conception des plans, il est important que cette démarche soit anticipée par le porteur de projet. Les labels éligibles à cette majoration supplémentaire sont les suivants : Haute qualité environnementale (HQE) et Bâtiments basse consommation (BBC).

Le projet n'est pas éligible aux majorations "rattrapage territorial".

44.2. Charges de la concession de service public

Afin de permettre la bonne exploitation du service, le Concessionnaire supporte toutes les charges d'exploitation relatives à la gestion de celui-ci.

Les charges sont détaillées dans le compte prévisionnel d'exploitation de la manière suivante :

- Charges de personnel
 - Salaires et traitements bruts ;
 - Charges patronales ;
 - Taxes sur les salaires ;
 - Charges de remplacement du personnel (personnel volant, contrat courts...).
- Charges liées au bâti
 - Redevance d'occupation ;
 - Charges supplétives ;
 - Amortissement des travaux et des équipements ;
 - Dotation au renouvellement.
- Autres charges d'exploitation :
 - Charges directement imputables au service :
 - Alimentation
 - Electricité-Eau-Gaz
 - Achat matériel / fourniture pédagogique
 - Achat de fourniture d'hygiène/pharmacie
 - Entretien et maintenance (sécurité, informatiques...)
 - Honoraires et prestations extérieures
 - Autres achats et charges externes directement imputables au service ;
 - Charges indirectes imputées sur le service :
 - Frais administratifs et tout frais de structure réimputés
 - Autres charges réimputées

Le service n'étant pas assujéti à la TVA, les comptes de charges sont présentés TTC.

44.3. Intéressement sur le chiffre d'affaires

Au vu du compte d'exploitation prévisionnel, et en tenant compte des frais et charges d'exploitation prévisibles, le Concessionnaire verse à la collectivité une redevance annuelle calculée en pourcentage, sur la différence entre le chiffre d'affaires prévisionnel issu uniquement de la PSU CAF et familles et le chiffre d'affaires réalisé issu uniquement de la PSU CAF et familles :

(CA (PSU) réalisé l'année N – CA (PSU) figurant sur le CEP année N) * XX% (à compléter par le Concessionnaire).

Le Concessionnaire s'engage sur un taux d'intéressement pour la durée du contrat

Si le CA PSU (CAF et familles) réalisé est inférieur au CA PSU (CAF et familles) prévisionnel, il n'y aura ni compensation pour contraintes de service public, ni report sur l'année suivante.

ARTICLE 45. RELATION AVEC LES PARTENAIRES FINANCIERS

Le Concessionnaire assure la relation avec les partenaires financiers et notamment la CAF du Val-de-Marne afin de percevoir directement la PSU. Il assure, à ce titre, la production des états de fréquentation et les bilans financiers permettant l'obtention des aides relatives à ce régime de fonctionnement ainsi que pour toutes aides mises en place par l'organisme.

La perception du Bonus-Territoire est à intégrer dans le compte d'exploitation prévisionnel en recettes pour le Concessionnaire, il vient donc en déduction de la participation de la ville de Bry-sur-Marne.

Par ailleurs, le Concessionnaire met systématiquement le Concédant en copie de toutes ses correspondances avec les partenaires financiers.

ARTICLE 46. CHARGES DE FLUIDES, CONTRÔLE ET MAINTENANCES DES INSTALLATIONS

Le Concessionnaire prend en charge directement les interventions, les contrats et les dépenses liés à l'exploitation du service, notamment tout ce qui concerne les vérifications et contrôles réglementaires, la sécurité incendie, l'hygiène, la maintenance des biens et locaux.

ARTICLE 47. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

Le Concessionnaire versera au Concédant, chaque année, une redevance d'occupation qui tient compte des avantages de toute natures procurés au titulaire de l'autorisation.

La redevance est fixée à 32 000 € annuels TTC au titre de la concession.

La redevance est actualisée chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC – 000008630).

Le titre de recette sera produit par le Concédant en 1 fois (annuellement). La redevance est payable d'avance.

Pour la première et la dernière année, cette redevance sera proratisée.

ARTICLE 48. FRAIS DE CONTRÔLE DE LA CONCESSION

En contrepartie des charges de toute nature, et notamment de contrôle, générées par son activité, le Concessionnaire prend en charge, sur production de justificatifs comptables (notes d'honoraires de prestataires externes, audits etc.) ou de fiches de temps d'intervention/contrôle de représentants de la collectivité, l'ensemble des frais engagés par l'autorité Concédante dans une limite plafonnée à **7 000 €** Hors taxes par an. Cette redevance de contrôle n'est pas assujettie à TVA.

L'ensemble des démarches effectuées au titre de ces frais de contrôle par la collectivité, s'inscrit dans le cadre strict des dispositions du présent contrat, et porteront notamment sur :

- Évaluation de l'état et de l'évolution du patrimoine (suivi technique) ;
- Pilotage financier du contrat (contrôle de gestion) ;
- Suivi administratif du contrat de concession
- Contrôle relatif aux aspects alimentaires (Article 23)

Ces frais de contrôle sont payables dès la 1^{ère} année et chaque année calendaire avant le 31 mars, à réception d'un titre de recettes.

ARTICLE 49. IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES

Tous les impôts, taxes ou redevances, établis par l'État, le département, la commune ou une autre collectivité ou tout établissement public sont à la charge du Concessionnaire, à l'exception de la taxe foncière relative aux biens concédés qui relève du Concédant.

Cette obligation comprend notamment le paiement des impôts relatifs aux immeubles du service, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et si, elle est instituée, la Redevance Spéciale ou la Redevance Incitative.

ARTICLE 50. LES CHARGES SUPPLÉTIVES

Le Concédant se réserve le droit d'imputer aux comptes d'exploitation du service déclaré à la CAF des charges supplétives.

Ces charges supplétives apparaissent en charge et en recette dans le compte du Concessionnaire.

Elles traduisent les charges supportées par le Concédant au titre de la gestion du service concédé.

ARTICLE 51. FIXATION DES TARIFS ET ACTUALISATION

Le Concessionnaire applique aux familles les tarifs définis par le barème national de la CAF pour les services d'accueil collectif et utilise CDAP (compte partenaire CAF). Le montant plancher des ressources de ce barème est fixé annuellement par la CAF.

ARTICLE 52. COMPENSATIONS FINANCIÈRES DU CONCESSIONNAIRE EN CONTREPARTIE DES

CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC IMPOSÉES PAR LE CONCÉDANT

Le Concessionnaire est tenu de supporter différentes sujétions de fonctionnement induites par le caractère d'intérêt public qui s'attache à l'existence même des établissements d'accueils du jeune enfant.

En contrepartie, la collectivité compense forfaitairement les conséquences financières qu'impliquent ces sujétions sur l'exploitation de l'établissement dont la gestion est concédée.

Le montant de cette compensation, tel que découlant du compte d'exploitation prévisionnel figurant en Annexe 1, est fixé chaque année comme suit :

Année calendaire d'exploitation	Multi-accueil des Terrasses de Bry
2025 – 2026	
2026 – 2027	
2027 – 2028	
2028 – 2029	
2029 – 2030	
2030 – 2031	
2031 – 2032	
2032 – 2033	
2033 – 2034	
2034 – 2035	

La compensation pour contrainte de service public est actualisée chaque année dans les conditions définies à l'Article 53.

Elle sera mandatée en 4 fois trimestriellement sur le compte bancaire du Concessionnaire par virement à terme échu, sur envoi d'une facture.

En l'état actuel du Droit fiscal, le service de la petite enfance n'étant pas assujéti à la TVA, cette compensation est versée nette de TVA.

Dans le cas où l'autorisation d'ouverture (défini à l'Article 12) n'est pas délivrée par la PMI et entraîne la non-ouverture ou la fermeture d'une structure, la compensation du Concessionnaire est versée au prorata de la durée d'ouverture sur l'année contractuelle.

ARTICLE 53. ACTUALISATION DE LA COMPENSATION

La compensation pour contrainte de service public prévue à l'article précédant est révisée tous les ans au 1^{er} septembre en fonction de la formule suivante :

$C_N = C_0 \times K_N$, dans laquelle :

C_N est la compensation de l'année N.

C_0 est la compensation à la date de formation du contrat,

K_N est le coefficient de révision à l'année N défini ci-dessous.

Le coefficient d'indexation K_N est calculé comme suit

$$K_N = 0,15 + \left(0,XX \frac{ISMB-AAS_N}{ISMB-AAS_0} + 0,XX \frac{MN_N}{MN_0} \right)$$

Le Concessionnaire détermine la pondération des indices sur la base de son Compte d'exploitation prévisionnel.

Formule dans laquelle : $ISMB-AAS_N$ et MN_N sont les indices de référence, et $ISMB-AAS_0$ et MN_0 leurs valeurs initiales.

Où :

- $ISMB-AAS$ est l'indice des salaires mensuels de base - Autres activités de services (NAF rev2 Niveau A38 SZ) Base 100 au T2 2017 (identifiant INSEE 010562686)
- Mn est l'indice des prix à la consommation harmonisé – Base 2015 – Ensemble des ménages – France – Nomenclature Coicop : Ensemble harmonisé (Identifiant INSEE : 001759971)

Les valeurs de base ($_0$) sont celles connues à la date d'entrée en vigueur du contrat.

Si l'un des paramètres n'est plus publié, la collectivité et le Concessionnaire se mettent d'accord, par simple échange de lettres, sur son remplacement par un paramètre équivalent. Le Concessionnaire indique à la collectivité la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouveau paramètre. Celui-ci prend effet dans un délai d'un mois à partir de la date à laquelle la collectivité a été informée par le Concessionnaire, sauf en cas de refus de celle-ci signifié dans le même délai et justifié par des observations motivées.

ARTICLE 54. CLAUSE BUTOIR

Sans objet

ARTICLE 55. CAS DE RÉVISION DES CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXÉCUTION

A la demande de l'une des parties, justifiant d'une modification substantielle des conditions financières d'exécution du présent contrat, il pourra être procédé à un réexamen des conditions financières.

Les conditions financières d'exécution du présent contrat seront notamment soumises à réexamen dans les cas suivants :

- En cas de révision substantielle du périmètre de l'exploitation ;
- En cas de modification substantielle des ouvrages, installations et équipements ;
- En cas de modification substantielle des conditions de subventionnement de la CAF et/ou du département ;
- En cas de modification substantielle des conditions d'exploitation liée à l'évolution de la réglementation ;
- En cas de modifications substantielles des règles fiscales en vigueur.

ARTICLE 56. PROCÉDURE DE RÉVISION

56.1. Engagement de la procédure

La révision des conditions financières débute, à l'initiative du Concédant ou du Concessionnaire, par la remise d'un document de révision constatant que l'une au moins des conditions de révision énumérées au présent contrat est réalisée (Article 55).

La partie à laquelle le document est transmis fait connaître à l'autre son intention dans un délai de quinze (15) jours francs.

La procédure est engagée, sauf en cas de refus notifié avant l'expiration de ce délai. Les motifs du refus doivent être précisés et la partie la plus diligente peut, dans ce cas, demander la mise en place d'une procédure de conciliation prévue à l'Article 85.

56.2. Déroulement de la procédure

Lorsque la procédure de révision est engagée, les parties conviennent d'un délai pour la faire aboutir et d'un calendrier de travail. Le délai ne peut être supérieur à six (6) mois.

Le Concessionnaire met à la disposition du Concédant, pour lui permettre d'apprécier les évolutions à prendre en compte dans la révision, toutes les informations nécessaires en sa possession et, en particulier, un compte d'exploitation faisant ressortir le détail des charges ainsi que tous éléments utiles à la discussion (y compris les frais et produits financiers).

Chaque partie peut se faire assister par un ou plusieurs experts de son choix.

L'accord final des parties sur la révision des conditions financières donne lieu à la rédaction d'un avenant.

56.3. Conciliation

En l'absence d'accord, soit dès le début de la procédure, soit à l'issue du délai qui a été convenu, il est fait application des dispositions de l'Article 85 (*Clause de règlement des différends et attribution de juridiction*).

X- INFORMATION DU CONCÉDANT, CONTRÔLE ET RAPPORTS ANNUELS

ARTICLE 57. DEVOIR D'INFORMATION, D'AVIS ET DE CONSEIL

57.1. Généralités

Compte tenu de sa qualité de professionnel dans le secteur concédé, le Concessionnaire est tenu à une obligation générale d'information, d'avis et de conseil, dans la limite de ses compétences vis à vis du Concédant, sans indemnisation.

Sans préjudice des autres stipulations du présent contrat, cette obligation concerne notamment toute information de nature à permettre au Concédant d'exercer sa qualité de maître d'ouvrage dans les meilleures conditions, d'améliorer le service rendu aux usagers, de prévenir les risques, et d'écartier tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité du Concédant. À ce titre, il le conseille et l'invite à prendre les mesures de son ressort, notamment en matière de sécurité.

57.2. Réunions d'information du Concédant

Le Concédant peut demander au Concessionnaire la tenue de réunions en tant que de besoin sur le suivi de l'exécution du contrat et les évolutions du service.

Une « Commission de suivi » débat de toutes les questions concernant l'établissement et étudie toute amélioration du fonctionnement du service dans un souci de concertation et d'adaptation constante du service aux attentes des usagers. Elle dispose notamment d'un pouvoir consultatif.

Cette commission pourra être composée comme suit :

- le Maire ou son représentant,
- un ou plusieurs représentants des services du Concédant,
- un ou plusieurs représentants du Concessionnaire.

Le Concessionnaire a l'obligation d'assister, ou de se faire représenter, aux réunions de cette commission.

Le Maire ou son représentant assure la présidence de cette commission. Il est ainsi chargé de l'envoi des convocations, de la rédaction des comptes rendus, de l'exécution des décisions prises, etc.

Le Maire fait connaître au Concessionnaire la politique que la collectivité entend conduire.

Le Concessionnaire est tenu de se conformer aux décisions prises lors des commissions dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent contrat.

Cette commission se réunit une à deux fois par an dans les locaux du Concédant.

Le Concessionnaire est, par ailleurs, tenu d'assister le Concédant lors de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service concédé à toutes les instances nécessaires (conseil, commission consultative des services publics locaux, etc.).

ARTICLE 58. ENGAGEMENTS FINANCIERS

Le Concessionnaire a remis au stade de son offre, une annexe financière, récapitulant l'ensemble de ses engagements, les données du service et l'économie résultante sous forme d'un compte d'exploitation prévisionnel (Annexe 1).

Chaque année, lors du rapport annuel, une synthèse annuelle de l'annexe financière est réalisée.

Chaque présentation est mise en perspective avec l'historique des données disponibles sur toute la période du contrôle du contrat.

ARTICLE 59. CONTRÔLE EXERCÉ PAR LE CONCÉDANT

59.1. *Objet du contrôle*

Le Concédant 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 le Concédant à ses frais, comprend notamment :

- Un droit d'information sur la gestion du service concédé ;
- Le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat aux frais du Concessionnaire lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Le Concédant a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. A cet effet, un représentant accrédité peut procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission, notamment :

- Audit sur les contrats de sous-traitance ;
- Imputations horaires des agents ;
- Enquêtes de satisfaction auprès des usagers,
- etc.

Le Concédant a le droit d'exercer à tout moment son contrôle au sein du service. Son accès en est facilité à tout moment par le Concessionnaire.

59.2. *Exercice du contrôle*

Le Concédant peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'il choisit.

Ces intervenants disposent de pouvoirs de contrôle relatifs au niveau d'agrément et aux pouvoirs auxquels la Loi les y autorise. Les commissaires aux Comptes inscrits disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus, tant sur pièces que sur place, avec en la circonstance tous les droits d'accès et de communication dévolus par la Loi.

59.3. *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 concédé aux personnes mandatées par le Concédant ;

- Tenir à la disposition du Concédant, sur support informatique sous un format compatible avec les logiciels de bureautiques usuels, toutes les données relatives à l'exécution du service qu'il est conduit à communiquer sur support papier, sur simple demande du Concédant ;
- Fournir au Concédant le rapport annuel et répondre sous 15 jours par écrit à toute demande d'information de sa part, consécutive à une réclamation d'un usager ou de tiers ;
- Justifier auprès du Concédant 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 ;
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le Concédant.

Il ne peut être opposé de refus aux demandes du Concédant si celui-ci s'engage à conserver la confidentialité des données transmises.

ARTICLE 60. RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du CGCT et de l'article L.3131-5 du Code de la Commande Publique, le Concessionnaire produit chaque année avant le 1^{er} mai au Concédant un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession et une analyse de la qualité de service.

Le rapport est établi pour chaque année civile : du 1^{er} janvier au 31 décembre. Un rapport spécifique est établi le cas échéant pour les années non complètes en début et en fin de contrat. Il est remis au Concédant au plus tard 3 mois après l'échéance de la période.

Si la production du rapport ne respecte pas les délais convenus au présent contrat, le Concédant peut appliquer la pénalité prévue à l'Article 65.

Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus proche réunion de l'assemblée délibérante du Concédant qui en prend acte.

Ce rapport mentionné tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition du Concédant dans le cadre de son droit de contrôle.

Également, le Concédant transmet dans ce rapport les éléments mentionnés aux articles R.3131-3 et R.3131-4 du Code de la Commande Publique que le Concédant doit offrir chaque année sur son profil acheteur et notamment :

1° Les données comptables suivantes :

- a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles.

2° Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au Concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs, proposés par le Concessionnaire ou demandés par l'autorité Concédante et définis par voie contractuelle.

Dans la mesure où la gestion d'un service public est concédée, le rapport comprend également :

1° Les données comptables suivantes :

a) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

b) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;

c) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;

d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;

2° Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Chacune des parties du rapport suit au minimum la trame développée à l'Article 61 et à l'Article 62. Une attention particulière doit être apportée à la clarté des documents et à la qualité et la pertinence des analyses des évolutions ou des problèmes rencontrés et des solutions proposées pour y remédier.

ARTICLE 61. RAPPORT ANNUEL : PARTIE TECHNIQUE

Le compte-rendu technique doit permettre de présenter l'activité du service au cours de l'exercice concerné.

Le contenu du compte-rendu technique devra être conforme à la réglementation et contenir *a minima* les informations suivantes se rapportant à l'exercice. Le rapport devra également préciser les principales évolutions par rapport à l'exercice précédent et les éléments structurants du futur exercice.

61.1. Projet pédagogique et activités réalisées

- Nombre de places d'accueil et type d'accueil (régulier, occasionnel, urgence) ;
- Horaires d'ouverture ;
- Projet pédagogique de l'année, sa déclinaison opérationnelle au cours de l'année et les perspectives pour l'année suivante ;
- Activités marquantes et interventions extérieures ;
- Les outils d'animation et d'information mis en œuvre ;
- Les dysfonctionnements constatés et les propositions d'amélioration.

61.2. Fréquentation du service et satisfaction des usagers

- L'évolution du nombre d'usagers, du nombre d'heures réalisées et facturées, en distinguant :
 - Les types d'accueil,
 - Les catégories socio professionnelles ou le quotient familial,

- Les tranches d'âges.
- La synthèse de l'enquête annuelle de satisfaction des usagers de la structure d'accueil du jeune enfant ;
- Le bilan du fonctionnement de la badgeuse pour le suivi des heures réalisées ;
- Le nombre de réclamations d'usagers adressées au Concessionnaire au sujet de la qualité du service ;
- La liste des contentieux engagés entre le Concessionnaire et ses usagers avec un résumé sommaire de l'objet de chaque litige.

61.3. Personnel et moyens humains

Le Concessionnaire donne une liste de l'effectif du service, un organigramme et la qualification du personnel, les modifications éventuelles de l'organisation du service. Plus précisément, le Concessionnaire indique la liste des emplois et des postes de travail que requiert le service ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant :

- L'effectif exclusivement affecté au service concédé (nombre d'agents et temps de travail par fonction et niveau de qualification) ;
- Les agents partiellement affectés au service (nombre par fonction et temps consacré), en heures et par service.

Le Concessionnaire informe également le Concédant :

- De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé, notamment en cas de modification de la convention collective applicable et des accords d'entreprise ;
- Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice et de leur cause ;
- Des accidents concernant les enfants. Le Concessionnaire en informe par ailleurs la PMI ;
- Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des installations et équipements constituant le service concédé.

Le Concessionnaire fournit également, dans le rapport annuel visé au présent contrat, l'analyse de l'évolution des personnels affectés à l'exercice considéré. Cette analyse comporte :

- Pour chaque agent affecté à l'exécution du contrat, l'évolution du montant de sa rémunération pendant l'exercice considéré ;
- Les changements de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré ;
- Les changements d'affectation de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré.

Le Concessionnaire tient à la disposition du Concédant les feuilles d'imputation horaires et du personnel d'exploitation intervenant sur le service.

61.4. Sous-traitance, travaux d'entretien, maintenance et renouvellement

A l'exception des missions d'entretien des locaux, des espaces extérieurs et de la restauration, le Concessionnaire est tenu d'assurer personnellement l'ensemble des missions qui lui sont confiées. Dans tous les cas, il ne peut sous-traiter ses missions sans l'accord préalable et écrit du Concédant et à condition que celui-ci ait eu connaissance du nom du sous-traitant et de la nature exacte des prestations sous-traitées. Le Concessionnaire s'assure que son sous-traitant respecte les principes de laïcité et de neutralité tels que définis à l'Article 11 11.

Le Concessionnaire est tenu personnellement responsable de tout litige qui pourrait survenir dans le cadre de la sous-traitance.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable du Concessionnaire et du Concédant.

Le Concessionnaire s'engage à ce que les sous-traitants respectent les objectifs et prescriptions de la convention de concession. Il doit être en mesure, à tout moment, de justifier du respect de ces exigences.

Le Concessionnaire présente au sein du rapport une synthèse des travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement qu'il a réalisés au cours de l'exercice.

Il met à jour l'inventaire et l'état des différents locaux ou équipements. L'inventaire est annexé au rapport d'activité.

Le Concessionnaire décrit également la nature et la qualité des prestations qu'il a confiées à des tiers et des achats qu'il a effectués. Il met à jour l'Annexe 12 du présent contrat.

ARTICLE 62. RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE : PARTIE FINANCIÈRE

La partie financière du rapport annuel du Concessionnaire est élaborée sur chaque exercice en respectant le format et le niveau de détail du compte d'exploitation prévisionnel (Article 44).

Le Concessionnaire rappelle les données présentées lors de l'ensemble des exercices précédents au titre du contrat en cours et met en perspective les données de l'exercice en cours par rapport au prévisionnel. Il présente également un prévisionnel pour l'exercice (n+1). Ce compte est accompagné d'une analyse argumentée de l'évolution des produits et charges en expliquant les principaux facteurs d'écart.

Le Concessionnaire fournit au Concédant tous les éléments de nature d'une part à assurer la transparence dans les relations contractuelles et d'autre part à vérifier l'état de la santé financière du Concessionnaire. A ce titre il fournira notamment :

- Ses comptes annuels globaux pour le dernier exercice clos (bilan, compte de résultat et annexe), certifiés par un Commissaire aux Comptes ;
- Les procès-verbaux des assemblées générales du dernier exercice clos.

Une corrélation entre les données techniques et les données financières sera faite notamment sur les points suivants :

- Fréquentation du service et redevance moyenne et totale perçues auprès des usagers ou des tiers ;
- Évolution du nombre de salariés et de leur rémunération moyenne en corrélation avec les charges de personnel ;
- État du suivi des dépenses de mise en œuvre et/ou de renouvellement des biens nécessaires à l'exploitation du service public concédé faisant apparaître les dépenses réalisées chaque année depuis le début du contrat par rapport aux dotations ou provisions réalisées ;
- Un état des coûts spécifiquement supportés pour l'entretien des parties communes et des locaux partagés à la charge du Concessionnaire ;
- Une liste des éventuels contrats, conventions et engagements conclus avec les sociétés du groupe auquel le Concessionnaire appartient, avec sa société mère, ou avec des sociétés dont il détient, de façon directe ou indirecte, une part du capital social et des droits de vote, cette liste devant être accompagnée d'un dossier retraçant les incidences financières de ces contrats et engagements ainsi que leur exécution ;
- Une copie des contrats, conventions et engagement conclus par le Concessionnaire avec toute société concourant à la réalisation d'une opération pour un montant supérieur à 3 000 € HT/an ;
- Un état de l'actif, du passif et des dettes du Concessionnaire au titre du contrat de concession de service public.

ARTICLE 63. RESPECT ET PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à utiliser le fichier des Représentants légaux et toutes les données personnelles recueillis dans le cadre du présent contrat en conformité avec le Règlement Européen sur la Protection des Données (RGPD) et toute loi ou réglementation le transposant, le mettant en œuvre ou le complétant, ainsi que les règles, recommandations ou code de conduite adoptés par les autorités chargées de la protection des données.

Le Concessionnaire est tenu de garantir la confidentialité et la sécurité des données personnelles traitées dans le cadre du présent contrat.

Les finalités du traitement des données personnelles sont limitées à celles nécessaires à la délivrance du service, objet du présent contrat et au respect des obligations légales. En cas de résiliation du présent contrat et/ou d'arrêt du service, les finalités du traitement incluront la gestion de la fin du contrat et/ou du service et la mise en place éventuelle d'un nouveau service.

En tant que responsable de traitement, le Concessionnaire est tenu de mettre en place une Politique de Gestion et de Confidentialité des données personnelles ayant notamment pour objet :

- D'informer de la manière dont sont utilisées et protégées les données personnelles recueillies dans le cadre de l'exploitation du présent contrat (contenu, durée de conservation, destinataires des données...);
- De définir les modalités d'accès, de rectifications et autres modifications (effacement, opposition...) des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exploitation du présent contrat ;
- De mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir un niveau de sécurité des données personnelles adapté au risque de préjudice pour les personnes concernées ;
- De tenir un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées dans le cadre du contrat et de le mettre à la disposition du Concédant sur demande ;
- De mettre en place un Délégué à la protection des données dont les coordonnées devront être communiquées au Concédant.

Le Concessionnaire s'engage également à ce que ses prestataires et sous-traitants qui seraient amenés à traiter des données personnelles recueillies dans le cadre du présent contrat présentent des garanties suffisantes concernant le traitement des données personnelles et respectent également les obligations susmentionnées relatives à la protection des données personnelles.

En cas d'incident dans le traitement des données personnelles recueillis dans le cadre de l'exécution du présent contrat, le Concessionnaire devra immédiatement en informer le Concédant. A défaut, il pourra s'exposer à une pénalité (Article 65).

Après accord de la collectivité, le Concessionnaire notifie à l'autorité de contrôle compétente, au nom et pour le compte du responsable de traitement, les violations de données à caractère personnel dans les meilleurs délais, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

Après accord du Concédant, le Concessionnaire communique la violation de données à caractère personnel à la personne concernée dans les meilleurs délais, lorsque cette violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés d'une personne physique.

Dans le cadre d'un transfert de fichiers contenant des données personnelles soit à l'échéance du contrat soit sur simple demande, le Concédant doit mettre également en place une politique de gestion et de confidentialité des données en conformité avec la réglementation en vigueur.

XI- GARANTIES ET SANCTIONS

ARTICLE 64. GARANTIES

En l'absence de garantie bancaire exigée du Concessionnaire, le Concédant peut diminuer le montant de la compensation versée au Concessionnaire (prévue à l'Article 52 **Error! Reference source not found.**) pour recouvrer :

- Le remboursement des dépenses qu'il a engagées s'il a été contraint de prendre des mesures définies au présent contrat en raison d'un manquement grave du Concessionnaire ;
- Le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire en cas de non-versement dans les conditions prévues par l'Article 65 ;
- Le paiement de toutes les sommes restant dues par le Concessionnaire à l'expiration du présent contrat.

ARTICLE 65. SANCTIONS PÉCUNIAIRES ET PÉNALITÉS

65.1. Typologie des sanctions

Dans les cas prévus ci-après, faute pour le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par les présentes, 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 la collectivité par son représentant. Les pénalités énumérées ci-dessous sont cumulatives et n'ont pas de caractère libératoire.

MANQUEMENTS	MONTANT
Retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou interruption générale du service	1 000 € par heure proratisée d'interruption du service
Interruption partielle du service	500 € par jour et par place déclarée non disponible
Constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité, d'hygiène, d'alimentation des enfants ou de formations	300 € par jour ouvré de constat de non-respect des règles de sécurité ou d'alimentation
Absence de collaboration avec la collectivité dans le cadre du recrutement de la Direction de l'établissement	1 000 € suite au constat
Non-respect de l'organigramme défini à l'Annexe 6 du contrat	400 € par fiche de poste non conforme à l'organigramme, par jour
Non-respect du niveau de qualification ou du niveau d'encadrement prévu contractuellement	1 000 € par jour de non-respect du niveau d'encadrement et de qualification demandé
Retard dans la fourniture de chaque document ou d'information prévus au présent contrat (par exemple, copies des procès-verbaux des services vétérinaires et des rapports d'hygiène et sécurité, l'inventaire, l'assurance, le rapport annuel.)	100 € par jour calendaire de retard
Retard dans le versement des sommes dues au	300 € par jour ouvré de retard

Concédant	
Manquement dans l'entretien des locaux, de renouvellement des équipements	1 000 € par jour calendaire à date d'observation et jusqu'à mise en conformité
Manquement dans l'entretien des abords, des espaces verts et des espaces extérieurs	750 € par jour calendaire à date d'observation et jusqu'à mise en conformité
Manquement au respect et à la protection des données	500 € par manquement
Manquement au principe de neutralité du service public	1 000 € par constat et par jour
Mouvement de personnel non justifiable supérieur à 30% des effectifs sur l'année	2 500 € pour un mouvement de personnel constaté de 30% des effectifs sur l'année Un coefficient multiplicateur d'un demi sera appliqué à partir 31 %, puis de deux à partir de 32 %, puis de 3 à partir de 33 % etc.

Les pénalités sont prononcées au profit du Concédant par l'exécutif ou son représentant, le Concessionnaire préalablement entendu.

65.2. Principe du contradictoire lors de l'application de pénalités

A l'exception des pénalités de retard, lorsque le Concédant envisage d'appliquer une sanction contractuelle, sauf application d'autres dispositions spécifiques du présent contrat, s'appliquent les règles suivantes :

- Le Concédant fait savoir au Concessionnaire qu'il envisage d'appliquer une telle sanction et il en expose les motifs, par une mise en demeure adressée par une lettre recommandée avec accusé de réception. Le Concédant peut regrouper autant de sanctions contractuelles qu'il le souhaitera dans une même procédure.
- Le Concessionnaire dispose alors d'un délai de 10 jours ouvrés, sauf stipulations contraires du présent contrat, afin de formuler ses observations. Pendant ce temps, le Concessionnaire dispose de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit, ainsi que, s'il le souhaite, de vive voix. En cas d'urgence ou de sanction (prise individuellement, sanction par sanction) inférieure à 2 000 euros, ce délai est réduit à trois jours ouvrés. Notamment, tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.
- A l'issue de cette période contradictoire, le Concédant décide d'appliquer, de ne pas appliquer, ou de réviser à la baisse la sanction ainsi prévue, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le paiement des pénalités n'exonère pas le Concessionnaire de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers.

En effet, ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Concessionnaire peut être conduit à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Le délai applicable pour le calcul de la pénalité court à compter de date de survenance du fait reproché ou, à défaut, de la constatation du fait reproché.

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de quinze jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, il est appliqué à ces sommes le taux d'intérêt légal augmenté de deux points.

Passé un délai de quinze jours, le Concédant a la faculté d'engager la procédure de mise en jeu de la garantie contractuelle telle que prévue à l'Article 64.

ARTICLE 66. CAS DE FORCE MAJEURE

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent contrat, dans la mesure où un tel manquement ou retard résulterait directement d'événements de force majeure intervenant à tout moment de la durée d'exécution du contrat. Un cas de force majeure désigne tout 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.

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

Si une partie invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie immédiatement par écrit à l'autre partie en précisant la nature de l'événement, le ou les retards en résultant ou susceptibles d'en résulter ainsi que toutes les conséquences de cet événement sur l'exécution du contrat et les mesures envisagées pour en atténuer les effets.

La partie réceptrice de la notification notifie dans les meilleurs délais à l'autre partie sa décision quant à l'existence et aux effets de l'événement de force majeure.

La partie qui invoque un événement de force majeure doit prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations. La partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

La grève du personnel, la survenance d'émeutes, de grèves durables, de variations dans les conditions économiques du contrat, de même que la défaillance d'un ou plusieurs équipements ne constituent pas un cas de force majeure et n'entraînent aucune limitation de responsabilité pour les parties. En revanche, si ces événements persistent dans leur durée, ils pourront, dans les cas prévus par les juridictions administratives, constituer une imprévision.

En dehors de la survenance d'un événement présentant les caractères de la force majeure, aucune partie n'est déliée de ses obligations au titre du présent contrat à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'événements qui échappent à son contrôle.

ARTICLE 67. MISE EN RÉGIE PROVISOIRE

Sauf cas de force majeure au sens des stipulations de l'Article 66 du présent contrat, en cas d'inexécution, totale ou partielle, de ses missions telles que prévues au présent contrat, en cas de faute grave du Concessionnaire ou dans le cas où le Concédant jugerait que la sécurité des enfants se trouverait compromise, en raison d'une extrême négligence dans la manière dont il est exécuté, le Concédant peut les faire exécuter totalement ou partiellement, aux frais et risques de ce dernier, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai approprié à la nature du manquement et à l'urgence.

A ce titre, le Concédant peut faire appel à la garantie prévue à l'Article 64 du présent contrat.

Pendant le temps de la mise en demeure, le Concessionnaire dispose de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit, ainsi que, s'il le souhaite, de vive voix. A l'issue de cette période contradictoire, le Concédant décide d'appliquer, de ne pas appliquer, ou de réviser à la baisse la sanction ainsi prévue.

Le Concédant aura alors le droit de mobiliser le personnel de son choix et de se mettre immédiatement en possession de tout le matériel, des locaux indispensables à l'exécution du service, des approvisionnements du Concessionnaire pour continuer le service. Ceci se fera aux frais, risques et périls du Concessionnaire, jusqu'à ce qu'il soit en mesure de prendre une décision définitive à ce sujet.

Le Concessionnaire peut être relevé de la régie s'il justifie des moyens nécessaires pour reprendre ses missions dans de bonnes conditions.

Les excédents de dépenses supportées par le Concédant au titre de la mise en régie sont majorés de 20 %, à l'exclusion de toute autre pénalité, et mises intégralement à la charge du Concessionnaire. A défaut de paiement par le Concessionnaire des frais majorés de 20 % exposés par le Concédant et correspondant à la mise en régie, la mobilisation de la garantie prévue à l'Article 64 du présent contrat est applicable.

Les diminutions de dépenses au titre de la mise en régie sont intégralement conservées par le Concédant.

Il est mis fin à la régie dès que le Concessionnaire est en mesure de reprendre l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 68. RÉSILIATION POUR FAUTE DU CONCESSIONNAIRE

Le Concédant peut prononcer la déchéance du Concessionnaire des droits résultant du présent contrat, en cas de manquements graves et répétés et non remédiés du Concessionnaire à ses obligations contractuelles au titre du présent contrat.

Lorsque le Concédant considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute du Concessionnaire sont réunis, il adresse une mise en demeure au Concessionnaire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de 15 jours ouvrés à compter de la mise en demeure, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant. La mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer de la bonne réception de ladite mise en demeure, sauf cas de force majeure ou urgence particulière le justifiant.

La mise en demeure mentionne le délai de réponse prévu et la sanction.

Le Concessionnaire pourra, dans cette période, demander des pièces utiles au Concédant, voire obtenir, sauf urgence justifiée ou force majeure, un entretien.

Si, à l'expiration de ce délai de 15 jours ouvrés, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Concédant peut prononcer la résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire, après que celui-ci a été admis à faire valoir ses observations. La décision définitive est notifiée au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de s'assurer la bonne réception de ladite mise en demeure.

Tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.

Le Concédant sera, en cas de résiliation pour faute du Concessionnaire, en outre indemnisé de l'intégralité des préjudices subis par lui au titre de la faute commise par le Concessionnaire.

Dans cette hypothèse de résiliation, aucune indemnisation ne sera due par le Concédant au Concessionnaire.

ARTICLE 69. RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le Concédant peut, à tout moment, résilier unilatéralement le présent contrat pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, il en avertira le Concessionnaire au moins quatre (4) mois avant la date d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant le motif invoqué à l'appui

de ladite résiliation. Dans ce cas, le Concessionnaire aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de ladite résiliation composée de la somme des postes suivants :

- Concernant les biens de retour, le Concessionnaire est indemnisé à hauteur de la valeur nette comptable des investissements qu'il a réalisés au titre du renouvellement des biens qui lui sont confiés. Le montant de l'amortissement est calculé à compter de la mise en service des équipements concernés sur la base des durées de vie arrêtées lors de la signature du contrat ;
- Concernant les biens de reprise, le Concessionnaire perçoit une indemnité à hauteur de la valeur nette comptable des investissements si le Concédant fait usage de sa faculté de rachat ;
- Les frais de résiliation anticipée des contrats qui lient le Concessionnaire à tout tiers et conclus pour assurer l'exécution normale du contrat (sauf reprise par le Concédant desdits contrats), ce qui inclus tous frais de licenciement et/ou rupture de contrats de travail ;
- Une indemnisation du manque à gagner sur la durée résiduelle du contrat, évaluée sur la base de la moyenne prévisionnelle du résultat avant impôts figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat.

ARTICLE 70. RÉSILIATION D'UN COMMUN ACCORD

Les parties peuvent convenir de mettre fin au présent contrat d'un commun accord. Les modalités notamment financières de la résiliation sont arrêtées conjointement par les parties, ou, à la demande des deux parties, par l'expert indépendant, désigné conformément aux stipulations de l'Article 85.

ARTICLE 71. CONDITIONS DE PRÉSERVATION DE LA CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC EN CAS DE DÉFAILLANCE DU CONCESSIONNAIRE NOTAMMENT EN CAS DE RÉSILIATION

En cas de situation mettant en péril la sécurité ou la sûreté des personnes et des biens, de déchéance, de résiliation du contrat pour quelque cause que ce soit, le Concédant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre toutes mesures d'urgence ou conservatoire nécessaires (y compris l'interruption provisoire des missions du Concessionnaire) de nature à assurer la continuité du service public et le passage à un nouveau mode d'exploitation ou à un nouveau prestataire, en réduisant autant que possible la gêne pour le Concessionnaire. Il en informe immédiatement le Concessionnaire.

Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage à faire figurer, dans toutes les conventions qu'il est amené à conclure pour l'exécution du présent contrat, une clause permettant au Concédant de reprendre ledit contrat.

ARTICLE 72. PAIEMENT DES INDEMNITÉS ET CRÉANCES

Le montant de l'ensemble des indemnités et créances dues au titre du présent contrat sont payables dans les trente (30) jours de l'exigibilité des sommes dues. Le retard de paiement fait courir de plein droit des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont

commencé à courir, majoré de 2 % à partir du jour suivant l'expiration dudit délai, jusqu'à la date de paiement du principal.

XII- AVENANTS

ARTICLE 73. CADRE LÉGAL

A l'exception des dispositions prévues par l'Article 53, le présent contrat ne pourra être modifié que par avenant écrit, conclu conformément à la loi et à la jurisprudence.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-6 du Code Général des collectivités Territoriales, tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission visée à l'article L. 1411-5 du Code Général des collectivités Territoriales.

Par ailleurs, l'article L.3135-1 du Code de la Commande Publique prévoit que le contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les cas suivants :

- 1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;
- 2° Des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;
- 3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;
- 4° Un nouveau Concessionnaire se substitue au Concessionnaire initial du contrat de concession ;
- 5° Les modifications ne sont pas substantielles ;
- 6° Les modifications sont de faible montant.

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concession.

ARTICLE 74. RÉVISION DES CONDITIONS FINANCIÈRES

Les conditions financières du présent contrat seront soumises à réexamen, sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des ouvrages, installations, équipements et matériels en cas de bouleversement de l'équilibre financier de la convention provenant de l'une des hypothèses suivantes :

- ✓ En cas de révision substantielle du périmètre de l'exploitation ;
- ✓ En cas de modification substantielle des ouvrages, installations et équipements ;
- ✓ En cas de modification substantielle des recettes notamment des conditions de subventionnement de la CAF ;
- ✓ En cas de modification substantielle des conditions d'exploitation liée à l'évolution de la réglementation ;
- ✓ En cas de modifications substantielles des règles fiscales en vigueur.

ARTICLE 75. RÉVISION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

Les clauses du présent contrat seront soumises à réexamen en cas de modification dans les conditions d'exécution du service, dans les hypothèses suivantes :

- ✓ En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans la concession ;
- ✓ En cas de modification des prestations et services liés à l'exécution de la concession ;
- ✓ En cas d'évènements imprévisibles ayant des conséquences sur les conditions d'exploitation du service.

ARTICLE 76. PROLONGATION DE LA CONVENTION

A l'issue des cinq ans de la convention, sa durée pourra être prolongée pour une durée maximum d'un an afin de garantir la continuité du service public dans les cas suivants :

- Procédure de renouvellement infructueuse ;
- Intérêt général ;
- Délai permettant une réflexion approfondie sur les modalités de gestion et d'optimisation du service public.

XIII- FIN DU CONTRAT

ARTICLE 77. CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONCESSION

À la fin de la Concession, le Concédant, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations du Concessionnaire concernant le service concédé sauf pour les factures émises par le Concessionnaire.

Le Concédant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les six (6) derniers mois de la concession toute mesure qu'il estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Concessionnaire.

Le Concédant réunit les représentants du Concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service concédé et notamment pour permettre au Concessionnaire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service concédé.

Dans les six (6) mois qui précèdent la fin du contrat, le Concessionnaire remet au Concédant une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières) afin de permettre au Concédant ou au nouvel exploitant d'en obtenir le transfert ou la résiliation sans frais à la suite de la fin du contrat de concession de service public.

ARTICLE 78. REMISE DES BIENS DE RETOUR EN FIN DE CONTRAT

À l'expiration du présent contrat, les biens de retour du service concédé, y compris leurs accessoires que le Concessionnaire aura installés, sont remis gratuitement au Concédant.

Les biens de retour complémentaires à ceux prévus à la signature du contrat financés par le Concessionnaire le cas échéant (avec l'accord formel préalable du Concédant portant sur le montant et la durée d'amortissement) et faisant partie intégrante de la concession (biens de retour) sont remis au Concédant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité calculée à la valeur nette comptable, donc déduction faite des amortissements pratiqués aux conditions de durée préalablement agréées par le Concédant, des investissements opérés. Cette indemnité est payée dans le délai de trois mois suivant l'expiration du contrat.

Les biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. À cette fin, le Concédant et le Concessionnaire établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement pour les équipements visés aux articles relatifs aux travaux que le Concessionnaire doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. À défaut, le Concédant peut appliquer la pénalité prévue à l'Article 65.

À la date de son départ, le Concessionnaire assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service concédé ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. À défaut, le Concédant procède à ces opérations aux frais du Concessionnaire.

Les plans et documents associés aux équipements sont remis également.

Dans le silence des inventaires, l'ensemble des biens des structures sont des biens de retour.

ARTICLE 79. RACHAT DES BIENS DE REPRISE

À l'expiration du présent contrat, le Concédant ou le nouvel exploitant, ont la faculté de procéder au rachat des biens de reprise.

La valeur de rachat est fixée à la valeur nette comptable pour ce qui concerne les biens de reprise.

Elle est fixée à l'amiable sur la base de l'évaluation fournie dans le compte-rendu annuel du Concessionnaire, ou à dire d'expert et payée dans les trois mois de la cession pour ce qui concerne les stocks et les approvisionnements.

ARTICLE 80. REMISE DES DONNEES DU SERVICE

Un (1) mois au moins avant la date d'expiration du présent contrat, et à chaque fois que le Concédant le demandera, le Concessionnaire remet au Concédant une version à jour de la base de données des usagers au cours des douze (12) mois précédents, précisant notamment leurs coordonnées et le type de contrat qui les lie au service.

ARTICLE 81. ELEMENTS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Tout élément de propriété intellectuelle exclusivement affecté au service concédé au titre du présent contrat est un bien de retour, avec reprise des droits et amortissements y afférents. Le Concessionnaire doit en établir la liste précise dans le délai d'un mois suivant la fin de la gestion concédée au titre du présent contrat. Le Concédant peut refuser de reprendre un ou plusieurs de ces éléments de propriété intellectuelle avec les droits et amortissements y afférents, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard trois mois après la réception de ladite liste.

Tout élément de propriété intellectuelle affecté au service concédé et qui a également été utilisé pour les activités propres du Concessionnaire est également un bien de retour en ce qui concerne la fraction de ladite propriété affectée au service, avec reprise des droits y afférents. La propriété intellectuelle est alors gérée en copropriété ou scindée par domaines conformément aux dispositions du Code de la Propriété Intellectuelle. Elle peut aussi, dans les conditions prévues par les textes, faire l'objet d'un transfert d'un droit d'usage pour les besoins du service, sans rémunération. Le Concessionnaire doit, là encore, en établir la liste précise dans le délai d'un mois suivant la fin de la gestion concédée au titre du présent contrat. Le Concédant peut refuser tout ou partie de ces reprises par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard trois mois après la réception de ladite liste.

ARTICLE 82. PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

Un an avant la date d'expiration du présent contrat, le Concessionnaire communique au Concédant les renseignements non nominatifs concernant les personnels affectés au service concédé conformément aux dispositions prévues dans le rapport annuel.

Il précise l'existence éventuelle pour certains salariés, dans le contrat ou le statut, de clauses ou d'une stipulation pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.

Le Concédant n'est pas concerné par les litiges pouvant survenir entre le Concessionnaire sortant et le Concessionnaire entrant au sujet du personnel.

Le Concessionnaire s'engage, sauf accord du Concédant, à ne plus procéder à des mutations, de changement de statut, de changement de rémunération ou d'affectation du personnel affecté au service au cours des six derniers mois précédant le terme du contrat de concession.

ARTICLE 83. INFORMATION DES CANDIDATS À L'EXPLOITATION DU SERVICE

À l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service concédé, le Concédant peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Dans ce cas, le Concessionnaire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service concédé.

Le Concédant s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

XIV- CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 84. SOUS-CONCESSION ET CESSION DU CONTRAT

84.1. *Sous-concession*

Au sens du présent contrat, est une sous-concession toute relation contractuelle ou quasi-contractuelle qui consiste à confier une partie de l'exploitation du service concédé à un tiers au Concessionnaire, sans que ce dernier n'exerce sur ce tiers de pouvoir hiérarchique, les simples prestations de fourniture ou d'entretien n'entrant pas dans cette catégorie. Seule une sous-concession partielle de la gestion du service concédé est ainsi autorisée. La sous-concession totale de la gestion du service est en effet interdite.

Sous réserve des règles en vigueur au moment de la sous-concession, toute sous-concession partielle du présent contrat ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès et préalable du Concédant. Au nombre de ces motifs figurent, notamment, l'appréciation de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Le Concessionnaire adresse sa demande par pli recommandé avec demande d'avis de réception au Concédant. Le Concédant fait connaître sa décision dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande du Concessionnaire. Le Concessionnaire, en cas de sous-concession, reste responsable de la bonne exécution du présent contrat vis-à-vis du Concédant.

84.2. *Cession du contrat*

Sous réserve des règles en vigueur au moment de la cession, toute cession, totale ou partielle, du présent contrat ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès et préalable du Concédant, donné ou refusé par décision motivée de son organe délibérant.

Toute opération entraînant un changement de contrôle du Concessionnaire au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce vaut, pour l'application du présent article, cession du contrat. Le Concessionnaire adresse sa demande par pli recommandé avec demande d'avis de réception au Concédant. Le Concédant fait connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande du Concessionnaire.

Dans l'hypothèse où cette cession est acceptée par le Concédant, le cessionnaire est entièrement subrogé au Concessionnaire dans les droits et obligations résultant du présent contrat.

ARTICLE 85. CLAUSE DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

85.1. *Conciliation*

Avant de saisir le juge, les Parties devront obligatoirement tenter de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention.

En cas de différend persistant au-delà d'un délai de trois mois, les Parties pourront désigner conjointement un expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend.

A défaut d'accord entre les Parties sur le nom de l'expert indépendant, ce dernier pourra être désigné par le Tribunal compétent, si celui-ci accepte, à la requête de la Partie la plus diligente.

L'expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce utiles à l'analyse du différend.

L'expert indépendant devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence. Cet avis est un avis simple qui ne lie pas les parties.

Toutefois, et par dérogation aux stipulations précédentes, le Concessionnaire ne pourra solliciter la nomination d'un Expert indépendant en cas de mise en œuvre de la procédure de résiliation pour faute, prévue à l'Article 68.

La saisine de l'expert indépendant ne saurait, en tout état de cause, avoir pour effet de délier le Concessionnaire de ses obligations au titre du présent contrat.

85.2. Attribution de juridiction

Les contestations qui s'élèveraient entre le Concessionnaire et le Concédant au sujet du présent contrat seront soumises au Tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 86. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

Fait à XXX, le XXX

Pour le Concédant,

Fait à XXX, le XXX

Pour le Concessionnaire,

ANNEXES DU CONTRAT

ANNEXE 1. ANNEXE FINANCIÈRE

Voir fichier Excel « Pièce 3 » et onglet « CEP ».

ANNEXE 2. RÉGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE

A fournir par le Concessionnaire.

ANNEXE 3. PROJET D'ETABLISSEMENT

Le projet d'établissement sera à annexer au contrat.

ANNEXE 4. AGREMENTS DE LA PMI

Les agréments PMI seront à annexer au contrat.

ANNEXE 5. PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE DE LA CONCESSION

Voir PDF joints.

ANNEXE 6. LISTE DU PERSONNEL AFFECTE AU SERVICE ET RÉMUNÉRATION

Voir fichier Excel « Pièce 3 » et onglet « Personnel ».

ANNEXE 7. CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX

A fournir par le Concessionnaire.

ANNEXE 8. NOTICE ARCHITECTURALE

A fournir par le Concessionnaire (pièce 2).

ANNEXE 9. INVENTAIRE

Cet inventaire est contradictoire et à réaliser dans le mois suivant l'ouverture officielle de l'établissement.

ANNEXE 10. LISTE DES BIENS ACQUIS PAR LE CONCESSIONNAIRE EN DÉBUT DE CONTRAT

Le candidat fournit la liste des biens complémentaires nécessaire à l'exploitation du service.

Voir fichier Excel « Pièce 3 » et onglet « Investissements ».

Le candidat précise la quantité et le montant unitaire pour chaque bien de l'inventaire.

Ces biens sont amortis sur la durée du contrat. Le montant de l'amortissement annuel est indiqué dans la partie financière du tableau de bord.

ANNEXE 11. PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT

Voir fichier Excel « Pièce 3 » et onglet « Provisions pour renouvellement ».

A fournir par le Concessionnaire.

ANNEXE 12. LISTE DES CONTRATS PASSÉS AVEC DES TIERS

A fournir par le Concessionnaire conformément aux dispositions du présent contrat.

ANNEXE 13. ATTESTATIONS D'ASSURANCE

A fournir par le Concessionnaire.

ANNEXE 14. REGLEMENT DE COPROPIETE

A fournir par le Concessionnaire.

Les annexes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11 et 12 sont à fournir par le candidat.