

**DÉPARTEMENT DU CHER
COMMUNE DE MARMAGNE**

**PROJET DE CONTRAT
(CAHIER DES CHARGES)**

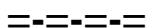
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

Gestion et exploitation d'une micro-crèche

à MARMAGNE

Août 2018

SOMMAIRE



Chapitre / Articles	Pages
Chapitre 1 : objet et étendue du contrat	
- Article 1 – définition	4
- Article 2 – objet	4
- Article 3 - durée du contrat	4
- Article 4 – description des locaux, matériels et mobilier	5
- Article 5 – fournitures et fluides	5
- Article 6 – caractère exclusif du contrat	6
- Article 7 – sous traitance	6
- Article 8 – utilisation du matériel de la concession	6
Chapitre 2 : exploitation du service	
- Article 9 – principes généraux de l’exploitation et modalités de mise à disposition	6
- Article 10 – modes d’accueil	7
- Article 11 – modalités d’inscriptions	7
- Article 12 – horaires d’ouverture	8
- Article 13 – repas	8
- Article 14 – fournitures diverses	8
- Article 15 – règlement intérieur	8
- Article 16 – projet d’établissement	9
- Article 17 – mesures de sécurité et d’hygiène	9
Chapitre 3 : personnel	
- Article 18 – gestion du personnel	9
Chapitre 4 : travaux et entretien	
- Article 19 – gros entretien, réparation et renouvellement	10
- Article 20 – entretien courant et nettoyage	11
Chapitre 5 : dispositions financières	
- Article 21 – clauses financières	12
Chapitre 6 : responsabilité - assurance	
- Article 22 – responsabilités du concessionnaire	14
- Article 23 – responsabilités de la commune	15
Chapitre 7 : modalités de contrôle	
- Article 24 – le comité de pilotage	16
- Article 25 – contrôle de la qualité du service	16
- Article 26 – documents à transmettre	17
Chapitre 8 : mesures coercitives	
- Article 27 : exécution d’office des travaux d’entretien, de réparation et de renouvellement	18
- Article 28 – sanctions pécuniaires	18
- Article 29 – sanctions coercitives : mise sous séquestre	19
- Article 30 – sanctions résolutoires : la déchéance	19
Chapitre 9 : fin du contrat	
- Article 31 – cas de fin du contrat	20
- Article 32 – continuité du service en fin de contrat	20
- Article 33 – remise des biens à l’expiration du contrat	20
- Article 34 – reprise des stocks à l’expiration du contrat	20
- Article 35 – résiliation du contrat par la commune	20
- Article 36 – dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire	21
Chapitre 10 : dispositions diverses	
- Article 37 – dispositions applicables au personnel à l’expiration du contrat	21
- Article 38 – cession du contrat	22
- Article 39 – avenants	22
- Article 40 – règlement des différends et litiges	22

Entre les soussignés

La Commune de MARMAGNE (Cher)

Ci-après dénommée "La Commune",

Domiciliée en Mairie, Place de l'Eglise 18500 MARMAGNE

Représentée par Monsieur Aymar de GERMAY, agissant en qualité de Maire de ladite Commune et spécialement autorisé en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

D'une part

Et

A COMPLETER PAR LE CANDIDAT

.....
.....
.....
.....

Ci-après dénommée "Le concessionnaire"

Représenté(e) par

.....

D'autre part

<p>Il a été arrêté et convenu ce qui suit :</p>
--

PREAMBULE

Dès le lancement au niveau national du plan « Petite enfance » fin 2006, la Municipalité, afin de répondre aux besoins locaux incomplètement satisfaits par les assistantes maternelles libérales, s'est montrée très intéressée par le concept de la micro crèche dont la capacité d'accueil simultané est de dix enfants.

Le Conseil Municipal s'est positionné en faveur de la création d'une micro crèche sur son territoire.

Afin de faciliter la réalisation de son projet, la Commune a décidé la construction d'un bâtiment communal basse consommation dédié à l'usage de cette micro crèche.

Il est situé impasse du tennis, au cœur du village, à proximité de l'accueil périscolaire et à courte distance de l'école.

L'ouverture a été effective le 29 août 2011.

La Commune souhaite continuer à mettre gracieusement le bâtiment à la disposition d'un concessionnaire, permettant la gestion du service public d'accueil de jeunes enfants jusqu'à 6 ans. Il s'agit d'un accueil permanent complété par un accueil occasionnel en halte garderie.

CHAPITRE 1 : OBJET ET ETENDUE DU CONTRAT

ARTICLE 1 – DEFINITION

Dans le cadre d'un bâtiment et d'équipements mis à disposition par la Commune, le concessionnaire s'engagera à exploiter, à ses risques et périls, le service public de gestion d'une micro crèche, dès la prise d'effet du contrat, conformément à l'article 5 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.

ARTICLE 2 – OBJET

2-1 Mission de service public

- Gestion et exploitation d'une micro crèche, pour un accueil permanent et occasionnel des enfants de 0 à 6 ans, dans la limite de 10 enfants accueillis en même temps.

2-2 Missions liées à la gestion des équipements et des locaux

La gestion des équipements entraînera notamment les missions suivantes telles qu'elles seront définies dans différents articles du contrat :

- Entretien des locaux, maintenance et renouvellement des matériels
- Encadrement et formation du personnel salarié par le concessionnaire
- Contrôle de l'hygiène
- Maintien en état de la sécurité des locaux
- Gestion, comptabilité, facturation
- Mise à disposition des familles d'une interface numérique (site internet, application...) afin de les informer sur les modalités de fonctionnement et d'animation de la structure. Le détail des fonctionnalités sera précisé dans le projet d'établissement.

2-3 Evolution des missions

Le concessionnaire pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes. Ces missions qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse de la Commune ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci ni mettre en cause la qualité et la continuité du service public.

2-4 Limite de la portée du contrat

La Commune garantira le concessionnaire contre les conséquences d'un litige, de quelque nature que ce soit, lié à la construction du bâtiment et antérieur à la date de signature du contrat.

Le concessionnaire ne pourra pas faire usage de la clause énoncée ci-dessus pour s'exonérer de sa responsabilité de parfait entretien de l'ensemble des installations et équipements y compris si ceux-ci ont fait l'objet de litiges avec les fournisseurs et installateurs avant la date de signature du contrat.

ARTICLE 3 - DUREE DU CONTRAT

Durée en mois : 48 mois (4 ans) fermes, sans possibilité de tacite reconduction, **à compter du 1^{er} décembre 2018** ou de la date à laquelle sera rendu exécutoire le contrat de concession.

La convention de concession de service ne pourra être prolongée que pour des motifs d'intérêt général ou pour la réalisation d'investissements non prévus, dans le respect de la réglementation en vigueur.

La prolongation éventuelle ne pourra intervenir qu'après une délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES LOCAUX, MATERIELS ET MOBILIER

Les locaux

Ils feront l'objet d'une convention de mise à disposition signée en même temps que le contrat.

L'ensemble des immeubles et des locaux situés sur la Commune de Marmagne, Impasse du Tennis et dont les plans figureront en annexe du contrat, seront mis à disposition du concessionnaire.

Un état des lieux de ces immeubles et locaux sera établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat. Il précisera leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières...). Le modèle d'état des lieux sera joint en annexe du contrat.

Au jour de la prise d'effet du contrat, le concessionnaire sera réputé avoir accepté les équipements meubles, matériels et immeubles en l'état sous la seule réserve de la conformité des inventaires et de l'état des lieux.

Le mobilier et le matériel

La Commune mettra à disposition du concessionnaire le mobilier et le matériel nécessaires à la bonne exécution du contrat pour la durée de la concession.

La liste du matériel et mobilier existants est jointe en annexe du contrat. Le concessionnaire pourra indiquer éventuellement s'il pense que du mobilier et/ou du matériel manque. Les équipements qui seront acquis par la Commune au cours de l'exécution du contrat de concession seront portés en annexe, par avenant, lors de leur acquisition.

Le matériel pédagogique, les fournitures et autres matériels nécessaires à la bonne gestion de la micro crèche resteront à la charge du concessionnaire.

ARTICLE 5 - FOURNITURES ET FLUIDES

Le concessionnaire prendra en charge, à la date de prise d'effet du contrat, tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, assainissement, gaz (le cas échéant), électricité, téléphone, chauffage, Internet et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Il est à noter que le bâtiment mis à disposition est un bâtiment basse consommation (BBC).

La responsabilité permanente de fourniture de consommables relèvera du concessionnaire. Il devra gérer au mieux afin d'éviter tout dysfonctionnement résultant de l'arrêt momentané d'approvisionnement. Tout incident ou arrêt, même partiel, d'exploitation, résultant d'un non fourniture de consommables, sera à la charge du concessionnaire.

La mise en œuvre et l'approvisionnement de ces consommables feront partie de l'obligation de continuité du service public.

ARTICLE 6 - CARACTERE EXCLUSIF DU CONTRAT

Le contrat confèrera au concessionnaire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation de la micro crèche.

ARTICLE 7 - SOUS-TRAITANCE

Le concessionnaire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du contrat de concession avec l'accord préalable et exprès de la Commune.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle du contrat de concession. Les contrats de sous-traitance qui seront nécessaires à la continuité du service devront comporter une clause réservant expressément à la Commune la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la convention de concession et, le cas échéant, d'y mettre fin.

Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que le contrat de concession, quelle qu'en soit la cause.

Le concessionnaire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le concessionnaire aura obligation de délivrer copie de ces documents à la Commune en même temps que les comptes rendus techniques et financiers.

Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées devront obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels fournis par le concessionnaire à la Commune tel qu'il sera prévu dans le contrat.

Le concessionnaire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la Commune de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

Le sous-traitant ne pourra lui-même sous traiter sans l'accord préalable et exprès du concessionnaire et de la Commune.

ARTICLE 8 - UTILISATION DU MATERIEL DE LA CONCESSION

L'utilisation par le concessionnaire, du matériel de la concession à des fins qui lui sont propres, sera soumise à l'autorisation préalable et expresse de la Commune.

CHAPITRE 2 : EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 9 – PRINCIPES GENERAUX DE L'EXPLOITATION ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Dans le cadre du contrat, le concessionnaire s'engagera à assurer en totalité les prestations nécessaires au bon fonctionnement de la micro crèche et devra assurer un service efficace, continu et de qualité. Il sera responsable dans les conditions de droit commun, des activités de son personnel et de la sécurité du lieu ainsi que de l'utilisation régulière des lieux,

équipements matériels et installations mis à sa disposition. Il devra exploiter le service en professionnel compétent.

Le concessionnaire fera son affaire de toutes les démarches administratives liées à l'ouverture du service et à son bon fonctionnement.

Le concessionnaire devra tout mettre en œuvre pour conserver l'agrément de la structure par les divers organismes et administrations concernés.

L'exploitation et la gestion du service se fera dans le respect de la réglementation afférente à ce type d'activité et dans le respect des conditions fixées dans le contrat.

ARTICLE 10 – MODES D'ACCUEIL

La micro crèche – accueil régulier

La micro crèche accueillera de façon régulière les enfants de moins de 6 ans. Son rôle se situera à deux niveaux :

- * Contribuer à l'éveil de l'enfant, l'aider à l'acquisition de son autonomie et favoriser sa socialisation,
- * Dispenser les soins nécessaires (repas, changes, toilette ...) et assurer une surveillance médicale.

La micro crèche – accueil occasionnel

Pourront également être accueillis, les enfants de moins de 6 ans, en formule halte-garderie, pour quelques heures seulement par jour, en fonction des places disponibles.

La micro-crèche - accueil d'urgence

Cela concerne :

- Les enfants accueillis sur demande des services sociaux (« urgence sociale »)
- Les enfants accueillis très ponctuellement ou en cas d'urgence pour une durée limitée n'excédant pas 2 semaines consécutives ; par exemple : stages de formation professionnelle de courte durée, contrats de travail à durée déterminée, demandeurs d'emploi venant d'obtenir un poste, situations familiales particulières (hospitalisation d'un des parents, accident, problèmes familiaux, interruption temporaire de la garde de l'enfant due à l'absence de l'assistante maternelle...)

En aucun cas, une admission dans l'établissement en accueil d'urgence ne garantit une prolongation de séjour ou une place définitive.

ARTICLE 11 - MODALITES D'INSCRIPTIONS

Le concessionnaire prendra en charge les inscriptions des enfants.

L'inscription sera réservée **prioritairement aux enfants Marmagnais de 0 à 3 ans, pour ne pas compromettre le bon fonctionnement du centre de loisirs déjà existant sur la Commune**

Les priorités dans les inscriptions seront définies en accord avec la Commune.

Toute inscription d'enfants en accueil régulier devra être validée par la Commune.

L'inscription des enfants en halte-garderie se fera selon une procédure définie par le concessionnaire.

ARTICLE 12- HORAIRES D'OUVERTURE

La micro crèche fonctionnera tous les jours de la semaine, du lundi au vendredi, hors jours fériés. Les plages horaires seront fixées ainsi qu'il suit : 7 h 30 à 18 h 30, soit **11 heures par jour**.

La micro crèche sera fermée 5 semaines par an à raison de 3 semaines en août, 1 semaine à Noël et 1 semaine à définir suite à un sondage réalisé auprès des familles afin de répondre au mieux aux besoins des familles usagers de la crèche.

Les dates de fermeture devront être communiquées aux familles par le concessionnaire.

Le concessionnaire devra garantir l'ouverture de la micro crèche quel que soit le nombre d'enfants et sous réserve de l'évolution des textes en vigueur.

ARTICLE 13 - REPAS

Le concessionnaire assurera la fourniture des repas, à l'exclusion du petit déjeuner et du dîner.

Le concessionnaire appliquera scrupuleusement les recommandations écrites des parents lorsque leurs enfants souffriront d'allergies ou suivront un régime particulier.

ARTICLE 14 - FOURNITURES DIVERSES

Les couches seront fournies par le concessionnaire jusqu'au terme du contrat.

ARTICLE 15 - REGLEMENT INTERIEUR

Le concessionnaire aura la charge de proposer un règlement intérieur précisant le rôle et les responsabilités de chacun, les règles de fonctionnement et les modalités d'information et de participation des parents.

Ce règlement sera soumis à l'approbation de la Commune et des services de la Protection Maternelle Infantile (PMI).

L'inscription à la micro crèche vaudra acceptation du règlement, il sera transmis à chaque parent et sera également disponible à l'intérieur de la structure.

Le concessionnaire pourra proposer au cours de la concession des modifications de l'organisation mise en place, qu'il jugera les plus adaptées, au vu de ses différentes expériences dans le domaine de gestion des structures d'accueil.

Tout changement de l'organisation mise en place et modifiant, soit le règlement intérieur, soit le projet d'établissement sera soumis à l'accord préalable de la Commune et fera l'objet d'un avenant.

Ces modifications seront également soumises à l'approbation des partenaires compétents : Protection Maternelle Infantile (PMI), Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

ARTICLE 16 - PROJET D'ETABLISSEMENT

Pour mettre en œuvre ses missions d'intérêt général, le concessionnaire devra élaborer un projet d'établissement et de service définissant les spécificités du projet en fonction du contexte local, des enfants accueillis, des choix éducatifs.

Ce projet d'établissement comprendra un projet éducatif et social. Il précisera les prestations d'accueil proposées, les conditions d'accueil des enfants handicapés ou malades, les compétences professionnelles mobilisées et les partenaires extérieurs (notamment médecin, psychologue...), les fonctionnalités des outils numériques (site internet, application...). Ce document sera élaboré par le concessionnaire et sera soumis à l'approbation de la Commune et des services de la Protection Maternelle Infantile (PMI).

Il sera annexé au contrat de concession.

ARTICLE 17 - MESURES DE SECURITE ET D'HYGIENE

Le concessionnaire déclarera connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans l'établissement dont il aura la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner. Il s'engagera à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Le concessionnaire devra respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables, auxquelles seront soumises les personnes publiques effectuant le même type de prestations.

CHAPITRE 3 : PERSONNEL

ARTICLE 18 - GESTION DU PERSONNEL

Le concessionnaire recrutera et affectera au fonctionnement du service le personnel, en nombre et en qualification, qui est nécessaire pour remplir sa mission selon la réglementation en vigueur.

Pour effectuer son recrutement, le concessionnaire aura accès aux candidatures reçues par la Commune.

Le concessionnaire gèrera sous sa seule et entière responsabilité le personnel. Il assurera seul l'organisation et le contrôle du travail du personnel. Il s'engagera ainsi à s'acquitter des obligations qui sont les siennes au regard des dispositions du Code du Travail.

Le personnel sera entièrement rémunéré par le concessionnaire, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

Le concessionnaire communiquera à la Commune, en début de contrat et à chaque changement de personnel, une liste détaillée de l'équipe affectée au service ainsi que leurs

qualifications et expériences professionnelles (copies des diplômes ...). La Commune aura également connaissance des emplois à temps complet et non complet.

La Commune pourra imposer au concessionnaire de procéder au remplacement immédiat d'un ou plusieurs personnels, en cas de trouble à l'ordre public, ou d'atteinte aux bonnes mœurs, de négligence grave, de non observation des prescriptions réglementaires, d'attitude mettant en péril la santé et la sécurité matérielle ou morale des enfants.

Le concessionnaire s'engagera à permettre à son personnel de suivre des formations professionnelles afin de se perfectionner.

La continuité du service devra toujours être assurée en cas de vacances ou arrêt maladie d'un membre du personnel afin de garantir un taux d'encadrement conforme à la réglementation.

En cas de grève de son personnel, le concessionnaire s'engagera à mettre en place un service minimum d'accueil.

Le concessionnaire devra garantir ses agents contre les conséquences de leur responsabilité civile à l'occasion des dommages qu'ils pourront causer aux usagers ou que ces derniers pourront causer à autrui.

CHAPITRE 4 : TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 19 - GROS ENTRETIEN, REPARATION, RENOUELEMENT

- ***Biens immobiliers, locaux***

Le concessionnaire fera effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien courant (chaudières, ventilation, pompes à chaleur, panneaux solaires...) et de réparation des biens.

Les travaux de gros entretien et les travaux au sens de l'article 606 du Code Civil resteront à la charge de la Commune, ainsi que les travaux de mise en conformité de l'équipement à réaliser en fonction de l'évolution de la réglementation.

Il aura à l'égard des biens dont l'entretien incombera à la Commune une obligation de surveillance et d'alerte. A cet effet, il sera tenu de signaler par écrit à la Commune les anomalies qu'il pourrait constater.

- ***Equipements, biens meubles et matériels***

Le renouvellement de tous les équipements et matériels mis à la disposition du concessionnaire, ou dont celui-ci fera usage dans le cadre de l'exécution du contrat, seront à la charge du concessionnaire. Toutes les réparations seront à la charge du concessionnaire.

Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus sera exécuté dès lors que le défaut en sera constaté. Les réparations seront effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

Modification des locaux, installations et agencements

Les locaux, installations et agencements ne pourront faire l'objet d'aucune modification, que ce soit à l'intérieur comme l'extérieur, sans accord préalable de la Commune.

La Commune se réservera le droit de se faire remettre les ouvrages en l'état primitif aux frais et aux risques du concessionnaire, si les travaux effectués par ce dernier n'auront pas été préalablement autorisés par elle.

ARTICLE 20 – ENTRETIEN COURANT ET NETTOYAGE

Le concessionnaire aura l'entière charge de l'entretien courant et du nettoyage des locaux, matériels, mobiliers et équipements qui lui auront été remis par la Commune ou acquis ultérieurement et qui seront nécessaires à l'accomplissement du service notamment :

- * Le nettoyage et l'entretien du petit et gros matériel : électroménager, tapis, mobilier, matériel pédagogique et d'animation, conteneur extérieur, etc ...
- * L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, etc.) ainsi que les zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages,
- * Le nettoyage extérieur des surfaces vitrées et des façades,
- * L'entretien courant de tous les espaces verts situés à l'intérieur de la clôture de la micro crèche,
- * L'évacuation des déchets et ordures ménagères en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon les modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères,
- * L'entretien en bon état de marche du réseau de distribution d'eau et des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées,
- * L'entretien des installations de ventilation, des panneaux solaires et des équipements de chauffage,
- * L'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité, de tous les circuits d'alimentation électrique,
- * L'entretien des dispositifs de sécurité notamment les extincteurs mis à disposition des personnels employés par le concessionnaire ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité, les alarmes (le cas échéant), etc
- ...

Le concessionnaire fournira à la Commune, à sa demande, les contrats d'entretien technique qu'il aura souscrits pour cet objet ou (et) déclarera avoir à sa disposition, les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations.

Le concessionnaire ne pourra souscrire de contrats avec des tiers pour une durée supérieure à celle du contrat.

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne devra en aucun cas nuire aux conditions d'hygiène ou à l'exécution du service.

Tous les ans, au comité de pilotage, le concessionnaire devra, si besoin est, détailler à la Commune un programme de réparations à effectuer et/ou de renouvellement à opérer sur le gros matériel, le bâtiment ou l'aménagement des extérieurs.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 21 – CLAUSES FINANCIÈRES

21-1 Dépenses à la charge du concessionnaire

21-1-1 Les charges d'exploitation et de gestion

Le concessionnaire assurera en totalité les charges de gestion et d'exploitation entraînées par l'exécution de sa mission, telle qu'elle est décrite à l'article 2.

Seront notamment à sa charge d'exploitation :

- La rémunération du personnel,
- Les frais de formation du personnel,
- La rémunération de toute société ou organisme en contrepartie des prestations sous traitées,
- Les frais d'animation,
- Les frais de publicité,
- Les dépenses liées à la gestion,
- Les frais de nettoyage et d'entretien courant,
- Les abonnements et consommation d'eau, d'électricité, de téléphone et Internet,
- Les frais de chauffage des locaux,
- Les frais de renouvellement du matériel,
- Les assurances,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (que le concessionnaire remboursera à la Commune) et de façon générale, tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du service et établis par l'Etat, les collectivités publiques et les établissements publics, excepté la TFB (Taxe Foncière sur le Bâti) qui restera à la charge du propriétaire des lieux, c'est-à-dire la Commune.

...

21-2 Ressources du concessionnaire

La rémunération du concessionnaire sera composée de la perception des recettes versées par les usagers, par les aides financières des autres organismes et collectivités (notamment la prestation de service unique de la Caisse d'Allocations Familiales du Cher).

Il reviendra au concessionnaire d'établir la facturation aux familles et de s'assurer du recouvrement auprès des familles, de la Caisse d'Allocations Familiales et d'éventuels autres organismes (MSA...)

21-2-1 Participation des familles : fixation des tarifs

La participation des familles, que ce soit en accueil régulier ou d'urgence ou très occasionnel, de Marmagne ou de l'extérieur, sera calculée selon le barème national de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales qui tient compte des revenus des parents et du nombre d'enfants à charge. La participation sera revue chaque année en fonction des revenus.

21-2-2 Budgets prévisionnels et subvention de la Commune de Marmagne pour compensation des contraintes de service public.

Le concessionnaire se rémunérera directement auprès des usagers du service. Il supportera les risques et périls de l'exploitation. Toutefois, la Commune de Marmagne participera au financement pour un montant annuel forfaitaire défini lors des négociations et porté en annexes

L'offre du concessionnaire inclura les repas et couches, à sa charge, sur toute la durée de la concession.

Le règlement de la participation de la Commune sera fait en décembre 2018 pour l'année 2018, puis ensuite, trimestriellement, fait et adressé par le concessionnaire en janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Le règlement s'effectuera dans les 30 jours à réception de facture.

21-2-3 Révision de la subvention de la Commune

Elle sera révisable chaque année, au 1^{er} janvier, à compter du 1^{er} janvier 2020.

Le soumissionnaire indiquera les modalités de révision de la subvention communale (formule de calcul).

21-2-4 Modalités de partage du résultat après impôt

Le résultat après impôt sera partagé pour moitié pour la Commune, autorité concédante et pour moitié pour le concessionnaire.

Le soumissionnaire pourra toutefois proposer une autre formule de calcul.

CHAPITRE 6 – RESPONSABILITÉ - ASSURANCE

ARTICLE 22 - RESPONSABILITES DU CONCESSIONNAIRE

22-1 Equipements, meubles, matériels confiés au concessionnaire dans le cadre du contrat

Le concessionnaire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable une police d'assurance pour la responsabilité civile d'exploitation et professionnelle.

Le concessionnaire conclura les assurances nécessaires pour couvrir les locaux, installations, équipements ou matériels dont l'exploitation lui aura été déléguée en garantie de tout risque inhérent au type d'ouvrage considéré, notamment l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, avec renonciation à recours contre la Commune propriétaire.

22-2 Exploitation du service et responsabilité

Le concessionnaire fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du seul fait de son exploitation. La responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée à ce titre.

Il sera le seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale d'une micro crèche.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, le concessionnaire veillera à la santé, à la sécurité et au bien-être des enfants qui lui sont confiés ainsi qu'à leur développement.

Le concessionnaire sera responsable des enfants confiés à sa garde à l'intérieur de la structure.

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

22-3 *Clauses générales*

Il devra être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le concessionnaire, ou le cas échéant par la Commune, que :

- les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies ne pourront se prévaloir des dispositions de l'article L 113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du concessionnaire, que trente jours après la notification à la Commune de ce défaut de paiement. La Commune aura la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le concessionnaire devra procéder à une réactualisation des garanties. Le contrat devra prévoir une actualisation du capital en euros constants sur la base du capital initial.

22-4 *Obligations du concessionnaire en cas de sinistre*

Le concessionnaire devra 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 devront commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

22-5 *Justification des assurances*

Le concessionnaire s'engagera à justifier, chaque année, de la souscription de la police d'assurance et d'éventuels avenants ainsi que du paiement des primes. La Commune pourra, en effet, à toute époque, exiger du concessionnaire ces justificatifs.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Commune pour le cas, où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avéreraient insuffisants.

ARTICLE 23 - RESPONSABILITES DE LA COMMUNE

La Commune déclarera être assurée pour tous les dommages pouvant être causés aux et par les immeubles et équipements, meubles, agencements, matériels lui appartenant, consécutifs à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels ouverts par une police multirisques usuelle.

La Commune déclarera être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux.

CHAPITRE 7 – MODALITÉS DE CONTROLES

ARTICLE 24 - LE COMITE DE PILOTAGE

24-1 Son rôle

Pour examiner le fonctionnement de la structure, analyser les conditions d'exécution du service, les difficultés rencontrées et envisager les améliorations à mettre en œuvre, il sera constitué un comité de pilotage « petite enfance ».

24-2 Fréquence des réunions

Ce comité pourra se réunir au moins deux fois par an, en septembre/octobre et en mai/juin.

Il pourra en outre, se réunir à l'initiative de la Commune ou du concessionnaire. La réunion devra alors se tenir dans les trente jours suivant la demande.

24-3 Composition

Le comité de pilotage sera composé :

- * des représentants de la Commune
- * du représentant du concessionnaire.

Pourront assister, à titre consultatif, aux réunions :

- * Le directeur ou la directrice du service,
- * Les représentants de la Protection Maternelle Infantile (PMI), Caisse d'Allocations Familiales (CAF), du Conseil Général (1 par organisme),
- * Une ou des personnes qualifiées à la demande d'une ou des deux parties

ARTICLE 25 – CONTROLE DE LA QUALITE DU SERVICE

Pendant la durée d'exploitation du service, la Commune exercera notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité.

La Commune sera en droit de se faire communiquer à tout moment le registre de sécurité de l'établissement.

Ces contrôles pourront être exercés à tout moment, sans en référer préalablement au concessionnaire, par le Maire ou toute personne mandatée à cet effet et éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés.

Le concessionnaire sera tenu à tous les contrôles et à tous les avis des agents de l'administration désignés à cet effet pour la surveillance de fonctionnement du service : Protection Maternelle Infantile (PMI), Caisse d'Allocations Familiales (CAF), Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi du Centre (DIRECCTE).... Il sera tenu de se conformer à toutes les règles existantes ou à venir.

Le concessionnaire s'engagera à informer immédiatement par écrit la Commune de la survenance de tout évènement susceptible d'affecter l'exécution du contrat.

ARTICLE 26 – DOCUMENTS A TRANSMETTRE

➤ *Compte-rendu annuel*

Pour permettre la vérification et le contrôle des conditions financières et techniques de la gestion du service délégué, le concessionnaire produira chaque année, au plus tard le 1^{er} juin qui suit l'exercice considéré, un rapport comportant notamment un compte-rendu financier, technique et qualitatif du service rendu l'année précédente conformément aux dispositions de l'article 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.

La non-présentation de ces comptes rendus constituera une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 28.

Le compte-rendu technique devra préciser les informations suivantes :

- L'ensemble des documents transmis à la CAF,
- L'ensemble des documents et échanges établis par la PMI,
- Le taux de fréquentation de la structure,
- Les mouvements de personnel (en terme d'effectifs, de qualification des agents...),
- Les modalités d'application du projet d'établissement,
- La quantité de fluides (en tant que de besoin achetés, consommés, état de stocks),
- Les résultats d'une enquête de satisfaction faite auprès des familles selon des indicateurs qualitatifs proposés par le concessionnaire et validés par la commune,
- L'évolution générale de l'état des ouvrages, équipements et matériels,
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service,
- Les manifestations exceptionnelles,
- Le journal des incidents et des interventions,
- Le rapport des organismes de contrôles réglementaires,
- Toute autre information jugée nécessaire par la Commune qui pourra, par ailleurs, demander des justificatifs.

Le compte rendu financier devra comprendre :

- Une analyse des dépenses et des recettes réalisées au cours de l'exercice précisant le détail par nature et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.
- Un compte de résultat général et détaillé avec les annexes correspondant : le concessionnaire produira les comptes de l'exploitation du service affermé afférents aux exercices écoulés.

Ces comptes devront être certifiés conformes par un expert comptable ou une autre entité ayant autorité sur la question.

Sera utilisée à cet effet la notion de compte de résultat définie dans le Plan comptable général applicable aux entreprises privées.

Le solde du compte de l'exploitation fera apparaître l'excédent ou le déficit de l'exploitation.

➤ *Compte-rendu mensuel*

Entre le 1^{er} et le 5 du mois suivant, un compte-rendu du taux de fréquentation de la structure et du nombre d'heures facturées sera fourni par le concessionnaire à la Commune.

La Commune aura le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers.

A cet effet, les personnes désignées par la Commune pourront 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.

Le concessionnaire s'engagera à laisser, à tout moment, libre accès aux installations à toute personne désignée par la Commune pour exercer les contrôles.

➤ ***Budget prévisionnel***

Le budget prévisionnel sera fourni en annexe du contrat.

Il pourra être révisé exceptionnellement en cas de changement réglementaire remettant en cause l'équilibre général économique du contrat ou en cas d'événement exceptionnel.

Les Parties disposeront d'un délai de 2 mois pour convenir des nouvelles conditions financières du contrat, à compter de la date de demande de réexamen présentée par l'une des Parties. Si un accord n'a pas pu être trouvé à l'issue de ce délai, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 40 du contrat.

CHAPITRE 8 – MESURES COERCITIVES

ARTICLE 27 – EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RENOUELEMENT

Si du fait du concessionnaire, et en raison d'un défaut d'entretien courant, la sécurité des utilisateurs n'est pas assurée dans les conditions suffisantes, la Commune pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de quinze jours, faire procéder d'office, aux frais du concessionnaire, aux travaux nécessaires, pour prévenir tout danger.

De même, en cas de dégradation des locaux mis à disposition, la Commune pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de quinze jours, faire procéder d'office, aux frais du concessionnaire, aux travaux nécessaires.

ARTICLE 28 - SANCTIONS PECUNIAIRES

Les pénalités seront prononcées au profit de la Commune par le Maire. Elles sont indiquées toutes taxes comprises (la TVA n'est pas applicable aux activités de crèche).

28-1-1 Interruption totale ou partielle du service imputable au concessionnaire

Une pénalité de 500 euros par jour ouvrable sera appliquée en cas d'interruption totale ou partielle du service, imputable au concessionnaire, sauf en cas de force majeure.

28-1-2 Non-conformité de l'exploitation du service

Une pénalité de 500 euros par jour ouvrable sera appliquée en cas de non-conformité de l'exploitation du service avec les prescriptions du contrat et après mise en demeure de la Commune.

28-1-3 Non présentation des comptes-rendus

Une pénalité de 100 euros par jour de retard sera appliquée en cas de non présentation des comptes-rendus demandés dans les délais indiqués par le contrat et après mise en demeure de la Commune restée sans réponse pendant un mois.

ARTICLE 29 - SANCTIONS COERCITIVES : MISE SOUS SEQUESTRE

Le concessionnaire assurera la continuité du service public concédé en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la Commune. Sera considéré comme cas de force majeure au sens du contrat, tout fait ou circonstance irrésistible, imprévisible et indépendant de la volonté des parties et qui ne pourra être empêché par ces dernières malgré tous les efforts raisonnablement possibles.

Le fait de grève de personnel imputable au concessionnaire ne pourra être considérée comme cas de force majeure.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la Commune aura le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées ci-dessus, il pourra être décidé la mise sous séquestre. La Commune pourra soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du concessionnaire. Elle pourra à cet effet, prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement... et d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre devra être précédée d'une mise en demeure adressée au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours.

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

ARTICLE 30 - SANCTIONS RESOLUTOIRES : LA DECHEANCE

En cas de manquement grave du concessionnaire à ses obligations contractuelles, la Commune pourra prononcer la déchéance du concessionnaire.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure envoyée au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un délai de deux semaines. A l'issue de ce délai, la déchéance pourra être prononcée à tout moment par la Commune.

Les conséquences financières de la déchéance seront à la charge du concessionnaire.

CHAPITRE 9 : FIN DU CONTRAT

ARTICLE 31 - CAS DE FIN DE CONTRAT

Le contrat cessera de produire ses effets :

- à la date d'expiration normale du contrat
- en cas de résiliation unilatérale du contrat par la Commune
- en cas de déchéance du concessionnaire

- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire
- en cas de fraude ou de malversation de la part du concessionnaire

ARTICLE 32 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

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

D'une manière générale, la Commune pourra prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif du contrat au nouveau concessionnaire ou au nouveau régime d'exploitation.

A la fin du contrat, la Commune ou le nouvel exploitant sera subrogé aux droits du concessionnaire.

ARTICLE 33 - REMISE DES BIENS A L'EXPIRATION DU CONTRAT

A l'expiration du contrat, le concessionnaire sera tenu de remettre à la Commune, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui feront partie intégrante du contrat tels qu'ils figureront à l'inventaire établi en début de contrat. Il sera alors établi un état des lieux de sortie.

La Commune pourra, le cas échéant, faire supporter au concessionnaire les éventuels frais de remise en état ou d'entretien des biens mis à disposition.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêteront et estimeront les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne seront pas en état normal d'entretien, le concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

La Commune ou le nouveau concessionnaire désigné pourra reprendre les biens nécessaires à l'exploitation du service délégué, financés en tout ou partie par le concessionnaire en place.

ARTICLE 34 - REPRISE DES STOCKS A L'EXPIRATION DU CONTRAT

La Commune ou le nouveau concessionnaire désigné aura la faculté de racheter les stocks et les biens acquis par le concessionnaire correspondant à la marche normale de l'exploitation, à leur valeur nette comptable.

ARTICLE 35 - RESILIATION DU CONTRAT PAR LA COMMUNE

La Commune pourra, à tout moment, mettre fin au contrat avant son terme normal, de façon unilatérale, pour des motifs d'intérêts général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, au concessionnaire.

Le sort des biens sera réglé conformément à l'article 33 du contrat.

Dans ce cas, le concessionnaire aura droit à une indemnisation du préjudice subi.

Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties et sur les éléments suivants :

- Part non amortie des investissements relatifs aux équipements et aux matériels à la charge du concessionnaire à la date de la résiliation ; l'amortissement sera linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession,
- Autres frais et charges engagés par le concessionnaire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation, montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail,
- Frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau concessionnaire.

En cas de désaccord entre les Parties sur le montant des indemnités, le Tribunal Administratif sera seul compétent.

ARTICLE 36 - DISSOLUTION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION DU DELEGATAIRE

En cas de dissolution de la personne morale titulaire du contrat, le contrat sera résilié de plein droit sans indemnités ni mise en demeure préalable.

La Commune pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable).

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

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

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 37 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU PERSONNEL A L'EXPIRATION DU CONTRAT

A la fin du contrat, et en cas de concession à une autre entreprise, les dispositions du droit du travail s'appliqueront.

ARTICLE 38 - CESSION DU CONTRAT

Toute opération de cession du contrat fera l'objet d'un avenant.

Elle ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du conseil municipal.

Faute d'autorisation préalable de la Commune, le cédant encourrait la déchéance (résiliation sans indemnité) et la cession serait nulle.

ARTICLE 39 – AVENANTS

En vue de l'adaptation du service aux besoins, le contrat de concession de service pourra faire l'objet d'avenants négociés entre les parties.

Le contrat ne pourra être modifié que par avenant écrit approuvé par délibération du conseil municipal de la Commune.

La passation des avenants devra respecter les dispositions de l'article 36 du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession.

ARTICLE 40 - REGLEMENT DES DIFFERENDS ET LITIGES

A défaut de conciliation, les différends et litiges qui résulteraient de l'application du contrat seront soumis à la juridiction territorialement compétente, à savoir le Tribunal Administratif d'Orléans.

Fait à

Le

Le concessionnaire

Le Maire de Marmagne

Aymar de GERMAY