



**CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE
DEUX MULTI-ACCUEILS**

(Connerré / Montfort le Gesnois)

Période du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2029

PROJET

La présente concession de service public est conclue entre :

La Communauté de communes Le Gesnois Bilurien (CCLGB), dont le siège est fixé au 783 Route des Sittelles, 72450 MONTFORT LE GESNOIS, représentée par son Président, Monsieur André PIGNÉ, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil communautaire en date du 17 octobre 2024, ci-après dénommée « l'autorité concédante » ;

D'une part,

ET

La Société, dont le siège régional est fixé au, représentée par sa Directrice Générale, Mme, ci-après dénommée « le concessionnaire » ;

D'autre part,

Il a préalablement été exposé ce qui suit

La Communauté de Communes le Gesnois Bilurien, situé au Nord-Est du Mans, est composée de 22 communes pour une populations de l'ordre de 30 300 habitants. Elle est issue de la fusion, au 1er janvier 2017, de la Communauté de Communes du Pays des Brières et du Gesnois avec celle du Pays Bilurien. Elle se positionne aujourd'hui comme la deuxième collectivité sarthoise en terme d'habitants.

Il s'agit d'un territoire attractif qui concilie des enjeux d'aménagement à vocation rurale et urbaine autour de quatre centralités urbaines que sont Bouloire, Connerré, Montfort-le-Gesnois et Savigné-l'Évêque. Avec la commune de Saint-Mars-la-Brière, elles sont définies comme pôles d'équilibre. À cela s'ajoute trois pôles intermédiaires (Le Breil-sur-Mérize, Lombron et Thorigné-sur-Dué), le tout venant affirmer « une colonne vertébrale » structurée et multipolaire, faisant du Gesnois Bilurien un territoire équilibré à fortes identités locales.

Comme l'ensemble des EPCI, la CCLGB exerce des compétences obligatoires, fixées par la loi, et des compétences facultatives, qui relèvent d'une logique volontaire de transfert de compétence au service d'un projet de territoire.

Parmi les compétences facultatives dûment fixées dans ses statuts, la CCLGB intervient en matière de petite enfance (0 – 4 ans). Cette compétence se traduit par la gestion des actions suivantes :

- La gestion de quatre crèches, objet du rapport de présentation ;
- La gestion du relais petite enfance (RPE) qui constitue un lieu d'information, de rencontre et d'échange au service des parents, des assistants maternels et des professionnels de la garde d'enfants à domicile ;

Cette compétence deviendra obligatoire au 01 janvier 2025. Le cadre de l'exercice de cette compétence sera amené à évoluer.

Les 4 crèches sont actuellement gérées sous forme de contrats de prestation de services avec deux (2) prestataires (indiquer les deux prestataires actuels)
Les personnels relèvent du régime général.

Le rapport de présentation, approuvé par le conseil communautaire en date du 11 avril 2024, a présenté les différentes hypothèses de gestion des multi-accueils, à compter du 01 janvier 2025. Le principe de la concession de service public a été retenu comme le mode de gestion idoine pour garantir l'exploitation de la structure dans des conditions sécurisantes et optimales.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Objet

La présente concession a pour objet de déléguer la gestion des multi-accueils :

LOT 1

- « Le Mille Pattes », 53 Rue Honoré Broutelle, 72450 MONTFORT LE GESNOIS
- « La Maison des Lutins », Avenue de Verdun, 72160 CONNERRÉ

Le concessionnaire assure la gestion des structures d'accueil collectif :

À compter du 01 janvier 2025 Jusqu'au 31 août 2026

- 14 places sur la crèche « Le Mille Pattes » à MONTFORT LE GESNOIS
- 12 places sur la crèche « La Maison des Lutins » à CONNERRE

À compter du 01 septembre 2026 jusqu'au 31 décembre 2029

- 12 places sur la crèche « Le Mille Pattes » à MONTFORT LE GESNOIS
- 12 places sur la crèche « La Maison des Lutins » à CONNERRE

pouvant accueillir des enfants de 3 mois à 4 ans. La gestion des structures d'accueil prend en compte le volume horaire d'ouverture défini contractuellement (du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30 pour une amplitude journalière de 11h). Les structures sont fermées 5 semaines par an pour un volume d'ouverture de 222 jours.

Article 2 – Économie générale du contrat

Pour l'exécution du service qui lui est confié, le concessionnaire utilise les biens et équipements d'exploitation nécessaires au fonctionnement de celui-ci et appartenant à l'autorité concédante. L'autorité concédante conserve le contrôle du service et peut obtenir du concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Outre le fait que le concessionnaire est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix déterminé selon des modalités tarifaires fixées au présent contrat, il peut également percevoir toutes recettes liées à son activité, conformément à l'article 22 du présent contrat.

Article 3 – Durée

Le contrat de concession sous forme de délégation de service public est conclu pour une durée de 5 ans à compter du 01 janvier 2025. Le présent contrat ne peut pas faire l'objet d'une reconduction tacite.

CHAPITRE II : CONDITIONS ET MODALITÉS D'EXPLOITATION

Article 4 – Équipements et installations relevant du contrat de concession

L'autorité concédante met à disposition du concessionnaire du lot 1les deux (2) structures affectées au bon fonctionnement du service (voir article 3 du CCTP).

Les plans, annexés au contrat (annexe 1 du CCTP), caractérisent physiquement le périmètre contractuel de la responsabilité du concessionnaire. L'autorité concédante est habilitée, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifie, à modifier le périmètre d'intervention du concessionnaire.

Toute modification de ce périmètre donnera lieu à la conclusion entre les parties d'un avenant au présent contrat.

Un inventaire des ouvrages et biens d'exploitation établi contradictoirement sera joint, en annexe du présent contrat, dans un délai d'un mois à compter de la mise à disposition des ouvrages au concessionnaire. Il précise notamment la situation juridique des biens ainsi que leur état. Cet inventaire fait l'objet d'une actualisation annuelle. Il est à la charge du concessionnaire.

Dans un délai d'un mois à compter de la signature de l'inventaire, le concessionnaire proposera à l'autorité concédante tout complément ou correctif d'inventaire.

Le concessionnaire est tenu d'utiliser les ouvrages, biens et équipements d'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de respect de l'environnement.

Le concessionnaire veillera à ce que les locaux soient conformes aux règles et aux normes de sécurité fixées par le service de protection maternelle et infantile (PMI).

Le concessionnaire s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires prévues notamment par les articles R.2324-16 à R.2324-47 du code de la santé publique relatives au fonctionnement des établissements d'accueil de la petite enfance.

Le concessionnaire est chargé de la réalisation de toutes les prestations d'entretien, de maintenance et de travaux relevant de sa compétence et définies par le présent contrat (voir annexe 8 du CCTP), de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises à cet effet. Il est rappelé que le concessionnaire est responsable desdits biens et a charge de les restituer, en fin de contrat, en bon état d'usage.

Si la réalisation des travaux nécessaires ne relève pas de sa compétence, en application des articles 13, 15 et 16 du présent contrat de concession, il devra informer, dans les meilleurs délais, l'autorité concédante des travaux qu'il estime nécessaire d'exécuter.

Les biens acquis par le concessionnaire pendant la durée de la concession seront restitués à l'échéance du contrat de concession à l'autorité concédante.

Article 5 – Principes généraux

Dans le cadre du présent contrat de concession, le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Le concessionnaire doit exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer.

Le concessionnaire s'engage à respecter, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à l'autorité concédante sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service public et des prescriptions du présent contrat, les valeurs et principes de l'autorité concédante pour l'accueil de la petite enfance, la tarification, les horaires d'ouverture, le niveau de qualité maximale des prestations ainsi que toutes les prescriptions que l'autorité concédante pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général.

Le concessionnaire doit veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des ouvrages, équipements et biens, la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

L'autorité concédante s'engage à prendre toutes les dispositions de son ressort permettant d'assurer une jouissance paisible des biens utilisés par le concessionnaire au titre du présent contrat.

D'une manière générale, le concessionnaire a pour mission :

- D'assurer, dans le respect des dispositions visées à l'article 20 du présent contrat, le recrutement et la formation du personnel ;
- D'accueillir les usagers, garantir la sécurité, organiser et coordonner les activités dans les conditions réglementaires en vigueur et le respect de la convention territoriale globale (CTG) conclue entre l'autorité concédante et la Caisse d'allocations familiales (CAF). A cet effet, les personnels de l'établissement doivent pouvoir accomplir leurs tâches dans des conditions de sécurité, d'hygiène et de confort, en portant aux enfants accueillis une attention constante et en organisant, de manière adaptée à leurs besoins, les repas, le sommeil, le repos, les soins corporels et les activités de jeu et d'éveil ;
- D'assurer la gestion administrative, technique et financière du service, l'entretien, les contrôles et le nettoyage des bâtiments et locaux, ainsi que la maintenance de l'ensemble des équipements qui lui sont remis par l'autorité concédante.

Le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, l'hygiène, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers afin d'offrir à ces derniers une prestation conforme à ce qu'ils sont en droit d'attendre d'un service public de cette nature.

Le concessionnaire s'engage, pendant la durée du présent contrat, à proposer la mise en œuvre de toutes actions à l'autorité concédante en vue d'améliorer la nature et la qualité du service rendu aux enfants et aux parents.

A cet effet, le concessionnaire participe, sur demande de l'autorité concédante, aux séances de travail que cette dernière pourrait organiser afin d'obtenir son avis et ses recommandations sur l'amélioration constante du service concédé, en termes d'organisation et de fonctionnement.

Article 6 – Caractéristiques du service concédé

Le projet d'établissement et le règlement intérieur du service préciseront, à compter du 01 janvier 2025, les caractéristiques particulières d'accueil et de fonctionnement du multi-accueil. Le service concédé devra répondre aux exigences communes suivantes :

6.1 - Dispositions générales d'exploitation

• Les Horaires d'ouverture

Le concessionnaire doit pouvoir recevoir les enfants 222 jours dans l'année civile et disposer d'une amplitude horaire d'ouverture de 11 heures minimum par jour (7h30 à 18h30). Les multi accueils fermeront pour les congés d'été durant trois semaines en juillet et/ou août, une semaine à 10 jours en fin d'année pour les vacances de Noël, ainsi que le Pont de l'Ascension.

Il est prévu 2 journées pédagogiques par an, une organisée par la Communauté de communes et une par le gestionnaire titulaire du marché.

Les périodes de fonctionnement ne peuvent en aucun cas être inférieures aux plages définies dans le règlement intérieur du service, excepté en cas de travaux importants, et après accord exprès de l'autorité concédante, ou en cas de force majeure.

Toute modification du planning, sur proposition de l'autorité concédante ou du concessionnaire, ne peut être décidée que d'un commun accord entre les parties. En cas de modification mineure, cet accord sera constaté par un échange de courriers recommandés entre l'autorité concédante et le concessionnaire. Au-delà, cet accord devra être formalisé par voie d'avenant.

- **Les places disponibles**

Le nombre de places disponibles dans la structure respecte l'organisation des unités d'accueil en fonction de l'âge des enfants, des conditions de couchage, du taux d'encadrement en personnel qualifié et de l'agrément de la PMI.

- **Les types d'accueil**

Le concessionnaire devra assurer l'accueil des enfants selon deux types d'accueil :

° L'accueil régulier mensualisé ;

° L'accueil occasionnel.

- **Le Taux d'occupation facturé**

L'objectif d'occupation fixé au concessionnaire est de 70 %. Le montant de la contribution forfaitaire annuelle de l'autorité concédante est calculé au vu du compte prévisionnel d'exploitation établi sur la base de cet objectif de fréquentation.

6.2 - Hygiène et sécurité

Le concessionnaire devra s'assurer du respect de la totalité des textes réglementaires en vigueur durant l'exécution du présent contrat. Il sera responsable du respect, dans les structures, des règles d'hygiène et de sécurité spécifiques à l'accueil collectif de la petite enfance, et sera tenu de faire respecter, tant par ses personnels que par toute personne intervenant dans l'établissement, les dispositions du code du travail et de toute réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité.

Le concessionnaire devra tenir un registre « hygiène et sécurité » dans lequel devront être consignés les renseignements nécessaires à la bonne marche du multi accueil, notamment les consignes en cas d'incendie, les contrôles et vérifications des extincteurs, ainsi que tout événement qui aurait pu perturber les règles d'hygiène et de sécurité de l'établissement.

Des visites médicales pour tout enfant inscrit sont obligatoires. Le médecin référent (RSAI) sera sous convention avec le concessionnaire. Il effectuera des visites régulières pour contrôler l'intégrité médicale de la structure, l'hygiène générale de l'établissement et les conditions de vie des enfants.

Article 7 – Organisation du service concédé

7.1 - Réservation des places

La gestion des réservations et des inscriptions des enfants pour la fréquentation des multi accueils relève de la responsabilité exclusive du concessionnaire dans le respect des principes et procédures assignés par l'autorité concédante.

Les conditions d'attribution des places relèvent de la responsabilité exclusive de l'autorité concédante en fonction des critères suivants (les parents ou futurs parents effectuant la demande doivent résider sur le territoire de l'autorité concédante) :

Critères	Points
Composition de la famille - Situation professionnelle	
Famille dont tous les responsables (couple) sont en activité (*)	35
Famille monoparentale en activité (*)	35
Famille monoparentale sans activité (*)	20
Couple dont 1 membre est en activité (*)	20
Couple dont les 2 membres sont sans activité (*)	10
(*) emploi, étudiant, formation, parcours d'insertion professionnelle actif avec accompagnement (sur présentation de justificatifs)	
Lien avec la fratrie	
Fratrie accueillie simultanément	25
Fratrie multiple (gémellaire, triplés et plus)	10 points par enfant
Enfant en relais de son frère/soeur présent dans la structure	5
Situations spécifiques	
Enfant déjà dans la structure en contrat occasionnel	15
Situation médicale ou sociale spécifique (*)	15
(*) à savoir, les situations sociales dégradées, signalées par les partenaires médico-sociaux du territoire, une demande d'accueil faite par une mère mineure, une demande d'accueil faite par des parents en situation de handicap ou pour un enfant ou une fratrie porteur de handicap.	

Le règlement intérieur de la commission d'attribution des places est en annexe 5 du CCTP.

Le concessionnaire participera à l'animation de la commission d'attribution des places, sous la responsabilité de l'autorité concédante.

7.2 - Organisation pédagogique

Le concessionnaire élabore un projet d'établissement qui décrit le cadre de vie, en fonction des valeurs éducatives privilégiées choisies pour le multi-accueil et des valeurs défendues par l'autorité concédante. Le projet d'établissement, fondé sur les valeurs du projet en vigueur à compter du 01 janvier 2025, constitue un support de dialogue au sein des familles et avec les familles.

Article 8 – Fourniture de fluides et approvisionnements

8.1 - Énergie et fluides – Loyers et taxes

Le concessionnaire souscrit en son nom et à ses frais l'ensemble des abonnements des fluides (eau) nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié et acquitte régulièrement les primes et cotisations de façon à assurer un fonctionnement continu du service dont il a la charge.

Les abonnements relatifs aux fournitures de fluides et ordures ménagères seront pris en charge par le concessionnaire à compter de la mise à disposition de l'équipement.

Les abonnements et consommations d'énergie (électricité) sont souscrits par l'Autorité concédante dans le cadre d'un marché groupé de fourniture d'électricité (UGAP). Ces abonnements et consommations seront refacturés au concessionnaire par l'autorité concédante.

Dans l'hypothèse où ces fluides ne seraient pas « individualisables » l'autorité concédante refacturera au concessionnaire les charges d'énergie et de fluides, au prorata de la surface occupée par le multi-accueil.

Les loyers des structures (bail emphytéotique Montfort le Gesnois) seront refacturés au concessionnaire par l'autorité concédante.

8.2 - Approvisionnements

Le concessionnaire, en son nom et à ses frais, assure l'acquisition ou la location de tous les éléments matériels ou immatériels nécessaires à l'exécution du service concédé et acquitte régulièrement les primes et cotisations en lien avec ce service. A ce titre, le concessionnaire souscrit notamment l'ensemble des contrats de fournitures, de maintenance et de services portant sur l'alimentation, les couches, le linge, la vaisselle, les jeux et jouets, les produits d'entretien, les vêtements de travail, le matériel de puériculture, le matériel informatique, bureautique et téléphonique et tout autre équipement nécessaire au fonctionnement des multi accueils (meubles, électroménager...).

En tout état de cause, le fonctionnement régulier et continu du service impose au concessionnaire de faire face à toutes dépenses en lien avec le service.

Article 9 – Sous-traitance

L'autorité concédante attache une importance particulière à l'exécution personnelle des obligations par le concessionnaire, notamment en ce qui concerne les relations enfants, personnel et parents.

Toutefois, le concessionnaire peut sous-traiter à des tiers une partie des missions qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve l'entière responsabilité du service. Il ne peut sous-traiter tout ou partie des missions qui lui incombent en vertu du présent contrat de concession, sans une information préalable expresse par courrier à l'autorité concédante au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de signature du contrat de sous-traitance.

Le non-respect de cette transmission est sanctionné par l'application d'une pénalité forfaitaire fixée à l'article 33 du présent contrat de concession.

Les conventions conclues par le concessionnaire avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée du contrat de concession.

Tous les contrats conclus par le concessionnaire avec des sous-traitants doivent comporter une clause réservant à l'autorité concédante ou tout autre personne désignée par elle, la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin au présent contrat.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord exprès et écrit de l'autorité concédante quelles que soient les tâches qu'il désire sous-traiter. En tout état de cause, le concessionnaire demeure personnellement responsable de la bonne exécution du contrat de sous-traitance.

Article 10 – Cession

Toute cession du contrat est interdite, à moins d'un accord préalable de l'autorité concédante.

La cession du contrat doit s'entendre comme la reprise par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant du présent contrat.

L'autorité concédante dispose, pour se prononcer, d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, qui doit être formulée par le concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et contenir toutes les justifications nécessaires.

En tout état de cause, la cession intervenue en méconnaissance du présent article ne sera pas opposable à l'autorité concédante, le concessionnaire restant seul responsable de l'exécution des obligations contenues dans le présent contrat. Le non-respect des obligations de l'alinéa précédent est susceptible d'entraîner les sanctions résolutoires prévues à l'article 37-1 du présent contrat.

Article 11 – Règlement intérieur et obligations d'affichage

Le règlement intérieur, applicable au 01 janvier 2025, est repris par le concessionnaire. Toute modification du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision expresse de l'autorité concédante, sur proposition motivée du concessionnaire. Le règlement intérieur est affiché à l'entrée du multi accueil, à la vue de tous les usagers.

Le concessionnaire devra, par les moyens appropriés, veiller au respect du règlement intérieur par les usagers, ainsi qu'éviter tout agissement de tiers ou d'usagers qui pourraient entraîner la dégradation des ouvrages, matériels et équipements du service (vandalisme, effraction...).

Le concessionnaire s'engage à afficher, à la vue de tous les usagers, l'ensemble des prescriptions relatives à la sécurité des biens et personnes conformément à la réglementation en vigueur et à venir.

Article 12 – Continuité du service

Le concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié. Toute interruption imprévue dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure à l'autorité concédante. Le concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

1. Destruction de tout ou partie des ouvrages;
2. Arrêt du service dû à un manquement de l'autorité concédante à l'une des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant, au titre du présent contrat de concession et présentant pour le concessionnaire un cas de force majeure ;
3. Évènement extérieur (ex : contrainte sanitaire imposant une fermeture de structure), indépendant de la volonté du concessionnaire, imprévisible qui rend l'exécution du présent contrat de concession impossible.

Dans les trois cas visés ci-dessus, l'autorité concédante et le concessionnaire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général du contrat de concession.

CHAPITRE III : ENTRETIEN ET TRAVAUX

Article 13 – Entretien des biens, du matériel et des installations

Le concessionnaire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service de manière à maintenir, pendant toute la durée du présent contrat de concession, les biens en parfait état de fonctionnement.

Le concessionnaire s'engage à effectuer les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire. Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives doivent être réalisées en dehors de toute présence du public et pendant les périodes de fermeture de l'équipement (congés).

L'entretien doit être mené avec le souci constant de contribuer à la réalisation de deux objectifs de l'autorité concédante qui sont :

- D'assurer dans les meilleures conditions de qualité, de confort, d'hygiène et de sécurité le service rendu à l'utilisateur ;
- De pérenniser la qualité des équipements et leur aspect général, par la mise en place d'un entretien préventif et systématique.

Les opérations d'entretien et de maintenance rentrant dans ces catégories sont notamment :

- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, décoration...) et extérieurs des équipements (pelouses, jardins, jeux extérieurs et annexes compris dans le périmètre concédé) ainsi que des abords et des zones affectés à l'évacuation des déchets,
- Le nettoyage, l'entretien et le maintien en état de fonctionnement des installations et équipements sanitaires, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité (extincteurs, alarmes, badge),
- L'entretien des équipements de restauration,
- L'évacuation des déchets, en conformité avec les règles en vigueur. La fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire, sachets jetables, sont à la charge du concessionnaire.

Une liste détaillée des travaux, entretiens, réparations incombant à la collectivité délégante ou au concessionnaire figure en annexe 8 du CCTP.

Ces prestations doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité. Le concessionnaire fait procéder aux contrôles techniques annuels réglementaires (sécurité incendie, légionelle, jeux extérieurs, qualité de l'air...).

Le concessionnaire est tenu de signaler à l'autorité concédante, dans les plus brefs délais (24 heures) et au plus tard dans les 15 jours suivant leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il pourrait constater, afin de permettre à l'autorité concédante de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale dont il bénéficie au titre des ouvrages dont il détient la propriété.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du concessionnaire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par l'autorité concédante du fait de ce manquement.

Article 14 – Exécution d'office des travaux d'entretien

Faute pour le concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service public, l'autorité concédante peut se substituer au délégataire et faire procéder aux frais et risques de ce dernier, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement de l'établissement, ceci après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai prescrit par la Communauté de communes, et fixé en fonction de la nature et de l'importance de l'intervention nécessaire (**Voir sanctions pénalités – article 13 du CCAP**).

En cas de mise en danger des personnes (usagers, parents, employés du concessionnaire, tiers), l'autorité concédante est habilitée à intervenir immédiatement, sans mise en demeure préalable.

Article 15 – Renouvellement des installations et équipements

Les travaux de réhabilitation et/ou de rénovation des biens affectés à l'objet du présent contrat de concession (biens immeuble), à l'exception des équipements nécessaires au fonctionnement du service sont à la charge de l'autorité concédante.

Dans les autres cas, et en particulier si le remplacement d'un équipement est rendu nécessaire par sa mauvaise utilisation ou son défaut d'entretien par le concessionnaire, celui-ci en assure le renouvellement à ses frais.

Le concessionnaire doit informer sans délai l'autorité concédante des travaux de renouvellement qu'il estime nécessaires, quand bien même les biens considérés ne feraient l'objet d'aucun désordre apparent. Le concessionnaire supportera personnellement et intégralement les conséquences directes ou indirectes de toute nature qui pourraient résulter d'un retard de sa part dans l'exécution de cette obligation.

En outre, le compte rendu technique prévu à l'article 28 du présent contrat devra faire apparaître, pour l'exercice en cours et le suivant, les prévisions de renouvellement des biens qui paraissent nécessaires au concessionnaire.

Article 16 – Travaux de réparation

L'autorité concédante s'engage à assumer les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du code civil et sous la réserve expresse de l'article 605 du code civil. Elle assume également les travaux de grosses réparations liées à l'usure normale des équipements, conformément à l'article 15 alinéa 1 du présent contrat de concession.

Le concessionnaire est tenu de procéder à toutes les réparations autres que celles mises à la charge de l'autorité concédante en application de l'alinéa précédent. S'agissant des travaux de réparation, les parties conviennent de s'en référer le cas échéant, aux annexes du décret n°87-712 du 26 août 1987 qui définissent la liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives à la charge du concessionnaire.

Article 17 – Travaux neufs

L'autorité concédante est maître d'ouvrage au sens de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, au titre de tous les travaux, y compris d'extension, entraînant un accroissement du patrimoine de la collectivité.

Le concessionnaire est consulté par l'autorité concédante sur l'avant-projet de tous les travaux à exécuter à l'intérieur ou aux abords du périmètre du service. Le concessionnaire assure à cet égard une mission d'accompagnement et de conseil auprès de l'autorité concédante.

Les travaux ainsi entrepris le sont aux frais et risques de l'autorité concédante et sous son entière responsabilité. Ils doivent être exécutés conformément aux règles de l'art et dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas le concessionnaire ne peut voir sa responsabilité mise en cause en raison de la réalisation de ces travaux.

Sous réserve de ce qui précède, des améliorations ou modifications de la consistance des biens immobiliers mis à disposition du concessionnaire ne peuvent en toute hypothèse être faites qu'avec l'accord exprès et préalable de l'autorité concédante. Ces modifications deviennent immédiatement la propriété de l'autorité concédante.

Les améliorations faites par le concessionnaire portant sur les autres biens demeurent sa propriété pendant toute la durée du contrat de concession. Elles pourront devenir la propriété de l'autorité concédante à l'expiration du contrat, selon les modalités prévues à l'article 39.2 et 39.3 du présent contrat de concession. Dans cette hypothèse, l'autorité concédante serait redevable auprès du concessionnaire d'une indemnité dont le montant correspondrait à la valeur nette résiduelle desdites améliorations.

Si les travaux entrepris par l'autorité concédante impliquent une cessation de tout ou partie de l'activité ou une fermeture de tout ou partie de l'équipement, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner leur impact sur l'équilibre économique du contrat et de procéder à la révision des conditions financières.

Article 18 – Droit d'information du concessionnaire

Le concessionnaire dispose d'un droit d'information sur tous les travaux à réaliser à l'intérieur du périmètre du service et dont il n'est pas lui-même chargé. Ce droit comporte notamment la communication des projets d'exécution sur lesquels il donne son avis. Sans réponse de la part du concessionnaire dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du projet d'exécution, l'avis est réputé favorable.

Il a en outre le droit de constater les conditions d'exécution des travaux et, en conséquence, a libre accès aux chantiers sans qu'il puisse donner des instructions directement aux intervenants à l'acte de construire avec lesquels l'autorité concédante aura contracté. Au cas où il constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution, susceptible de nuire au bon fonctionnement du service public, il devra le signaler à l'autorité concédante dans un délai de cinq jours calendaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le concessionnaire sera convoqué aux opérations préalables à la réception des travaux et, avant qu'elle ne soit prononcée, devra faire connaître ses observations à l'autorité concédante.

Faute d'avoir signalé à l'autorité concédante ses constatations d'omission ou de malfaçon apparente en cours de chantier ou à la réception de l'ouvrage, le concessionnaire ne pourra refuser de recevoir ni d'exploiter les ouvrages réalisés.

Après réception des travaux, un état descriptif des installations nouvelles mises à disposition du concessionnaire sera réalisé contradictoirement ; il donnera lieu à une actualisation de l'inventaire des ouvrages mis à disposition.

Article 19 – Communication

L'utilisation de la marque professionnelle du concessionnaire dans le cadre de l'exploitation du service concédé est autorisée, sous réserve que le concessionnaire ait préalablement soumis son projet d'enseigne à l'autorité concédante et obtenu son accord exprès sur ses caractéristiques et ses implantations.

Sur les documents d'information édités par le concessionnaire, toute publicité autre que l'utilisation de la marque professionnelle du concessionnaire est interdite.

Le logo de l'autorité concédante devra figurer de façon **permanente** à l'intérieur et à l'extérieur des installations, ainsi que sur les documents d'informations édités par le concessionnaire.

En cas de modification de son logo, l'autorité concédante en informe le concessionnaire qui devra le faire figurer sur l'ensemble des supports édités.

CHAPITRE IV : PERSONNEL AFFECTÉ AU SERVICE CONCÉDÉ

Article 20 – Régime du personnel

Le concessionnaire recrute le personnel affecté au service concédé. Il forme l'équipe d'encadrement de la structure et s'engage à reprendre, dans le cadre des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail,

l'intégralité du personnel employé dans les structures existantes, en respectant leurs conditions de rémunération et avantages occasionnels.

Le personnel repris par le concessionnaire bénéficie de l'application de la convention collective ECLAT (ex-Animation), ainsi que des éventuels avenants destinés à compléter, modifier ou adapter son contenu au regard des évolutions législatives et réglementaires les plus récentes ou des négociations nationales paritaires.

L'équipe est encadrée par un directeur conformément aux dispositions du code de la santé publique. Elle est composée de professionnels titulaires de diplômes « petite enfance », conformément à la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire s'engage à fournir à l'autorité concédante la liste du personnel ainsi que la photocopie de tous les diplômes.

Article 21 – Sort du personnel en fin de contrat

A l'expiration du présent contrat de concession, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels, conformément aux règles applicables, à savoir l'application de l'article L. 1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service public concédé.

En outre, le concessionnaire est tenu de laisser à la disposition de l'autorité concédante une liste du personnel à jour, en indiquant les masses salariales correspondant à chaque catégorie de personnel ainsi que tout document nécessaire à une connaissance exhaustive de leur situation en vue de la préparation du renouvellement de la concession de service public.

Ces documents, rendus anonymes par l'autorité concédante, sont communiqués à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

CHAPITRE V : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 22 – Recettes d'exploitation

Le concessionnaire est habilité à percevoir et à conserver l'ensemble des recettes d'exploitation du service. Les recettes d'exploitation seront composées :

- Des recettes perçues auprès des usagers,
- Des recettes provenant de la Caisse d'Allocations Familiales (recettes issues de la CTG notamment) et, le cas échéant, d'organismes mutualistes,
- D'autres subventions publiques ou privées,
- De la participation financière de l'autorité concédante en contrepartie des contraintes de service public, telles que définies à l'article 24 du présent contrat.

Le concessionnaire est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant (espèces, chèques...) ainsi que les moyens de paiement offerts pour les services à la personne (chèque emploi service universel par exemple...).

Le concessionnaire doit être en mesure de justifier, à toute demande de l'autorité concédante, de l'acquittement des droits d'accès prévus par les tarifs fixés au présent contrat de concession.

Article 23 – Tarifs

Le concessionnaire applique les modalités de tarification issues de la convention (CAF de la Sarthe) de versement de la Prestation de Service Unique au profit des établissements relevant du décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants.

Article 24 – Contribution financière forfaitaire de l'autorité concédante

24.1 - Détermination du montant de la contribution financière forfaitaire

En contrepartie des contraintes de service public imposées par l'autorité concédante pour l'exécution du présent contrat de concession et de l'insuffisance des recettes résultant de la politique tarifaire, l'autorité concédante s'engage à verser au concessionnaire une contribution annuelle. Cette contribution (en euros constant) est fixée pour chaque année du contrat à :

Du 01/01/2025 au 31/12/2025	185 029,31 €
Du 01/01/2026 au 31/08/2026	140 134,44 €
Du 01/09/2026 au 31/12/2026	60 663,13 €
Du 01/01/2027 au 31/12/2027	218 250,12 €
Du 01/01/2028 au 31/12/2028	234 871,56 €
Du 01/01/2029 au 31/12/2029	252 007,53 €

La participation annuelle de la collectivité fait l'objet d'une formule de révision dont les modalités de calcul sont définies contractuellement selon la formule de révision ci-dessous.

La formule de révision, adaptée à l'activité et à la convention collective ECLAT (ex-Animation) est :

$$R = 0,77 \times (V1n/V1a) + 0,23 * (IPCn/IPCa)$$

R = coefficient de révision

V1n = valeur V1 du point de la convention collective ECLAT de l'année de révision

V1a = valeur V2 du point de la convention collective ECLAT de l'année de dépôt de l'offre

IPCn = indice des prix à la consommation harmonisé - Base 2015 - Ensemble des ménages - Identifiant 001759971

de l'année de révision

IPCa = indice des prix à la consommation harmonisé - Base 2015 - Ensemble des ménages - Identifiant 001759971

de l'année de dépôt de l'offre

24.2 - Procédure et modalités de versement

Le montant de la contribution financière forfaitaire est déterminé au vu du compte prévisionnel d'exploitation établi.

Le concessionnaire adresse à l'autorité concédante, au choix du candidat retenu, mensuellement ou trimestriellement, le montant de la contribution forfaitaire conventionnelle visé à l'article 24.1.

Le paiement s'effectuera, au choix du candidat retenu, sur facturation mensuelle ou trimestrielle détaillée à terme échu.

Le gestionnaire transmettra ses factures sur CHORUS PRO (SIRET 200 072 684 00018).

Les paiements feront l'objet de mandats administratifs. Le délai de paiement est fixé à 30 jours à réception de la facture sur Chorus Pro. Le défaut de paiement dans les délais impartis implique le calcul d'intérêts moratoires au taux de l'intérêt légal en vigueur augmenté de 2 points selon les modalités définies par la réglementation.

En cas de déficit, aucune somme ne sera due par la collectivité, le concessionnaire étant réputé avoir couvert l'intégralité des charges d'exploitation pour les prix qu'il a proposés.

Les charges imprévues ou dépassements des coûts non prévus au budget prévisionnel ne donnent lieu à aucune rémunération complémentaire du concessionnaire.

Une révision de la compensation financière de contrainte de service public versée par la Communauté de communes ne pourra être envisagée qu'en cas de modifications liées aux obligations légales générant un surcoût supérieur à 10% (non connues à la date de signature de ce contrat).

24.3 - Actualisation du montant de la contribution financière forfaitaire

Afin de respecter l'équilibre économique initial du contrat, le montant de la contribution financière forfaitaire de l'Autorité concédante est indexé chaque année par application du coefficient résultant de l'application de la formule définie selon les modalités précisées à l'article 24.1.

La contribution financière forfaitaire est indexée tous les ans au 1^{er} janvier sur la base des indices valeur 1^{er} janvier, et pour la première fois au 1^{er} janvier 2026.

Une régularisation pour les compensations interviendra au plus tard au 1^{er} trimestre de l'année N+1 sur la base de la valeur moyenne des indices définitifs de l'année N écoulée.

Article 25 – Régime fiscal et financier

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à la réalisation et à l'exploitation du service sont à la charge du concessionnaire.

Seules les taxes foncières seront prises en charge par l'autorité concédante.

Il est rappelé que le Concessionnaire supporte le risque d'exploitation du service public concédé.

Un compte d'exploitation prévisionnel (CEP) est établi pour toute la durée du contrat et figure en annexe.

Les frais de structure du Concessionnaire sont fixés forfaitairement dans le compte d'exploitation prévisionnel sur la durée de la concession.

En contrepartie des obligations et charges qui incombent au Concessionnaire en exécution du contrat, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers et à conserver l'ensemble des produits et droits d'accès liés aux activités qui s'y déroulent.

Il est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant (espèces, chèques et cartes bancaires, CESU ...).

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

L'Autorité concédante dispose d'un droit d'accès au système informatique (contrôle d'accès) mis en place par le Concessionnaire pour gérer les encaissements de recettes, à des fins de contrôle.

Le Concessionnaire doit être en mesure de justifier, à toute demande de l'Autorité concédante, de l'acquittement des droits d'accès prévus par les tarifs fixés au contrat.

Les recettes perçues par le Concessionnaire en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels.

Article 26 – Clauses de réexamen

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du présent contrat de concession 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 dans les cas suivants :

- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la concession ;
- En cas de modification substantielle des conditions légales ou réglementaires s'imposant au concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes sur les coûts ou les recettes d'exploitation.
- En cas de circonstance que les parties diligentes ne pouvaient prévoir dans sa nature ou dans son ampleur et modifiant significativement les conditions d'exécution de la concession, les parties examinent de bonne foi les conséquences, notamment financières, de cette circonstance.

CHAPITRE VI : PRODUCTION DES COMPTES ET CONTRÔLE DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE

Article 27 – Comptes rendus

Conformément aux articles L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales et L. 3131-5 du code de la commande publique, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du présent contrat, le concessionnaire produit chaque année, avant le 1^{er} juin, un rapport retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public et exposant les conditions d'exécution dudit service public.

Ce rapport comprend l'ensemble des informations visées à l'article R. 1411-7 du code général des collectivités territoriales. L'autorité concédante est particulièrement attentive au respect des prescriptions de l'article R. 1411-7 dudit code.

Le concessionnaire doit en outre fournir un rapport comportant l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation par l'autorité concédante de la qualité du service ainsi que de son évolution. Il prend la forme d'un compte rendu technique et d'un compte rendu financier, tels qu'ils sont définis aux articles 28 et 29 du présent contrat.

La non-production de ce rapport et des comptes rendus constituera une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'article 33.

L'autorité concédante a le droit de contrôler les renseignements qui lui sont ainsi donnés dans les conditions prévues à l'article 30.

Le concessionnaire commentera son rapport devant la commission enfance jeunesse et devant l'organe délibérant de l'autorité concédante lors d'une séance qui se tiendra au plus tard le 30 septembre de l'année N+1.

Article 28 – Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le concessionnaire doit fournir, pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

- L'évolution générale de l'état des bâtiments, matériels et équipements exploités ;
- Les effectifs affectés au service ;
- L'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation selon les types d'accueil et les indicateurs de suivi de la qualité du service définis par le concessionnaire et soumis pour approbation à l'autorité concédante. Ces indicateurs doivent refléter le niveau de prise en compte des exigences qualitatives de l'autorité concédante exprimées sous la forme de ses valeurs et principes pour l'accueil de la petite enfance ;
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- Les travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement réalisés au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les travaux de renouvellement pour l'exercice à venir.

Le concessionnaire tient à la disposition de l'autorité concédante les pièces justificatives de manière à permettre le contrôle et la vérification de ces mouvements.

Article 29 – Compte rendu financier

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation écoulée et retrace la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession. Afin de garantir la transparence des opérations financières liées à la gestion du service public, le concessionnaire s'engage à mettre en place une comptabilité analytique et exclusivement affectée à l'exécution du présent contrat de concession.

La structure de charges et de produits du compte-rendu financier remis chaque année par le concessionnaire est identique à celle du compte prévisionnel d'exploitation joint en annexe.

Il doit comporter :

- **En dépenses** : le détail par nature des dépenses et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et aux prévisions,

- **En recettes** : le détail des recettes selon le type de tarification et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et aux prévisions,
- Un état de l'actif et du passif du concessionnaire au titre du contrat de concession,
- Une situation de trésorerie : détail des comptes de caisse et de banques à l'arrêté des comptes

Article 30 – Contrôle par l'autorité concédante

L'autorité concédante a le droit de contrôler les renseignements donnés par le concessionnaire tant dans le compte rendu annuel que dans les comptes d'exploitation relatifs à l'exécution du présent contrat de concession.

A cet effet, ses agents habilités peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils peuvent procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au présent contrat et que les intérêts contractuels de l'autorité concédante sont sauvegardés. L'autorité concédante s'engage à informer le concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audits au moins 15 jours avant de les diligenter.

Le concessionnaire mettra à la disposition de l'autorité concédante le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service concédé.

Toute rétention de document ou d'information sollicités à cette fin est constitutive de manquements aux obligations contractuelles et est susceptible d'entraîner l'application d'une sanction prévue à l'article 33 du présent contrat.

CHAPITRE VII : GARANTIES ET ASSURANCES

Article 31 – Responsabilité du concessionnaire

Le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le respect des dispositions du présent contrat de concession, ainsi que des règles d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toutes les activités se déroulant à l'intérieur du périmètre contractuel.

Le concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de l'autorité concédante ne peut être recherchée à l'occasion des litiges mettant en cause la gestion du concessionnaire.

Le concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Article 32 – Assurances

32.1 - Responsabilités et assurances de l'autorité concédante

L'autorité concédante, maître d'ouvrage des travaux de construction, fera son affaire pour les bâtiments dont elle a la responsabilité en qualité de propriétaire :

- Des déclarations et de la gestion des sinistres de nature biennale et décennale affectant les ouvrages, installations et équipements dont elle est propriétaire et qui sont mis à disposition du concessionnaire,
- De poursuivre l'exécution de la garantie de parfait achèvement sur les mêmes ouvrages, installations et équipements,
- De la gestion des sinistres impliquant la responsabilité contractuelle, délictuelle ou quasi délictuelle des divers intervenants à l'opération de construction.

Il appartient au concessionnaire de signaler à l'autorité concédante tout désordre de l'une ou l'autre de ces natures relatives aux ouvrages, installations et équipements susvisés, dont il pourrait avoir connaissance pendant toute la durée du présent contrat de concession.

A cet effet, l'autorité concédante communiquera toutes informations sur les durées de garantie des constructeurs et fournisseurs au concessionnaire afin que ce dernier assure toutes vérifications nécessaires des ouvrages, installations, équipements et matériels en vue de permettre à l'autorité concédante de faire jouer dans les délais les garanties dont elle bénéficie en tant que maître d'ouvrage.

Le concessionnaire est tenu de prêter son concours à l'autorité concédante sur simple demande de celle-ci pour l'assister dans le cadre de la gestion des malfaçons et désordres susvisés.

32.2 - Responsabilités et assurances du concessionnaire

Dès la prise en charge des ouvrages, équipements et installations, le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service.

Le concessionnaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. La responsabilité de l'autorité concédante ne pourra pas être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'activité du concessionnaire.

Il appartient au concessionnaire de conclure les contrats d'assurances, auprès d'une compagnie solvable, de nature à couvrir les différents risques caractérisant ce type d'exploitation. Ils devront porter sur tous les risques, fournir des garanties suffisantes et couvrir les pertes d'exploitation éventuelles, consécutives à de tels évènements.

Le concessionnaire communique aux compagnies d'assurance les termes spécifiques du présent contrat de concession afin de rédiger en conséquence leurs polices.

Les polices correspondantes devront également prévoir que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du concessionnaire qu'un mois après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autorité concédante de ce défaut de paiement.

L'autorité concédante aura alors la faculté de se substituer au concessionnaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice d'éventuels recours contre le concessionnaire.

Dans un délai d'un mois à compter de la mise à disposition des ouvrages, équipements et biens concédés, le concessionnaire doit communiquer à l'autorité concédante la copie de toutes les polices d'assurance, y compris leurs avenants, qu'il aura souscrites.

Le concessionnaire adresse annuellement les attestations d'assurance en cours de validité à l'autorité concédante.

Toutefois, ces dispositions n'engagent pas la responsabilité de l'autorité concédante si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avèrent insuffisants. Dans cette hypothèse, l'autorité concédante se réserve l'exercice de recours à l'encontre du concessionnaire.

CHAPITRE VIII : SANCTIONS

Article 33 – Sanctions pécuniaires

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat de concession, des pénalités peuvent lui être infligées par l'autorité concédante.

Ces sanctions trouveront à s'appliquer sans préjudice non seulement des sanctions résolutoires applicables mais également s'il y a lieu, de devoir supporter la charge des dommages – intérêts dus aux tiers, ou à l'autorité concédante.

Type de manquement	Montant de la pénalité
En cas de violation manifestement délibérée d'une obligation de sécurité ou de prudence telles qu'elles sont déterminées, dûment constatée par un agent de l'Autorité concédante	1 500 € par manquement constaté
En cas de modification tarifaire en l'absence d'accord exprès et préalable de l'Autorité concédante	500 €
En cas de modification du planning sans avoir sollicité l'accord préalable de l'Autorité concédante	500 € par manquement constaté
En cas de manquement au respect des normes d'hygiène et de sécurité	500 € par jour et par manquement constaté
<p>En cas de non exécution des travaux incombant au titulaire :</p> <p>Etat des lieux des locaux à l'entrée et une fois par an afin de pouvoir distinguer ce qui relève de l'usure due à la vétusté ou suite à de la dégradation. Les dégradations constatées devront être mis en conformité au fur et à mesure du contrat donc chaque année dans un délai négocié avec le gestionnaire dans une limite de 6 mois.</p> <p>Voir annexe 8</p>	<p>Procédure retenue :</p> <p><u>1^{ère} mise en demeure</u> suite à l'état des lieux spécifiant les travaux à réaliser et le délai négocié entre les parties. 200 € par jour de retard</p> <p><u>2^{ème} mise en demeure</u> en cas de non réalisation avérée : application d'une pénalité de 400 € par jour de retard et nouveau délai de 2 mois pour effectuer les travaux.</p> <p>En cas de non réalisation des travaux à l'issue, prise en charge par la CDC et facturation au concessionnaire + 500 € par jour de retard</p>
<p>En cas de non-production :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des attestations d'assurance - du rapport annuel (y compris en cas de remise manifestement et substantiellement incomplète ou non conforme des documents et rapports annuels) - de tout autre document dû contractuellement par le Concessionnaire et demandé par l'Autorité concédante au titre de son devoir de contrôle 	500 € par document

Le montant des pénalités fera l'objet d'un titre émis par le service comptabilité de l'autorité concédante. Ces pénalités ne sont en aucun cas considérées comme des charges d'exploitation du service concédé.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la faute identifiée n'est pas imputable au concessionnaire ou si celui-ci peut justifier d'avoir engagé les actions nécessaires afin de remédier à une situation anormale lui étant imputable.

Article 34 – Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du concessionnaire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'autorité concédante, cette dernière peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle jugera bon.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de cinq jours ouvrés calendaires.

L'autorité concédante pourra alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc..., et diriger directement le personnel, nécessaire à l'exploitation.

Article 35 – Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, l'autorité concédante peut, en cas de carence grave du concessionnaire, de menace importante à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que définie à l'article 223-1 du nouveau code pénal, prendre d'office toute mesure adaptée à la situation y compris la fermeture temporaire de l'établissement.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du concessionnaire, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, ou retard imputé à l'autorité concédante.

CHAPITRE IX : FIN DU CONTRAT

Article 36 – Continuité du service en fin de contrat

Pendant les six mois précédant l'expiration du présent contrat de concession, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, l'autorité concédante a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant autant que possible la gêne ainsi occasionnée pour le concessionnaire.

Article 37 – Sanctions résolutoires

37.1 - Déchéance

L'autorité concédante peut de plein droit mettre fin au présent contrat de concession en cas de manquement grave du concessionnaire aux obligations mises à sa charge sans préjudice des droits que l'autorité concédante pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure, visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués, restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de quinze jours calendaires.

Lorsque ce manquement grave présente un caractère irréversible, la résiliation pourra être prononcée sans mise en demeure préalable.

Le présent contrat de concession sera résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où le concessionnaire ferait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

Le présent contrat de concession sera également résilié de plein droit si après trois mois de mise en régie, le concessionnaire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

37.2 - Dissolution, redressement et liquidation judiciaire

En cas de dissolution du concessionnaire, l'autorité concédante peut prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat de concession, dès la date de publication de la dissolution (au registre du commerce et des sociétés, le cas échéant), sans attendre que les procédures engagées aient abouti.

En cas de redressement judiciaire du Concessionnaire, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat dans les cas prévus au III de l'article L. 622-13 du code de commerce. Si la résiliation est prononcée, elle prend effet à la date de l'évènement.

En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, la résiliation intervient automatiquement de plein droit suivant le jugement correspondant sauf s'il est autorisé à poursuivre son activité. A défaut de précision, la résiliation intervient sans aucun préavis ni formalité.

L'ensemble de ces mesures de résiliation pourra être appliqué sans que le Concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Article 38 – Résiliation

38.1 pour motif d'intérêt général

L'Autorité concédante peut résilier unilatéralement le présent contrat, à tout moment, pour motif d'intérêt général. La résiliation fait l'objet d'une notification au Concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception et prévoit un délai de préavis de six (6) mois minimum.

A compter de la notification de la résiliation, toutes les dépenses engagées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation sont validées par l'Autorité concédante.

Dans ce cas, à la date d'effet de la résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnité couvrant le préjudice subi du fait de cette résiliation y compris le manque à gagner, calculée dans les conditions suivantes :

- Une somme correspondant à la valeur non amortie des biens acquis ou réalisés en cours de contrat par le Concessionnaire avec l'accord de l'Autorité concédante qui n'ont pas pu objectivement faire l'objet d'un amortissement sur la durée de la concession, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public ;
- Une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens mobiliers et équipements appartenant au Concessionnaire repris par l'Autorité concédante, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public ;

- Une somme représentant l'indemnité pour remboursement anticipé éventuellement due aux organismes financiers du fait de la résiliation des contrats de financement ;
- Une somme correspondant au manque à gagner sur la durée restant à courir du contrat, étant entendu que le manque à gagner est calculé sur la base de la moyenne des résultats courants avant impôts obtenus sur les deux (2) derniers exercices d'exploitation écoulés, après actualisation et neutralisation des éléments exceptionnels multipliée par le nombre d'exercices restant à courir à la date de résiliation. Si moins de deux (2) exercices se sont écoulés avant la résiliation, le manque à gagner est calculé à partir du compte de résultat prévisionnel ;
- Une somme correspondant aux éventuels autres frais et charges engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution du contrat pour la partie non couverte à la date de la résiliation.

Seront déduites de l'indemnité due à l'Autorité concédante toutes les sommes dues par le Concessionnaire à l'Autorité concédante en application du présent contrat et non encore payées par le Concessionnaire.

L'indemnité décrite ci-dessus est réglée au Concessionnaire dans un délai de trois (3) mois à partir de la prise d'effet de la résiliation.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux (2) points.

En cas de désaccord, les parties conviennent de désigner un tiers conciliateur. A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal administratif du ressort de l'Autorité concédante à l'initiative de la partie la plus diligente.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis à l'Autorité concédante dans les conditions prévues du présent contrat.

38.2 pour faute

En cas de faute du Concessionnaire d'une particulière gravité, l'Autorité concédante peut, après avoir apporté la preuve de la faute, prononcer la résiliation du présent contrat, notamment dans les cas suivants :

- Le Concessionnaire ne prend pas en charge le service public délégué à la date d'effet de la concession ;
- Le service est en tout ou partie interrompu pendant une période continue de plus de trois (3) jours à compter du constat de son interruption, pour une cause relevant de la responsabilité du Concessionnaire ;
- En cas d'inobservations graves ou répétées des clauses du présent contrat, constatées sur une année et ayant entraîné la notification par l'Autorité concédante au Concessionnaire de sanctions financières dont le montant total dépasse vingt mille euros (20 000 € net de TVA) en cumul sur une année ;

Lorsque l'Autorité concédante considère que les motifs de résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire sont réunis, elle adresse au Concessionnaire une mise en demeure de remédier aux manquements constatés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la mise en demeure, éventuellement prorogeable à la seule discrétion de l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire peut présenter toutes observations écrites et demander à être entendu sur les motifs de la mise en demeure ; l'Autorité concédante étant dans ce cas tenu de faire droit à sa demande. Si, à l'expiration de ce délai, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, l'Autorité concédante peut décider de résilier le contrat pour faute. La décision de résiliation de l'Autorité concédante est notifiée au Concessionnaire et précise la date d'effet de la résiliation.

Les suites de la résiliation sont à la charge du Concessionnaire. Dans ce cas, le Concessionnaire ne peut réclamer aucune indemnité autre que celle résultant du non-amortissement de biens financés par lui-même. Toute forme de bénéfice prévisionnel ou de manque à gagner est exclu.

L'Autorité concédante est indemnisée de l'intégralité des préjudices subis par elle au titre de la ou des faute(s) commise(s) par le Concessionnaire. A cet effet, la réparation du préjudice subi par l'Autorité concédante couvre l'ensemble des dépenses qu'elle assume du fait de cette résiliation, sans préjudice des manquements constatés du Concessionnaire au titre de ses obligations contractuelles et pour lesquelles l'Autorité concédante se réserve le droit d'intenter toute action devant la juridiction compétente.

Par ailleurs, la réparation du préjudice subi par l'Autorité concédante du fait de la résiliation, couvre les coûts qu'elle supportera pour la mise en œuvre du mode de gestion qu'elle déterminera (attribution d'une nouvelle concession, marché public, reprise en régie...). Le montant de ce préjudice est fixé forfaitairement à cinquante mille euros hors taxes (50 000 € HT), TVA en sus.

Le règlement indemnitaire interviendra dans un délai de trois (3) mois à partir de la prise d'effet de la résiliation.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux (2) points.

38.3 pour force majeure

Au sens du présent article, la force majeure est un événement extérieur aux parties, imprévisible et irrésistible. Lorsque l'une des parties invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie dans les plus brefs délais à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacune des parties prend dans les meilleurs délais toutes les mesures raisonnablement envisageables pour atténuer l'impact d'un événement de force majeure sur l'exécution du contrat.

Aucune des parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la concession dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement et exclusivement d'un cas de force majeure.

Toutefois, la partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure se prolonge au-delà d'une période de six (6) mois à compter de la notification prévue à l'alinéa premier du présent article, l'Autorité concédante peut prononcer la résiliation dans les conditions prévues au présent article, sous réserve que cet événement affecte durablement et définitivement la bonne exécution du contrat.

Le Concessionnaire a droit à une indemnité de résiliation pour force majeure calculée sur les mêmes bases que l'indemnisation de la résiliation pour motif d'intérêt général, à l'exception du manque à gagner.

38.4 Annulation, résolution ou résiliation juridictionnelle

Dans l'hypothèse d'un recours, de quelque nature que ce soit, contre la procédure de passation du contrat ou le contrat lui-même, l'Autorité concédante en informe sans délai le Concessionnaire et lui communique l'ensemble des pièces du recours.

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du présent contrat par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le Concessionnaire est indemnisé dans les conditions fixées (sans composante indemnitaire correspondante au manque à gagner).

La présente clause fixant les modalités d'indemnisation du Concessionnaire en cas d'annulation, de résolution, de résiliation du présent contrat par le juge est réputée divisible des autres stipulations du contrat.

Article 39 – Sort des biens

Les biens susceptibles d'être utilisés par le concessionnaire dans le cadre de la présente concession peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

39.1 - Biens de retour

Ces biens indispensables au service appartiennent dès l'origine à l'autorité concédante qui en recouvre automatiquement la possession à la fin du présent contrat de concession.

39.1.1 Six mois avant l'expiration du présent contrat, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration du présent contrat.

39.1.2 A défaut, les frais correspondants à ces travaux exécutés par l'autorité concédante sont retenus sur le solde à verser au titre de la contribution forfaitaire annuelle.

39.1.3 L'autorité concédante n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation.

39.1.4 Les améliorations apportées par le concessionnaire, avec l'accord exprès et préalable de l'autorité concédante, à ces biens de retour, sont également remises à l'autorité concédante moyennant, si ces biens ne pas amortis, une indemnité correspondant à leur valeur nette comptable. Cette indemnité est payée au plus tard dans un délai de 60 jours calendaires suivant la remise.

39.2 - Biens de reprise

L'autorité concédante peut choisir d'exercer sur ces biens, propriété du concessionnaire, utiles au service, un droit de reprise qui lui en confère la propriété. Le concessionnaire ne peut s'opposer à l'exercice de ce droit.

39.2.1 L'autorité concédante peut décider de reprendre ces biens utiles à l'exploitation du service public, moyennant le versement d'une indemnité au concessionnaire.

39.2.2 Le montant de l'indemnité est égal au montant de la valeur nette comptable. Elle sera versée au concessionnaire dans les 60 jours calendaires suivant la reprise de ces biens par l'autorité concédante. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Le transfert de propriété sera notifié à la date du paiement de l'indemnité par l'autorité concédante. Le non-paiement de l'indemnité par l'autorité concédante est suspensif du transfert de la propriété.

39.3 - Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, et propriété du concessionnaire qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation, pourront être rachetés par l'autorité concédante après accord des parties.

Article 40 – Mise en demeure

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes, sauf stipulation contraire expresse, sera réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le concessionnaire.

Article 41 – Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat de concession, les parties indiquent qu'elles font élection de domicile aux adresses mentionnées au préambule.

En cas de changement de domiciliation du concessionnaire, et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Article 42 – Règlement des différends

L'autorité concédante et le concessionnaire conviennent que les différends qui résulteraient de l'interprétation ou de l'application du présent contrat de concession ou de ses annexes feront l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord et dont la charge est partagée, à parts égales, entre les parties.

A défaut de nomination de l'expert ou de conciliation dans un délai de deux mois à compter de la constatation du litige, la partie la plus diligente peut soumettre le litige à la juridiction administrative compétente, à savoir le tribunal administratif d'Orléans.

Article 43 – Annexes

Le présent contrat comporte trois (3) annexes, lesquelles ont pour chacune d'elle valeur contractuelle.

Établi en deux (2) exemplaires originaux à MONTFORT LE GESNOIS, le

Pour l'autorité concédante,

Le Président,

M. André PIGNÉ

Pour le concessionnaire,

La Directrice générale régionale

ANNEXES

Annexe I : CCAP et ses annexes

Annexe II : CCTP et ses annexes

Annexe III : Compte prévisionnel d'exploitation 2025 à 2029

PROJET