

Cahier des Clauses Particulières (CCP)



Concession de services

**EXPLOITATION D'UNE STRUCTURE PETITE ENFANCE A
TARBES (65)**

Date limite réception des offres :

26 JUIN 2025 à 12h

ARTICLE 1-LES PARTIES CONTRACTANTES

Les parties contractantes sont :

- d'une part, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Hautes-Pyrénées représentée par son Directeur, Bertrand PERRIOT-BOCQUEL
- d'autre part, le candidat répondant au marché désigné dans le présent document par « le titulaire »

Le comptable assignataire des paiements est le Directeur Comptable et Financier de la Caf des Hautes-Pyrénées, Madame Laurence COLL.

ARTICLE 2 - CONTEXTE ET OBJET DE LA CONSULTATION

Contexte

Les directives nationales de la Branche Famille préconisent un désengagement des Caf des gestions directes et la mise en place de partenariat avec d'autres opérateurs sur les territoires.

Depuis le 1^{er} septembre 2018, sur le site du Centre Social l'Arc en Soleil situé Boulevard Garigliano à Tarbes, la Caisse d'Allocations Familiales des Hautes-Pyrénées :

- assume en gestion directe le fonctionnement
 - d'un service d'animation globale
 - d'un relais petite enfance (RPE)
- a confié à un prestataire externe la gestion d'un multi-accueil d'une capacité actuelle de 44 places

Objet

La consultation concerne l'exploitation d'un multi-accueil d'une capacité actuelle de 44 berceaux pour des enfants âgés de 10 semaines à 4 ans à compter du 1^{er} septembre 2025. Le titulaire du présent marché pourra augmenter sa capacité d'accueil dans le respect des règles relatives à la garde d'enfant (taux d'encadrement, surface des locaux, ...)

La structure multi-accueil est localisée au : Centre Social Arc en Soleil, Boulevard Garigliano, 65000 TARBES.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONCESSION

La consultation concerne l'exploitation d'un multi-accueil de 44 berceaux à compter du 1^{er} septembre 2025 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois par reconduction tacite, pour une durée maximale de 4 ans. Le Concédant pourra dénoncer le contrat de concession à l'issue de l'une des périodes de 1 an, en observant un préavis de 3 mois par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception avant la date anniversaire du contrat pour le renouvellement de la période de 1 an.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA MISSION

Dans ce dispositif, la Caisse d'Allocations Familiales :

- met à disposition du titulaire les installations dont elle reste propriétaire et en assure les travaux de gros entretiens (toiture, murs extérieurs, ...) ;
- met à disposition une équipe de 9 personnes moyennant le remboursement des charges et frais de personnel par le titulaire.

Et le titulaire :

- devra assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service, la qualité de l'accueil des enfants et de leurs parents ;
- devra acquitter un loyer ainsi qu'une participation aux fluides (eau, électricité, gaz), à l'entretien et maintenance des installations (chaudière, dispositif alarmes, ...) et prendre en charge le personnel mis à disposition ;
- devra assumer les frais de fonctionnement et percevra les recettes afférentes à l'activité (Prestation de service unique, participations familiales, ...) ;
- devra prendre en charge le personnel mis à disposition (8,48 etp) et rembourser à la Caisse d'Allocations Familiales les charges correspondantes ;
- percevra éventuellement une participation financière par place (prix à la place) versée par la Caisse d'Allocations Familiales si nécessaire, dont le montant est à proposer par le titulaire dans le cadre de sa candidature.

4.1 Occupation des locaux

4.1.1-Caractéristiques des locaux

La Caf, propriétaire, met à disposition des locaux rénovés en 2011/2012 (plan joint) d'une superficie de 572 m² (rez-de-chaussée).

Ils comprennent :

- 2 bureaux + 3 zones d'accueil enfants
- 6 salles d'éveil + 1 pataugeoire + 1 piscine à balles
- 7 dortoirs + 2 salles repas
- 3 salles de change, 1 lingerie et 1 local de rangement
- 1 cuisine
- 1 vestiaire, 3 WC, 1 salle de repos pour le personnel
- 1 local de rangement

Les équipements matériels et mobiliers amortissables comptablement sont mis à la disposition du titulaire.

Un espace extérieur ombragé de 650 m² avec jeux (partagé avec le RPE) pourra éventuellement être mis à disposition du titulaire, sous réserve de participation aux frais d'entretien pour un montant de 860 € TTC par an.

4.1.2-Utilisation des locaux

Les locaux devront être utilisés conformément à l'objet du service. Le titulaire ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou partie, les locaux sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Ils disposent d'un espace permettant le réchauffage des plats. Le titulaire est responsable de la qualité des repas adaptés aux tout-petits et des contrôles diététiques et microbiologiques prévus par la réglementation afférente.

Le titulaire devra respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux ERP et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner.

La Caf se chargera d'assurer le contrôle de la chaudière et de réaliser les contrôles techniques et de maintenance nécessaires au bon usage des locaux mis à disposition (alarme, contrôle techniques électricité, détection incendie, extincteurs, système de téléphonie, ...) en compensation d'une participation aux frais.

4.1.3-Entretien et réparation

Le titulaire sera tenu d'effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien et de menues réparations de nature locative, conformément au décret n° 87-7-17 du 26 août 1987, sur les biens immobiliers, locaux, équipements et matériels mis à disposition dans le cadre de l'exécution du contrat.

A ce titre, il devra notamment assurer :

- le nettoyage et l'entretien spécifique du petit et gros matériel
- le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, mobilier, ...)

Le titulaire sera tenu de procéder aux réparations et au renouvellement de tous les équipements et matériels mis à disposition.

4.1.3-Assurance, responsabilité

Le titulaire sera tenu de couvrir sa responsabilité civile, concernant tous risques causés aux équipements, meubles et matériels lui appartenant ou mis à disposition, pour tout dommage consécutif à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégât des eaux, vol, dégradation résultant de la gestion des locaux et risques habituels couverts par une multirisques usuelle et transmettra chaque année à la Caf une attestation.

4-2 Mise à disposition de personnel

La Caf met à disposition du titulaire une équipe de professionnelles composée de 9 personnes (8,48 ETP) :

Qualification	ETP	Répartition jours travaillés/semaine	Age
Aide maternelle	1	4,5 jours	53 ans
Auxiliaire de puériculture	1	4,5 jours	51 ans
Auxiliaire de puériculture	0,90	4 jours	63 ans
Auxiliaire de puériculture	1	4 jours	57 ans
Auxiliaire de puériculture	0,68	3 jours	60 ans
Auxiliaire de puériculture	1	4,5 jours	55 ans
Auxiliaire de puériculture	1	4,5 jours	48 ans
Auxiliaire de puériculture	0,90	4 jours	58 ans
Auxiliaire de puériculture	1	4 jours	62 ans

Cette équipe conservera son statut d'agent d'organisme de sécurité sociale (convention collective de rattachement : UCANSS), sera rémunérée par la CAF et continuera à bénéficier des avantages liés à ce statut (mesures salariales, prévoyance, congés payés, CSE, ...).

4-3 Gestion de la structure

Le titulaire :

- prend en charge la gestion administrative complète de la structure multi-accueil.

- assume en totalité les charges d'exploitation de la structure multi-accueil.
- s'engage à produire les agréments administratifs délivrés par le Conseil Départemental et à conventionner avec le CAF des Hautes-Pyrénées au titre de la Prestation de Service Unique (PSU).

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

5.1-Dispositions générales

Le titulaire devra acquitter :

- un loyer estimé à environ 65 000 € par an,
- une participation aux fluides (eau, gaz et électricité) qui se fera sur la base d'un forfait d'environ 8 600 € chaque trimestre avec une régularisation annuelle calculée au prorata des surfaces occupées par le titulaire
- une participation à la maintenance des installations suivantes estimée :
 - Entretien jardin : 1 728 € TTC en 2024
Utilisation éventuelle du titulaire équivalente à 50,00 %
 - Maintenance chaudière, Vmc : 7 708 € TTC en 2024
Utilisation du titulaire équivalente à 51,20 %
 - Maintenance alarme incendie et anti-intrusion : 1 000 € TTC en 2024
Utilisation du titulaire équivalente à 47 %
 - Maintenance matériels de secours incendie : 587 € TTC en 2024
Utilisation du titulaire équivalente à 47 %
 - Maintenance grille entrée crèche : 142 € TTC en 2024
Utilisation du titulaire équivalente à 100 %
- rembourser à la Caisse d'Allocations Familiales les charges réelles liées au personnel mis à disposition (8,48 etp maximum) à hauteur d'environ 433 500 € (chiffres 2024) par année civile (cf Document intitulé « Mise à disposition de personnel »).

Un acompte mensuel de 30 000 € sera versé par le titulaire à réception de la facture. Les factures seront émises trimestriellement.

5.1.1-Prix à la place

La Caisse d'Allocations Familiales pourra verser au titulaire une participation financière par place (prix à la place) si cela est nécessaire.

Versée trimestriellement (avant le 15 du début du trimestre), elle représentera 23 % du montant annuel estimé au regard d'un état à fournir par le titulaire (bordereau du prix par place d'accueil) avant le 15/12/N-1. Une régularisation annuelle sera effectuée avant le 15/02/N+1 suite à fourniture du bordereau actualisé de l'année N avant le 15/01/N+1

La réservation par un tiers d'un ou plusieurs des 44 berceaux, entrainera la suppression de l'éventuel financement Caf pour ce ou ces berceau(x).

5.1.2- Cas de modification des conditions financières d'exécution – Clause de revoyure

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

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

- révision substantielle du périmètre d'exploitation,
- modification substantielle des ouvrages, installations et équipements,
- modification substantielle des conditions de subventionnement de la CAF ou autre partenaire régulier,
- modification substantielle des conditions d'exploitation liée à l'évolution de la réglementation,
- modification substantielle des règles fiscales en vigueur,

5.2-Tarifs applicables aux usagers

Le titulaire appliquera la tarification modulée selon le barème national de taux d'effort CNAF permettant de bénéficier de la Prestation de Service Unique.

ARTICLE 6 – Pénalités

Le Concédant peut exiger du Concessionnaire, après mise en demeure restée infructueuse dans le délai fixé par ladite mise en demeure, le versement d'une pénalité pour tout manquement à ses obligations au titre de la Convention de concession.

Cette mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'urgence, la mise en demeure peut prendre la forme d'une lettre remise au concessionnaire contre récépissé doublée d'un message électronique.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Concessionnaire de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à 15 (quinze) jours, et tient compte, notamment, de la nature du manquement invoqué et des mesures à prendre pour y remédier.

Le montant de la pénalité est établi par calcul du retard entre la date d'échéance fixée par la mise en demeure et la réalisation satisfaisante par le Concessionnaire de l'obligation considérée.

Le montant de la pénalité, par jour de retard, est, pour chaque manquement considéré, fixé par la mise en demeure en fonction de la gravité du manquement, de son caractère éventuellement répété et des circonstances.

Les pénalités sont les suivantes :

a) Non-respect des obligations contractuelles et réglementaires en matière de sécurité et d'entretien des locaux

Dans le cas où le Concessionnaire ne respecte pas les obligations de sécurité des installations et des usagers résultant de la réglementation et/ou de la Convention de concession, du Cahier des clauses particulières (CCP) et de leurs Annexes, le Concédant peut appliquer une pénalité d'un montant maximum de 250 euros par jour à compter de l'expiration du délai prescrit par la mise en demeure de remédier au manquement.

b) Non-respect du niveau de service dû aux usagers

Dans le cas où le Concessionnaire ne respecterait pas ses engagements en termes de niveau de service rendu aux usagers, tels qu'ils figurent dans la Convention de concession, ou par la transmission de plaintes des usagers, le Concédant peut appliquer une pénalité d'un montant maximum de 250 euros par jour à compter de l'expiration du délai prescrit par la mise en demeure de remédier au manquement.

c) Non-respect des engagements en matière tarifaire

En cas de manquement aux engagements tarifaires prévus au CCP et ses Annexes, constatés par procès-verbal dressé par le Représentant du Concédant ou toute autre personne mandatée par le Concédant, le Concédant peut appliquer une pénalité égale au loyer mensuel par manquement ainsi constaté.

d) Non-respect des obligations relatives au respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité

En cas de manquement aux obligations relatives au respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité prévues à l'Article 10.2 (Obligations d'égalité, de neutralité et de laïcité), le Concédant peut appliquer une pénalité forfaitaire 500 euros en cas de manquement établi de tout personnel placé sous son autorité, ainsi que de tout personnel placé sous l'autorité de l'un de ses sous-traitants ou d'un tiers exploitant, aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité, et notamment à l'interdiction de manifester ses opinions politiques ou religieuses, à l'obligation de traiter de façon égale toutes les personnes, et au respect de la liberté de conscience et de la dignité de toutes les personnes. Cette pénalité s'applique par manquement constaté, au terme d'une procédure contradictoire, sans mise en demeure préalable de remédier au manquement.

ARTICLE 7 – Troubles de jouissance et interruption de l'exploitation

Le Concédant met tout en œuvre pour que soit maintenu l'accès normal au service et prévient le Concessionnaire des troubles possibles ou des éventuelles interruptions de service avec le maximum d'anticipation.

Si les circonstances exigent une interruption immédiate de l'exploitation, le Concessionnaire prendra d'urgence toutes les mesures nécessaires pour limiter cette interruption. Il en avisera sans délai et par tout moyen le Concédant.

Le Concessionnaire peut suspendre provisoirement l'accès au public d'une partie des installations, dans le cadre d'opérations d'entretien, de renouvellement, d'amélioration ou de modernisation des installations.

Deux (2) mois avant le début de cette suspension provisoire, il doit adresser un courrier au Concédant, dans lequel il décrit les interventions programmées et leur délai de réalisation.

Le Concédant dispose alors d'un (1) mois pour faire part de son approbation ou non. A défaut de réponse à l'issue de ce délai, la suspension provisoire est réputée approuvée.

ARTICLE 8 – Modification de la concession

Toute modification des ouvrages, des installations et des activités de la crèche doit être soumise à l'autorisation préalable du Concédant et fait l'objet d'un avenant à la Convention de concession.

Pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle dans la consistance et les activités de la crèche, le Concessionnaire peut, après approbation du Concédant et au vu d'un dossier explicatif et justificatif complet, apporter des modifications aux ouvrages, bâtiments, installations, équipements, réseaux et activités, établir et mettre en service des ouvrages et installations supplémentaires.

Le Concessionnaire met en œuvre ces modifications à ses frais et risques.

Le Concédant réalise et met en œuvre les modifications sur les ouvrages, bâtiments, installations, équipements, réseaux et activités de la crèche et réalise les ouvrages et installations supplémentaires pouvant être demandées par le concessionnaire, suivant des modalités de réalisation et dans un délai établi d'un commun accord entre les Parties, ou, à défaut, suivant ceux prescrits par le Concédant.

A cette fin, le Concédant fournit, dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la demande une étude précisant les conditions et modalités, notamment financières, de réalisation des investissements.

Les modalités de financement relatives à de telles modifications et à leurs études détaillées sont fixées d'un commun accord entre les parties par voie d'avenant au contrat.

ARTICLE 9 – Suivi et contrôle de la concession

Le Concessionnaire tient à la disposition des usagers un ou plusieurs registres facilement utilisables leur permettant de consigner toute observation et suggestion sur les services proposés.

Une affiche bien apparente doit faire connaître au public l'existence de ce document qui devra être accessible en permanence sous l'intitulé « Carnet des observations et suggestions des usagers ».

Le Concédant peut recueillir directement les appréciations et les suggestions des usagers par quelque moyen que ce soit.

Le Concédant exerce un droit de contrôle permanent sur les obligations mises à la charge du Concessionnaire.

Le Concédant peut faire procéder, par ses services ou par un tiers qu'il aurait mandaté, à toutes vérifications qu'il juge utiles pour s'assurer que les clauses de la Convention de concession et du présent Cahier des clauses particulières sont régulièrement observées et que les intérêts du service public et des usagers sont sauvegardés.

Le Concédant a notamment la faculté de vérifier que la destination des locaux est conforme aux dispositions prévues par la Convention de concession et le présent Cahier des clauses particulières et de veiller à ce que l'entretien des ouvrages, immeubles et installations soit correctement accompli de sorte que l'ensemble des installations soit en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Il peut également vérifier que les conditions de l'exploitation de l'activité du Concessionnaire sont conformes aux règles en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité.

Ces contrôles seront, à minima, réalisés par le concédant une fois par an et peuvent faire l'objet d'un rapport.

ARTICLE 10 – Responsabilité et Obligations

10.1 Responsabilité générale

Le Concessionnaire est, et demeure responsable tant vis-à-vis du Concédant, que vis-à-vis des tiers, de tous accidents ou dommages sur les biens ou les personnes qui pourraient résulter, directement ou indirectement de l'exploitation, l'entretien et la maintenance des terrains, ouvrages, bâtiments, installations, équipements et réseaux de la crèche.

Le Concessionnaire prend en charge, sans préjudice d'un recours contre l'auteur des dommages, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers. Il garantit le Concédant contre le recours des tiers pour tous les risques résultant de son activité, de la présence des installations et de leur exploitation.

Les demandes formulées par le Concédant, dans le cadre de son pouvoir de contrôle et de suivi de la concession, n'ont pas pour effet de substituer la responsabilité du Concédant à celle du Concessionnaire qui demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient se produire du fait de l'exécution de ses missions au titre de la concession.

Le recours à un sous-traitant par le Concessionnaire ne décharge en aucune manière le

Concessionnaire de ses obligations au titre de la réglementation applicable à la crèche et aux activités qui y sont exercées, et de la Convention de concession. Le Concessionnaire demeure seul responsable vis-à-vis du Concédant de l'exécution de la concession.

10.2 Obligations d'égalité, de laïcité et de neutralité

Le Concessionnaire assure le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public.

Il veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service concédé, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes, et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le Concessionnaire veille à ce que toute personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service concédé notamment les sous-traitants ou les tiers exploitants, s'assure du respect de l'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité par ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction.

Il s'assure à cet effet que les contrats de sous-traitance ou avec un tiers exploitant comportent les clauses nécessaires au respect de ces obligations.

Le Concessionnaire veille à informer les usagers des dispositifs leur permettant de signaler tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du service public.

10.3 Traitement des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel des agents de la CAF des Hautes-Pyrénées Concessionnaire font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par le Concédant et potentiellement par le concessionnaire en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution de la Concession qu'elle assure. Il en va de même pour le traitement des données provenant des usagers de la crèche.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Elles sont traitées aux fins d'assurer le suivi de l'exploitation de la Concession et le concessionnaire en est responsable. Il devra prêter une attention particulière en se conformant aux obligations de confidentialité et celles prévues par le RGPD.

ARTICLE 11 – Exécution, par un tiers aux frais et risques du concessionnaire

Sans préjudice de l'application des pénalités, en cas de manquement de l'opérateur à ses obligations contractuelles, à l'issue d'un délai mentionné dans le cas d'une mise en demeure adressée au Concessionnaire et restée infructueuse ou en cas d'interruption d'exploitation, le Concédant pourra en totalité ou en partie, se substituer provisoirement au

Concessionnaire ou lui substituer toute entité de son choix, aux frais et risques du Concessionnaire, pour l'exécution des obligations au titre de la convention de concession.

Cette mise en demeure est adressée par courrier recommandé avec accusé de réception. En cas d'urgence, la mise en demeure peut prendre la forme d'un envoi par voie électronique doublé d'un envoi par courrier.

Si la situation le requiert et pour un même manquement, une même mise en demeure peut prévoir à la fois l'exécution par tiers des obligations de la Convention de concession et l'application au Concessionnaire de pénalités au titre de l'Article 6, si le Concessionnaire ne remédie pas au manquement dans le délai prescrit par la mise en demeure.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Concessionnaire de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze (15) jours, et tient compte, notamment, de la nature du manquement invoqué et des mesures à prendre pour y remédier.

La mise en régie cesse dès que le Concessionnaire est à nouveau en mesure de remplir ses obligations au titre de la Convention de concession. A défaut, au terme d'une période de mise en régie de douze (12) mois, le concédant peut prononcer la déchéance de la Convention de concession.

ARTICLE 13 – Fin de la concession

13.1 Déchéance du concessionnaire

Le Concédant peut prononcer la déchéance du Concessionnaire, sauf cas de force majeure et motif légitime dûment notifié au Concédant, dans les cas suivants :

1°) non-achèvement de l'entretien courant du bâtiment mis à sa charge par la Convention de concession 12 mois après la date fixée par la Convention de concession ;

2°) interruption durable (supérieure à 3 mois) ou répétée de l'exploitation des installations et activités de la crèche ;

3°) le montant cumulé des pénalités sur une année, toutes pénalités confondues, par application de l'Article 6, est supérieur au montant annuel du loyer ;

4°) incapacité à reprendre la charge de l'exploitation 12 mois après que la CAF ait été contrainte de faire assurer l'exploitation de la crèche dans les conditions prévues à l'Article 12 (*Exécution par un tiers aux frais et risques du concessionnaire*) ;

5°) cessions sans autorisation de tout ou partie de la Convention de concession ;

6°) mise en liquidation judiciaire ;

7°) Si le titulaire n'est pas agréé par la protection maternelle et infantile (PMI) et conventionné par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) au titre de la PSU ;

Ainsi que pour tout autre manquement du Concessionnaire à ses obligations au titre de la Convention de concession, dès lors que ce ou ces manquements sont individuellement ou globalement d'une particulière gravité et compromettent la poursuite de la Concession dans des conditions normales.

Lorsque le Concédant considère que les motifs de la déchéance sont réunis, après avoir éventuellement mis en œuvre les stipulations de l'Article 6 (*Pénalités*) et de l'Article 12 (*Exécution par un tiers aux frais et risques du Concessionnaire*), il adresse une mise en demeure au Concessionnaire, par courrier recommandé avec accusé de réception, de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la mise en demeure.

Si, à l'expiration de ce délai, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Concédant peut prononcer la déchéance.

Dans le cas prévu au paragraphe 6°), la déchéance prend effet à la date du jugement déclaratif de mise en liquidation judiciaire.

Dans tous les cas, la déchéance de la Concession sera prononcée par le Concédant et notifiée au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

13.2 Non-reconduction de la concession

Si le concédant avise par LRAR le concessionnaire en respectant un préavis de 3 mois de sa volonté de ne pas reconduire expressément le contrat (CF article 3 du présent CCP), alors la concession prendra fin comme s'ils s'agissait d'une « fin normale de la concession ». Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité et il sera fait application de l'article 14 du CCP.

13.3 Fin normale de la concession

La concession prend normalement fin à l'expiration de la durée fixée par la Convention de concession.

13.4 Fin Anticipée de la concession

Au cas où des événements présentant les caractéristiques de la force majeure rendent, impossible l'exécution de la Convention de concession pendant une période d'au moins 12 (douze) mois ou dépasse nécessairement 12 (douze) mois, sa résiliation peut être prononcée par arrêté du préfet signataire du Convention de concession dans les conditions et selon les principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat, ou, à la demande du Concessionnaire, par le tribunal compétent.

Au cas où, à la suite de la survenance d'un événement d'imprévision ou une réglementation nouvelle, le bouleversement de l'équilibre économique de la concession est ou devient, de manière certaine, irrémédiable, la Convention de concession peut être résiliée par arrêté du préfet signataire du Convention de concession, dans les conditions et selon les principes dégagés par la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Le Concédant peut, à tout moment durant la durée de la Concession, moyennant un préavis de 3 (trois) mois, dûment signifié au Concessionnaire, mettre fin à la Convention de concession pour un motif d'intérêt général, ou en cas de cession du bâtiment.

Dans ce cas, le Concessionnaire a droit à une indemnité correspondant au préjudice subi par lui du fait de la résiliation et dont le montant est égal à la somme de (i) la valeur nette comptable des biens de retour et des biens de reprise repris par le Concédant, et de (ii) de la perte de revenus établie sur la base de la moyenne du résultat courant avant impôt des 3 derniers exercices, ou à défaut d'antériorité suffisante du résultat courant avant impôt figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel, projeté sur la durée résiduelle du Contrat dans la limite de 3 exercices.

L'indemnité est réduite de toute somme due par le Concessionnaire au Concédant. Le versement de l'indemnité intervient au plus tard douze (12) mois après le prononcé de la résiliation.

ARTICLE 14 – REMISE DES INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS

Au terme normal de la Convention de concession, le Concédant récupère le bien tel qu'il a été confié au concessionnaire.

En cas de déchéance, les mêmes conditions s'appliquent, sans préjudice des dispositions de l'Article 13 relatives à l'indemnité de déchéance.

Les installations (bâtiments, voies de circulation, stationnement, équipements, mobiliers, etc.) reprises par le Concédant, doivent être en bon état d'entretien et de fonctionnement. Ces installations doivent également être libres de toute charge.

Le Concessionnaire est tenu de réaliser, à ses frais, les travaux de réparation et de remise en bon état d'entretien et de fonctionnement des installations avant le terme de la concession. Il ne peut prétendre à ce titre à aucune indemnisation.

Le bon état d'entretien et de fonctionnement des installations est entendu comme l'état de conservation, de fonctionnement et de propreté, conforme aux dispositions CCP et des annexes, et propres à assurer la qualité et le niveau de service requis par leurs stipulations. Il ne s'agit pas d'un état correspondant à une usure « normale » des installations.

Douze (12) mois avant le terme normal ou anticipé de la concession, le Concessionnaire et le Concédant conviennent d'une date de visite des lieux afin d'établir un état des lieux complet des installations (bâtiments, ouvrages, infrastructures, matériels).

Cette visite donne lieu à un procès-verbal communiqué par le Concédant au Concessionnaire sous un (1) mois et qui identifie :

- les biens de reprise que le Concédant a indiqué vouloir conserver et que le Concessionnaire accepte qu'il conserve à l'échéance de la Convention de concession ;
- Les matériels et mobiliers repris par le Concédant qui doivent être en bon état d'entretien et de fonctionnement ;
- Les travaux de remise en état de bon fonctionnement et de bon entretien éventuellement nécessaires à réaliser par le Concessionnaire à ses frais, avant l'échéance de la Convention de concession ;
- Les biens meubles et immeubles que le Concédant ne souhaite pas conserver sur l'aire de services et que le Concessionnaire doit détruire ou enlever, à ses frais, avant l'échéance de la Convention de concession.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation au titre des travaux ou destructions qui lui sont imposés à l'issue de cette visite, y compris si le Concédant demande au Concessionnaire de supprimer toutes les cuves de Carburant inutilisées, que celles-ci soient antérieures ou non à la Convention de concession.

En cas de désaccord sur les travaux à entreprendre, le Concédant et le Concessionnaire désignent d'un commun accord un expert qui sera pris en charge par le Concessionnaire.

Dans le cas d'une fin anticipée de la Convention de concession, quel qu'en soit le motif, la procédure prévue au présent Article est conduite dès que la résiliation de la Convention de concession a été notifiée au Concessionnaire.

Une fois l'état des lieux établi, le Concessionnaire est tenu de réaliser, à ses frais, l'ensemble des travaux de fin de concession listé par cet état des lieux.

Le Concessionnaire procède, à ses frais, au retrait ou à la destruction des emblèmes de sa marque.

Lorsque ces emblèmes sont intégrés à des équipements nécessaires à l'exploitation de la concession, le Concessionnaire doit alors procéder à ses frais, à la mise en place de matériel équivalent nécessaire à l'exploitation de la station.

Dans le cas où un nouveau Concessionnaire serait choisi pour prendre la suite de l'exploitation, le Concessionnaire actuel s'engage à faire visiter les installations et à donner toutes les informations utiles à propos des installations et des activités exploitées.

ARTICLE 15 - VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux sera organisée le 5 juin 2025 à 18 heures. La présence des candidats à cette visite est facultative. Les candidats souhaitant effectuer la visite sont priés de se manifester à l'adresse suivante lab@caf65.caf.fr le 2 juin au plus tard.

A Tarbes le 23 mai 2025

Le Directeur de la Caf des Hautes-Pyrénées,
Bertrand PERRIOT-BOCQUEL,