

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES**  
**CONSULTATION N° DCE/2025/112/CR**  
**Concession de Service public**

**Procédure :** Contrat de Concession selon l'Ordonnance N° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et son décret d'application n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 relatif au code de la commande publique.

**Objet :** Concession de service public relative à la gestion d'un point de vente de restauration rapide (chaud et froid) dans l'enceinte du Nouveau Plateau Technique (NPT) de l'Hôpital Pierre Zobda-Quitman du CHU de Martinique.

Ce document comprend 42 pages dont 10 pages d'annexes

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 1 sur 42

## SOMMAIRE

### I. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.	OBJET DU CONTRAT .....	3
ARTICLE 2.	DOCUMENTS CONTRACTUELS .....	5
ARTICLE 3.	CESSION - SUBDELEGATION .....	5
ARTICLE 4.	DISPOSITIONS FINANCIERES .....	6
ARTICLE 5.	RESPONSABILITES DU CONCESSIONNAIRE .....	9
ARTICLE 6.	CONTROLE EXERCE PAR LE CONCEDANT .....	9
ARTICLE 7.	OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE .....	12
ARTICLE 8.	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL .....	14
ARTICLE 9.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOCAUX .....	15
ARTICLE 10.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATERIELS.....	17
ARTICLE 11.	CARACTERISTIQUES DES PRODUITS A LA VENTE .....	18
ARTICLE 12.	DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU CONTRAT.....	19
ARTICLE 13.	RESILIATION .....	19
ARTICLE 14.	PENALITES .....	21
ARTICLE 15.	LITIGES.....	21

### II. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES

ARTICLE 16.	INFORMATIONS ET PRESENTATION DU CHU DE MARTINIQUE.....	22
ARTICLE 17.	CARACTERISTIQUES DU LOT .....	22
ARTICLE 18.	SPECIFICITES DES PRESTATIONS .....	30
ARTICLE 19.	PRESTATIONS ASSOCIEES.....	32
ARTICLE 20	ANNEXES .....	32

# I. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES

## ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

### 1.1 OBJET

Le contrat de concession de service public a pour objet de définir les conditions de gestion d'un point de vente de restauration rapide (chaud et froid).

Cette mise à disposition à titre précaire et révocable, vise à permettre l'installation et l'exploitation d'une cafétéria restauration rapide dans l'enceinte du Nouveau Plateau Technique (NPT) de l'Hôpital Pierre Zobda-Quitman du CHU de Martinique.

A destination des patients, familles, visiteurs et personnels pour le compte du CHU de Martinique – Hôpital Pierre Zobda-Quitman.

Adresse de l'Hôpital Pierre Zobda-Quitman :  
CHU de Martinique  
Route de Chateauboeuf  
CS 90632  
97261 FORT DE FRANCE CEDEX

### 1.2 NATURE ET FORME DU CONTRAT

Le contrat de Concession de Service Public est un contrat administratif caractérisé par :

- L'occupation privative du domaine public ;
- L'accord de volonté entre l'administration et l'occupant ;
- L'autorisation pour occupation du domaine public.

Il comprend :

- L'aménagement des locaux,
- L'exécution sous la seule responsabilité du titulaire des travaux liés à l'aménagement des locaux, au renouvellement des infrastructures et équipements, en tant que de besoin et dans les limites de responsabilités fixées dans le présent cahier des charges,
- L'exploitation commerciale.

Le présent contrat est soumis à l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et au décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique.

L'autorité concédante (le CHU de Martinique) confie l'aménagement et la gestion du service à un opérateur économique, à qui est transféré le risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie du droit d'exploiter le service objet du présent contrat assorti d'une redevance.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 3 sur 42

### **1.3 DUREE**

La présente Concession de Service Public est passée pour une durée de 3 ans ferme à compter de la réception de la notification du contrat de concession de service public.

Le délai d'exécution court à compter de la réception de la notification du procès-verbal de mise en service.

La durée de la Concession de Service Public est reconductible deux fois pour une période d'un an sans que la durée totale ne puisse excéder 5 ans.

Le CHU de Martinique informera le titulaire de sa décision sur la reconduction par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la date de notification du procès-verbal de mise en service.

Le contrat est résiliable à la seule initiative du CHU de Martinique dans les conditions prévues à l'article 13 « Résiliation » du présent CCP.

Le concessionnaire dispose d'une durée de deux (2) mois pour réaliser les aménagements et mise en place des équipements. Le procès-verbal établi entre le concessionnaire et le CHU de Martinique fixe la date de démarrage effective de l'exploitation et aussi la date de début d'amortissement.

Le concessionnaire produira au CHU de Martinique, les documents justificatifs afférents.

### **1.4 ETENDUE DE LA PRESTATION**

L'espace Cafétéria est livré en l'état, sans aucun élément de mobilier ni matériel d'équipement.

Le concessionnaire renouvelle, en tant que de besoin et en fonction des prescriptions figurant pour l'établissement, les équipements et infrastructures nécessaires au fonctionnement du service.

### **1.5 DEFINITION DE LA PRESTATION**

Après aménagement des locaux, le concessionnaire ne peut exercer que les activités de restauration rapide, vente de boissons chaudes et froides telles que définit dans le présent cahier des clauses techniques particulières.

La vente de boissons alcoolisées, de tabac est interdite.

### **1.6 DECOMPOSITION EN LOTS**

Sans objet

### **1.7. ESTIMATION DE LA CONCESSION**

La valeur estimée du contrat de concession de service public (basée sur le contrat en cours) correspond au chiffre d'affaires total hors taxe du concessionnaire pendant la durée du contrat (Art. R.3121-1 à R.3121-4 du code de la commande publique).

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 4 sur 42

Valeur estimée sur la  
durée (7 ans)

3 000 000 € HT

## ARTICLE 2. DOCUMENTS CONTRACTUELS

La concession de service public est régie par les documents mentionnés ci-après, qui en cas de dispositions contradictoires, prévalent dans l'ordre suivant :

- Le contrat de concession de service public et son annexe le procès-verbal d'entrée
- Le présent Cahier des Clauses Particulières et ses annexes
- L'offre technique et financière
- Tout document déposé avec l'offre
- 

Le concessionnaire s'engage à respecter toute disposition légale et réglementaire régissant les activités objet du présent contrat, selon les conditions et modalités fixées.

Le concessionnaire s'engage à informer immédiatement, par écrit, l'autorité concédante, de la survenance de tout événement susceptible d'affecter l'exécution de la présente concession de service public.

Le concessionnaire est tenu d'informer sans délai l'autorité concédante :

- De la modification de sa forme juridique ;
- De la modification de ses statuts ;
- Des modifications se rapportant aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- Des modifications se rapportant à la composition de son capital social et à ses actionnaires ;
- Des modifications de sa raison sociale ou de sa dénomination ;
- Du changement de son adresse ou de son siège social ;
- Et, plus généralement, de toutes modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise.

Le CHU de Martinique obtient pour sa part toute autorisation, tout agrément et procède à toute déclaration rendue nécessaire par l'établissement et l'exploitation des ouvrages et mis à sa charge par les dispositions précitées.

## ARTICLE 3. CESSION - SUBDELEGATION

### 3.1 CESSION

Toute cession fait l'objet d'une autorisation préalable du CHU de Martinique, donnée par la Direction des Achats du CHU de Martinique. Dans le cas où le CHU de Martinique accepte la cession envisagée, celle-ci donne lieu à un acte de cession passé entre le cédant et le cessionnaire.

La cession du contrat doit s'entendre comme la reprise pure et simple, par le cessionnaire, de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat initial. Elle ne saurait être assortie d'une remise en cause des éléments essentiels du contrat initial tels que notamment la durée, la nature de la mission confiée au concessionnaire, et les conditions financières de la concession de service public.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 5 sur 42

Le cessionnaire est entièrement subrogé dans les droits et obligations du cédant et doit s'engager à reprendre intégralement à l'égard de l'autorité concédante, l'exécution de toutes les obligations découlant du présent contrat et des éventuelles concessions conclues pour son exécution.

### 3.2 SUBDELEGATION

Le concessionnaire gère personnellement les équipements et ouvrages mis à sa disposition ainsi que le service auquel ils servent de support.

Il est l'interlocuteur unique de l'autorité concédante, y compris pour les missions qui seraient subdéléguées à un tiers, avec l'accord préalable écrit de l'autorité concédante, conformément aux **articles R.3134-1 à R. 3134-3 du décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018**.

Le concessionnaire ne peut subdéléguer l'intégralité de sa mission.

A cet égard, la demande d'autorisation émanant du concessionnaire doit être formulée par lettre recommandée avec accusé de réception et contenir le projet de contrat de sous-concession et ses éventuelles annexes faisant clairement ressortir :

- La mission que le concessionnaire envisage de subdéléguer ;
- Les modalités détaillées de rémunération du sous-concessionnaire ;
- Toutes les obligations de service et autres imposées par le présent contrat ;
- Un contrôle identique à celui du concessionnaire imposé au sous-concessionnaire selon les modalités prévues dans le présent contrat.

Le dossier de demande d'autorisation doit permettre à l'autorité concédante d'apprécier si le candidat à la sous-concession présente bien toutes les garanties professionnelles et financières pour assurer la mission qu'il est envisagé de lui subdéléguer, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public. Les renseignements à fournir seront les mêmes que ceux qui ont été exigés des opérateurs économiques à la présente concession de service public au stade de l'appel à candidature.

L'autorité concédante disposera, pour se prononcer, d'un délai de quatre (4) mois, à compter de la réception de la demande d'agrément de sous-concession. Le concessionnaire ne pourra se prévaloir d'aucune acceptation tacite. En cas de refus, le contrat sera poursuivi aux conditions antérieures.

Si la sous-concession est acceptée, tous les éléments d'information et documents communiqués par le sous-concessionnaire au titre de son contrôle, devront être produits par le concessionnaire dans son rapport annuel d'activité en consacrant un chapitre particulier à la mission subdélégée.

## ARTICLE 4. DISPOSITIONS FINANCIERES

### 4.1 DONNÉES ACTUELLES

#### 4.1.1 Chiffre d'affaires HT

2020	2021	2022	2023	TOTAL
367 127	561 850	521 819	500 492	1 951 288

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 6 sur 42

## 4.2 OFFRE COMMERCIALE

Le personnel hospitalier du CHUM, sur présentation du badge d'identification de l'hôpital, devra bénéficier d'une remise minimum de 10 % sur tous les produits cafétéria sous forme de vente à emporter. Le candidat pourra proposer une remise supplémentaire qui sera indiquée dans le contrat de concession de service public lors de sa mise au point.

## 4.3 REDEVANCES

Le contrat de concession issu de la présente consultation donne lieu au versement de sommes de différentes natures. Il s'agit de :

### 4.3.1. Redevance d'occupation domaniale

Les emplacements mis à disposition et l'autorisation de les exploiter sont accordés en contrepartie d'une redevance annuelle versée par le concessionnaire au CHU de Martinique (autorité concédante), conformément à l'article L.2125-1 du CGPPP.

Le montant de la redevance comporte **une part mensuelle fixe de 6 000 euros HT et une part annuelle variable** indexée sur le chiffre d'affaires HT réalisé par le concessionnaire dans le cadre de l'activité, majoré du taux de TVA en vigueur.

La totalité des ventes est prise en compte.

Cette redevance mensuelle sera payable à réception de l'avis de somme à payer. La redevance annuelle variable résultant du chiffre d'affaires sera payée en une seule fois chaque année avant la fin du premier trimestre suivant l'exercice auquel se rapporte la redevance.

### 4.3.2. Redevance pour service rendu aux usagers :

Le concessionnaire perçoit une redevance auprès des usagers, en contrepartie des services qu'il fournit. Elle correspond à la valeur de la prestation ou du service rendu.

Les tarifs appliqués aux usagers sont proposés dans l'offre.

Une politique de prix modérés et attractifs est exigée. Un prix d'appel est proposé pour les produits de base.

Outre les caractéristiques des produits consommables et les articles proposés à la vente demandés plus loin, le candidat fourni le catalogue des prix en indiquant pour chaque produit : le type de produit, le fournisseur, la marque, la quantité et le prix à la vente. Les tarifs sont adaptés à la quantité et à la qualité ainsi qu'à l'origine du produit.

## 4.4 REVISIONS DES PRIX DES PRODUITS A LA VENTE

La demande de révision des prix devra parvenir à la Direction des Achats deux mois avant la date anniversaire du contrat. Elle indiquera la liste des produits concernés. La révision peut se faire à la baisse comme à la hausse.

Les tarifs alimentaires sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de remise de l'offre par le concessionnaire, appelé mois d'établissement des prix dit, PA0. Les prix mentionnés dans les cadres de réponse financiers annexés au contrat de concession de service et restent fermes

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 7 sur 42

pendant la 1<sup>ère</sup> année d'exécution du contrat. Ils seront indexés pour la première fois à la date anniversaire puis chaque année, par application de la formule ci-après :

$$PA = PA0 \times A/A0$$

Dans laquelle :

PA = Part variable

PA0 = Part variable en vigueur à la date d'indexation

A = Valeur connue à la date de calcul de l'indice mensuel « des prix à la consommation - Secteurs conjoncturels (mensuel, ensemble des ménages, métropole, base 2015) - Alimentation, identifiant n°1764287

A0 = Valeur de l'indice A égale à la valeur utilisée lors de l'indexation précédente.

La valeur A0 utilisée pour la première indexation sera celle de l'indice publié en septembre 2025.

Le concessionnaire s'assure, par échange de mail, avec la Direction des Achats, de la bonne mise en œuvre des modalités contractuelles de l'élaboration du calcul. En cas de modification technique entraînant l'insertion de prix nouveaux au bordereau des prix unitaires, ces prix nouveaux seront établis en date de valeur P0, sur la base des conditions économiques du mois de remise de l'offre et seront révisés par application de la formule indiquée ci-dessus.

#### **4.5 AUTRES CHARGES**

Les frais d'éclairage, d'eau et d'électricité seront couverts par la redevance.

Le CONCESSIONNAIRE devra avoir une ligne de téléphone indépendante.

Le concessionnaire acquitte les impôts et taxes présents et à venir liés à l'exploitation des surfaces, notamment les taxes foncières et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à tout impôt auquel le CHU de Martinique serait assujéti du fait de l'exploitation commerciale du local (taxe foncière...).

#### **4.6 MODALITES DE PAIEMENT DES REDEVANCES**

Les paiements, redevances et remboursements des frais seront effectués à l'ordre du Trésorier Payeur Général du CHU de Martinique dans un délai de 15 jours suivant réception du titre de recette, au compte Banque de France TRESORERIE HOSPITALIERE DE MARTINIQUE ouvert

**IBAN : FR67 3000 1000 643D 7300 0000 007 – BIC : BDFEFRPPCCT**

Le déclaratif du chiffre d'affaires doit être envoyé à la Direction des Achats du CHU de Martinique. Le titre de recette est alors émis par Direction des Achats du CHU de Martinique et est payé dans un délai de 15 jours après réception.

Le concessionnaire s'engage à justifier à la Direction des Achats du CHU de Martinique, du montant du chiffre d'affaires, dès le 1<sup>er</sup> trimestre de l'année suivante, par communication des pièces comptables de l'activité commerciale, et à toute époque, de sa comptabilité et notamment des déclarations fiscales.

Il est entendu, en outre, que faute par le concessionnaire de payer à son échéance et après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, avec accusé de réception et restée infructueuse dans un délai de huit (8) jours, la redevance sus indiquée, outre les pénalités, il pourra être mis fin au contrat.

#### **CAUTION :**

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 8 sur 42



La première année, le concessionnaire verse, 30 jours calendaires après la date de début d'exécution de la concession de service public, un mois de redevance fixe soit 6 000.00 euros HT.

## **ARTICLE 5. RESPONSABILITES DU CONCESSIONNAIRE**

Le concessionnaire agissant en qualité de commerçant indépendant, reconnaît que l'exploitation de l'activité sur l'emplacement le sera à ses frais, risques et périls. Il appartient au concessionnaire d'indiquer dans son mémoire technique les mesures de sécurisation qui seront mise en œuvre.

Le concessionnaire est, en particulier seul responsable de la gestion financière, notamment vis à vis des fournisseurs, de son personnel, de la sécurité sociale, de l'administration fiscale, et de tout autre créancier public ou privé.

Le concessionnaire doit pouvoir justifier auprès du CHU de Martinique qu'il a obtenu les autorisations nécessaires pour exploiter son activité sur l'emplacement concédé avant de commencer cette activité.

Le concessionnaire est seul responsable de tous les dommages corporels, matériels ou immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel ou corporel, qu'ils soient directs ou indirects, qui pourraient être occasionnés du fait de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations et/ou interventions de ses personnels.

Le CHU de Martinique ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des malversations, destructions, vols, infractions ou autres dommages éventuels ayant pour origine des patients ou des visiteurs de l'établissement.

Tout salarié est employé régulièrement en application du droit du travail. Le personnel est soumis aux dispositions du Règlement Intérieur du CHU de Martinique.

Le concessionnaire ne peut invoquer la responsabilité du groupe hospitalier, ni prétendre à indemnité en cas d'interruption dans les fournitures d'eau, d'électricité, par suite de réparations, travaux ou pour toute autre cause.

Si le CHU de Martinique doit exécuter des travaux et qu'il en résulte pour le concessionnaire une gêne temporaire supérieure à 60 jours pour la cafétéria, le montant de la redevance minimum ainsi que la durée de la concession de service public définie aux articles 1 et 3 du présent cahier des clauses particulières seraient revus au prorata-temporis, jusqu'à la disparition du trouble de jouissance.

## **ARTICLE 6. CONTROLE EXERCE PAR LE CONCEDANT**

### **6.1 CONTROLE**

La qualité du service doit être garantie dès la mise en service par le concessionnaire et pendant toute la durée du contrat.

Le CHU de Martinique procède à la constatation de la bonne exécution des prestations par le concessionnaire, vérifie et contrôle le respect des conditions techniques et financières de l'exploitation. Le CHU de Martinique se réserve le droit d'effectuer par l'intermédiaire des représentants de son choix et de tout organisme extérieur mandaté par lui, une surveillance technique des matériels fournis ainsi qu'administrative et financière de la gestion du service.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 9 sur 42

Les représentants de l'autorité concédante, dûment accrédités, auront libre accès aux espaces mis à disposition et aux matériels fournis. Ils pourront prendre connaissance et/ou se faire communiquer l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de leur mission.

Le concessionnaire sera tenu de collaborer et de faciliter les vérifications effectuées par l'autorité concédante ou ses représentants habilités. Le concessionnaire s'engage à présenter aux auditeurs les documents relatifs à l'exécution du contrat, à répondre à leurs questions, et à mettre en œuvre les mesures correctives éventuellement nécessaires.

Les différents contrôles et mesures, matérialisés notamment par des constats ou des rapports effectués par les auditeurs, sont opposables au concessionnaire sous réserve que les contrôles soient effectués contradictoirement.

L'autorité concédante conserve le contrôle du service et doit obtenir du concessionnaire tous les renseignements et informations nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Un point commercial est à réaliser à minima une fois tous les deux mois pour un suivi commercial de la prestation cafétéria (évolution du CA, rapports activités animations et promotions, résultats audits qualité, changements de carte ...)

## **6.2 RAPPORT ANNUEL**

En application de l'**article L. 3131-5 de l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018** relatif au code de la Commande Publique, le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession de service public et une analyse de la qualité des services.

En application **des articles R.3131-2 à R.3131-5 du décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018** relatif au code de la commande publique, le concessionnaire adresse à la Direction des Achats du CHU de Martinique, chaque année, un rapport d'information comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat, ainsi qu'une analyse de la qualité du service rendu.

Ce rapport est assorti d'une annexe permettant au CHU de Martinique d'apprécier les conditions d'exécution du service. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues, par le concessionnaire, à la disposition de l'autorité concédante dans le cadre de son droit de contrôle et ce à tout moment.

Ce rapport d'exploitation est transmis chaque année avant le 31 janvier de l'année N+1, avec le chiffre d'affaires réalisé au titre de l'année N afin de permettre le calcul du solde de la redevance d'occupation.

Le présent rapport comprend notamment : les données comptables, l'analyse de la qualité du service et les compte rendu financier et technique.

### **6.2-1. Les données comptables du rapport annuel :**

- Le compte semestriel de résultat de l'exploitation de la concession de service public rappelant les données présentées l'année précédente, au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes,

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 10 sur 42

notamment les charges de structure ;

- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation ; les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre, sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement, réalisées dans l'année, conformément aux obligations contractuelles ; renouvellement ayant préalablement fait l'objet d'une approbation du représentant de l'hôpital dûment mandaté ;
- L'ensemble des données comptables transmises servant notamment de base au calcul des redevances doit être validé par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes de la société.

#### 6.2-2. L'analyse de la qualité de service :

- Tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures prises seront proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers.
- La qualité des services est appréciée au travers des indicateurs proposés par le concessionnaire ou demandé par l'autorité concédante et défini contractuellement. Il devra notamment faire apparaître les plaintes catégorisées par nature (financière, technique, qualité, délais d'attente...) et les délais de réponses et de résolution des dysfonctionnements sous forme de fichier Excel.

#### 6.2-3. Le Compte rendu financier (a minima)

- **Analyse des dépenses et des recettes.**

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'Exercice ; il met en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières du contrat sont réunies.

Il précise en outre :

- **Au chapitre des dépenses :** le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges d'investissement et des charges de renouvellement rendues nécessaires et leurs évolutions par rapport à l'exercice antérieur, ainsi que le montant des redevances versées au CHU de Martinique ;
- **Au chapitre des recettes :** le détail des recettes d'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur. Doivent notamment être précisées à ce titre, les sommes perçues auprès des usagers (par catégorie de tarifs, ainsi que leur mode de détermination et leur évolution).
- **Un compte de résultat :** le concessionnaire produit les comptes de l'exploitation du service concédé afférents à chacun des exercices écoulés. Il est utilisé, à cet effet, la notion de compte de résultat défini Dans le plan comptable général applicable aux entreprises privées. Ce compte comporte :
  - **Au crédit.** Les produits de service revenant au concessionnaire et les compensations éventuelles versées au CHU de Martinique ;
  - **Au débit.** Les dépenses propres à l'exploitation, y compris le plan prévisionnel d'amortissement des ouvrages et matériels, ainsi que les impositions afférentes à l'exploitation des services objets du présent contrat.

A l'issue du contrat, le concessionnaire transmet une synthèse de l'ensemble des éléments ayant

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 11 sur 42

marqué le déroulement du présent contrat.

#### **6.2-4 Le Compte rendu technique (liste non exhaustive)**

- Evolution de la fréquentation, en semaine et le Week-end, avec répartition des clients
- Evolution de l'activité cafétéria
- Composition du panier moyen
- Pannes, incidents techniques, réclamations et autres
- Action réalisée dans le cadre de la participation à la vie du CHU de Martinique
- Maintenance, dépannage, nettoyage, désinsectisation...
- Renouvellement des appareils....

Des justificatifs peuvent être demandés par le CHU de Martinique.

### **6.3 RAPPORT TRIMESTRIEL**

Le concessionnaire transmet à chaque trimestre échu au CHU de Martinique un relevé financier par activité, sous forme d'un tableau comportant notamment le chiffre d'affaires réalisé par poste, en euros HT et TTC, le taux de redevance appliqué et le montant de la redevance HT, TVA et TTC.

**En cas de retard ou de non présentation des rapports, des pénalités sont appliquées, par jour de retard. Voir article 14 du présent document.**

## **ARTICLE 7. OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE**

### **7.1 DISPOSITIONS GENERALES**

L'aménagement, l'installation, la gestion et l'exploitation de la cafétéria sont exécutés sous l'entière responsabilité du concessionnaire qui doit se conformer strictement aux prescriptions du présent cahier des clauses particulières pour l'exécution des prestations.

Le concessionnaire fait son affaire des autorisations nécessaires à l'exploitation des installations notamment auprès des services vétérinaires et des services de la Préfecture de Fort-de-France et s'assure que les installations sont conformes aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur au jour de leur mise en exploitation, et à l'occasion de l'évolution de ces normes.

Le concessionnaire acquitte les impôts et taxes présents et à venir liées à l'exploitation de la concession de service public, notamment les taxes foncières et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à tout impôt auxquels le CHU de Martinique serait assujéti du fait de l'exploitation commerciale du local (taxe foncière...).

Le concessionnaire produit chaque année un rapport (cf. article 6.2).

L'inventaire et l'état des lieux des équipements et infrastructures sont réputés avoir été établis à l'initiative et sous la seule responsabilité du concessionnaire dès qu'il en a pris possession.

Les locaux doivent être garnis par l'exploitant, pendant toute la durée de leur concession de service public, de matériel et de marchandises d'une valeur suffisante pour répondre au paiement de la redevance et des charges stipulées dans la concession de service public.

Le concessionnaire est autorisé, dans l'enceinte du local mis à disposition, à apposer toute enseigne ou

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 12 sur 42

affiche portant sa marque commerciale en conformité avec le projet présenté et après entente préalable entre les parties. En dehors de cet espace, aucune publicité et distribution de tract n'est autorisé.

Le concessionnaire peut apposer le sigle commercial lui appartenant sur les supports et petits matériels d'exploitation, tels que plateaux, couvert assiettes, gobelets.

Il est strictement interdit de tracter ou afficher des communications publicitaires liées à un produit, une marque, ou un événement Dans tous les locaux et services du site.

## 7.2 CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le concessionnaire s'engage à ne pas gêner le fonctionnement des services hospitaliers par le bruit de ses équipements, l'approvisionnement des points de vente ou des distributeurs.

Le concessionnaire n'est pas autorisé à préparer des plats cuisinés ou des grillades dans le point de restauration. Aucun appareil de cuisson et de friture ne sera admis, l'Administration se réservant un strict droit de contrôle.

Le non-respect de ses dispositions entraîne de plein droit la résiliation du contrat.

Le concessionnaire s'engage à veiller au niveau sonore de ses appareils radiophoniques ou autres afin de ne pas gêner les usagers et le personnel de l'hôpital.

Les cafétérias fonctionneront 7-jours/7, y compris les jours fériés.

Les horaires à minima sont :

JOURS	HEURES IMPOSEES (A MINIMA)
Lundi au vendredi	6h30 - 17h30
Samedi et Dimanche Jours chômés/fériés	8h00 – 16h00

Ils font l'objet d'un affichage de la part de la société.

Toute modification devra faire l'objet d'une demande préalable au CHU de Martinique, au moins 7 jours avant, pour accord.

## 7.3 ASSURANCES

- Le concessionnaire doit souscrire une assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, assurant tous les biens mis à sa disposition, notamment le local, les meubles, installations et matériels lui appartenant ou qu'il a sous sa garde, pour tout événement dommageable et notamment l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux.
  - Une assurance incendies-explosions, garantissant pour leur valeur réelle, le matériel, mobiliers et contenu en général, appartenant au concessionnaire avec abandon de recours contre l'autorité concédante,
  - Une assurance incendie couvrant les dommages aux immeubles à concurrence de trois (3) millions d'euros.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 13 sur 42

2. Le concessionnaire doit justifier d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant sa responsabilité civile, couvrant d'une manière suffisante la responsabilité qu'elle peut encourir vis-à-vis des tiers à l'occasion des accidents corporels et matériels pouvant survenir du fait de son exploitation et notamment en matière d'intoxication alimentaire.
  - Pour tous les cas où elle pourrait se trouver engagée et couvrant les dommages corporels, et les dommages matériels pour un montant en cohérence avec les risques pouvant survenir dans le cadre du service.
3. Une copie de la police d'assurances est transmise à l'autorité concédante. Elle couvre les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporel, matériel, immatériel) causés aux tiers.
4. Le concessionnaire doit faire apparaître dans la police souscrite l'engagement de la compagnie d'assurances ou du mandataire de notifier à l'autorité concédante toute résiliation ou modification substantielle des conditions de garantie.
5. Le concessionnaire doit soumettre à l'autorité concédante pour approbation les polices qui lui seront proposées.
6. Le concessionnaire acquitte les primes d'assurances à ses frais exclusivement et doit justifier de leur paiement sur demande de l'autorité concédante.

Le concessionnaire s'engage à fournir chaque année au plus tard le 1<sup>er</sup> février, l'ensemble des attestations d'assurances. De même, il devra fournir cette attestation sous huit (8) jours à compter de la date de notification.

Le concessionnaire est tenu d'informer le CHU de Martinique de toute modification afférente à son assurance, notamment la résiliation ou le changement de compagnie, et ceci dans les huit (8) jours qui suivent sa décision.

## **ARTICLE 8. DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL**

Il s'agit d'un renouvellement de convention. Le futur concessionnaire fait son affaire de l'obligation de reprise du personnel du précédent concessionnaire conformément à la législation en vigueur et aux conventions collectives du secteur.

La masse salariale pour 2025 pour le Nouveau Plateau Technique est précisé dans le tableau en **annexe 1** du présent CCP.

La liste des personnels doit être transmise au début du contrat, à chaque mise à jour, à la demande de la direction et a minima une fois par an.

Le concessionnaire s'engage à mettre en place du personnel qualifié et en nombre suffisant nécessaire à l'accomplissement des prestations prévues par le contrat de concession de service public 7jours/7.

Les personnels et intervenants des prestataires ne peuvent fumer que sur les emplacements désignés.

Le port de l'uniforme de l'entreprise est recommandé.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 14 sur 42

En cas de grève de son personnel, le concessionnaire s'engage à informer le concédant et assure un minimum de prestations.

Le concessionnaire recrute, rémunère, emploie sous sa responsabilité, le personnel nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation.

Il remplit, au regard de la législation concernant la sécurité sociale, le travail et la fiscalité, toutes les obligations de l'employeur.

Dans l'intérêt de son personnel, le concessionnaire se soumet à la réglementation sanitaire applicable au personnel hospitalier, éventuellement, le CHU de Martinique pourra aux frais de l'employeur, assurer les contrôles nécessaires (notamment en matière de vaccination).

Le concessionnaire exige de son personnel une tenue vestimentaire correcte, d'une parfaite propreté ainsi que le port d'un badge nominatif.

La liste complète, tenue à jour et mentionnant l'état civil du personnel employé, est communiquée à la direction de l'hôpital régulièrement.

Le personnel du concessionnaire et celui des entreprises appelées à travailler avec lui est soumis et respecte le Règlement Intérieur et la discipline générale de l'établissement et est tenu à une discrétion professionnelle. Il est interdit d'accepter des pourboires. L'usage du téléphone portable personnel est interdit pendant la durée du service. Les photos ou selfies sont interdits sur le site.

Il devra en particulier respecter la Charte de la Laïcité dans les services publics, en observant une stricte neutralité, et en ne manifestant en aucune façon que ce soit ses convictions religieuses.

Le concédant se réserve le droit d'exiger du concessionnaire le retrait à tout moment ou le remplacement immédiat de tout agent du concessionnaire qui aurait contrevenu aux règles édictées ci-dessus, et/ou ayant eu un comportement inadapté et/ou ne satisfaisant pas aux demandes.

En cas de manquement grave d'un agent du concessionnaire aux règles précitées, le CHU de Martinique pourra demander de mettre fin aux fonctions de la personne mise en cause.

A la fin de la concession de service public, le concessionnaire a l'obligation de communiquer l'état récapitulatif des personnels concernés par la reprise du personnel, selon la réglementation en vigueur, les conventions collectives) dans le cadre du renouvellement de la concession de service public. A cet effet, il devra transmettre les informations suivantes :

- Contrats de travail anonymisés
- Avantages en nature
- Traitement salarial (brut et net)
- Et toutes les autres informations exigées par la convention collective applicable à l'activité

## **ARTICLE 9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOCAUX**

La cafétéria proposera un espace restauration à consommer sur place ou à emporter.

### **9.1 REUNION DE DEMARRAGE**

Dès la notification du contrat de concession de service public, une réunion de démarrage sera organisée avec le concessionnaire.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 15 sur 42

Les participants pour le compte du CHU de Martinique sont au moins : un ou plusieurs représentants de la Direction des Achats, les représentants du concessionnaire.

Les noms et la qualité des représentants du concessionnaire sont obligatoirement communiqués au CHU de Martinique avant la réunion de démarrage.

Les dates et heures de cette réunion sont communiquées en temps utile au concessionnaire.

### **1. Démarrage de l'exécution des prestations**

Le concessionnaire remet au CHU de Martinique le calendrier prévisionnel d'installation de ses équipements tenant compte de la date d'ouverture de l'espace restauration aux agents et visiteurs du CHU de Martinique.

Suite à la réunion de démarrage, le concessionnaire procède à l'installation des équipements conformément aux modalités indiquées dans son offre, et dans le délai de 2 mois maximum.

En tout état de cause, la totalité des équipements doit être installée et opérationnelle au plus tard 5 jours ouvrés avant l'expiration du délai de 2 mois. Cette période doit permettre au concessionnaire de tester l'ensemble de ses installations, et de s'assurer de leur état de fonctionnement.

## **9.2 L'AMENAGEMENT**

L'aménagement des locaux est réalisé par les soins et aux frais du concessionnaire, conformément à la proposition, faite dans le projet, retenue lors de la mise en concurrence.

Le concessionnaire s'engage par ailleurs à réaliser tous les travaux liés aux aménagements qu'il souhaite réaliser et toute modification ou amélioration notamment des équipements installés, qui seraient rendus nécessaires, dans le respect des normes de sécurité et d'hygiène prévues par la réglementation.

Le concessionnaire dispose d'une durée de deux (2) mois pour réaliser les aménagements et mise en place des équipements. Le procès-verbal établi entre le concessionnaire et le CHU de Martinique fixe la date de démarrage effective de l'exploitation.

En cas d'immobilisation de la cafétéria pendant la réalisation des travaux, le concessionnaire s'engage à maintenir les prestations a minima.

Le concessionnaire assume, sans aucune indemnité, les travaux de toute nature que le CHU de Martinique juge nécessaire d'effectuer pendant la durée du contrat de concession de service public tant dans le local commercial qu'aux abords de celui-ci et quelles que soient l'importance ou la durée des travaux.

Le concessionnaire ne peut procéder à aucuns travaux en cours d'exécution des présentes sans l'approbation de l'Autorité Concédante.

## **9.3 ETAT DES LIEUX**

Le concessionnaire dispose d'une durée de 2 mois pour réaliser les aménagements et mise en place des équipements.

A l'issue de cette période, un procès-verbal d'état des lieux est dressé entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 16 sur 42



Le procès-verbal d'entrée en possession (de mise en service), ayant valeur contractuelle, dresse l'inventaire des matériels et équipements mis en place par le concessionnaire, avec numéro de série et caractéristiques. Cet inventaire fait l'objet d'une mise à jour régulière à l'initiative du concessionnaire afin de régler le sort des biens de retour en fin de contrat, selon les modalités prévues. Le CHU de Martinique procède annuellement à une vérification de cet inventaire. Il fixe la date effective de démarrage de l'exploitation de la cafétéria.

#### **9.4 LES FLUIDES**

Le CHU de Martinique fournit en permanence et en quantité suffisante, l'électricité, l'eau nécessaires au bon fonctionnement des installations, dans la limite des puissances exigées et dans le cadre du bon fonctionnement du Nouveau Plateau Technique, ceci sous réserve de circonstances imprévisibles, exceptionnelles et extérieures.

Le concessionnaire ne peut invoquer la responsabilité de l'hôpital ni prétendre à indemnité en cas d'interruption dans les fournitures d'eau, d'électricité, par suite de réparations, travaux ou pour toute autre cause.

#### **9.5 REPARATION ET ENTRETIEN**

Le concessionnaire assure les réparations et l'entretien courant des locaux. Le cas échéant, il participe aux frais d'entretien au prorata des installations utilisées pour et par lui-même dans les contrats souscrits par CHU de Martinique.

Le concessionnaire maintient à ses frais en parfait état de propreté les locaux, installation et matériels. Il en est de même pour les itinéraires utilisés lors des opérations d'approvisionnement ou d'évacuation des objets ou emballages qui sont assurées directement par le concessionnaire.

Le concessionnaire s'engage à assurer des opérations préventives et curatives d'élimination d'animaux nuisibles : dératisation, désinsectisation.

En cas de modification des règles concernant l'hygiène et la sécurité applicables aux locaux concernés, les travaux de mise en conformité sont effectués par le concessionnaire en ce qui concerne les bâtiments incluant les travaux de gros et second œuvre ainsi que les matériels et équipements lui appartenant.

Le CHU de Martinique se réserve le droit de faire visiter et contrôler à tout moment les locaux par ses agents (techniques, hygiène, conditions de travail...).

### **ARTICLE 10. DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATERIELS**

L'achat du matériel de service nécessaire au fonctionnement de la cafétéria (vaisselle) et des appareils (percolateurs, réfrigérateurs, etc. ...) est assuré par le concessionnaire.

L'inventaire des matériels et équipements mis en place par le concessionnaire est établi contradictoirement par le CHU de Martinique et annexé au procès-verbal d'état des lieux. Il est procédé annuellement par l'hôpital à une vérification de cet inventaire.

Le concessionnaire s'engage à ce que les équipements et appareils soient conformes aux règlements en vigueur concernant l'hygiène, la salubrité et la sécurité : décrets et arrêtés ministériels, règlement sanitaire départemental, norme AFNOR.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 17 sur 42

En particulier, le matériel est conçu de manière à répondre aux prescriptions du décret n°2003-768 du 1 août 2003 relatif à la partie réglementaire du livre II du code rural, et à la réglementation en vigueur précisant que les machines, instruments et récipients mis en contact avec les denrées doivent être faciles à nettoyer, et à désinsectiser pour être maintenus en bon état d'entretien, et de propreté, et conçus sans communication avec toute source d'insalubrité, par exemple, la monnaie.

Le concessionnaire s'engage à réaliser la maintenance, l'entretien et le nettoyage des appareils. Ceux-ci devront être d'une propreté rigoureuse. Les produits utilisés pour le nettoyage sont conformes au décret n° 92-631 du 8 juillet 1992, et n° 2007-359 du 19 mars 2007, aux arrêtés pris en application. Toutes constatations contraires entraîneraient la saisie des denrées en place.

Les appareils destinés à la distribution ne peuvent pas être munis de compteurs plombés.

#### **ARTICLE 11. CARACTERISTIQUES DES PRODUITS A LA VENTE**

Le CHU de Martinique se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer, à tout moment, à la charge du concessionnaire, pour vérifier la conformité à la réglementation, les contrôles techniques portant sur la qualité et la préparation des denrées entrant dans la composition des divers produits proposés à la vente, l'hygiène générale des locaux, de fabrication et de préparation, la propreté du matériel utilisé ou la tenue du personnel.

**En tout état de cause, un minimum de quatre contrôles bactériologiques annuels à la charge du concessionnaire est effectué.**

Le concessionnaire s'engage à faire effectuer les analyses bactériologiques portant sur les denrées servies, par un laboratoire dûment agréé et à en communiquer les résultats au CHU de Martinique.

Dans le cas où les résultats des prélèvements ne seraient pas conformes à la réglementation en vigueur le concessionnaire s'engage à informer immédiatement le CHU de Martinique et à mettre tous les moyens en œuvre pour apporter une action corrective dans les plus brefs délais.

Le concessionnaire communique au CHU de Martinique, la liste de ses fournisseurs et l'informe des modifications qui pourraient y être apportées.

Les produits alimentaires offerts à la vente devront être de bonne qualité, sains et marchands ainsi que répondre à toutes les prescriptions relatives à la protection des aliments et à l'hygiène publique.

**La liste des allergènes par produit vendu est accessible et affichée.**

**Les boissons distribuées sont des boissons du premier groupe, non alcoolisées.**

Le règlement n°1169/2011 concernant l'information du consommateur sur les denrées alimentaires, dit INCO, d'application obligatoire depuis le 13 décembre 2014, prévoit que, pour les produits préemballés, la présence d'allergènes doit figurer sur la liste des ingrédients et être mise en exergue. Ainsi, l'allergène pourra être inscrit en gras, en italique ou souligné. Pour les produits dispensés de liste des allergènes, l'étiquette doit porter la mention « Contient » suivi du nom de l'allergène.

Pour les produits non préemballés, le décret n°2015-447 du 17 avril 2015 rappelle que l'indication de la présence d'allergènes se fait obligatoirement par écrit, à proximité du produit concerné, de façon à ce qu'il n'existe aucun doute pour le consommateur. Dans le cadre de la restauration collective, si un

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 18 sur 42

dispositif permet à un consommateur allergique de signaler son refus de consommer un allergène, cet affichage n'est pas obligatoire.

Des échantillons seront à déposer dans le cadre de la présente consultation.

## **ARTICLE 12. DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU CONTRAT**

### **. A l'issue normale de la concession de service public :**

La propriété des installations, et aménagements cessibles existants à la date de l'échéance revient à l'Autorité Concédante.

Le concessionnaire remet au CHU de Martinique, les locaux, et installations en bon état d'entretien, compte tenu d'un état normal de vétusté et selon les usages en vigueur dans la profession.

Un état des lieux et un inventaire sont établis contradictoirement entre les parties.

A l'expiration de la concession de service public, ou dans le cas de résiliation pour une cause quelconque, la société doit enlever dans un délai maximum de 15 jours à compter de la notification qui lui est faite par le CHU de Martinique, son matériel et ses marchandises ou abandonner à l'hôpital, si celle-ci le préfère, et sans aucune indemnité de sa part, les aménagements, ou installations quelconques qu'elle a fait exécuter (éventuellement, en sus de l'aménagement initiale).

A défaut d'exécution de ces travaux de remise en état des lieux dans le délai ci-dessus indiqué, le CHU de Martinique ferait, le cas échéant, sans autre mise en demeure procéder d'office à cette remise en état, aux frais risques et périls de la société.

## **ARTICLE 13. RESILIATION**

### **13.1 RESILIATION ANTICIPEE POUR FAUTE**

En cas d'infraction grave ou d'inexécutions répétées des clauses et conditions des présentes, soit notamment :

- Non réalisation des aménagements (ou rénovation) dans les délais prévus à l'article 9, sauf causes extérieures imprévisibles et après mise en demeure, par lettre recommandée restée infructueuse dans un délai de huit (8) jours,
- Non-respect des obligations résultant des cahiers des charges après mise en demeure, par lettre recommandée restée infructueuse dans un délai de huit (8) jours,
- Non-paiement de la redevance aux échéances prévues article 4.1, après mise en demeure, par lettre recommandée restée infructueuse dans un délai de huit (8) jours,
- Non-paiement des facturations et remboursements divers aux échéances prévus à l'article 4.4, après mise en demeure, par lettre recommandée restée infructueuse dans un délai de huit (8) jours,

La présente concession de service public peut être résiliée par le CHU de Martinique sans indemnité, sous réserve de l'observation d'un délai de quinze (15) jours après notification d'une mise en demeure restée tout ou partie inobservée.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 19 sur 42

### 13.2 RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIFS D'INTERET GENERAL

Le CHU de Martinique peut, pour des motifs d'intérêt du service public hospitalier, résilier la présente concession de service public, moyennant l'observation d'un préavis de six (6) mois, notifié au concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, le concessionnaire a le droit à l'indemnisation intégrale du préjudice subi. Dans le cadre de cette résiliation pour motif d'intérêt du service public hospitalier, le CHU de Martinique s'engage :

- à indemniser, sur justificatifs, selon la méthode de l'amortissement linéaire, le préjudice résultant du retour au CHU de Martinique, des biens et aménagements utiles financés par le concessionnaire. L'indemnité est fixée à la valeur nette comptable des investissements cessibles. La valeur prévisionnelle de ces investissements initiaux figure à la colonne cessible de l'annexe 2 de la présente concession de service public ;
- à reprendre et à indemniser, selon la méthode de l'amortissement linéaire, sur justificatifs, les autres équipements achetés initialement par le concessionnaire. La valeur prévisionnelle de ces équipements figure à la colonne non cessible de l'annexe 2 et l'indemnisation prendra en compte la valeur nette comptable de ces biens ;
- à verser au concessionnaire une indemnité correspondant à cinq pour cent (5%) du chiffre d'affaires année N-1 de l'exploitation de la concession de service public pour le préjudice résultant du bénéfice manqué ;
- à rembourser au concessionnaire, sur justificatifs, les frais liés à la rupture des contrats de travail qui seraient, le cas échéants, résiliés ;

### 13.3 AUTRES CAS DE RESILIATION ANTICIPEE

Indépendamment des dispositions précitées, la résiliation du contrat, sans indemnisation du titulaire du marché peut intervenir dans les cas suivants :

#### 13.3-1. - Redressement et liquidation judiciaires

Le titulaire doit aviser le CHU de Martinique dès qu'un jugement de redressement ou de liquidation judiciaire est prononcé à son égard.

Le contrat est résilié si la personne chargée de l'administration, de la cession ou de la liquidation n'utilise pas de la faculté qui lui est offerte par la loi de poursuivre l'exécution du contrat.

La résiliation prend effet à la date, soit de la décision de ladite personne de renoncer à la poursuite de l'exécution du marché, soit de l'expiration du délai fixé par la mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, par l'hôpital à cette personne si cette dernière n'a pas fait part de sa décision.

La résiliation peut donner lieu à des dommages-intérêts au profit du CHU de Martinique.

#### 13.3-2. - Force majeure

Lorsqu'en raison d'un cas de force majeure, le titulaire du marché justifie qu'il est dans l'impossibilité d'exécuter le marché, il peut en demander la résiliation au CHU de Martinique.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 20 sur 42

## ARTICLE 14. PENALITES

Faute par le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées, des pénalités (faisant l'objet d'un titre de recettes et ne pouvant donner lieu à déduction de la redevance) peuvent lui être infligées accompagnées s'il y a lieu, de dommages et intérêts envers les tiers intéressés ou l'autorité concédante.

Les pénalités suivantes seront applicables, par jour (PJ) sans mise en demeure au préalable, les calculs de délais seront établis à compter de la notification du signalement écrit sous quelque forme que ce soit (télécopie, mail, courrier).

Nature du manquement	Pénalités	Fréquence
Interruption totale ou partielle du service non justifiée par la force majeure	200,00€	PJ
Manquement relatif aux horaires sans autorisation préalable	200,00€	PJ de manquement
Non-respect des règles d'hygiène, planning non transmis	400,00€	PJ
Retard ou non productions documents prévus à l'article 6.2 Rapport annuel et 6.3	200,00€	PJ de retard
Retard de paiement de la redevance article 4.5	400,00€	PJ de retard
Non déclaration de produits vendus	500,00€	Par déclaration
Non-conformité contrôle contradictoire sur la prestation nettoyage et entretien des locaux : espaces de vente et les abords et locaux de production	200,00€	PJ

Les pénalités peuvent se cumuler. Les pénalités ne sont pas assujetties à la TVA.

## ARTICLE 15. LITIGES

Il est formellement spécifié qu'en aucun cas ou pour quelque motif que ce soit, les contestations qui pourraient subvenir entre le CHU de Martinique et le titulaire du marché ne pourront être invoquées par ce dernier comme cause d'arrêt ou de suspension même momentanée, des prestations à effectuer. Toute contestation par l'une des parties relatives à l'interprétation ou à l'exécution des stipulations figurant aux présentes pourra faire l'objet d'une conciliation.

Ainsi, dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception d'un courrier recommandé décrivant les points de désaccord et les stipulations en cause, les parties pourront convenir d'une concertation, dans un lieu convenu entre elles, et en présence de représentants dûment désignés pour les représenter. En l'absence d'accord entre les parties, tout litige afférent à l'interprétation ou à l'exécution de la présente concession de service public sera soumis au Tribunal Administratif de Martinique.

Le service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours est le suivant :

Tribunal Administratif de Martinique  
 12 Rue du Citronnier - Plateau Fofu - CS 17103 97271 SCHOELCHER CEDEX  
 Tel : 0596716667 / Fax : 0596631008  
 Courriel : greffe.ta-fort-de-france@juradm.fr  
 URL : <http://fort-de-france.tribunal-administratif.fr/>

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 21 sur 42

## II. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES

### ARTICLE 16. INFORMATIONS ET PRESENTATION DU CHU DE MARTINIQUE

Les informations sont données à titre indicatif.

#### 16.1 PRESENTATION DU CHU DE MARTINIQUE

##### I. Présentation générale de la structure existante

Le Centre Hospitalier Universitaire de Martinique (CHU de Martinique ou CHUM) est un Centre Hospitalier Universitaire situé à Fort-de-France, sur l'île de la Martinique.

##### • Description

Le CHU de Martinique est un établissement de référence dans les Caraïbes avec un personnel de 6 686 agents. Le CHU comporte une école interrégionale de sages-femmes, un Institut de Formation en Soins Infirmiers, un Institut de Formation d'Aides-Soignants, un Institut de Formation en Masso-Kinésithérapie et une école interrégionale d'infirmiers de bloc opératoire.

Depuis l'officialisation de la fusion le 01 janvier 2013 entre les hôpitaux de Fort de France, Lamentin et Trinité, le CHU de Martinique regroupe 6 sites :

- L'hôpital Pierre Zobda-Quitman
- La Maison de la Femme de la Mère et de l'Enfant
- L'hôpital du Lamentin / Mangot Vulcin
- Le Centre Emma Ventura
- L'hôpital Louis Domergue de Trinité
- L'hôpital Clarac

Le CHU de Martinique est un établissement public de santé assurant une triple mission de Soins, d'Enseignement et de Recherche.

Le CHU de Martinique est un établissement qui répond aux besoins de proximité et assure également des missions spécifiques de santé publique ainsi que la prise en charge de pathologies lourdes ou compliquées.

Il défend les valeurs fondatrices du service public de santé :

- Garantir en toute circonstance l'égal accès aux soins pour tous ;
- Garantir en toute circonstance la permanence et la continuité des soins ainsi que la prévention sanitaire ;
- Prévenir toute forme de discrimination ou de maltraitance.

La qualité, la sécurité des soins et la satisfaction des usagers sont au cœur de la stratégie de la direction du CHU de Martinique.

Toute la communauté hospitalière du CHU de Martinique est sensibilisée à l'amélioration continue de la qualité et de la sécurité des soins prodigués aux patients.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 22 sur 42

- **Offre de soins par site**

L'offre de soins est en cours de restructuration pour répondre aux besoins de la population. Le CHU de Martinique se compose de 8 pôles cliniques et 3 pôles médico-techniques qui couvrent des disciplines médicales, chirurgicales et obstétricales.

L'établissement dispose également de lits pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), et d'Unités de Soins de Longue Durée (USLD).

Le CHU de Martinique bénéficie d'une capacité d'accueil de 1 279 lits et 157 places, pour lequel il mobilise 7 034 personnes aux compétences multiples pour assurer des soins de qualité.

## 1) HOPITAL PIERRE ZOBDA-QUITMAN

### 480 lits et 63 places

L'Hôpital Pierre Zobda-Quitman constitue la plus importante structure composant le Centre Hospitalier Universitaire de la Martinique. Il est le siège de la Direction Générale, des services administratifs et techniques centraux.

Site de référence pour les urgences (**qui ont déménagé depuis le 24 janvier 2017 vers l'Hôpital Pierre Zobda-Quitman 2 (le Nouveau Plateau Technique)**), les spécialités médicales, les activités chirurgicales requérant un plateau technique lourd et de réanimation, il regroupe les spécialités de chirurgie viscérale, neurochirurgie, chirurgie cardiovasculaire, chirurgie orthopédique et traumatologique. Il abrite également l'Institut de Formation en Soins Infirmiers et l'Institut de Formation en Masso-Kinésithérapie

### HOPITAL PIERRE ZOBDA-QUITMAN 2 (NOUVEAU PLATEAU TECHNIQUE)

De forme triangulaire atypique, le nouveau plateau technique inauguré en mars 2017 puis baptisé Hôpital Pierre Zobda-Quitman 2 (PZQ2), s'étend sur près de 29 000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment, construit sur appuis parasismiques l'isolant du sol, offre une protection répondant aux normes parasismiques européennes les plus exigeantes et qui lui permet de rester totalement opérationnel immédiatement après un séisme majeur. Par ailleurs, ses équipements techniques lui octroient une autonomie de fonctionnement de sept jours (eau, électricité...).

L'édifice a été conçu selon les normes de Haute Qualité Environnementale, afin d'optimiser les coûts de maintenance et limiter les consommations en eau et en électricité : panneaux solaires, isolation des façades, équipements de production de froid à haut rendement...Le nouveau bâtiment est relié au secteur d'hospitalisation existant de l'hôpital Pierre Zobda-Quitman 1 sur trois niveaux. De même, une passerelle permet aux personnels et usagers du pôle Femme Mère Enfant d'accéder très rapidement aux secteurs d'imagerie et soins critiques du Nouveau Plateau Technique.

L'hôpital Pierre Zobda-Quitman 2 accueille :

- Un service d'hospitalisation de neurologie ;
- Un service de neurochirurgie et de chirurgie d'urgence ;
- Un service de cardiologie hémodynamique ;
- Le plateau de radiologie et de cardiologie interventionnelles ;
- Un service d'hospitalisation de chirurgie cardio-vasculaire ;
- Le bloc opératoire relié à l'hélistation par ascenseur spécial ;
- Les soins critiques ;

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 23 sur 42

- Les services d'explorations cardio-vasculaires et pneumo-thoraciques ;
- Le service des urgences adultes ;
- Le service d'imagerie ;
- Le plateau de biologie de nouvelle génération ;
- La stérilisation ;
- Le caisson hyperbare.

### **HOPITAL PIERRE ZOBDA-QUITMAN 3 (ICIN)**

L'hôpital Pierre Zobda-Quitman a été inauguré le 23 novembre 2024 dans le cadre de la politique de réponse aux besoins de santé de la population de Martinique et de l'inter-région.

#### **UN CENTRE D'EXCELLENCE REGROUPANT :**

**L'Institut Caribéen d'Imagerie Nucléaire (ICIN)** composé des services d'imagerie nucléaire, du cyclotron et des laboratoires de préparation de médicaments radiopharmaceutiques. L'imagerie nucléaire permet le diagnostic, le pronostic et le suivi thérapeutique de nombreuses pathologies, telles que le cancer.

L'ICIN regroupe des équipements de pointe, parmi lesquels un cyclotron, une TEP IRM ainsi que deux TEP-Scan dont un grand champ, une Gamma Caméra hybride et deux Gamma Caméras CZT.

#### **Un laboratoire d'Anatomie et Cytologie Pathologiques (ACP) :**

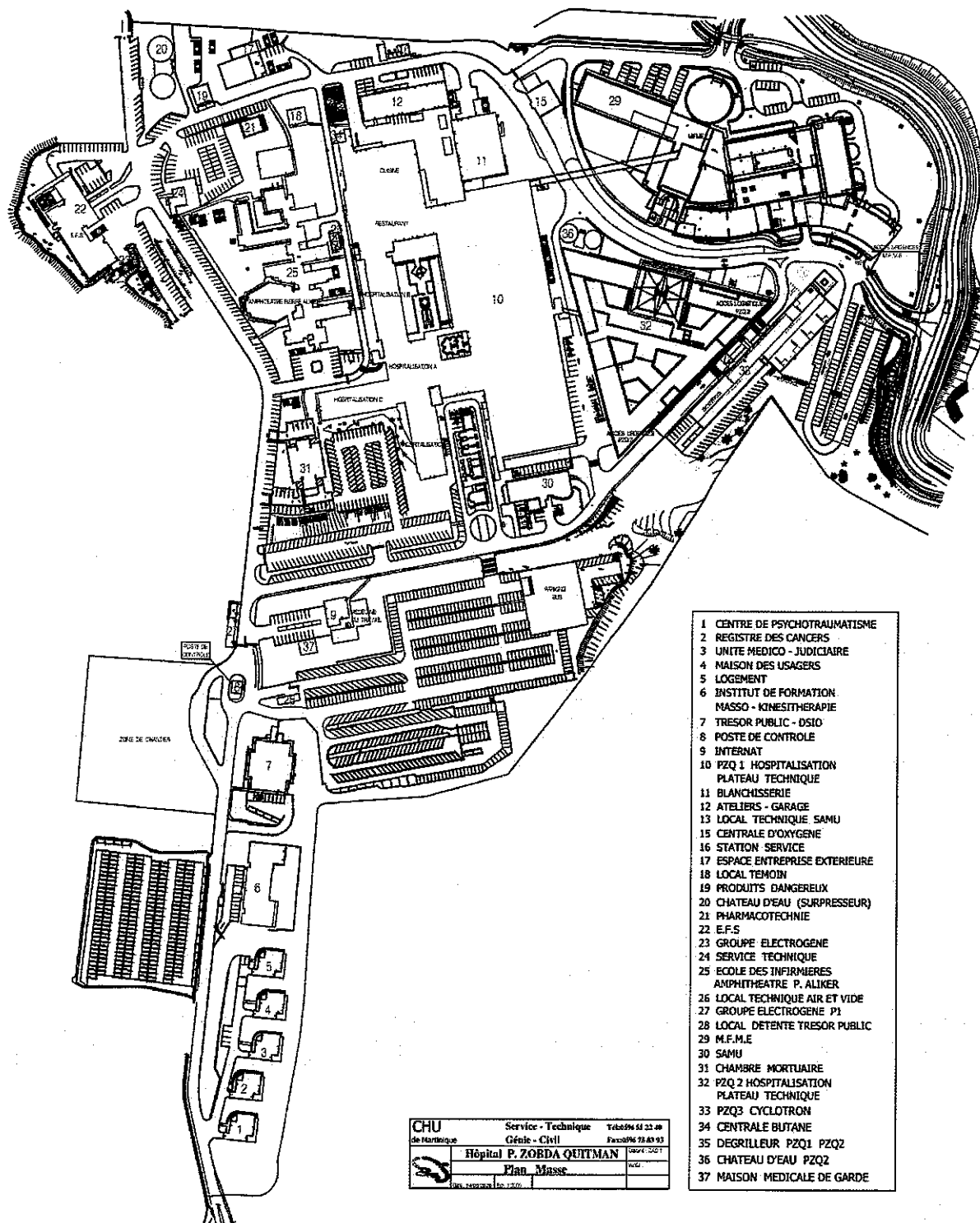
Cette discipline permet notamment les diagnostics des tumeurs et des maladies de cause inflammatoire ou dégénérative, vasculaire, métabolique ou infectieuse, ainsi que des malformations.

#### **De la Pharmacotechnie :**

Cette unité prépare des médicaments injectables de chimiothérapies et des mélanges de nutrition parentérale individualisée.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 24 sur 42



**Plan de Pierre Zobda-Quitman**


## 2) MAISON DE LA FEMME DE LA MERE ET DE L'ENFANT

### 145 lits et 15 places

Située sur le même site que l'hôpital Pierre Zobda-Quitman, la MFME, maternité de niveau III, est un centre de référence territorial public dans tout le domaine de la périnatalité et des pathologies de la femme, de la mère et de l'enfant.

Depuis 2011, elle assure la prise en charge des enfants atteints de drépanocytose.

Elle accueille l'Ecole Inter-régionale des Sages-femmes.

## 3) HOPITAL LOUIS DOMERGUE

### 127 lits et 13 places

L'hôpital Louis Domergue est situé dans la ville de Trinité. Il dessert un bassin de population d'au moins 100 000 habitants.

Il est le centre d'accueil des urgences du nord atlantique (adultes, pédiatriques et gynécologiques).

Il propose les activités suivantes : soins intensifs, diabétologie endocrinologie, pédiatrie, maternité, chirurgie gynécologique, cardiologie – neurologie, rhumatologie, gériatrie (dont 30 lits d'Unité de Soins Longue Durée) et gastro-entérologie. Ces activités s'articulent autour d'un plateau technique récent (IRM...).

L'hôpital de Trinité compte également une Unité de garde et une Antenne de Centre d'Action Médico-Sociale Précoce (LE CAMSP).

## 4) CENTRE EMMA VENTURA

### 331 lits

Le Centre Emma Ventura (CEV) est situé à 9 km de l'Hôpital Pierre Zobda-Quitman.

Il existe depuis 1924 et comporte 331 lits répartis comme suit :

- 241 lits d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)
- 90 lits d'Unité de Soins de Longue Durée (USLD) dont 8 lits identifiés Soins Palliatifs

Des consultations de spécialistes sont organisées chaque semaine à l'intention des résidents de l'établissement :

- Consultation d'ophtalmologie
- Consultation dentaire
- Consultation psychiatrique

ainsi que des consultations externes spécialisées de la mémoire.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 26 sur 42

## 5) HOPITAL ALBERT CLARAC

**15 lits et 15 places**

L'hôpital Clarac est le site principal de la Cancérologie et est réparti sur 3 niveaux.

Il dispose d'un plateau technique performant et d'unités de soins qui permettent de traiter tous les types de tumeurs solides de l'adulte et de lutter contre la douleur. Ces traitements peuvent se faire en ambulatoire ou en hospitalisation. Cet établissement abrite l'un des Centres de Soins d'Adaptation et de Prévention des Addictions (CSAPA) du CHU de Martinique.

## 6) HOPITAL MANGOT VULCIN

**181 lits et 51 places**

Implanté au centre de la Martinique, la Cité Hospitalière de Mangot Vulcin regroupe des services spécialisés en chirurgie urologique, chirurgie plastique et reconstructrice, chirurgie ORL, ophtalmologie, chirurgie maxillo-faciale et chirurgie ambulatoire.

Ce site accueille la Médecine Physique et de Réadaptation, le centre intégré de la drépanocytose adulte, de l'hémodialyse et de la néphrologie, une activité inter pôle pour la médecine polyvalente à orientation Gastro-entérologie, la diabétologie et la gériatrie ainsi qu'une unité de garde et une Unité de Centre d'Action Médico-Sociale Précoce (Le CAMSP). Il dispose aussi d'un plateau technique entièrement parasismique.

### 16.2. Renseignement sur le contrat en cours

Le chiffre d'affaires HT annoncé des cinq dernières années pour la cafétéria du Nouveau Plateau Technique (PZQ2) objet du **lot unique** est le suivant :

2020	2021	2022	2023	TOTAL
367 127	561 850	521 819	500 492	1 951 288

## ARTICLE 17. CARACTERISTIQUES DU LOT

### Définition des prestations attendues

L'offre du candidat comprendra des propositions quant à l'amélioration du service dans les domaines suivants :

#### I - ADAPTATION DU PROJET AUX BESOINS DES USAGERS :

- Proposition sur une offre adaptée aux usagers de l'hôpital : offre de fidélisation, offre de dégressivité des tarifs pour le personnel
- Proposition pour faire vivre cette concession (animation, décoration, événements, journée à thème...)
- Accès au Wi-Fi au sein de la cafétéria

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 27 sur 42

## **A – PLANNING D’EXECUTION DES AMENAGEMENTS**

### **B – INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURE : Matériels et mobilier équipant le local**

Les sociétés candidates doivent produire un mémoire technique comprenant :

- Les plans détaillés de l'aménagement et implantation des matériels et mobiliers proposés
- La liste exhaustive des matériels et mobilier qui seront mis dans le local
- Les fiches techniques de chaque matériel
- La fréquence de renouvellement des matériels et du mobilier
- Description des mesures de sécurisation du local prévues par le titulaire

Les matériels et mobilier proposés doivent être neufs ou rénovés.

Les locaux doivent être protégés par une fermeture efficace et esthétique contre le vandalisme.

## **II – OFFRE FINANCIERE**

### **A. Estimation des investissements**

L'opérateur économique indique le montant prévisionnel des investissements devant être réalisés dans le cadre de la présente concession pour aménager et maintenir les infrastructures dans un état de fonctionnement permettant un service attractif et régulier. Un tableau d'amortissement sur 3 ans est attendu.

La date de début d'amortissement correspond à celle fixée par le CHU de Martinique telle que précisé article 1 alinéa 3 Durée.

### **B. Redevance pour occupation domaniale**

Le montant de la redevance comporte une part fixe et une part variable indexée sur le chiffre d'affaires HT réalisé par le concessionnaire dans le cadre de l'activité, majoré du taux de TVA en vigueur.

La totalité des recettes est prise en compte.

### **C. Tarifs des prestations : renseigner et compléter annexe**

Une politique de prix modérés et attractifs est attendue.

Tous les produits proposés à la vente font l'objet d'une autorisation préalable du CHU de Martinique.

Pour : les Boissons chaudes, les boissons froides, les confiseries, les sandwiches, plats cuisinées, charcuteries salées, pâtisseries viennoiseries et autres produits réfrigérés

Des sandwiches et salades sont attendus avec des **prix d'appel** :

Une formule Plat/sandwich + boisson + dessert

Un sandwich

La gamme des produits vendus peut être étendue après accord ;

La carte variée est renouvelée à périodicité régulière : préciser le rythme.

## **III - OFFRE TECHNIQUE :**

### **A. ORGANISATION :**

Le concessionnaire assure un service de qualité aux usagers.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 28 sur 42

Cette permanence sera appréciée au regard des moyens mis en place pour répondre aux besoins des patients et des visiteurs.

L'attention des candidats est appelée sur les points suivants :

- Les moyens en personnels (en décrivant notamment effectif présent, formation, horaire de présence, respect règlement intérieur de l'hôpital, qualité d'accueil, de disponibilité, d'amabilité, et de discrétion adaptée au public) ;
- Les horaires des prestations a minima.
- La procédure de gestion des incidents, réclamations et litiges, modalité de suivi de l'exécution de la prestation ;
- Les modalités des contrôles sanitaires des produits (fréquence, description des modalités pratiques et nombre de produits analysés à chaque contrôle, agrément laboratoire retenu, respect normes HACCP) ;
- La procédure de nettoyage des locaux, du matériel et du mobilier, des vêtements de travail : fréquence, mode opératoire, produits utilisés, les feuilles de traçabilité etc. ;

**Les modalités de gestion du personnel** affecté à l'exploitation du service (reprise des personnels affectés à l'exploitation du service sous l'empire des anciens contrats, horaires de présence, nombre d'agents disponibles, signes distinctifs, charte de qualité, formation...etc.)

Les modalités et horaires arrêtés peuvent être modifiés en fonction des besoins des usagers, en accord avec le CHU de Martinique et sans bouleversement de l'économie du contrat.

## **B. CONTENU ET QUALITE DES PRESTATIONS**

### **Les conditions d'hygiène**

Le candidat indique dans son offre les modalités et les plannings de nettoyage et décrit les installations concernées. La fiche technique des produits et les procédures sont attendues. L'utilisation de produits éco labellisés est souhaitée.

La surveillance des unités et leurs suivis sur le plan alimentaire est assurée.

### **La description des services offerts aux usagers**

Le CHU de Martinique est sensible à la diversité des choix

Il doit être proposé des formules (exemple plat froid ou chaud, dessert, boisson).

Le CHU de Martinique se réserve la possibilité de retenir différentes modalités selon les spécificités de ses locaux ou type de patients accueillis.

Le concessionnaire proposera pour les usagers du CHU de Martinique,

- Une information simple et claire permettant de le guider dans son choix, avec les tarifs,
- Toute proposition facilitant l'information des patients
- Paiement par carte bancaire sans minimum
- Une réduction de 10 % minimum sur l'ensemble des produits pour le personnel.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 29 sur 42

### C. ACTION EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET INSERTION SOCIALE

La loi de transition énergétique pour la croissance verte a mis fin à la distribution des sacs plastiques en caisse depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la vaisselle jetable en plastique (gobelets, verres et assiettes jetables après utilisation) est interdite. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, pailles et touillettes en plastique sont interdites. Seule pourra être vendue ou distribuée gratuitement, en vente à emporter ou en consommation sur place, la vaisselle jetable compostable en compostage domestique et constituée pour tout ou partie de matières bio-sourcées.

Il est attendu des propositions concernant :

- La mise en place de filière permettant le tri des déchets recyclables ;
- L'utilisation de matières bio-sourcées, de matériaux bio dégradables (plastiques végétaux) et de solutions permettant de limiter la production de déchets ;
- Utilisation de produits éco labélisés (nettoyage) ;
- Toutes autres démarches en faveur du développement durable :
  - o Les actions menées par la société dans le cadre de la responsabilité environnementale
  - o La maîtrise de la consommation d'énergie dans le cadre des choix des équipements et matériels.
- Mise en œuvre d'actions en faveur de l'insertion professionnelle et dans le cadre de la responsabilité sociale de l'entreprise.

#### Lutte contre le gaspillage alimentaire

Le Concessionnaire propose une solution de mise à disposition de type paniers invendus de la journée.

Ils feront l'objet d'une tarification spécifique soit via une application soit lors de plages horaires précises.

### ARTICLE 18. SPECIFICITES DES PRESTATIONS

La cafétéria propose un espace restauration (à consommer sur place ou à emporter).

Une variété de produits est proposée.

Les tarifs sont adaptés. Un prix d'appel est proposé pour les produits de base

#### I. Aménagement des espaces :

Il est attendu une proposition sur l'aménagement spatial de la cafétéria (mobilier, décoration, travaux...).

Il convient de préciser le montant de l'investissement et la durée d'amortissement nécessaire au projet. Il est possible de présenter jusqu'à 3 scénarii alternatifs.

Présentation du dossier de projet d'aménagement avec plan

- Méthodologie technique, mesure de protection par rapport à l'hygiène, pendant la durée des travaux ;
- Organisation et modalités mise en place pour la réalisation des travaux ;

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 30 sur 42

- Proposition sur la reprise et l'optimisation des infrastructures existantes permettant de matérialiser un espace convivial et distinct du hall d'accueil : confort visuel et sonore, signalétique, accessibilité, choix des matériaux, accessibilité aux personnes à mobilité réduite ...
- Proposition concernant le matériel de restauration : équipements, installations aux normes,
- Proposition d'une solution alternative pendant la durée des travaux d'aménagement

## II. Organisation :

Le concessionnaire veille à organiser l'accès à la cafétéria sept jours sur sept (7 jours/7), selon des modalités adaptées à l'activité du site, périodes de jour, semaine ou week-end.

Le local concédé et ses dépendances doivent être tenus, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dans un état de propreté constant. Le concessionnaire met à disposition un nombre de conteneur suffisant pour la collecte des déchets et assure l'évacuation de ces déchets ainsi que le nettoyage de ces conteneurs et leur éventuel remplacement.

Le concessionnaire prend toutes précautions en vue d'éviter le développement et la prolifération d'insectes ou rongeurs.

Le concessionnaire est tenu de faire désinsectiser et dératiser les locaux par des opérations de dératisation et de désinsectisation... Sont concernés : rats, souris, blattes, punaises, fourmis... Les bons de passage sont adressés au CHU de Martinique.

## III. Offres :

Outre l'offre traditionnelle cafétéria restauration rapide, les éléments suivants sont attendus :

- Offre de produits/plats issus de l'agriculture biologique / circuit local (type paniers fruits et légumes bios)
- Offre végétarienne, végan, sans gluten pour un tiers de la carte pour les préparations froides et chaudes dessert compris
- Offre de pains variés pour les sandwichs : polka, viennois, lin, complet ...
- Offre fruits et légumes de saison,
- Offre jus de fruits pressé
- Offre différenciée selon les saisons (salade, soupe)
- Offre innovante : bar à salades, à soupes, à smoothies salés ou sucrés, à tapas...
- Offre de restauration éphémère en lien avec les saisons par exemple avec un stand et/ou une vitrine réfrigérée pour proposer des crêpes, des gaufres, des glaces italiennes...
- Une offre asiatique quotidienne (type plateau makis, sushis, nems...) serait très appréciée.

Les offres de restauration éphémère pour une animation gaufres, smoothies... doivent se dérouler exclusivement dans la zone de vente et après autorisation.

## IV. Gestion de la phase transition :

Le Concessionnaire dispose d'un délai maximum de 2 mois à compter de la date de notification du Contrat de Concession pour mettre en œuvre le nouveau projet d'espace Cafétéria du CHU de Martinique.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 31 sur 42

En attendant le démarrage de la prestation dans le nouvel espace, le Concessionnaire doit mettre en place un service minimum pour une activité de restauration et de débit de boissons.

Ce service minimum devrait être effectif pendant toute la durée des travaux. Les prestations devront être assurées à partir de la date de notification du Contrat de Concession de Service Public.

Le candidat précisera dans son mémoire technique l'ensemble des dispositions qu'il prévoit de mettre en œuvre pour la gestion de cette phase transitoire.

#### **ARTICLE 19. PRESTATIONS ASSOCIEES**

- Actions d'animations liées aux fêtes calendaires, aux découvertes culinaires, à une action éducative après accord préalable

#### **ARTICLE 20. ANNEXES**

Annexe 1 : Masse salariale  
Annexe 2 : Offre financière  
Annexe 3 : Offre Technique  
Annexe 4 : Offre Aménagement

Fort-de-France, le 10 juillet 2025

Le Directeur chargé  
des Finances et des Achats  
G. MOTREFF



CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 32 sur 42





ANNEXE 1 : MASSE SALARIALE

Coûts salariaux							
Matricule	Salarié	Total heures	Brut	Charges salariales	Charges patronales	Coût global	Emploi
0003		1 820,04	21 876,84	4 559,16	616,68	22 493,52	25/11/2017 Agent polyvalent
0004		1 820,04	23 150,88	4 824,72	652,44	23 803,32	27/03/2018 Assistant(e) Manager
0006		1 820,04	22 950,72	4 783,08	646,56	23 597,28	23/04/2018 Agent polyvalent
0012							13/12/2021 EMPLOYE POLYVALENT
0002		1 820,04	23 969,88	4 995,36	979,44	24 949,32	01/01/2020 EMPLOYE POLYVALENT
0005		1 820,04	21 986,04	4 581,96	898,44	22 884,48	01/11/2022 Agent polyvalent
0012		1 820,04	19 200,00	4 001,34	785,28	19 985,28	16/04/2025 Chef de production
Total		10 920,24	133 134,36	27 745,62	4 578,84	137 713,20	

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 33 sur 42



ICE DREAM LA CAFETTE  
Centre hospitalier Universitaire  
97200 FORT DE FRANCE  
MARTINIQUE

Dossier : ICE DREA  
Edité le : 23/05/2020  
Page :

Registre du personnel - Du 1 mai 2025 au 31 mai 2025

Salaire	Etablissement	Scie		Naissance	Pays nationalité	Code CSP / Statut professionnel
		Ancienneté	Date entrée			
			Date sortie	Emploi	Particularités	
				Qualification		
				06/10/1999 à FORT DE FRANCE (MQ)	FRANCE	561d / Employé
				EMPLOYE POLYVALENT		
				Niveau : I, Echelon : B		
				28/12/1992 à FORT DE FRANCE (MQ)		561d / Employé
				Agent polyvalent		
				Niveau : II, Echelon : A		
				29/04/1994 à FORT DE FRANCE (MQ)	FRANCE	561d / Employé
				Assistant(e) Manager		
				Niveau : III, Echelon : B		
				05/07/1997 à FORT DE FRANCE (MQ)		561d / Employé
				Agent polyvalent		
				Niveau : III, Echelon : A		
				04/01/1987 à FORT DE FRANCE (MQ)	FRANCE	636d / Employé
				EMPLOYE POLYVALENT		
				Niveau : II, Echelon : 3		
				26/03/1993 à CARACAS (VE)		636d / Employé
				Agent polyvalent		
				Niveau : I, Echelon : 2		

**ANNEXE 2 : OFFRE FINANCIERE**

Référence de la consultation	DCE/2025/112/CR
Objet :	Contrat de Concession de Service Public : exploitation de locaux pour usage commercial d'une cafétéria, à destination des patients, familles, visiteurs et personnels – Bâtiment Nouveau Plateau Technique du CHU de Martinique

**I - REDEVANCE POUR OCCUPATION DOMANIALE PAR EMPLACEMENT :**
**« A RENSEIGNER »,**

Le taux de la redevance annuelle est fixé en % assis sur le chiffre d'affaires annuel hors taxes de la concession, tel qu'il résulte du rapport annuel établi par le titulaire, majoré du taux de TVA en vigueur (2.10%) :

xx..% du CA annuel HT

Cette redevance annuelle est assortie d'une redevance fixe mensuelle d'un montant de : 6 000 € HT.

Plusieurs propositions de pourcentage de redevance annuelle peuvent être formulées en fonction des différents scenarii d'aménagement proposés.

**II – REVISION**

La révision des prix des produits vendus ne peut se faire qu'annuellement, deux (2) mois avant la date anniversaire du contrat de concession, après envoi d'un courrier de demande d'accord à la direction du CHU de Martinique.

La formule de révision est basée sur l'indice INSEE de la profession.

Le CHU de Martinique se réserve le droit de refuser une hausse supérieure à l'indice des prix à la consommation.

Les prix sont fermes la première année d'exécution de la concession

**III – ESTIMATION DES INVESTISSEMENTS**

Le candidat indique le montant prévisionnel des investissements devant être réalisés dans le cadre de la présente concession pour aménager et maintenir les infrastructures dans un état de fonctionnement, permettant un service régulier et en estimera le montant.

**Joindre 1 plan d'amortissement sur 3 ans par projet.**

**IV – RESILIATION ANTICIPEE ET MODALITES DE REPRISE DES BIENS DE RETOUR**
**Joindre le tableau d'amortissement**

Le titulaire produira au CHU de Martinique, les documents justificatifs afférents.

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 35 sur 42

**V – PROPOSITION TARIFAIRE DES PRODUITS DE LA CAFETERIA**
**« A RENSEIGNER obligatoirement »**

Celle-ci devra impérativement comprendre les produits (tous produits alimentaires, boissons, plats, chauds) envisagés par le candidat, dont, obligatoirement les produits suivants :

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS OBLIGATOIRES
<b>Boissons chaudes</b>						
Café expresso						Sans objet
Chocolat						Sans objet
Cappuccino						Sans objet
Thé nature						Sans objet
Café noisette						Sans objet

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS OBLIGATOIRES
<b>Boissons fraîches</b>						
Eau plate non aromatisée						Sans objet
Eau plate aromatisée						Sans objet
Eau gazeuse non aromatisée						Sans objet
Eau gazeuse aromatisée						Sans objet
Soda / Soda sans sucre						Sans objet
Jus de fruit						Sans objet
Jus de fruit frais						Sans objet

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Viennoiseries</b>						
Croissant au beurre						2 échantillons
Pain aux raisins						2 échantillons
Pomme cannelle						2 échantillons
Pain au chocolat						2 échantillons
Chausson aux pommes						2 échantillons
Muffin						2 échantillons
(A compléter)						2 échantillons

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Pâtisseries</b>						
Gaufre						2 échantillons
Tarte aux fruits						2 échantillons
Brownie						2 échantillons
Flan nature						2 échantillons
Cookie						2 échantillons
(A compléter)						2 échantillons

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Offres salées</b>						
Tartes (3 saveurs a minima)						1 échantillon de chaque
Quiche Lorraine						2 échantillons
Croque-monsieur						2 échantillons
Pizza (3 saveurs a minima)						2 échantillons
Soupe (2 saveurs a minima)						2 échantillons
Panini (saumon, jambon, poulet a minima)						2 échantillons de chaque
hamburger						2 échantillons
(A compléter)						2 échantillons

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Produits réfrigérés</b>						
Yaourt nature						Sans objet
Yaourt aux fruits						Sans objet
Salade de fruits						Sans objet
Yaourt grec						Sans objet
Glaces bâtonnets et cornets						Sans objet
(A compléter)						Sans objet



PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Sandwiches baguette</b>						
Jambon beurre						1 échantillon
Mixte jambon fromage						1 échantillon
Fromage crudités						1 échantillon
Thon crudités						1 échantillon
Poulet crudités						1 échantillon
Sandwich triangle (thon, saumon, jambon beurre) a minima						Sans objet
(A compléter)						Sans objet

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Salades composées (à préciser et à détailler)</b>						
3 ingrédients						Sans objet
4 ingrédients						Sans objet
5 ingrédients						2 échantillons
(A compléter)						Sans objet

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Plats cuisinés (a minima)</b>						
1 plat à base de pâtes + protéines						1 échantillon
1 plat à base de riz + protéines						Sans objet
1 plat à base de pâtes + légumes + protéines						Sans objet
1 plat à base de riz + légumes + protéines						1 échantillon
1 plat du jour varié						1 échantillon
(A compléter)						Sans objet

PRODUITS	Marque, Qualité	CONTENANCE (ml) OU GRAMMAGE (g)	PRIX HT	PRIX TTC PUBLIC	PRIX TTC PERSONNEL	ECHANTILLONS
<b>Confiseries</b>						
MMS						Sans objet
TWIX						Sans objet
SNICKERS						Sans objet
BOUNTY						Sans objet
CHACHA						Sans objet
LION						Sans objet
(A compléter)						Sans objet

Seules les recettes et préparations salées et sucrées sans alcool sont permises à la vente ou à la dégustation lors d'évènements.

Les labels ou marques controversés et/ou dont l'image est dégradée au regard des valeurs du CHU de Martinique comme Redbull ou Starbucks ne sont pas souhaités, les produits français et/ou de circuits courts sont à privilégiés.

Une gamme de produit bio et vegan est attendue.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(nom, qualité, signature et cachet de la société)

**ANNEXE 3 : OFFRE TECHNIQUE**

Référence de la consultation	<b>DCE/2025-112/CR</b>
Objet :	Contrat de Concession de Service Public : exploitation de locaux pour usage commercial d'une cafétéria, à destination des patients, familles, visiteurs et personnels – Bâtiment Nouveau Plateau Technique du CHU de Martinique

**I. ORGANISATION PROPOSEE**
**« A RENSEIGNER obligatoirement »**

<b>Personnel du site</b>	
Responsable du site : NOM	
Qualification :	
Organisation du site, horaires	
Nombre d'ETP joindre organigramme et planning type	
Formation	

<b>Mesures d'hygiène</b> Joindre les procédures et fiches techniques des produits	
Entretien nettoyage des locaux	
Fréquence	
Matériels utilisés	
Produits utilisés	
Traçabilité	
Entretien nettoyage des équipements et mobiliers	
Fréquence par équipement	
Matériels utilisés	
Produits utilisés	
Traçabilité	
Entretien des vêtements de travail	
Fréquence	
Quantité affecté	
Produits utilisés	
Traçabilité	
Contrôle bactériologiques	
Nom du laboratoire agréé	
Fréquence	
Description des modalités pratique du contrôle	
Délai de transmission des résultats	
Mesures prises en cas de prélèvement positif	

<b>Qualité</b>	
Contenu Qualité	

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 40 sur 42



Procédures de Gestion des incidents	
Délai d'intervention	
Procédure des réclamations et litiges	
Remboursement	
Prestations minimums en cas de grève	
Procédure de dératisation	
Procédure de désinsectisation	
Planning	
Circuit de livraison	
Circuit d'élimination des déchets	
Wi-fi	
<b>Actions en faveur du développement durable</b>	

Fait à  
Pour le concessionnaire

Le

**ANNEXE 4 : OFFRE AMENAGEMENT**

Référence de la consultation	DCE/2025/112/CR
Objet :	Contrat de Concession de Service Public : exploitation de locaux pour usage commercial d'une cafétéria, à destination des patients, familles, visiteurs et personnels – Bâtiment Nouveau Plateau Technique du CHU de Martinique

**A – PLANNING D'EXECUTION DES AMENAGEMENTS**
**B – INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURE**

Les matériels et mobilier proposés doivent être neufs ou rénovés.

Les locaux doivent être protégés par une fermeture efficace et esthétique contre le vandalisme.

**C – PROJET ARCHITECTURAL**

Il est attendu une proposition sur l'aménagement spatial des cafétérias (mobilier, décoration, travaux...)

Il convient de préciser le montant de l'investissement et la durée d'amortissement nécessaire au projet.

Présentation du dossier de projet d'aménagement de la cafétéria avec plan :

- Méthodologie technique, mesure de protection par rapport à l'hygiène, pendant la durée des travaux ;
- Organisation et modalités mise en place pour la réalisation des travaux ;
- Proposition sur la reprise et l'optimisation des infrastructures existantes permettant de matérialiser un espace convivial et distinct du hall d'accueil : confort visuel et sonore, signalétique, accessibilité, choix des matériaux, accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- ...
- Proposition concernant le matériel de restauration : équipements, installations aux normes,
- Proposition d'une solution alternative pendant la durée des travaux d'aménagement

**D - ADAPTATION DU PROJET AUX BESOINS DES USAGERS :**

- Proposition sur une offre adaptée aux usagers de l'hôpital : offre de fidélisation, offre de dégressivité des tarifs pour le personnel
- Proposition pour faire vivre cette convention (animation, décoration, événements, journée à thème...)
- Bornes de recharge téléphone portable
- Accès au Wi-Fi au sein de l'espace cafétéria

Date et signature :

CHU DE MARTINIQUE	Consultation n° DCE/2025/112/CR	CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES
CONCESSION DE SERVICE PUBLIC	Dernière mise à jour du : 10/07/2025	Page 42 sur 42