PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Contrat de concession pour l'aménagement et l'exploitation de la crèche de la cité administrative de Toulouse Michel Debré

Consultation n° 2026CRECHEDEBRE

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

PRÉAMBULE....4
TITRE PREMIER : PRINCIPES GÉNÉRAUX - CADRE JURIDIQUE DU CONTRAT....4
Article 1 : Formation du contrat....4
Article 2 : Élection de domicile....5
Article 3 : Objet du contrat....5
Article 4 : Missions confiées au concessionnaire....6
Article 5 : Économie générale du contrat....7
Article 6 : Durée du contrat....8
Article 7 : Contrats conclus par le concessionnaire....9
Article 8 : Décompte des délais....10
TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS....11
Article 9 : Description des ouvrages mis à disposition....11
Article 10 : Prise de possession des installations....11
Article 11 : Inventaire des ouvrages....12
Article 12 : Définition des travaux à réaliser par le concessionnaire....13
Article 13 : Coût global des travaux....14
Article 14 : Contrôle des travaux....14
Article 15 : Gros entretien et grosses réparations....17
TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'EXPLOITATION DE LA CRÈCHE....19
Article 16 : Personnel....19
Article 17 : Compensation au profit de l'Autorité concédante pour non-atteinte du volume d'effectif prévisionnel....22
Article 18 : Principes généraux de gestion et d'exploitation....22
Article 19 : Organisation administrative....27
Article 20 : Organisation pédagogique....30
Article 21 : Engagements qualitatifs du concessionnaire....31
Article 22 : Continuité du service public....32
Article 23 : Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds....32
Article 24 : Objectifs fixés au concessionnaire....32
Article 25 : Entretien courant et maintenance....33
Article 26 : Tenue d'un journal d'exploitation....35
TITRE 4 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES....36
Article 27 : Principes généraux de l'exécution financière du contrat....36
Article 28 : Recettes et grille tarifaire....37
Article 29 : Compte d'exploitation prévisionnel....37

Article 30 : Compensation pour contraintes de service public....39
Article 31 : Autres financements....41
Article 32 : Redevances....42
Article 33 : Apurement des comptes de chaque année du contrat....44
Article 34 : Clause de réexamen des dispositions financières....44
TITRE 5 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES....46
Article 35 : Responsabilités et assurances de l'Autorité concédante....46
Article 36 : Responsabilités et assurances du concessionnaire....46
Article 37 : Clauses générales....47
Article 38 : Obligations du concessionnaire en cas de sinistre....47
Article 39 : Justification des assurances....48
TITRE 6 : CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION – SANCTIONS....48
Article 40 : Contrôle exercé par l'Autorité concédante....48
Article 41 : Transmission des projets d'établissement et du règlement de fonctionnement....50
Article 42 : Rapports du concessionnaire....50
Article 43 : Exécution d'office....51
Article 44 : Sanctions pécuniaires : les pénalités....52
Article 45 : Sanctions coercitives : la mise sous séquestre....54
Article 46 : Mesures d'urgence....55
Article 47 : Sanction résolutoire : la déchéance....55
TITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCHÉANCE NORMALE OU ANTICIPÉE DU CONTRAT 56
Article 48 : Expiration du contrat....56
Article 49 : Résiliation du contrat....57
Article 50 : Liquidation du concessionnaire....58
Article 51 : Remise des locaux et matériels à l'échéance normale ou anticipée du contrat....58
Article 52 : Dispositions applicables au personnel à l'expiration du contrat....59
TITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES....60
Article 53 : Procédure de règlement des différends et des litiges....60
Article 54 : Intuitu personnae – Cession de contrat....60
Article 55 : Non-validité partielle....60
Article 56 : Force majeure....61
Article 57 : Dispositions spécifiques en matière de neutralité et d'égalité des usagers....61
ANNEXES DU CONTRAT....63

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la réalisation d'un pôle de services publics au sein de la cité administrative, l'État a attribué, à l'issue d'une procédure concurrentielle avec négociation, un marché public global de performance (MPGP) portant sur la conception, la construction et l'exploitation-maintenance de cet ensemble immobilier.

Le programme de cette opération prévoit, au sein de ce pôle, l'implantation d'une crèche destinée à l'accueil du jeune enfant.

C'est dans ce contexte que l'Etat a décidé de recourir au modèle concessif pour confier à un opérateur la gestion de cette crèche.

À travers ce schéma contractuel, l'État, autorité concédante, met à la disposition du Concessionnaire la coque de cette crèche, c'est-à-dire de la partie du rez-de-chaussée du bâtiment lui ayant été livrée brute par le titulaire du MPGP selon les surfaces précisées au présent contrat et à ses annexes.

En contrepartie, le Concessionnaire prend à sa charge la conception et la réalisation des aménagements de l'espace mis à sa disposition. Il assure également la gestion et l'exploitation de la crèche, dans les conditions et selon la capacité d'accueil définies au présent contrat.

L'entretien et l'exploitation-maintenance du clos et du couvert de la crèche, ainsi que de certains équipements techniques, demeurent assurés par le titulaire du marché global de performance.

Ceci ayant été précisé, il est décidé et convenu ce qui suit.

TITRE PREMIER : PRINCIPES GÉNÉRAUX - CADRE JURIDIQUE DU CONTRAT

Article 1 : Formation du contrat

Le contrat de concession de services pour la gestion et l'exploitation de la crèche de la nouvelle cité administrative est formé entre :

L'Etat – Préfecture de la Haute-Garonne ci-après dénommée « l'Autorité concédante », représentée par Le Préfet de la Haute-Garonne habilité à signer le présent contrat

Ci-après dénommée « l'autorité concédante »,
D'une part,

ET

La société XXXX Forme sociale à compléter au capital de **A COMPLETER** euros**,** inscrite au registre du commerce et des sociétés de **A COMPLETER** sous le numéro **A COMPLETER** dont le siège social est situé **A COMPLETER** représenté par **A COMPLETER** agissant en sa qualité de **A COMPLETER**, ayant tous pouvoirs aux présentes. ;

Ci-après dénommée « le concessionnaire »,
D'autre part,

Article 2 : Élection de domicile

Le concessionnaire fait élection de son domicile à l'adresse suivante : **A COMPLETER**

Toute notification à lui adresser est réputée valable lorsqu'elle est effectuée à cette adresse. Cette société aura son siège social à **A COMPLETER**

Article 3 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de confier au Concessionnaire, la conception, le financement, l'aménagement, la gestion et l'exploitation d'une crèche d'une capacité de **26 places**, ci-après dénommé « ouvrage ».

Le concessionnaire sera ainsi chargé de concevoir, financer, aménager et exploiter la crèche sur l'emprise mise à disposition par l'autorité concédante sur le site de la future cité administrative de Toulouse.

Le concessionnaire aura également la charge de la conception, l'aménagement, le financement, la gestion et l'exploitation d'un multi-accueil d'une capacité de **26 places**.

Article 4 : Missions confiées au concessionnaire

Le concessionnaire a pour mission de gérer le service et d'exploiter les ouvrages mis à sa disposition par l'Autorité concédante, dans les conditions du présent contrat.

Les caractéristiques des prestations à la charge du futur concessionnaire devront se conformer à minima aux objectifs suivants :

4.1 Aménagement des nouveaux locaux

Le concessionnaire aura pour mission d'assurer :

- L'aménagement de la crèche au regard du plan (au stade APS) qui sera validé avec l'autorité concédante et les partenaires institutionnels,
- Le financement des investissements nécessaires à l'aménagement des locaux de la crèche,
- L'acquisition et l'entretien du mobilier pour enfants et adultes et de tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la crèche,
- Le financement des investissements pour l'ensemble de l'opération (travaux d'aménagement, acquisition des équipement et achat de matériel pédagogique),
- La constitution des demandes et du recouvrement des subventions d'investissement auprès de l'ensemble des partenaires et institutions attribuant des subventions pour lesquelles pourraient prétendre les équipements situés sur le site de la cité administrative,
- L'intégration de l'ensemble des items de l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel bâtimentaire national https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044025618,
- La collaboration efficiente avec l'autorité concédante concernant la faisabilité des travaux d'aménagement et d'organisation des espaces.

4.2 Entretien des ouvrages

Le concessionnaire aura pour mission de gérer et d'entretenir tous les équipements qui font l'objet du présent contrat.

Le concessionnaire assurera les missions suivantes :

- Assurer le contrôle et l'entretien des ouvrages sur l'ensemble des locaux mis à sa disposition et des espaces extérieurs,
- Assurer le contrôle, l'entretien des locaux et du matériel technique afférents à l'ensemble des locaux mis à disposition,
- Assurer l'entretien et la maintenance du matériel et du mobilier selon la réglementation en vigueur,
- Gérer l'ensemble des installations de nature mobilière et/ou immobilière affectées à l'exploitation de ce service, notamment :
  - Les installations et ouvrages existants et ceux acquis lors de l'aménagement de la structure
  - Les renouvellements d'équipements qui doivent ou peuvent être effectués en cours de jouissance du concessionnaire
- Prendre en charge le coût des fluides, des télécommunications, assurances et entretien des équipements ; (l'utilisation de l'énergie renouvelable et de produits éco labélisés étant privilégiée). La fourniture des fluides sera assurée par le gestionnaire du site qui facturera les consommations au concessionnaire.

- Le concessionnaire assurera l'entretien et exploitation-maintenance des équipements qui mettra en œuvre dans le cadre des aménagements. L'autorité concédante via les contrats MPGP et le gestionnaire du site assurera l'entretien et l'exploitation maintenance des réseaux jusqu'au branchement à l'entrée de l'espace réservé à la crèche conformément aux dispositions techniques indiqué dans les documents en annexes.

4.3 Exploitation du service

Le concessionnaire s'engage à assurer l'exploitation, la gestion comptable et la valorisation auprès du public de la crèche.

Le concessionnaire assurera les missions suivantes :

- Gérer le service,
- Recruter, gérer et former le personnel,
- Assurer l'accueil de jeunes enfants de 0 à 4 ans ainsi que des enfants de 4 à 6 ans en situation de handicap et leurs familles dans le respect de la réglementation en vigueur,
- Assurer l'exploitation courante :
  - La facturation aux familles sur la même base que celle appliquée dans les structures de l'autorité concédante et en conformité avec les conditions d'attribution de la PSU définies par la CNAF
  - L'encaissement des participations familiales
  - La réalisation et la fourniture de repas adaptés aux enfants
  - Le contrôle diététique des repas et la réalisation à ses frais des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation
  - Le contrôle de l'hygiène et l'application de la méthode HACCP
- L'élaboration la mise en œuvre et l'actualisation/mise à jour du projet d'établissement,
- Les demandes et le recouvrement des subventions d'investissement et de fonctionnement,
- La gestion financière du service par le conventionnement avec les organismes financeurs (CAF, Conseil départemental, etc.…),
- L'organisation des réunions d'information destinées aux familles,
- La mise en place d'outils d'information et de communication,
- L'accueil des familles (informations, orientation, suivi) et des enfants,
- La participation aux commissions d'attribution de places en crèche organisées par l'autorité concédante

Article 5 : Économie générale du contrat

Le concessionnaire gère la crèche à ses risques et périls. Il est seul responsable de son fonctionnement. Il exploite l'ouvrage qui lui est remis par l'autorité concédante dans les conditions du présent contrat.

Le concessionnaire est autorisé à percevoir les redevances dues par les usagers.

Les recettes du concessionnaire sont composées également :

- des subventions et aides d'organismes divers,
- d'une subvention versée par l'Autorité concédante afin de compenser les obligations de service public qu'elle imposera au concessionnaire.

L'Autorité concédante conserve le contrôle du service public et doit pouvoir obtenir du concessionnaire tout renseignement nécessaire à l'exercice du contrôle.

Le concessionnaire aura la charge des travaux de construction et/ou de réhabilitation et une optimisation du financement de ces travaux sera recherché (subventionnement CAF). Il devra respecter les besoins et la réglementation spécifiques au public accueilli et les délais de livraison prévus au cahier des charges.

Les investissements réalisés seront amortis d'ici l'échéance normale ou anticipée du contrat.

Le concessionnaire sera responsable de l'exploitation des services qu'il assure, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter.

Article 6 : Durée du contrat

Le contrat de concession est conclu pour une durée de 8 ans Maximum, à compter de la date de démarrage de l'exploitation et post réception des travaux d'aménagement.

L'exécution du contrat est ainsi décomposée en deux phases :

- Une phase de réalisation des travaux
- Une phase d'exploitation de l'équipement.

Les travaux d'aménagement de la coque en crèche devront intervenir au plus tard le **DATE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT** et seront finalisés au plus tard le **DATE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT**.

Le concessionnaire est tenu de réaliser les démarches administratives nécessaires à l'obtention des différentes autorisations nécessaires au démarrage des travaux au plus tard le **DATE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT**.

Le démarrage de l'exploitation de la structure nouvelle par le concessionnaire devra intervenir au plus tard le **DATE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT** sous réserve :

- de l'obtention par le concessionnaire de l'agrément de l'établissement par le service de Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.) du Conseil Départemental de la Haute-Garonne.
- qu'il réponde aux conditions fixées par la Caisse d'Allocations Familiales pour l'obtention des subventions d'investissement et d'exploitation associées à chacun des services, en particulier la Prestation de Service Unique (PSU) pour le fonctionnement et les financements pour l'investissement,
- de la présentation à l'autorité concédante de l'avis favorable d'ouverture, délivré par le Conseil Départemental, dans les 15 jours de son obtention
- de la présentation à l'autorité concédante de l'avis favorable d'ouverture de la commission de sécurité

Article 7 : Contrats conclus par le concessionnaire

7.1 Contrats conclus avec des tiers

Le Concessionnaire est autorisé à conclure des contrats avec des tiers pour les besoins de l'exécution des prestations dont il aura la charge au terme du présent contrat.

Au titre de ces prestations figurent notamment les prestations relatives aux travaux d'aménagement, d'exploitation du service, les prestations relatives à la maintenance du service. Le Concessionnaire garde, en toutes circonstances, la responsabilité totale vis-à-vis de l'autorité concédante de la parfaite réalisation des obligations qu'il a souscrites au titre de la convention.

Il ne peut en aucun cas se prévaloir de la mauvaise exécution des contrats qu'il a conclus avec des tiers pour s'exonérer de ses obligations envers l'autorité concédante, l'acceptation du tiers considéré demeurant, sur ce point, indifférente.

Tout projet de contrat dont l'objet ne serait pas directement lié à l'exécution de la présente convention de concession sera soumis à l'accord préalable et exprès de l'autorité concédante. Le silence gardé par celle-ci dans un délai d'un (1) mois à compter de la communication du projet de contrat, vaut refus tacite.

Les contrats passés par le concessionnaire seront d'une durée qui ne peut excéder la durée de la convention de concession.

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire veille à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations de l'article 57 ci-après.

7.2 Contrats conclus entre le concessionnaire et sa maison -mère

Le concessionnaire informe l'autorité concédante des relations mises en place entre le concessionnaire et sa maison-mère pour l'exécution de la présente convention.

A ce titre, la maison-mère s'engage à mettre à la disposition de sa filiale les moyens nécessaires à l'exécution de la présente convention.

Par ailleurs, le concessionnaire s'engage en particulier à ce que :

- Les contrats passés avec les entreprises actionnaires du concessionnaire, comme avec toute entreprise avec laquelle une entreprise actionnaire de ladite société entretient des relations d'affaires habituelles, soient conclus dans les conditions normales de marché ainsi que dans l'intérêt du service public.

- Le(s) contrat(s) de financement(s) passé(s) entre le concessionnaire et sa/ses maison(s)-mère(s) et/ou actionnaire(s), quels qu'elles/ils soient (apport au compte courant d'associé ou d'actionnaire, autres formes de quasi-fonds-propres, prêts d'actionnaire, avances de trésorerie, etc.) soient conclus dans les conditions normales de marché, notamment au niveau des taux d'intérêts et autres conditions de rémunération pratiquées.

En outre, dans les comptes-rendus financiers annuels, les flux financiers entre le concessionnaire et sa maison-mère devront être visibles et distingués. Ils feront notamment apparaître :

- les charges d'exploitation versées, leurs modalités de calcul et la référence aux conventions encadrant leur versement,
- les frais financiers sur le(s) contrat(s) de financement(s) passé(s) entre le concessionnaire et sa/ses maison(s)- mère(s) et/ou actionnaire(s) ;
- le cas échéant, les dotations aux amortissements issues des immobilisations fournies.

7.3 Cession du contrat

Toute cession, totale ou partielle, du présent contrat ne peut intervenir qu'après accord expresse de l'autorité concédante, portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire.

Cette cession devra avoir fait l'objet d'une décision expresse de l'autorité concédante

Le cessionnaire sera entièrement subrogé au concessionnaire dans les droits et obligations résultant du présent contrat.

Article 8 : Décompte des délais

Les délais mentionnés dans le présent contrat s'entendent, sauf stipulation contraire, en jours calendaires et courent de date à date. Ils se décomptent selon les règles suivantes :

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires. Il expire à la fin du dernier jour du délai prévu. Si le délai expire un samedi ou un dimanche, le délai est prolongé jusqu'au lundi.

Lorsque le délai est fixé en jours ouvrables, il s'entend hors dimanches et jours fériés.

Lorsque le délai est fixé en jours ouvrés, il s'entend hors samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsque le délai est fixé en jours francs, il s'entend en jours calendaires ; ni le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai, ni le dernier jour du délai ne sont comptés.

Lorsque le délai est fixé en mois, le délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. À défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois.

Lorsque le délai est fixé en semaines, une semaine s'entend de sept (7) jours calendaires ; le délai expire le dernier jour de la dernière semaine qui porte le même nom que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

Article 9 : Description des ouvrages mis à disposition

L'Autorité concédante met à disposition du concessionnaire les volumes nus (coque et réservations de réseaux) situés au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de la cité administrative Michel Debré de Toulouse et destinés à un usage de crèche.

Le plan de situation figure en annexe contractuelle n°1 du présent contrat.

Il est expressément stipulé que le présent contrat est exclu du champ d'application du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et ne confère au concessionnaire aucun droit à la propriété commerciale.

Le concessionnaire ne peut en aucun cas modifier la destination des locaux. Les locaux et capacités initialement prévues ne peuvent être modifiés sans l'accord de l'autorité concédante.

Lors de la remise des clés au concessionnaire, l'autorité concédante et le concessionnaire procèdent à un état des lieux ainsi qu'à une relève contradictoire de sous-compteurs de chaque fluide dédié à la crèche (d'eau potable, électricité, réseau de chaleur, CVC).

Un inventaire quantitatif et qualitatif de l'ensemble des biens dont le concessionnaire assurera la gestion est réalisé de façon contradictoire à la date de prise d'effet et au terme du contrat.

Lors de la remise des clés, il sera procédé à un état des lieux contradictoire entre l'autorité concédante et le concessionnaire

Il appartiendra au concessionnaire d'acquérir l'ensemble des matériels et fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux, à l'exploitation du service ou à la mise en place d'activités spécifiques.

Article 10 : Prise de possession des installations

10.1 Principes généraux

Dans le but de lui permettre d'exécuter les prestations mises à sa charge par le présent contrat, l'autorité concédante met à disposition du concessionnaire les volumes nus (coque) situés au rez-de-chaussée du bâtiment de la cité administrative Michel Debré et destinés à un usage de crèche d'une capacité **de 26 places**. Le concessionnaire fait son affaire des biens, équipements ou matériels qui pourraient être nécessaires à la bonne exécution de la prestation.

La remise de l'ouvrage est constatée par un procès-verbal contradictoire signé des deux parties, précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens, ainsi que leur situation juridique. Ce procès-verbal contradictoire figure en annexe contractuelle n°8 au présent contrat. Tous les biens figurant dans ce procès-verbal contradictoire constituent des biens de retour revenant gratuitement à l'autorité concédante à l'échéance normale ou anticipée du présent contrat, dans les conditions de l'article 11.

A chaque remise d'un nouveau bien de retour, l'inventaire figurant en annexe contractuelle n°8 du présent contrat fait l'objet d'une mise à jour. Cet inventaire est également mis à jour à chaque fin d'exercice, sous forme d'annexe au rapport annuel du concessionnaire.

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas et à aucun moment, modifier la destination première des locaux ni changer, adjoindre ou supprimer les installations, sans autorisation préalable de l'autorité concédante.

10.2 Calendrier de mise à disposition des équipements

La date contractuelle de mise à disposition par le concessionnaire à l'autorité concédante des équipements pour la nouvelle structure de **[26]** places est la suivante :

[DATE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT]

Dès la notification du présent contrat, l'autorité concédante est informée mensuellement de l'état d'avancement du chantier et des éventuels retards enregistrés par pointage d'un planning détaillé du chantier. Un état précis de l'avancement du chantier doit en tout état de cause être réalisé par les parties un (1) mois avant la date contractuelle de mise à disposition de l'ouvrage concerné, de sorte qu'en cas de retard constaté une nouvelle date contractuelle de mise à disposition de l'ouvrage et de ses équipements puisse être fixée entre les parties.

En cas de report de la date contractuelle de mise à disposition de l'ouvrage, le concessionnaire en informe l'autorité concédante un (1) mois au plus tard avant la date nouvellement fixée, et ce systématiquement par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 11 : Inventaire des ouvrages

L'inventaire a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

Un état des lieux contradictoire par ouvrage devra être réalisé un (1) mois au plus tard après la date de remise de l'ouvrage. Il pourra être contesté jusqu'à trente (30) jours ouvrés après la date de réalisation de celui-ci.

L'inventaire tenu par le concessionnaire fournit au moins les informations suivantes :

- La catégorie de rattachement (biens de reprise ou de retour),
- La nature juridique des biens,
- Le descriptif du bien (type, modèle, référence, descriptif),
- La valorisation du bien (quantitatif, prix global),
- L'état d'entrée du bien (état du bien, date de mise en service, durée de vie théorique, durée résiduelle),
- L'inventaire annuel du bien (état du bien, renouvellement, origine acquisition, date de mise en service, durée de vie théorique, durée de vie résiduelle),
- Les observations.

L'inventaire devra être remis à jour chaque année par le biais du rapport annuel et lors de l'état des lieux « sortant » à l'échéance normale ou anticipée du contrat. Cet état des lieux devra être établi trois (3) mois avant la date de fin contrat.

Article 12 : Définition des travaux à réaliser par le concessionnaire

12.1 Principes généraux

Le concessionnaire est chargé du financement, de la conception et de l'exécution à ses frais et risques, des travaux d'aménagement d'une crèche d'une capacité de **[26]** places.

Le descriptif de la conception et d'aménagement est joint en annexe contractuelle n°2 et les modalités de réalisation des travaux sont détaillées ci-après. Le concessionnaire sera tenu de se rapprocher de la CAF afin de solliciter des subventions d'investissement.

Le concessionnaire assurera la réalisation des travaux à ses risques et périls et en assurera le financement avec des capitaux propres ou en contractant, le cas échéant, des emprunts.

Tous les travaux, de quelque nature que ce soit, devront être réalisés conformément à la réglementation et aux règles techniques de la profession.

12.2 Modalités de réalisation

Lors de la phase de conception pour les travaux d'emménagement, le concessionnaire transmettra à l'autorité concédante pour validation l'ensemble des documents de la phase Avant-Projet Définitif (APD) permettant le dépôt le cas échant des demandes d'autorisations administratives, et du dossier de consultations des entreprises (DCE) avant le lancement des travaux.
Le concessionnaire ne pourra se prévaloir de la validation par le concédant de ces documents pour le lancement de la phase suivante. Le concédant rendra un avis dix (10) jours ouvrés suite à la réception de ces documents.

Le concessionnaire est maître d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération de conception et de réalisation de ces travaux. L'autorité concédante est invitée à l'ensemble des réunions de la phase conception et réalisation et au minimum une fois par mois ainsi que lors de la réception des ouvrages par le concessionnaire. Le concessionnaire transmettra l'ensemble des procès-verbaux de chantier au fur-et-à mesure de l'avancement des travaux. Les observations de l'autorité concédante sont consignées au procès-verbal. Le concessionnaire devra également transmettre au délégant tous les plans d'exécution.

Le concessionnaire est seul responsable de la direction des travaux.

En toute hypothèse, pour la réalisation de ces travaux, les conditions d'attribution et de paiement des prestations réalisées par des tiers devront garantir la transparence. Les conditions de publicité et de mise en concurrence ainsi que les justifications des prix des contrats seront tenues à la disposition de l'autorité concédante.

L'autorité concédante coordonnera lors de la réalisation des travaux les interactions qui seront nécessaires entre le concessionnaire et le gestionnaire en charge du suivi de l'exploitation et de la maintenance de la cité administrative.

12.3 Consistance des travaux

Afin de décrire la consistance des travaux à réaliser, sont annexées au présent contrat, les informations suivantes :

- Le calendrier prévisionnel et des modalités de réalisation des travaux,
- Liste des aménagements à réaliser,
- Le plan joint à l'offre finale du concessionnaire
- L'investissement initial et le détail des subventions d'investissement mobilisables pour le projet,
- Le plan de financement pour les travaux d'aménagement et échéance de prêt,
- Le détail des acquisitions du mobilier et des équipements.

Le concessionnaire respecte les dispositions réglementaires s'appliquant aux établissements recevant du public (ERP) et conformément à l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage.

Article 13 : Coût global des travaux

Le coût global (enveloppe financière prévisionnelle) des travaux visés aux articles 12 est évalué à : **VALEUR A COMPLETER PAR LE CANDIDAT** € HT (en valeur correspondant au mois de dépôt de l'offre finale).

Si le coût réel des travaux est supérieur ou inférieur à cette enveloppe prévisionnelle :

- Le concessionnaire assumera le surcoût sans répercussion sur la redevance reversée à l'autorité concédante. Toutefois, si le surcoût résulte d'un aléa, d'une prescription particulière ou d'une sujétion non prévisible à la date de remise de l'offre finale, ou d'une modification du programme de travaux à la demande du l'autorité concédante, les deux parties se rapprocheront dans le cadre de l'application de l'article 34.1 ;
- En revanche, en cas d'économies sur le budget engagé par le concessionnaire pour les travaux et dans le respect du programme initialement proposé dans son offre, ces économies d'investissement seront partagées à hauteur de 70% pour l'Autorité concédante et à hauteur de 30% pour le concessionnaire. Il est convenu que la part des économies revenant à l'autorité concédante lui sera reversée par le concessionnaire à la suite de la réception des travaux.

Le concessionnaire devra fournir tous les éléments justificatifs nécessaires (factures) permettant à l'autorité concédante de vérifier le coût global des travaux.

Article 14 : Contrôle des travaux

14.1 Modalités de suivi de l'exécution des travaux

La gestion de la cité administrative Michel Debré est assurée par un opérateur en charge également du suivi du marché global de performance. La liaison entre cet opérateur et le concessionnaire pendant la phase de conception et de réalisation des travaux d'aménagement sera effectué par l'autorité concédante.

L’autorité concédante désigne un responsable qu’elle charge de suivre et de contrôler l'exécution des travaux, ci-après dénommé « responsable du suivi et du contrôle ».

Le responsable du suivi et du contrôle a pour mission, pour le compte de l’autorité concédante, de surveiller le bon déroulement des travaux, notamment le respect du calendrier de réalisation et la conformité des prestations.

Le responsable du suivi et du contrôle ne peut s'immiscer dans l'exécution des travaux et son intervention ne doit pas avoir pour effet d'entraîner une modification des caractéristiques des travaux, de leur coût ou des délais de réalisation.

Le concessionnaire et les entreprises auxquelles il a recours doivent, dans le cadre de l'organisation du chantier, mettre en permanence à la disposition du responsable du suivi et du contrôle, toute information lui permettant d’assurer sa mission.

Dans les plus brefs délais et au plus tard dans les quatre jours ouvrés suivant leur visite, les représentants de l’autorité concédante adressent leurs observations au responsable du suivi et du contrôle et au concessionnaire. Celui-ci fait connaître la suite qu’il entend donner à ces observations dans un délai maximum de quatre jours ouvrés.

L'information fournie au responsable du suivi et du contrôle sur tout ou partie des plans et travaux ne limite en rien la responsabilité exclusive du concessionnaire pour la bonne réalisation des travaux.

En particulier, tous essais et vérifications nécessaires doivent être réalisés par le concessionnaire sous sa seule responsabilité et il doit, à ses frais, recourir en temps utile à tous organismes ou bureaux de contrôle et de certification dont les qualités et le contenu de la mission doivent avoir été préalablement communiqués au responsable du suivi et du contrôle.

14.2 Imprévus, troubles et désordres divers

Sous réserve des dispositions contraires prévues au présent contrat, le concessionnaire ne peut pas élever contre l’autorité concédante de réclamation à l'occasion de :

- L’exécution de travaux liés directement ou indirectement à la survenance d'événements imprévus ;
- La découverte d'éléments relevant de la situation physique des ouvrages mis à sa disposition et concernés par les travaux qu'un professionnel de l'art est normalement en mesure de prévoir ;
- Les troubles de toute nature, liés à des mesures temporaires d'ordre ou de police.

Réciproquement, l’autorité concédante ne pourra engager la responsabilité du concessionnaire ou élever contre lui des réclamations pour ces mêmes faits.

14.3 Réception des travaux

Après l’achèvement des ouvrages et avant leur mise en service, le concessionnaire organise leur

réception. Il invite le concédant à participer aux opérations de réception par lettre recommandée avec accusé de réception qui doit parvenir au concédant vingt jours francs au moins avant la date desdites opérations. Cette lettre est accompagnée d'un dossier décrivant les installations.

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

Lorsque les ouvrages présentent des défectuosités ou des non-conformités, constatées à l'occasion de leur réception, des essais précédant leur mise en service ou lors de leur mise en service, le concédant notifie au concessionnaire les travaux nécessaires pour y remédier, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'un mois calculé à compter de la constatation de la défectuosité ou de la non-conformité.
Le concessionnaire réalise ces travaux dans un délai fixé d'un commun accord avec le concédant, qui conserve le droit de réclamer la réfection ou la mise en conformité des ouvrages s'il estime que les défauts signalés au concessionnaire subsistent en totalité ou en partie.

Toutefois, aucune forclusion ne peut être opposée au concédant en cas de défaut non apparent ou de dissimulation volontaire de la part du concessionnaire, sauf si le défaut ou la dissimulation sont révélés.

Les travaux de réfection ou de mise en conformité des ouvrages sont réalisés par le concessionnaire, à ses frais. Ils ne donnent lieu à aucune majoration des tarifs fixés par le contrat et ne font l'objet d'aucun paiement par le concédant.

14.4 Calendrier de réalisation des travaux

Les travaux visés à l'article 12 sont réalisés dans un délai maximum de **[DUREE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT]** mois à compter de la date de prise d'effet du contrat.

Le calendrier d'exécution des travaux de conception et de l'aménagement figure en annexe n°3. Ce calendrier sera pointé et recalé régulièrement au cours du déroulement des travaux, de façon à permettre la vérification de son respect par l'autorité concédante.

14.5 Causes légitimes de retard

Sont considérées comme des causes légitimes :

- la force majeure, et les évènements extérieurs indépendants du concessionnaire ;
- le fait du concédant ou le fait du Prince au sens où cette notion est définie par la jurisprudence administrative ;
- les intempéries rendant impossible ou dangereuse la réalisation des travaux conformément à l'article L. 5424-8 du Code du Travail ;
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter la totalité des travaux, dès lors que le motif de ces injonctions n'est pas imputable au concessionnaire ;
- les travaux modificatifs demandés par le concédant qui aurait un impact sur le délai d'exécution ;
- l'intervention tardive des concessionnaires de réseaux sous réserve que le

concessionnaire ait fait les démarches en temps utiles, ainsi que les prescriptions qui pourraient être imposées par ces concessionnaires de réseaux ;
- le retard, la non-délivrance ou le non-renouvellement d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux, dans le délai prévu au calendrier prévisionnel sous réserve que le concessionnaire ait fait les démarches en temps utiles.
- les études et autorisations administratives supplémentaires rendues nécessaires pour la réalisation des travaux et non prévus à la date de remise de l'offre ;
- le recours contre les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux ;
- le recours contre le contrat ;
- l'entrée en vigueur de nouvelles normes qui impacteraient les travaux entre la remise de l'offre et l'obtention des autorisations administratives.

En cas de survenance d'un ou plusieurs événements constituants des causes légitimes, le concessionnaire ne se voit pas appliquer les pénalités prévues au présent contrat.

En cas de survenance d'un ou plusieurs événements constituant des causes légitimes, le concessionnaire en informe le concédant par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de la survenance d'un tel événement.

Cette lettre comporte :
- l'identification de la cause légitime et sa justification ;
- l'impact de la cause légitime sur l'exécution du contrat et notamment sur le planning d'exécution des travaux ;
- les mesures éventuellement envisageables pour limiter les conséquences de la cause légitime.

En cas de survenance d'un ou plusieurs événements constituant des causes légitimes, les délais prévus aux calendriers d'exécution des travaux seront prolongés d'une durée égale à la durée des événements constituant une cause légitime.

En cas de non-respect de la date de mise en service de l'ouvrage ou de la date de visite de réception des travaux par la commission de sécurité prévue dans le calendrier prévisionnel joint en annexe contractuelle n°3, il pourra être fait application, sauf cause légitime de retard, des pénalités prévues à l'article 44 du présent contrat.

14.6 Le règlement des désaccords

En cas de désaccords entre le concédant et le concessionnaire sur l'application des dispositions relatives aux réserves mineures et majeures exposées, ceux-ci seront réglés aux conditions de l'article 10.2 du présent contrat.

A défaut d'accord un expert est désigné par le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente.

Les honoraires et les frais de l'expert sont supportés par la partie à laquelle les conclusions sont défavorables et, dans les autres cas, pour moitié entre les parties.

Article 15 : Gros entretien et grosses réparations

15.1 Obligations du concessionnaire

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

- Avertir, en temps utile, l'autorité concédante afin que celle-ci puisse s'acquitter des opérations de travaux de gros entretien et de grosses réparations du bien immeuble mis à disposition dont elle a la charge ;
- Fournir à l'autorité concédante l'ensemble des éléments lui permettant de préparer le programme nécessaire ;
- Assister l'autorité concédante en qualité d'expert au choix des prestations proposées portant, tant sur les travaux, que sur la fourniture d'équipements et du matériel ;
- Faciliter l'intervention des entrepreneurs désignés par l'autorité concédante pour réaliser les travaux de gros entretien et grosses réparations.

Le concessionnaire ne devra pas s'opposer à la réalisation par l'autorité concédante de travaux de gros entretien et de grosses réparations. Le concessionnaire ne pourra pas prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

15.2 Obligations de l'Autorité concédante

L'Autorité concédante peut décider pendant la durée du présent contrat de procéder à des travaux de gros entretien et grosses réparations portant sur le maintien du clos couvert au sens de l'article 606 du Code Civil.

A l'exclusion de toute autre obligation, les grosses réparations et le renouvellement à la charge du concédant portent sur :

- les fondations,
- les structures porteuses des bâtiments,
- la charpente et la couverture,
- les ravalements, façades et menuiseries extérieures.

Le concessionnaire est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du service ou que ces travaux nécessitent que des précautions particulières soient prises à proximité des installations du service.

Le concessionnaire est présent lors de la réception des ouvrages par l'Autorité concédante. Ses observations sont consignées au procès-verbal. Les ouvrages lui sont ensuite remis par l'Autorité concédante au moyen d'un procès-verbal signé des deux parties.

TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'EXPLOITATION DE LA CRÈCHE

Article 16 : Personnel

16.1 Généralités

Le concessionnaire emploiera une équipe de professionnels de la petite enfance conformément aux dispositions des articles R. 2324-16 et suivants du code de la santé publique ou à toutes dispositions qui viendraient s'y substituer.

Le concessionnaire assurera seul la gestion du personnel. Il recrutera le personnel et affectera au fonctionnement du service le personnel qui lui sera nécessaire pour remplir sa mission, en respectant les normes d'encadrement réglementaires en vigueur, la qualité d'accueil pour les enfants et des conditions optimales de travail pour le personnel.

Le concessionnaire s'assurera au moment du recrutement que les mentions portées au bulletin n°2 du casier judiciaire ne sont pas incompatibles avec l'exercice des fonctions dans la structure d'accueil collectif de petite enfance.

Il devra également porter à la connaissance du délégant toute condamnation pénale d'un agent incompatible avec la pratique de son métier et devra informer l'autorité concédante des actions qu'il aura mises en place à la suite de l'évolution de la situation de ses salariés.

Le concessionnaire met à disposition un personnel d'encadrement répondant aux normes, qu'impose la réglementation en vigueur tout au long du contrat (nombres, diplômes, qualification...).

Les taux d'encadrement imposés par la réglementation en vigueur à la date de remise des offres sont considérés comme un minimum permettant de garantir la qualité de l'accueil des usagers.

Le concessionnaire, en tant qu'employeur, prend à sa charge la formation du personnel. A ce titre, il présente à l'autorité concédante chaque année, son plan de formation (personnel concerné, objectifs, nouvelles compétences à obtenir...) ainsi que son bilan de l'exercice précédent. Le plan prévisionnel de formation établi par le concessionnaire est présenté dans son offre.

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

16.2 Statut du personnel

Le concessionnaire affecte à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins, conformément à la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire est seul responsable de l'application des conditions de travail, et notamment des règles relatives à l'hygiène et à la sécurité.

16.3 Comportement du personnel

Le personnel doit faire preuve de la plus grande correction vis-à-vis des usagers du service. Le personnel doit se conformer aux règles de sécurité et de sûreté en vigueur sur le site.

Il est aussi précisé également qu'eu égard à son objet social et l'avis du 1er septembre 2011 du Haut Conseil à l'Intégration, les crèches sont tenues à une obligation de neutralité religieuse et d'impartialité. En effet, les crèches ont pour vocation d'accueillir tous les enfants, quelle que soit leur appartenance culturelle ou religieuse et ces enfants, compte tenu de leur âge n'ont pas à être confrontés à des manifestations ostentatoires d'appartenance religieuse.

Le principe de la liberté de conscience et de religion de chacun des membres du personnel ne peut ainsi faire obstacle au respect des principes de laïcité et de neutralité qui s'appliquent dans l'exercice de l'ensemble des activités développées par le gestionnaire, tant dans les locaux des crèches ou ses annexes qu'en accompagnement extérieur des enfants confiés aux crèches.

16.4 Engagement sur le personnel

Le concessionnaire s'engage à maintenir, sur la durée du contrat, les caractéristiques de l'organigramme et la liste du personnel présente dans son offre et consignés en annexe contractuelle n°7 et notamment, un taux de présence en ETP des encadrants diplômés de rang 1 auprès des enfants de **TAUX A COMPLETER PAR LE CANDIDAT %**

Le concessionnaire s'engage (pour l'ensemble du personnel) également sur un nombre **VALEUR A COMPLETER PAR LE CANDIDAT personnes**

16.5 Modification dans l'organisation du personnel

Le concessionnaire est tenu d'informer l'autorité concédante de toute modification dans son fonctionnement :

- Pour tout changement de personnel, le concessionnaire doit informer l'autorité concédante dès que la personne concernée a pris ses fonctions ;
- Pour tout changement d'organisation (augmentation, réduction de l'effectif, modification de la répartition des emplois), le concessionnaire doit en informer préalablement l'autorité concédante.

Ces modifications doivent être en conformité avec l'agrément de l'établissement et respecter la réglementation en vigueur. Le concessionnaire devra, à ce titre, assurer le remplacement du personnel absent.

Le concessionnaire communique dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet du contrat et à compter de la date de démarrage d'exploitation pour les structures nouvelles :

- La convention collective appliquée,
- La liste complète du personnel (ETP, poste occupé, diplôme et qualification, type de contrat, échéance, type et montants des avantages et primes, masse salariale),
- Un organigramme de l'équipe en place.

Cette liste est tenue à jour par le concessionnaire et présentée à l'autorité concédante annuellement dans le cadre du rapport annuel d'activité.

Article 17 : Compensation au profit de l'Autorité concédante pour non-atteinte du volume d'effectif prévisionnel

Lorsque le volume annuel (en ETP) constaté des effectifs d'exploitation de la crèche est inférieur de plus de 15 % au volume prévisionnel (en ETP) initialement arrêté entre les parties lors de la conclusion du présent contrat, l'Autorité concédante peut prétendre à être indemnisée pour le préjudice éventuellement subi du fait de cette non-atteinte du volume des effectifs.

L'indemnisation versée par le concessionnaire à ce titre correspond au montant du différentiel entre le coût prévisionnel des effectifs initialement inscrit au compte d'exploitation prévisionnel (CEP) au titre de l'exercice concerné et le coût effectivement supporté par le concessionnaire sur ce même exercice comptable.

Article 18 : Principes généraux de gestion et d'exploitation

18.1 Principe d'exclusivité et exploitation du service

Le concessionnaire est seul chargé de l'exploitation de la crèche dans le respect des règles de continuité du service d'une part et conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant (i) d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public et (ii) de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service public délégué. (cf article 57 ci-dessous).

Il dispose du droit exclusif d'assurer l'exécution auprès des usagers de la mission de service public qui lui est concédée. Il dispose seul du droit d'utiliser les ouvrages et installations du service. L'autorité concédante est tenue de lui en assurer une jouissance paisible.

Le concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à l'autorité concédante, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité entre usagers, de continuité du service public et des prescriptions en matière de tarification, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions que l'autorité concédante pourrait à tout moment imposer, en considération de la préservation de l'intérêt public.

Le concessionnaire ne pourra sous-louer pour son compte les locaux mis à sa disposition.

Le concessionnaire est réputé connaître la législation applicable et est tenu de se tenir informé des évolutions législatives qui peuvent intervenir.

Le concessionnaire doit systématiquement tenir l'autorité concédante informée de tout dysfonctionnement qu'il constaterait, de toute difficulté notable et lui formuler des propositions sur l'amélioration du fonctionnement du service public, en fonction des constatations qu'il réalise lors de l'exploitation quotidienne du service public.

Le logo de l'autorité concédante doit figurer sur tous les documents d'information, quelle que soit leur nature, édictée par le concessionnaire, en rapport avec l'usage de la crèche.

Le concessionnaire doit exploiter le service ce qui implique notamment d'assurer les missions décrites à l'article 4 du présent contrat.

18.2 Jours et heures d'ouverture

Les structures fonctionneront du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés.

Le concessionnaire gérera les périodes éventuelles de fermeture annuelle en respectant une limite de 4 semaines par an, sans dépasser trois (3) semaines consécutives.

Les dates de fermeture devront être communiquées aux familles dès le mois de septembre pour l'année scolaire à venir.

Les horaires d'ouverture devront être suffisamment larges pour répondre aux besoins des familles. Le concessionnaire proposera des horaires d'ouverture en respectant une amplitude horaire minimale de fonctionnement de 7h30 à 18h30.

Le concessionnaire pourra prévoir une organisation permettant éventuellement de satisfaire des besoins de garde en horaires atypiques.

Les modalités d'ouverture et de fermeture de la structure seront indiquées dans le règlement de fonctionnement, validé par l'autorité concédante.

18.3 Modalités d'accueil des enfants

L'accueil peut être régulier ou occasionnel, certaines places pouvant être affectées à l'accueil d'urgence :

- L'accueil est dit « régulier » dès lors qu'un nombre mensuel d'heures est réservé en accord entre les parents de l'enfant et le concessionnaire. Cet accord sera formalisé par un contrat d'accueil régulier. Les demandes des familles en accueil régulier au sein des crèches seront étudiées par la commission d'attribution des places en crèche de l'autorité concédante.
- L'accueil est dit « occasionnel » pour des demandes d'accueil ponctuelles non récurrentes susceptibles de varier d'une semaine à l'autre. Les demandes de réservation seront traitées par le concessionnaire dans la limite des possibilités réglementaires d'accueil.
- L'accueil dit « d'urgence » est une possibilité offerte, dans la limite de la capacité d'accueil, aux parents confrontés à une difficulté ponctuelle, et définie dans le règlement de fonctionnement de la crèche.

L'admission de l'enfant sera validée une fois le dossier administratif complété et comprenant un certificat médical d'aptitude à la vie en collectivité.

Une période minimum d'adaptation et/ou familiarisation, favorisant la présence et les échanges avec la famille, sera obligatoire avant l'entrée en crèche.

Cette période consiste, pour l'enfant, à s'habituer progressivement en présence de ses parents à la vie dans l'établissement d'accueil. Sa durée est variable suivant les besoins de l'enfant. Les conditions de cette adaptation sont définies dans le projet d'établissement du concessionnaire et dans l'intérêt de l'enfant, conjointement décidées entre le directeur de l'établissement et les parents.

18.4 Suivi médical et maladie de l'enfant

Conformément à l'article R2324-39 du Code de la Santé Publique, le concessionnaire s'assure, à ses frais, du concours d'un référent « Santé et accueil inclusif » qui intervient auprès des établissements autant que nécessaire et conformément au projet défini. Son concours respecte un nombre minimal annuel d'heures d'intervention dans l'établissement ou le service selon le type et la catégorie de l'établissement ou du service, conformément aux articles R.2324-46-2, R.2324-47-2, et R. 2324-48-2 du Code de la Santé Publique.

Pour chaque enfant admis, le directeur de l'établissement s'assure de la remise par les familles à l'établissement :

1° D'un certificat médical daté de moins de deux mois attestant de l'absence de toute contre-indication à l'accueil en collectivité. Ce certificat est remis au moment de l'admission et au plus tard dans les quinze jours ouvrés suivant l'admission ;

2° D'une copie des documents attestant du respect des obligations vaccinales, conformément aux dispositions de l'article R. 3111-8 du Code de la Santé Publique.

Lors de l'admission, le directeur, en lien avec le référent " Santé et Accueil inclusif " mentionné à l'article R. 2324-39, informe les concessionnaires de l'autorité parentale ou représentants légaux de l'enfant des conditions dans lesquelles des soins et traitements médicaux mentionnés à l'article R. 2111- 1 peuvent être le cas échéant administrés à leur enfant.

18.5 Respect de la réglementation

Le concessionnaire s'engage à assurer le bon fonctionnement de la crèche, conformément à la réglementation en vigueur.

Les ouvrages, et installations annexes, sont exploités par le concessionnaire, conformément à la réglementation en vigueur, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine de l'autorité concédante et les droits des tiers.

Le concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des normes techniques relatives à l'exploitation des crèches.

Élaboré par le concessionnaire, et obligatoire en vertu de l'article R.2324-30 du Code de la Santé

Publique, le règlement de fonctionnement devra être approuvé par l'autorité concédante et être adressé aux services de la Caisse d'Allocations Familiales et de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) ; il précisera notamment :

- Les fonctions du directeur, du responsable technique ou du référent technique selon la catégorie d'appartenance de l'établissement,

- les mesures d'accès au site en fonction des particularités de la cité sur l'accès dans la zone « agent »
- Les modalités permettant d'assurer, en toutes circonstances, la continuité de la fonction de direction, dans les conditions fixées à R. 2324-36,
- Les modalités d'inscription et les conditions d'admission des enfants, telles que fixées le cas échéant par le délégant dans le cadre d'une concession de service public,
- Les horaires et les conditions d'arrivée et de départ des enfants,
- Le mode de calcul des tarifs et les éléments du contrat d'accueil,
- Les modalités du concours du référent « Santé et Accueil inclusif » prévu à l'article R. 2324-39, ainsi que, le cas échéant, du ou des professionnels mentionnés à l'article R. 2324-40 et des professionnels mentionnés à l'article R. 2324-38,
- Les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'article R. 2324-27 (organisation du surnombre à 115%).

Par ailleurs, les dispositions du règlement de fonctionnement prennent en compte l'objectif d'accessibilité défini au sixième alinéa de l'article L. 214-2 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que les dispositions de l'article L. 214-7 du même code.

Les documents suivants sont annexés au règlement de fonctionnement et transmis pour information au président du conseil départemental :

- Un protocole détaillant les mesures à prendre dans les situations d'urgence et précisant les conditions et modalités du recours aux services d'aide médicale d'urgence ;
- Un protocole détaillant les mesures préventives d'hygiène générale et les mesures d'hygiène renforcées à prendre en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie, ou tout autre situation dangereuse pour la santé ;
- Un protocole détaillant les modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers, le cas échéant avec le concours de professionnels médicaux ou paramédicaux extérieurs à la structure ;
- Un protocole détaillant les conduites à tenir et les mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation présentant un danger pour l'enfant ;
- Un protocole détaillant les mesures de sécurité à suivre lors des sorties hors de l'établissement ou de son espace extérieur privatif, telles que visées à l'article R. 2324-43-2 du présent code.

Le responsable de l'établissement établit un protocole de mise en sûreté détaillant les actions à prendre face au risque d'attentat. Il transmet ce document dans les meilleurs délais au représentant de l'Autorité concédante. La version définitive du protocole sera établie en collaboration avec l'autorité concédante et afin de s'intégrer totalement avec les mesures en vigueur sur le site.

Le règlement de fonctionnement sera affiché dans l'établissement. Lors de l'admission de l'enfant, le règlement sera remis à la famille qui devra approuver son contenu.

Le concessionnaire devra appliquer et faire respecter le règlement de fonctionnement

18.6 Restauration

Les repas (déjeuner et goûter), adaptés aux besoins de l'enfant, seront fournis par le concessionnaire. Il privilégiera des repas confectionnés avec des produits certifiés (agriculture biologiques) et en approvisionnement local et de saison.

La structure doit disposer de matériel spécifique permettant la conservation et le réchauffage de repas livrés en liaison froide. La cuisson est proscrite, au sens du code de la construction.

Le concessionnaire devra respecter les règles d'hygiène en vigueur. Il précisera les dispositions qu'il entend prendre pour s'adapter aux éventuels régimes spécifiques (Exemple PAI).

Le menu du jour devra être affiché de façon visible.

Le concessionnaire devra faire les démarches administratives préalables au début d'activité (notamment la déclaration préalable d'activité auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations, D.D.P.P.).

18.7 Surveillance

Le concessionnaire a la responsabilité de l'ensemble du périmètre délégué. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité des biens mis à disposition par l'autorité concédante.
Le concessionnaire répond des dommages causés par ses préposés ou par des tiers aux biens mis à disposition. Il souscrit à cet effet tous les contrats d'assurance pour couvrir ces risques.

18.8 Mesures de sécurité des locaux

Le concessionnaire doit respecter les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux ERP et les normes régissant l'ensemble des activités qu'il a à faire fonctionner. Il doit également se conformer aux prescriptions imposées par la Commission de sécurité.

La notice de sécurité relative à l'établissement, ses modifications et compléments relatifs à l'aménagement des lieux s'appliquent de droit. Une copie de la notice de sécurité de l'établissement ainsi que des différentes opérations de contrôle et de maintenance réglementaires sont transmises au service compétent au sein de l'autorité concédante.

Dans le cadre de la gestion des locaux et des équipements nécessaires au fonctionnement de la crèche celui-ci doit respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle. Il lui appartient de prendre toute mesure nécessaire et d'en informer l'autorité concédante.

Le Plan Particulier de Mise en Sécurité sera à établir conjointement avec l'autorité concédante ainsi que le gestionnaire du site.

Le concessionnaire doit former les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les

locaux des crèches, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité, celle des enfants et le cas échéant, celle des autres personnes travaillant dans ces locaux.

À cet effet, il doit communiquer les informations, enseignements et instructions relatifs aux règles de sécurité, aux conditions de circulation dans les locaux, à l'exécution de leur travail et aux dispositions à prendre en cas d'accident ou de sinistre. Il veillera à la réalisation d'exercices réguliers d'évacuation incendie et de mise en sécurité. Le concessionnaire pourra être intégré aux exercices réalisés par le gestionnaire du site pour l'ensemble des occupants de cité.

Le respect de l'ensemble des obligations susvisées s'opère sous l'autorité du directeur de l'établissement.

18.9 Mesures de sécurité liées à l'encadrement des enfants

Les enfants doivent être pris en charge par une équipe de professionnels de la petite enfance conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
En cas de non-respect des normes de sécurité aussi bien techniques que d'encadrement des enfants, l'autorité concédante peut procéder à la fermeture de l'établissement et résilier le contrat.
En cas d'accident grave survenant à un enfant dans le cadre de l'accueil, le concessionnaire en informera immédiatement les services départementaux, conformément à la réglementation, et le service compétent au sein de la Préfecture de la Haute-Garonne.

Article 19 : Organisation administrative

19.1 Principes généraux

L'autorité concédante sera responsable de l'attribution des places en accueil régulier, en accueil occasionnel et en accueil d'urgence. Le concessionnaire sera tenu d'accepter les enfants proposés par l'autorité concédante sans discrimination.

Le concessionnaire assurera le suivi des places vacantes et non vacantes et informera l'autorité concédante de leur évolution. Il gérera directement l'attribution des places en accueil occasionnel.

Le concessionnaire proposera, dans son projet d'établissement, les dispositions relatives à l'accueil régulier, occasionnel et d'urgence.

19.2 Attribution de places en accueil régulier

L'autorité concédante, centralise les demandes relatives aux besoins d'accueil régulier, les traite en les inscrivant sur la liste d'attente, et prend les décisions d'admission en fonction des places disponibles.

À noter que ces règles d'attribution peuvent évoluer en cours de contrat et ne feront pas l'objet d'un avenant au présent contrat (pas de modification de l'économie générale du contrat).

Cette organisation, qui prévoit la centralisation par l'autorité concédante, doit permettre :

- d'accroître la lisibilité du besoin de garde des familles ;

- d'offrir un interlocuteur unique aux familles en quête d'un mode de garde ;
- d'améliorer la réponse apportée aux familles.

Le concessionnaire sera donc tenu d'informer l'autorité concédante, en temps réel, des places et créneaux horaires qui seront amenés à se libérer. Ce mode d'organisation implique une réactivité importante de la part à la fois du concessionnaire et de l'autorité concédante afin de réduire la durée de vacance des places.

L'autorité concédante s'engage donc à communiquer dans les meilleurs délais au concessionnaire sa décision d'attribution de places afin de ne pas pénaliser le taux d'occupation de la structure.

19.3 Attribution de places en accueil occasionnel

Les demandes d'accueil occasionnel seront traitées directement par le concessionnaire en concertation avec les services de l'autorité concédante. Toute demande d'accueil occasionnel qui sera faite auprès de l'autorité concédante sera réorientée vers le concessionnaire.

Dans l'hypothèse où le nombre de demandes serait supérieur à la capacité d'accueil de la structure, le concessionnaire appliquera, dans la mesure du possible, les mêmes règles d'attribution que celles appliquées par l'autorité concédante dans le cadre de l'accueil régulier.

19.4 Attribution de places en accueil d'urgence

L'autorité concédante, centralise les demandes relatives aux besoins d'accueil d'urgence, les traite en les inscrivant sur la liste d'attente, et prend les décisions d'admission en fonction des places disponibles.

À noter que ces règles d'attribution peuvent évoluer en cours de contrat et ne feront pas l'objet d'un avenant au présent contrat (pas de modification de l'économie générale du contrat).

Dans le cas de l'accueil d'urgence, l'accueil sera obligatoirement d'une durée déterminée.

19.5 Suivi du taux d'occupation et des vacances de places

Au sein de la crèche, le concessionnaire gérera les **[26]** places.

Par place, l'autorité concédante entend une place complète disponible pour un ou plusieurs enfants, du lundi ou vendredi, sauf jours fériés, au moins quarante-six (46) semaines dans l'année civile, avec une amplitude journalière horaire de 11 heures minimum.

Le concessionnaire informera l'autorité concédante dès qu'il en aura connaissance, et au plus tard un (1) mois à l'avance, de la libération des places réservées afin qu'elle propose de nouveaux bénéficiaires.

Dans l'hypothèse où, par faute avérée du concessionnaire, une ou plusieurs places seraient vacantes plus de vingt (20) jours ouvrés, l'autorité concédante appliquera les pénalités définies à l'article 44 du présent document. Les jours à prendre en compte pour ce calcul sont les jours d'ouverture des structures d'accueil.

Une place est réputée non vacante dès lors qu'elle est occupée par au moins un enfant, plusieurs jours par semaine, indépendamment du taux d'occupation hebdomadaire ou journalier effectué. Il convient de rappeler toutefois qu'une place peut être occupée par plusieurs enfants.

L'absence d'un enfant, régulièrement inscrit, que ce soit pour maladie ou autre absence temporaire et non définitive de son fait, n'est pas assimilée à la vacance de place. Néanmoins, afin d'optimiser le taux d'occupation des structures, le concessionnaire proposera les plages disponibles pour de l'accueil occasionnel.

Le concessionnaire adressera à l'autorité concédante un état mensuel justificatif des places occupées et des places vacantes en précisant le jour et la durée de présence.

En tout état de cause, le concessionnaire devra faire le nécessaire pour que le taux d'occupation de la structure, calculé selon les modalités fixées par la CAF, soit optimisé pour percevoir les prestations de service.

Des enfants peuvent être accueillis en surnombre certains jours de la semaine, dans les respects des limites suivantes fixées dans le décret n°2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux AM et EAJE et l'arrêté du 8 novembre 2021 relatif aux modalités d'organisation de l'accueil en surnombre en EAJE, à savoir :

- Le taux d'occupation hebdomadaire de l'établissement n'excède pas 100 % de la capacité horaire hebdomadaire d'accueil calculée selon le nombre d'heures d'ouverture hebdomadaire. Les modalités de calcul du taux d'occupation hebdomadaire sont précisées par arrêté du ministre chargé de la famille ;

  Les règles d'encadrement fixées à l'article R. 2324-43 sont respectées au regard du nombre total d'enfants effectivement accueillis à tout instant ;

  Le gestionnaire de l'établissement transmet à la demande du service départemental de la protection maternelle et infantile les informations nécessaires au contrôle du respect des dispositions du présent article selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de la famille ;

- Le règlement de fonctionnement présente les modalités d'organisation de l'accueil en surnombre dans l'établissement et son articulation avec les projets éducatif et social mentionnés aux 1° et 2° de l'article R. 2324-29 du Code de la Santé Publique.

Article 20 : Organisation pédagogique

Le concessionnaire devra disposer en permanence de tous les agréments et autorisations nécessaires à l'exercice de sa mission et devra en justifier à la première demande.

20.1 Projet d'établissement

Conformément à l'article R2324-29 du Code de la Santé Publique, le concessionnaire élaborera un projet d'établissement qui décrit le cadre de vie et les valeurs éducatives privilégiées des structures d'accueil, et qui constitue un support de dialogue au sein des équipes et avec les familles.

Les établissements et services d'accueil élaborent un projet d'établissement ou de service qui met en œuvre la charte nationale de l'accueil du jeune enfant mentionnée à l'article L. 214-1-1 du code de l'action sociale et des familles. Le projet d'établissement ou de service comprend les éléments suivants :

- **Un projet d'accueil** qui présente les prestations d'accueil proposées, précisant les durées et les rythmes d'accueil. Il détaille les dispositions prises pour l'accueil d'enfants présentant un handicap ou atteints d'une maladie chronique. Il intègre une description des compétences professionnelles mobilisées, notamment en application de l'article R. 2324-38 du présent code, ainsi que des actions menées en matière d'analyse des pratiques professionnelles en application de l'article R. 2324-37 et de formation, y compris, le cas échéant, par l'apprentissage ;

- **Un projet éducatif** qui précise les dispositions prises pour assurer l'accueil, le soin, le développement, le bien-être et l'éveil des enfants, notamment en matière artistique et culturelle, et pour favoriser l'égalité entre les filles et les garçons ;

- **Un projet social et de développement durable** qui précise les modalités d'intégration de l'établissement ou du service dans son environnement social et vis-à-vis de ses partenaires extérieurs. Il intègre les modalités de participation des familles à la vie de l'établissement ou du service et les actions de soutien à la parentalité proposée, le cas échéant dans le cadre du conseil d'établissement ou de service mentionné à l'article R. 2324-32. Il détaille les dispositions prises pour la mise en œuvre du droit prévu au dernier alinéa de l'article L. 214-2 et à l'article L. 214-7 du code de l'action sociale et des familles. Il décrit comment l'établissement inscrit son activité dans une démarche en faveur du développement durable. » ;

Ce document devra être transmis aux services de PMI du conseil départemental, à la CAF et à l'autorité concédante.

20.2 Relations avec les familles

Le concessionnaire précisera la nature des relations qu'il entend mettre en place avec les parents. Il précisera notamment les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour les associer à l'élaboration, à l'animation et à l'actualisation du projet d'établissement.

Il précisera notamment la mise en place et l'organisation d'un conseil d'établissement qui devra se tenir au minimum une fois dans l'année.

Le personnel réservera aux parents le meilleur accueil, une écoute attentive et une information permanente.

Dans l'hypothèse de rencontres organisées avec les familles (portes ouvertes, fêtes…), elles se dérouleront en présence de représentants de l'autorité concédante, après accord de celle-ci.

Tout document adressé aux familles devra être préalablement soumis à l'autorité concédante pour approbation. Les observations émises par les familles devront être communiquées à l'autorité concédante.

Les besoins des familles en matière d'accueil régulier de leur enfant seront formalisés dans le cadre du contrat financier d'accueil évoqué dans le contrat.

Article 21 : Engagements qualitatifs du concessionnaire

Le Concessionnaire s'engage à assurer un accueil des enfants conforme aux dispositions réglementaires applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant, et notamment aux principes et exigences du référentiel national de la qualité d'accueil du jeune enfant.

À ce titre, le Concessionnaire élabore, met en œuvre et assure le suivi d'un projet d'évaluation de la qualité de l'accueil.

Ce projet d'évaluation de la qualité constitue une annexe au présent contrat. Il décrit notamment :

- Les modalités d'évaluation de la qualité des pratiques professionnelles et de l'accueil des enfants et de leurs familles
- Les actions d'amélioration continue mises en œuvre
- Les modalités d'association des professionnels et, le cas échéant, des familles à cette démarche.

Le projet d'évaluation de la qualité est actualisé au moins une (1) fois par an afin de tenir compte de l'évolution des pratiques, des évaluations réalisées, des recommandations des autorités compétentes et des évolutions du référentiel national de la qualité d'accueil du jeune enfant.

Chaque mise à jour est transmise à l'Autorité concédante, qui dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de sa réception pour formuler un avis. Le Concessionnaire prend en considération les observations de l'Autorité concédante et lui communique, le cas échéant, la version définitive du projet.

Article 22 : Continuité du service public

Les jours et plages horaires d'ouverture et les périodes annuelles de fermeture seront définis d'un commun accord entre l'autorité concédante et le concessionnaire et par application de l'article 18.2 du présent contrat.

En cas de modification, un nouvel état sera proposé par le concessionnaire, l'autorité concédante disposant d'un mois pour formuler des observations. Au-delà de ce délai, l'autorité concédante sera réputée l'avoir accepté.

Article 23 : Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds

Si les études engagées par l'Autorité concédante l'amènent à décider la réalisation de travaux d'investissements lourds concernant l'équipement et nécessitant une interruption de l'exploitation pendant plus de six mois, celle-ci proposera au concessionnaire une interruption totale ou partielle de l'exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption.

En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 53.

Article 24 : Objectifs fixés au concessionnaire

Les objectifs assignés au concessionnaire sont les suivants :

- Ouvrir à tous les usagers individuels, sans aucune discrimination d'aucune sorte, toutes les installations et activités de la crèche en favorisant la satisfaction des besoins des enfants et de leurs parents ;
- Veiller à l'épanouissement et au bien-être des enfants ;
- Favoriser la mixité sociale au sein de la structure, ainsi que l'accueil d'enfants porteurs de handicap ;
- Optimiser la fréquentation ;
- Gérer les installations et les activités qui en découlent au mieux des intérêts des usagers et de l'autorité concédante en respectant les obligations légales en matière d'hygiène, de sécurité et de médecine préventive ;
- Mettre en œuvre toutes les mesures contribuant à la valorisation des activités exercées par les enfants ;
- Instaurer une relation directe et privilégiée avec les usagers, en l'occurrence les parents ;

Article 25 : Entretien courant et maintenance

Les opérations décrites dans cet article sont effectuées par le Concessionnaire en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité déléguée.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

25.1 Entretien courant

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

A ce titre, il convient d'assurer :

- Le nettoyage et l'entretien spécifique du petit et du gros matériel lié à l'exercice de sa concession (notamment lampes, réfrigérateurs, machines à laver, sécheuses, fours de remise à température, électroménager, etc.) ;
- Le nettoyage et le maintien en très bon état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration, mobilier, etc.) ;
- Le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques (jeux extérieurs, etc.) ;
- Le prélèvement et l'analyse de l'eau pour la recherche préventive de légionnelles. En cas de présence de légionnelles, le concessionnaire doit mettre en œuvre et dans les plus brefs délais les opérations correctives ;
- L'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs mis à la disposition de son personnel ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- L'entretien des parties extérieures (terrasses, végétaux, jeux, etc.) ;
- La réparation de tous les équipements et matériels mis à sa disposition, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat ;
- Le remplacement des appareils et équipements détériorés ou disparus ;
- La remise en état les huisseries, les quincailleries et serrureries diverses ;

25.2 Maintenance

Par maintenance, il convient d'entendre toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité pendante toute la durée d'exécution du contrat.

Elle peut être préventive ou corrective :

- Préventive lorsqu'elle est effectuée en fonction de critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance).
- Corrective lorsqu'elle est effectuée après une défaillance prématurée de l'équipement du fait d'une mauvaise exploitation ou d'un accident.

Les renouvellements effectués dans le cadre d'une maintenance corrective sont considérés comme de la maintenance, et n'entrent pas dans la définition du renouvellement.

25.3 Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire s'engage à réaliser l'entretien courant tel que défini à l'article 25.1, afin de maintenir pendant toute la durée du présent contrat les ouvrages et biens en très bon état de propreté et de fonctionnement.

À cet effet, le concessionnaire doit communiquer à l'autorité concédante une copie des contrats d'entretien technique qu'il a souscrits ou (et) déclarer les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations à sa disposition. Il fait également parvenir à l'autorité concédante les copies des comptes rendus de contrôles réglementaires réalisés régulièrement.

Le concessionnaire ne peut souscrire de contrats pour une durée supérieure à celle du contrat. Ces contrats prennent fin en cas de résiliation anticipée du contrat. Le concessionnaire s'engage à faire figurer expressément dans les contrats concernés les clauses lui permettant de respecter les engagements ci-dessus mentionnés.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, sont à la charge du concessionnaire.

Ces opérations de maintenance, normalisées suivant la norme européenne NF EN 13306 X 60-319 de janvier 2018 ou toute norme qui lui serait substituée à la date de signature du présent contrat, doivent être effectuées selon la périodicité adaptée à l'équipement conformément aux plans de maintenance figurant en annexe contractuelle n°17.

Le concessionnaire a la responsabilité de la gestion des contrôles des ouvrages et de leurs installations, y compris les contrôles techniques et les visites d'homologation. Il est par ailleurs tenu de transmettre à l'autorité concédante la copie des rapports portant sur le contrôle ou la vérification des installations.

En cas de défaillance du concessionnaire, l'autorité concédante peut faire procéder, aux frais et risques de celui-ci, à l'exécution d'office des travaux de maintenance nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours ouvrés, à compter de sa réception par le concessionnaire.

25.4 Information de l'autorité concédante

Dans le cadre de l'exploitation, le concessionnaire est tenu de signaler à l'autorité concédante, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 48 heures de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater, afin de lui permettre de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle est propriétaire.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du concessionnaire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par l'autorité concédante du fait de ce manquement, sans que pour autant, la déchéance du présent contrat ne puisse être prononcée.

L'autorité concédante s'engage à faire jouer lesdites garanties, et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais, suivant leur notification.

En cas d'urgence, l'autorité concédante ayant été préalablement avisée de la situation, le concessionnaire est autorisé à prendre toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de l'autorité concédante, dans la limite des nécessités s'imposant à lui.

Dans tous les cas, à l'issue d'une information orale de l'autorité concédante, le concessionnaire devra confirmer son information par écrit (mail ou courrier) dans les plus brefs délais.

Article 26 : Tenue d'un journal d'exploitation

Dans le cadre de la réalisation des interventions dont il a la charge, le concessionnaire tient à jour un registre mentionnant :

- Les incidents et défauts de matériels ;
- Les horaires d'intervention effective du personnel d'entretien affecté au service délégué ;
- Les incidents constatés sur le fonctionnement des appareils et sur les installations générales ;
- L'inventaire du matériel réparé ou remplacé ;
- Tout renseignement demandé par l'autorité concédante lui permettant de suivre la bonne marche des installations ;
- Le contrôle périodique des équipements de jeux extérieurs.

Les travaux visés dans le présent titre sont effectués en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables à l'activité déléguée.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

Le concessionnaire sera chargé du financement, de la conception et de l'exécution à ses frais et risques, des travaux d'aménagement crèche de **[26]** places sur les volumes mis à disposition par l'autorité concédante et dont le périmètre figure à l'annexe contractuelle n°1.

Le concessionnaire assurera la réalisation des ouvrages concédés à ses risques et périls et en assurera le financement avec des capitaux propres ou en contractant, le cas échéant, des emprunts.

Tous les travaux, de quelque nature que ce soit, devront être réalisés conformément à la réglementation et aux règles techniques de la profession.

TITRE 4 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 27 : Principes généraux de l'exécution financière du contrat

La rémunération du concessionnaire est assurée par les résultats de l'exploitation. En effet, conformément à l'article 1121-1 du code de la commande publique, le concessionnaire exploite le service public délégué à ses risques et périls, c'est-à-dire qu'il sera seul responsable de la continuité du service public et assumera toutes les conséquences financières des engagements qu'il aura souscrits.

Le concessionnaire doit tenir pour les charges et les produits de la concession une comptabilité propre à l'exécution du contrat, distincte de sa comptabilité et de celles de ses autres exploitations. Les exercices comptables courent du 1er janvier au 31 décembre.

La rémunération du concessionnaire est composée de la perception des recettes versées par les familles et à ce titre, il est de la seule responsabilité du concessionnaire que les familles respectent les termes du contrat par lequel elles ont réservé des plages d'accueil.

En contrepartie de ses obligations, le concessionnaire recevra une rémunération composée de :

- La participation familiale, conformément au barème de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (P.S.U.) ;
- la compensation pour contraintes de service public de l'autorité concédante ;
- la subvention de fonctionnement de la Caisse d'Allocations familiales ;
- le bonus territoire, le bonus mixité et le bonus handicap versé par la CAF ;
- les fonds publics et territoires attribués par la CAF ;
- le cas échéant la subvention de fonctionnement de la mutualité sociale et agricole ;
- les recettes perçues dans le cadre des partenariats conclus avec des réservataires extérieurs ;
- toute autre subvention de fonctionnement ou d'investissement

Il appartient au concessionnaire d'accomplir toutes les démarches nécessaires à l'obtention à toute aide de fonctionnement ou d'investissement.

Article 28 : Recettes et grille tarifaire

Le concessionnaire percevra l'intégralité des redevances dues par les usagers. Il fera son affaire du recouvrement auprès des familles de leurs participations. En cas d'impossibilité à recouvrer les sommes dues, le concessionnaire, après avoir mis en œuvre une solution à l'amiable, enverra à la famille concernée une lettre recommandée avec AR et dans le cas où le règlement ne serait toujours pas effectué, envisager un terme au contrat.
Le concessionnaire ne prendra néanmoins aucune décision de résiliation du contrat sans en avoir préalablement informée l'autorité concédante.

La participation des familles sera déterminée sur une base horaire à partir de leurs ressources mensuelles par application d'un taux d'effort dont le montant, fixé par une circulaire de la CNAF, varie selon le nombre d'enfants au foyer (considérés à charge au sens des prestations familiales).

Le concessionnaire prendra en compte, pour le calcul des participations des familles, le montant du plancher et du plafond de revenus annuels fixé par la CNAF.

Cette participation familiale inclura le prix des repas, des goûters, des couches et produits d'entretien courant.

Pour un accueil d'urgence, la signature d'un contrat financier d'accueil ne sera pas obligatoire. Dans ce cas précis, la participation des familles sera déterminée sur la base du tarif horaire moyen appliqué au sein de la structure.

Le concessionnaire devra préciser dans le règlement de fonctionnement les différentes modalités de facturation des familles (dépassements horaires, déductions pour maladies ou hospitalisation…). Il fera le nécessaire pour récupérer auprès des familles les justificatifs permettant le calcul de leurs participations, et dont la liste sera indiquée dans le règlement de fonctionnement.

Aucune facturation au-delà du tarif réglementé ne pourra être proposée aux familles pour une quelconque activité pratiquée par la structure.

Article 29 : Compte d'exploitation prévisionnel

29.1 Généralités

Le concessionnaire doit gérer le service de façon à optimiser les résultats financiers au travers de la dynamique des recettes et de la maîtrise des charges, dans le respect de la politique générale du délégant.

Un compte d'exploitation prévisionnel a été établi année par année, structure par structure, dont la synthèse est jointe en annexe contractuelle n°9 du présent contrat.

Sur toute la durée du contrat, le concessionnaire devra rendre compte de sa gestion précise de l'activité déléguée, au moyen d'une comptabilité analytique propre à l'exploitation des crèches, et sur le modèle du compte d'exploitation prévisionnel synthétique et détaillé par structure, figurant en annexe contractuelle n°9.

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service y compris ceux relatifs aux immeubles à l'exception de la taxe foncière sont à la charge du concessionnaire.

Copie du contrat est remise par le concessionnaire dans le délai d'un mois après sa conclusion aux services fiscaux.

Enfin, le concessionnaire remplira toutes ses obligations à l'égard des organismes fiscaux et sociaux.

Le Concédant communiquera chaque année au Concessionnaire le montant de la valorisation réelle du loyer des locaux et les autres charges supportées par le Concédant (contrôle du service, frais de gestion, de renouvellement) de la crèche à imputer en charges supplétives dans les comptes d'exploitation de la structure transmis à la CAF. Ces charges supplétives apparaissent en charge et en recette dans lesdits comptes. Elles traduisent les charges supportées par le Concédant au titre de la gestion du service concédé.

29.2 La maîtrise des frais de structure

Les frais de structure comprennent notamment : les frais de comptabilité et commissariat aux comptes et de publicité, les frais de la direction des ressources humaines, du pôle de coordination et direction générale, les frais financier et frais bancaires, licences et maintenance informatique.

Les charges partiellement affectées au contrat et les facturations intra-groupes devront être explicitées et justifiées au délégant.

Le ratio des frais de structure du concessionnaire rapporté au couple [Nombre de berceaux agréés X Nombre de jours d'ouverture de la crèche] ne peut s'écarter à la hausse de plus de **VALEUR A COMPLETER PAR LE CANDIDAT** % de la prévision annuelle stipulée au budget prévisionnel initial.

Le concessionnaire s'engagera tant sur le niveau des charges notamment sur le montant maximum des frais facturés par le siège, que sur le niveau des recettes attendues pour la durée du contrat.

29.3 Amortissements et provisions

Les dotations aux amortissements et dotations aux provisions dans les charges d'exploitation du service délégué doivent être suffisantes pour permettre au concessionnaire de récupérer les capitaux qu'il a investis et de respecter ses engagements contractuels, notamment en ce qui concerne le renouvellement des installations de l'autorité concédante. Ces dotations sont calculées selon les règles fiscales et comptables en vigueur, et ne doivent pas excéder les besoins de financement prévisibles du service délégué.

Le concessionnaire rend compte annuellement dans ses rapports d'activités de l'utilisation de cette

provision. Les provisions non utilisées feront retour à l'autorité concédante à l'échéance normale ou anticipée du contrat. La gestion des provisions est la suivante : l'excédent de provision de l'exercice n-1 est reporté à l'exercice n et vient s'ajouter à la provision de l'exercice n.

Elles seront également dues à l'autorité concédante au jour de la rupture du contrat en cas de résiliation pour motif d'intérêt général.

Article 30 : Compensation pour contraintes de service public

Eu égard aux contraintes de service public imposées au Concessionnaire, notamment sur les créneaux horaires, les tarifs à visée sociale, le niveau de prestation apportée aux enfants, l'autorité concédante versera chaque année une compensation.

Toutefois cette compensation n'aura pas pour objet de garantir au concédant l'équilibre ni de remédier à la mauvaise gestion de l'établissement ou de compenser les pertes financières générées par son incapacité à atteindre les objectifs qu'il aura fixés dans son offre.

30.1 Détermination du montant de la compensation

Le concessionnaire fixera, en annexe 9, le montant de la subvention par place et par structure qu'il sollicite auprès de l'autorité concédante, compte tenu des obligations de service public qui pèseront sur lui.

Le compte d'exploitation est établi en euros courants et aucune formule de révision n'est applicable sur la durée du contrat.

Pour la dernière année d'exécution du contrat le solde sera mandaté après l'apurement des comptes, donc après la remise d'un bilan et d'un compte de résultat certifiés de la concession.

En cas de résiliation de la convention en cours d'exercice, le concessionnaire devra reverser les éventuels trop perçus de la participation de l'autorité concédante.

30.2 Modalités de versement de la compensation

- **Présentation des demandes d'acomptes**

Les demandes de paiement doivent être obligatoirement transmises par le portail de Chorus Pro : https://chorus-pro.gouv.fr

Lorsqu'une facture est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

Le concessionnaire adresse à l'autorité concédante une facture chaque semestre (1er février pour le S1, 1er août pour le S2) faisant apparaître :

- Le montant correspondant à la moitié de la compensation pour contraintes de service public de l'année en cours ;
- Le cas échéant les recettes issues des partenariats conclus avec des réservataires

extérieurs venant minorer la compensation pour contrainte de service public

- Le montant des pénalités appliquées et notifiées par l'autorité concédante en vertu de l'Article 44 des présentes, qui viennent minorer cette compensation.

Les factures portent les indications suivantes :

- La date ;
- La période facturée ;
- Le numéro d'engagement fourni par l'autorité concédante ;
- Les noms, références et adresse du créancier ;
- Le numéro de son compte bancaire ou postal ;
- Le numéro et la date du contrat et de tous les avenants conclus au jour de l'émission de la facture ;
- Le montant détaillé de la compensation due pour le semestre en cours

La date de réception d'une demande de paiement transmise par voie électronique correspond à la date de notification du message électronique informant l'acheteur de la mise à disposition de la facture sur le portail de facturation (ou, le cas échéant, à la date d'horodatage de la facture par le système d'information budgétaire et comptable de l'Etat pour une facture transmise par échange de données informatisé).

Sans préjudice des mentions obligatoires fixées par les dispositions législatives ou réglementaires, les factures électroniques transmises par le concessionnaire et le(s) sous-traitant(s) admis au paiement direct comportent les mentions suivantes :

1° La date d'émission de la facture ;

2° La désignation de l'émetteur et du destinataire de la facture ;

3° Le numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue établie par l'émetteur de la facture, la numérotation pouvant être établie dans ces conditions sur une ou plusieurs séries.

4° Les références du contrat ou le numéro de l'engagement attribué par le système d'information financière et comptable du destinataire de la facture ;

5° La désignation du payeur, avec l'indication, pour les personnes publiques, du code d'identification du service chargé du paiement ;

6° La Compensation due pour le semestre en cours et le détail de la celle-ci par structure ;

7° Le montant total de la facture, le montant total hors taxes et le montant de la taxe à payer, ainsi que la répartition de ces montants par taux de taxe sur la valeur ajoutée, ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;

8° L'identification, le cas échéant, du représentant fiscal de l'émetteur de la facture ;

9° Le cas échéant, les modalités de règlement ;

10° Le cas échéant, les renseignements relatifs aux déductions ou versements complémentaires.

Les factures comportent en outre les numéros d'identité de l'émetteur et du destinataire de la facture, attribués à chaque établissement concerné ou, à défaut, à chaque personne en application de l'article R. 123-221 du code de commerce.

N°SIRET de l'autorité concédante : **A COMPLETER PAR LES SERVICES DE L'ETAT**

- **La vérification de la conformité de la facture**

L'autorité concédante atteste de l'adéquation entre les montants exprimés dans la facture et le compte d'exploitation prévisionnel. Elle vérifie également la conformité comptable des factures.

En cas de non-conformité, l'autorité concédante rejette la facture. Le rejet est notifié au concessionnaire par la plateforme chorus. Le délai de mandatement de la somme à laquelle le concessionnaire prétend est suspendu jusqu'à réception par l'autorité concédante de la facture rectifiée et conforme.

- **Délais de paiement**

L'autorité concédante se libérera des sommes dues au concessionnaire, en exécution du présent contrat, dans les délais légaux de trente (30) jours à compter de la date de la réception de la facture conforme. Cette date de réception est constatée par l'intermédiaire de la plateforme chorus.

- **Intérêts moratoires**

Des intérêts moratoires au bénéfice du concessionnaire seront dus en cas de défaut de paiement dans les délais impartis.

Ces intérêts moratoires courent à partir du jour suivant l'expiration du délai global jusqu'à la date de mise au paiement du principal inclus.

Les intérêts moratoires sont calculés sur le montant total de la facture toutes taxes comprises, après application des clauses de révision et de pénalisation.

Le taux des intérêts moratoires est celui de la Banque Centrale Européenne à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement s'ajoute aux intérêts moratoires susmentionnés en cas de retard de paiement.

Article 31 : Autres financements

Le concessionnaire s'engage à rechercher les sources de financements nécessaires à une optimisation des recettes et auxquelles il aurait accès en qualité d'établissement d'accueil du jeune enfant.

31.1 Subventions des partenaires CAF et MSA

Le concessionnaire devra faire le nécessaire afin de conclure une convention de prestation de service unique (PSU) avec la Caisse d'allocations familiales. Dans le cadre de cette convention,

le concessionnaire percevra directement les subventions d'exploitation versées par la CAF.

Le concessionnaire pourra également solliciter et percevoir les subventions annuelles auprès d'autres financeurs notamment du Conseil départemental.

Le concessionnaire fera son affaire personnelle du versement des subventions des différents organismes. En aucun cas, l'autorité concédante ne sera amenée à supporter le non-versement des subventions, quelle qu'en soit la raison, y compris en cas de vacance de place.

Dans le cas où le concessionnaire percevrait, de la part de la CAF ou tout autre organisme, un soutien versé au gestionnaire, le montant de cette subvention viendrait en diminution du montant de la compensation pour contraintes de service public versée par l'autorité concédante.

31.2 Autres recettes

Si le concessionnaire perçoit des recettes en lien avec le fonctionnement de la crèche qu'il avait prévue dans son Compte d'Exploitation Prévisionnel, les parties n'ont alors aucune obligation de part et d'autre.

Si le concessionnaire perçoit un montant supérieur à celui prévu dans son Compte d'Exploitation Prévisionnel, le différentiel est reversé à l'autorité concédante.

Article 32 : Redevances

32.1 Redevance d'occupation du domaine public

L'occupation du domaine public dans le cadre du présent contrat donne lieu au versement par le concessionnaire d'une redevance d'occupation. Cette redevance consiste en une somme forfaitaire annuelle dont le montant est fixé à [MONTANT À COMPLÉTER] euros.

La redevance d'occupation est annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice IRL (indice de référence des loyers). L'indice IRL initial est le dernier indice connu à la date de prise d'effet de la mise à disposition des locaux.

L'indice de base (IRL_0) est le dernier indice publié et connu à la date de prise d'effet du contrat. L'indice de révision (IRL_n) est le dernier indice publié et connu à la date de révision annuelle.

La redevance révisée est calculée selon la formule suivante :
$R_n = R_0 \times (IRL_n / IRL_0)$.

Si, au cours du présent contrat, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice s'y substituant ou, à défaut, de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

32.2 Redevance d'intéressement

Le concessionnaire s'engage à intéresser financièrement l'Autorité concédante à une amélioration de l'économie de la concession par rapport au prévisionnel.

Ainsi, en cas d'amélioration de l'économie générale de la concession par rapport aux prévisions économiques initiales, le concessionnaire versera un montant d'intéressement.

Chaque année, l'intéressement (In) est calculé dans les conditions suivantes :

In = (EBE réel N - EBE prévisionnel N) * Taux progressif

Les calculs sont effectués en euros courants.

L'EBE prévisionnel N correspond à l'EBE transmis dans l'offre initiale pour l'année N.

Définition du taux progressif Montant de l'écart entre l'EBE réel N et l'EBE prévisionnel N	Taux progressif
0€ à 10 000€	15%
10 001€ à 30 000€	30%
30 001€ à 50 000€	45%
au-delà de 50 001€	60%

L'EBE doit être calculé conformément au plan d'affaires initial, sur la base des soldes intermédiaires de gestion et doit respecter le principe de la permanence des méthodes comptables.

Il est convenu que :

- L'EBE n'intègre pas les dotations aux amortissements des immobilisations ni les provisions comptables ;
- L'EBE n'intègre pas les charges diverses de gestion courante (ex : pénalités contractuelles) ;
- L'EBE ne prend pas en compte les produits et charges financières (intérêts, dividendes, etc.) ;
- L'EBE n'intègre pas les produits et charges exceptionnels.

Cette redevance est due à compter de la prise d'effet du présent contrat.

Le concessionnaire est tenu de verser cette redevance au plus tard le 31 mai de l'année n+1, la totalité de cette redevance calculée sur le résultat d'exploitation réalisé au titre de l'année N est arrêtée comptablement lors de la clôture des comptes au plus tard au 30 avril de l'année n+1 (y compris pour ce qui concerne la dernière année du contrat).

32.3 Redevance pour frais de contrôle

Afin de fournir au concédant les moyens d'exercer son contrôle sur l'activité concédée, le concessionnaire verse une redevance de 6 500 € HT annuels en une seule fois au 31 janvier au plus tard de chaque année.

Le premier versement de redevance se fera au mois de **[DATE A COMPLETER PAR LE CANDIDAT]** pour la première année d'exploitation du contrat.

A cette fin, l'autorité concédante adressera au concessionnaire un titre de recettes correspondant. Cette redevance est assujettie à la TVA.

Article 33 : Apurement des comptes de chaque année du contrat

En même temps que son rapport annuel, le concessionnaire présente à l'autorité concédante un récapitulatif financier relatif à l'apurement des comptes.

Il récapitule clairement, pour chaque année N :

- Le montant de la compensation pour contraintes de service public ;
- Le montant de la Redevance pour occupation du domaine public, ainsi que l'indexation associée ;
- Le montant de la Redevance d'intéressement,
- Le montant des pénalités appliquées ;
- Le montant total des acomptes versés par l'État au titre de l'exercice en cours
- Les montants des autres financements perçus par le concessionnaire.

L'Autorité concédante atteste de la véracité des sommes indiquées, ou bien demande toutes rectifications nécessaires.

Article 34 : Clause de réexamen des dispositions financières

34.1 Hypothèses de révision des dispositions financières

Dans le cadre prévu par les articles R. 3135-1 et suivants du Code de la commande publique, les dispositions financières du présent contrat peuvent être réexaminées à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les cas suivants :

1. En cas de modifications substantielles des prestations et/ou de modification du barème PSU par la CAF par rapport au barème inscrit dans le contrat ayant des répercussions substantielles sur l'équilibre financier du contrat,
2. En cas de non-respect du calendrier prévisionnel des travaux ou de conditions financières des travaux joints en annexe contractuelle n°3,
3. En cas de travaux supplémentaires non prévus dans le contrat ou si le surcoût résulte d'un aléa, d'une prescription particulière ou d'une sujétion non prévisible à la date de remise de l'offre finale, ou d'une modification du programme de travaux à la demande du l'autorité concédante,
4. En cas d'évolution de l'environnement législatif ou réglementaire ayant des répercussions substantielles sur l'équilibre financier du contrat ou ayant une incidence significative sur les conditions d'exploitation ;
5. En cas d'évènements extérieurs ou décisions extérieures aux parties qui pourraient avoir des répercussions substantielles sur l'équilibre financier du contrat et notamment en cas d'interruption partielle ou totale du service liée à une décision gouvernementale ou du concédant de fermer l'établissement ou de réduire l'activité.

Ces dispositions ne pourront être mises en œuvre que si l'effet économique de l'une des hypothèses énoncées précédemment est supérieur à 10% du montant prévisionnel global des recettes ou de celui des dépenses lequel doit être apprécié sur la durée du contrat restant à exécuter.

34.2 Procédure de révision des conditions financières

La demande de révision des dispositions financières prend la forme d'un courrier en recommandé avec accusé de réception par l'une des parties à l'intention de l'autre partie.

Dans le cas où la demande de révision est à l'initiative du concessionnaire, celui-ci devra présenter un argumentaire démontrant la nécessité de la révision et proposer de nouvelles annexes mises à jour (présentation des impacts financiers et justification du bouleversement de l'équilibre du contrat, nouveau compte d'exploitation prévisionnel etc…).

L'incidence financière cumulée des modifications résultant de la procédure de révision ne pourra excéder 10 % du montant du contrat de concession initial.

La demande de révision des dispositions financières n'entraîne pas leur interruption, ces dernières continuant d'être appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de révision.

La procédure de révision achevée donne lieu à un avenant, qui fera l'objet d'une décision expresse de l'autorité concédante.

TITRE 5 : RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

Article 35 : Responsabilités et assurances de l'Autorité concédante

L'Autorité concédante déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés aux immeubles et équipements lui appartenant, par une assurance dommages aux biens.

L'Autorité concédante déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux de la crèche par une assurance responsabilité civile.

Article 36 : Responsabilités et assurances du concessionnaire

Le Concessionnaire a, pour couvrir les responsabilités découlant de l'exécution du présent contrat, l'obligation de souscrire des polices d'assurance présentant les caractéristiques suivantes :

36.1 Assurance multirisque usuelle

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au concessionnaire, celui-ci déclare être assuré où faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

Le concessionnaire renonce, pour ces risques, à exercer tout recours contre l'autorité concédante et réciproquement.

36.2 Assurance Bon achèvement – solidité – propriété à destination

Le concessionnaire conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité et de la propriété à destination des biens du service tel que visées par les dispositions dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code civil relatifs à la garantie décennale.

36.3 Responsabilité civile et responsabilité de l'exploitation du service

Le concessionnaire déclare être assuré pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont il répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans la crèche par une assurance responsabilité civile.

Le concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de l'autorité concédante ne peut être recherchée à ce titre.

Le concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale de la crèche.

Le concessionnaire est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident, intoxication alimentaire, de l'air ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation.

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

36.4 Assurances des entreprises chargées des travaux

Le Concessionnaire s'assure que les prestataires auxquels il confie la réalisation des travaux dans le cadre du présent contrat sont concessionnaires d'une assurance garantissant les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par la conduite des travaux ou les modalités de leur exécution.

Cette garantie doit être suffisante, elle doit être illimitée pour les dommages corporels.

Par ailleurs, le concessionnaire s'engage à produire, à première demande, les attestations d'assurances de la ou des sociétés d'assurances des prestataires auxquels il confie la réalisation des travaux et le garantissant au titre de la « Responsabilité Civile Professionnelle / entreprise » et « Garantie Décennale »

Les attestations, professionnelles et décennales, comporteront obligatoirement la mention des activités et qualifications assurées.

Article 37 : Clauses générales

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le concessionnaire, ou le cas échéant par l'autorité concédante, que les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le concessionnaire doit procéder à une réactualisation des garanties.

Article 38 : Obligations du concessionnaire en cas de sinistre

Le concessionnaire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

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

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Article 39 : Justification des assurances

Toutes les attestations des polices d'assurances doivent être communiquées au concédant.

Le concessionnaire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à compter de leur signature, chaque attestation de police

TITRE 6 : CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION – SANCTIONS

Article 40 : Contrôle exercé par l'Autorité concédante

40.1 Objet du contrôle

Conformément aux dispositions de l'article L.6 (1°) du code de la commande publique, l'Autorité concédante dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le concessionnaire, ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé librement par l'autorité concédante à ses frais, doit lui permettre de :

- Contrôler l'état des ouvrages et installations ;
- Vérifier que le concessionnaire respecte les stipulations du présent contrat et les réglementations en vigueur qui s'imposent à lui ;
- Demander que le Concessionnaire réponde à toute question en rapport avec le fonctionnement du service ;
- Contrôler la qualité du service proposé par le concessionnaire aux usagers, et notamment le respect de l'égalité de traitement entre les usagers.

L'autorité concédante dispose ainsi d'un droit d'information sur la gestion du service délégué et du pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par ce contrat lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

40.2 Exercice du contrôle

L'autorité concédante peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Ils disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièce que sur place dans le respect de la confidentialité et du respect des données personnelles traitées

L'autorité concédante exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (droits de propriété intellectuelle et industrielle du concessionnaire). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

Une rencontre semestrielle devra être réalisée entre l'autorité concédante et le concessionnaire pour faire le point sur l'activité et le bon déroulement du contrat.

40.3 Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par l'autorité concédante ;

- Fournir à l'autorité concédante un rapport annuel d'activité et répondre par écrit sous 15 jours ouvrés à toute demande d'information de sa part ou consécutive à une réclamation d'usager ou de tiers ;

- Justifier auprès de l'autorité concédante des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ; le concessionnaire s'engage à transmettre à l'autorité concédante une copie du rapport d'activité par structure transmis chaque année à la CAF.

- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par l'Autorité concédante.

En cas d'entrave par le concessionnaire à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs, l'Autorité concédante peut appliquer une pénalité au concessionnaire, conformément à l'article 44 du présent contrat.

40.4 Comité de pilotage

Il est institué un comité de pilotage du contrat, chargé d'assurer le suivi de l'exécution du contrat, de son évolution et de la qualité du service rendu aux usagers, ainsi que d'établir les bilans avec le concessionnaire.

Ce comité associe des représentants de l'Autorité concédante et des représentants du concessionnaire. Il se réunit au moins une fois par an et chaque fois que nécessaire, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Le secrétariat du comité de pilotage est assuré par le concessionnaire, qui établit les convocations et l'ordre du jour et rédige et diffuse les comptes rendus des réunions.

40.5 Informations diverses

Le concessionnaire est tenu d'informer l'Autorité concédante en cas :

- De la modification de sa forme juridique,
- De la modification de ses statuts,

Le concessionnaire est également tenu d'informer l'autorité concédante de toute modification significative dans la répartition de son capital social par rapport à la situation existante lors de la signature du présent contrat.

Tout défaut d'information sans motif légitime sera susceptible d'entraîner l'application de pénalités décrites à l'Article 44 du présent contrat.

Article 41 : Transmission des projets d'établissement et du règlement de fonctionnement

Le concessionnaire transmettra à l'autorité concédante, pour approbation, en début de contrat, son règlement de fonctionnement. Toute modification du règlement sera soumise à validation.

Le projet d'établissement du concessionnaire sont annexés au présent contrat (annexe contractuelle n°4).

Article 42 : Rapports du concessionnaire

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le concessionnaire produit :

- Un rapport trimestriel ayant pour objet de décrire l'activité mise en œuvre au sein des structures d'accueil du jeune enfant,
- Un rapport d'activité CAF,
- Un rapport annuel à l'autorité concédante avant le 1er juin qui suit l'exercice considéré.

42.1 Un compte rendu technique dans le rapport annuel

Celui –ci doit comprendre *à minima* les indications suivantes :

- Le listing des enfants (Nom, Prénom, date de naissance, date d'entrée, type de contrat, date de début, date de fin, nombre d'heures),
- Le nombre de jours d'ouverture,
- Le taux d'occupation et le taux de facturation de la structure,
- Le nombre d'enfants accueillis sur la structure en différenciant les accueils réguliers, les accueils occasionnels et les accueils d'urgence,
- Le bilan des partenariats,
- L'état du personnel,
- L'évolution des équipements et matériels exploités,
- Les attestations des polices d'assurance,
- Les rapports des organismes de contrôle réglementaires,
- La copie des réclamations et des réponses apportées,
- La liste des contrats de sous-traitance,
- Les statistiques des questionnaires qualité (enquête de satisfaction),
- Le listing des travaux d'entretien réalisés et prévisionnel pour l'année suivante,
- Le listing des contrôles et maintenances obligatoires (accompagné des justificatifs).

42.2 Un compte rendu financier dans le rapport annuel

Celui-ci doit comprendre *à minima* les indications suivantes :

- L'élaboration d'un rapport comprenant l'ensemble des dépenses et recettes du service (compte d'exploitation) avec le détail par nature des dépenses et recettes,
- La justification des sommes perçues auprès des usagers et celles versées par l'autorité

concédante au titre de la compensation des contraintes de service public,

- Les états financiers : balance des comptes et compte de résultat sur base de l'annexe contractuelle n°9 ainsi que des tableaux d'amortissement, bilan, détail des provisions et affectation du résultat,
- Un détail des charges siège et charges partagées avec justificatif et explication des écarts, le cas échéant, avec le compte d'exploitation prévisionnel (annexe contractuelle n°9),
- Justifier la réalisation des comptes d'entretien, maintenance et réparation (compte 615 du CEP annexe 9) ainsi que les investissements réalisés par la production d'un tableau de suivi des dépenses des comptes 615 et des investissements,
- Le montant de la totalité des subventions perçues aussi bien au titre du fonctionnement que des investissements réalisés au sein des structures.
- Un Inventaire mis à jour des biens désignés au présent contrat comme biens de retour et des biens de reprise du service concédé.
- La liasse fiscale complète de la société certifiée par un expert-comptable.
- Le suivi des travaux du GER

42.3 Enquête qualité

La réalisation de l'enquête devra se faire en fin d'année et à chaque départ / échéance normale ou anticipée du contrat en cours d'année.

Les questionnaires originaux devront faire l'objet d'une transmission à l'autorité concédante ainsi que les résultats de l'enquête accompagnés d'une analyse du concessionnaire.
Le questionnaire qui se décompose en 3 grands thèmes (lieu de vie, accueil des enfants et des familles et qualité de travail pour le personnel) et préciser que ce dernier s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue du service.

Ces comptes rendus doivent permettre à l'autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service public. La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 44 du présent contrat.

Le concessionnaire acceptera tous pouvoirs d'investigations sur pièces et sur place pour l'examen de ses comptes et de sa gestion à tout agent désigné à cet effet par l'autorité concédante. Ces documents devront être transmis sous forme papier et numérique modifiable.

Article 43 : Exécution d'office

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, l'autorité concédante peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours ouvrés, sauf en cas de risque pour les personnes, où le délai est ramené à deux jours ouvrés ; en cas de mise en danger de la vie d'autrui au sens de l'article 223-1 du Code pénal, l'autorité concédante est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudice des poursuites pénales susceptibles d'être engagées à l'encontre du concessionnaire.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de l'autorité concédante, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Article 44 : Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

Les pénalités sont prononcées au profit de l'autorité concédante dans les cas suivants :

Motifs	Montant
Retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou interruption générale du service	Pénalité forfaitaire de 1 500 euros HT par jour calendaire de retard ou par jour d'interruption
Constatation d'un désordre grave dans l'exécution du service du fait exclusif du concessionnaire ou constatation de la non-conformité de la gestion de l'activité aux prescriptions du présent contrat	Pénalité forfaitaire de 800 € : - sur constat d'un désordre grave et par jour jusqu'à la constatation de l'arrêt du désordre grave - par jour de non-conformité à compter de la notification du constat de non-conformité.
Constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité et d'hygiène	Pénalité forfaitaire de 800 € par jour de constat de non-respect des règles
Non-respect des normes d'encadrement et de qualification du personnel	Pénalité forfaitaire de 1 000 € par jour de constat de non-respect des normes
Non-respect des engagements qualitatifs en lien avec la mise en place du projet d'évaluation de la qualité d'accueil répondant aux prérogatives du référentiel national de la qualité d'accueil du jeune enfant.	Pénalité forfaitaire de 500 € par manquement constaté et par jour jusqu'à régularisation, après mise en demeure restée sans effet

Non communication d'informations et/ou évènement relatif à l'exploitation de la structure par le concessionnaire	Pénalité forfaitaire de 100 €
Non production de la liste nominative et des qualifications du personnel ainsi que les fiches de postes du personnel intervenant au sein de la structure à chaque changement de celui-ci	Pénalité forfaitaire de 500 € par jour de retard à compter de la date effective du changement
Négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels	Pénalité forfaitaire de 400 € par jour et par matériel non renouvelé
Retard dans le versement des redevances prévues aux article 32	Pénalité forfaitaire de 1% du montant à verser par jour de retard ;
Retard dans la présentation de documents prévus au contrat ou non production de documents prévus au contrat	Pénalité forfaitaire de 100 € par jour de retard
Défaut d'information de l'autorité concédante relatif à l'existence d'une place vacante conformément à l'article 19.2 du contrat.	Pénalité forfaitaire de 200 € par jour de non-information
Absence du concessionnaire aux réunions planifiées d'un commun accord ou aux réunions semestrielles et annuelles	Pénalité forfaitaire de 500 € par manquement constaté
Remise d'un rapport annuel non-conforme aux attentes du concédant décrites à l'article 42	500 € HT par jour jusqu'à la transmission d'un rapport annuel conforme aux prescriptions Contractuelles
Non-transmission des données relatives au personnel à l'échéance normale ou anticipée du contrat	300 € HT par jour de retard à compter de la date de remise des documents demandée par l'autorité concédante
Non-respect de la date de mise en service de l'ouvrage ou de la date de visite de réception des travaux par la commission de sécurité prévue dans le calendrier prévisionnel joint en annexe contractuelle n°3	1 000 € HT par jour de retard à compter du jour de la date prévue de mise en service de l'ouvrage.
Non-respect du calendrier prévisionnel de réalisation des travaux (échéances ou jalons intermédiaires) joint en annexe contractuelle n°3	500 € HT par jour de retard et par échéance non respectée, à compter de la date prévue au calendrier prévisionnel des travaux
Non-réalisation, totale ou partielle, du programme des travaux prévu au contrat	1 000 € HT par jour de retard à compter de la mise en demeure restée sans effet, sans préjudice de l'application des sanctions prévues aux articles 45 et 47

Non transmission du projet d'évaluation de la qualité d'accueil mis à jour tous les ans et transmis en même temps que le rapport annuel	500 € HT par jour de retard et par échéance non respectée
Remise d'un du projet d'évaluation de la qualité d'accueil non-conforme aux engagements du concessionnaire	500 € HT par jour jusqu'à la transmission d'un projet d'évaluation de la qualité d'accueil conforme aux engagements contractuels.

Toutes les pénalités ci-avant sont cumulables, à l'exception de l'hypothèse dans laquelle un même fait serait susceptible de faire l'objet de plusieurs pénalités.

Les manquements aux obligations résultant du présent contrat pourront être constatés par tout agent de l'autorité concédante.

À l'exception des pénalités pour retard, ces pénalités sont appliquées après mise en demeure préalable du concessionnaire restée sans effet après un délai de 15 jours ouvrés, et prononcées par l'autorité concédante.

Article 45 : Sanctions coercitives : la mise sous séquestre

Le concessionnaire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'Autorité concédante.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service, l'autorité concédante a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'alinéa précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre.

L'autorité concédante peut, soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du concessionnaire. Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, véhicules de liaison, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours ouvrés, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

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

Article 46 : Mesures d'urgence

L'autorité concédante peut également prendre d'urgence, en cas de carence grave du concessionnaire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du concessionnaire.

Article 47 : Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours ouvrés, l'autorité concédante peut prononcer la déchéance du concessionnaire.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de quinze (15) jours ouvrés. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire. La déchéance s'accompagne du remboursement par l'Autorité concédante de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le concessionnaire en accord avec celui-ci, et du rachat des stocks du concessionnaire, lorsqu'elle le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

TITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCHÉANCE NORMALE OU ANTICIPÉE DU CONTRAT

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du concessionnaire ;
- en cas de liquidation du concessionnaire.

Article 48 : Expiration du contrat

48.1 Continuité du service à l'échéance normale ou anticipée du contrat

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

D'une manière générale, l'autorité concédante peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le concessionnaire doit, dans cette perspective, fournir à l'autorité concédante tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles, ainsi que la liste du personnel actualisée.

Dès lors que le nouveau mode de gestion sera décidé et dès qu'un nouveau gestionnaire est désigné, le concessionnaire devra transmettre, sur demande de l'autorité concédante dans un délai de 15 jours ouvrés l'ensemble des pièces permettant la reprise de l'activité par un nouveau gestionnaire.

48.2 Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat

À l'expiration du contrat, le concessionnaire est tenu de remettre à l'autorité concédante, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat. Cette remise est faite sans indemnité.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les parties arrêtent et estiment s'il y a lieu, au plus tard six mois avant l'expiration du contrat, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien, le concessionnaire doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

48.3 Prolongation

La concession de service ne pourra être prolongée que :

- pour des motifs d'intérêt général. La durée de la prolongation ne peut alors excéder les limites fixées par les articles R 3135-3 et R 3135-4 du code de la commande publique,
- lorsque le concessionnaire est contraint, pour la bonne exécution du service public ou l'extension de son champ géographique et à la demande de l'autorité concédante, de réaliser des investissements matériels non prévus au contrat initial, de nature à modifier l'économie générale de la concession et qui ne pourraient être amortis pendant la durée de la convention restant à courir que par une augmentation de prix manifestement excessive.

Dans ces deux cas, la prolongation ne pourra intervenir qu'après une décision expresse de l'autorité concédante.

Article 49 : Résiliation du contrat

L'autorité concédante peut mettre fin au contrat avant son terme prévu pour des motifs d'intérêt général par une décision expresse.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du concessionnaire. Dans ce cas, le concessionnaire ne peut prétendre à une indemnisation du préjudice subi autre que celle correspondant aux éléments suivants :

- La valeur nette comptable des investissements financés par le concessionnaire au titre du présent contrat sur la base de tableaux d'amortissement fournis par le concessionnaire et validés par l'autorité concédante.
- Les frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau concessionnaire.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de Toulouse sera seul compétent.

Le concessionnaire a la faculté de mettre fin au contrat avant son terme prévu sous réserve d'en aviser l'autorité concédante six mois auparavant par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le concessionnaire n'a droit à aucune indemnité et doit rembourser à l'autorité concédante la quote-part *prorata temporis* de la subvention versée pour compensation des contraintes de service public.

Article 50 : Liquidation du concessionnaire

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

Article 51 : Remise des locaux et matériels à l'échéance normale ou anticipée du contrat

À l'échéance normale ou anticipée du contrat, le concessionnaire devra remettre les biens et installations nécessaires à l'exploitation du service en bon état de fonctionnement. Il ne sera pas fondé à réclamer une quelconque indemnité pour les aménagements qu'il aurait réalisés au sein des structures.

51.1 Définitions préalables

Les biens de retour, ou « biens affectés d'une clause de retour obligatoire au concédant », correspondent aux biens meubles ou immeubles indispensables à l'exploitation du service public qui font partie intégrante de la Concession de Service Public et reviennent de plein droit et gratuitement à l'autorité concédante à l'échéance normale ou anticipée du contrat.

Les biens de reprise ou « biens affectés d'une clause de reprise facultative du concédant » sont quant à eux des biens qui, tout en faisant partie intégrante de la concession, ne sont pas indispensables à son exploitation. En conséquence, ils restent la propriété du concessionnaire pendant toute la durée du contrat et n'entrent dans la propriété de l'autorité concédante que si cette dernière en décide le rachat au terme de la convention.

Les biens propres sont ceux qui ne sont ni nécessaires ni indispensables à la Concession de Service Public et qui restent la propriété du concessionnaire à l'échéance normale ou anticipée du contrat dans la mesure où ils ne font pas partie intégrante du contrat et s'ils ont été implantés sur le domaine de l'autorité concédante, cette dernière pourra en exiger la démolition aux frais du contractant au terme du contrat.

51.2 Remise des biens de retour

Les ouvrages et équipements du service ayant le caractère de biens de retour (matériel listé dans l'inventaire) seront remis à l'autorité concédante à l'échéance normale ou anticipée du contrat dans les conditions suivantes :

Les biens de retour devront être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. À la date de son départ, le concessionnaire assurera le nettoyage des locaux, équipements et installations du service, ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. A défaut, l'autorité concédante procédera à ces opérations aux frais du concessionnaire sans préjudice de l'application de la pénalité prévue à l'article 44 du présent contrat.

Les biens de retour existants et décrits à l'article 9 du présent contrat seront remis gratuitement à

l'autorité concédante. Ce principe de gratuité s'applique également aux biens financés par l'autorité concédante.

Les biens de retour construits et/ou réaménagés par le concessionnaire au titre de l'article 12.2 du présent contrat sont financés par le concessionnaire et l'exploitation desdits biens ne permet pas l'amortissement de l'investissement par le concessionnaire. Par conséquent, l'autorité concédante s'engage à ce que les investissements réalisés non-amortis à l'échéance normale ou anticipée du contrat soient rachetés à hauteur de leur Valeur Nette Comptable (VNC) par le prochain concessionnaire.

En cas de résiliation anticipée de la convention, le concessionnaire peut prétendre à une indemnisation sur la base du principe de l'équilibre budgétaire du contrat après avoir démontré qu'il subit un bouleversement de l'économie du contrat lié à l'amortissement des biens prévu dans le contrat.

L'Autorité concédante proposera donc une indemnisation au concessionnaire à hauteur des pertes qu'il a subies à raison de l'exécution de la concession de Service Public, à savoir la valeur non amortie des bien réalisés évalués à partir du coût d'acquisition du bien diminué des amortissements comptables constatés déjà effectués.

51.3 Remise des biens de reprise

Les biens de reprise sont les biens qui, tout en étant partie intégrante de la concession, ne sont pas indispensables à son exploitation. Ils restent donc la propriété du concessionnaire pendant toute la durée du contrat et n'entrent dans la propriété de la personne publique que si cette dernière en décide le rachat au terme de la convention.

Le concessionnaire doit lister ces biens à la fin de la durée du présent contrat. Il devra préciser dans cette liste l'année d'achat des biens, leur coût d'acquisition et l'amortissement comptable réalisé sur ceux-ci. L'Autorité concédante, après avoir eu connaissance de la liste de ces biens, précisera au concessionnaire s'il souhaite les racheter, étant précisé qu'il ne pourra reprendre que des biens en bon état de fonctionnement. La proposition de rachat devra prendre en considération le coût d'acquisition, l'amortissement comptable pratiqué et les éventuelles subventions perçues pour acquérir ces biens.

51.4 Biens propres

Dans la mesure où ils ne font pas partie intégrante de la Concession de Service Public, et s'ils ont été implantés sur le domaine de la personne publique, l'Autorité concédante pourra en exiger la démolition aux frais du Concessionnaire au terme du contrat.

Article 52 : Dispositions applicables au personnel à l'expiration du contrat

À l'échéance normale ou anticipée du contrat, et en cas de concession à une autre entreprise soumise au droit privé, les dispositions du droit du travail s'appliqueront sans que l'intervention de l'autorité Concédante ne soit sollicitée à cet égard.

TITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 53 : Procédure de règlement des différends et des litiges

L'autorité concédante et le concessionnaire s'efforcent de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif notamment à l'interprétation des stipulations du présent contrat ou à son exécution.

Les parties pourront recourir à la médiation et désigneront à cette fin le médiateur d'un commun accord. À défaut d'accord, les parties pourront demander la désignation d'un médiateur par le tribunal administratif conformément à l'article L. 213-5 du code de justice administrative.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au tribunal administratif de Toulouse.

Article 54 : Intuitu personnae – Cession de contrat

Le contrat étant conclu en considération des qualités et capacités professionnelles des actionnaires majoritaires de la société, toute modification de la répartition du capital de la société ayant pour effet direct ou indirect de faire perdre le contrôle de la société Concessionnaire par un ou plusieurs desdits actionnaires est subordonnée à l'accord préalable, exprès et écrit, portant sur les conditions de la cession et la qualité du nouveau concessionnaire et résultant d'une décision expresse du représentant de l'autorité concédante.

De même, toute subdélégation totale ou partielle de présent contrat à une personne morale distincte du concessionnaire initial sera interdite sans une autorisation préalable résultant d'une décision expresse du représentant de l'autorité concédante.

Le non-respect des dispositions des alinéas 1 et 2 du présent article entraînera de plein droit la déchéance du concessionnaire.

Article 55 : Non-validité partielle

Si une ou plusieurs dispositions du contrat se révélaient nulles ou étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur force et leur portée sauf si la ou les dispositions invalides présentaient un caractère substantiel et que leur disparition remettait en cause l'équilibre contractuel.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour substituer à la disposition invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

Article 56 : Force majeure

Constitue un cas de force majeure un événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la partie affectée tel qu'admis par la jurisprudence des juridictions administratives françaises.

Peuvent, à cet égard, constituer un cas de force majeure, sous réserve de remplir les trois conditions cumulatives précitées, et sans que cette énumération ne soit limitative, les cas suivants : mouvements de grève, blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement pour quelque raison que ce soit intempéries, épidémies (en ce comprises les évolutions liées à l'épidémie de COVID 19, lesquelles ne peuvent être anticipées à la date de signature du contrat).

Si une Partie est affectée par un événement de force majeure (ci-après la « Partie Affectée »), elle devra le notifier par écrit à l'autre Partie dans les trois (3) jours ouvrés suivant la constatation de l'évènement.

De même, la Partie Affectée devra adresser, par écrit, un avis à l'autre Partie l'informant de :

- la cessation de l'événement constituant le cas de force majeure ; et
- la cessation de l'effet du cas de force majeure sur l'exercice de ses droits ou de l'exécution de ses obligations lui incombant en vertu des présentes dès qu'elle en aura eu connaissance.

Les Parties devront déployer leurs meilleurs efforts aux fins d'atténuer les effets de tout événement ou circonstance de force majeure, coopéreront afin de développer et de mettre en place un plan et / ou des mesures alternatives raisonnables visant à mettre fin à l'événement ou aux circonstances constituant le cas de force majeure.

Article 57 : Dispositions spécifiques en matière de neutralité et d'égalité des usagers

Conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant (i) d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public et (ii) de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service public délégué.

Le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

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

Le Concessionnaire communique au Concédant, notamment dans le cadre du rapport annuel, les mesures qu'il met en œuvre afin d'informer les personnes susvisées de leurs obligations et de remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées. Il s'assure que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses qui rappellent ces obligations à la charge de ses cocontractants.

Le Concessionnaire communique au Concédant chacun des sous-contrats ayant pour effet de faire participer son concessionnaire à l'exécution du service public. Ces contrats sont transmis en même temps que la demande d'agrément, sous peine de refus du sous-traitant ou du sous-concessionnaire

Fait à Toulouse,

Signé le :	Signé le :
L’autorité concédante, Représentée par	Le Concessionnaire, Représenté par

ANNEXES DU CONTRAT

Sont annexées au contrat les pièces suivantes :

Annexe 1 - Plan de situation
Annexe 2 - Projet de conception et d'aménagement
Annexe 3 - Calendrier d'exécution des travaux et de l'aménagement
Annexe 4 - Projet d'établissement
Annexe 5 - Animations intérieures et extérieures
Annexe 6 - Règlement de fonctionnement
Annexe 7 - Personnel et politique ressources humaines
Annexe 8 - Inventaires des biens
Annexe 9 - Compte d'Exploitation Prévisionnel
Annexe 10 - Investissement initial
Annexe 11 - Plan Prévisionnel de Renouvellement
Annexe 12 - Engagements en matière de transparence financière
Annexe 13 - Engagements en matière d'ouverture de l'établissement
Annexe 14 - Engagements relatifs aux taux d'occupation
Annexe 15 - Engagements relatifs à la restauration
Annexe 16 - Procédure d'inscription, d'attribution et d'admission
Annexe 17 - Plan de maintenance et d'entretien
Annexe 18 - projet d'évaluation de la qualité d'accueil