



**CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICES**

**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR  
GESTION ET D'EXPLOITATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS SUR LA  
COMMUNE DE FLEVILLE-DEVANT-NANCY**

SOMMAIRE

<b>TITRE I</b>	<b>DEFINITION – PRINCIPES GENERAUX .....</b>	<b>5</b>
Article 1 -	Identification de l'autorité Concédante .....	5
Article 2 -	Objet.....	5
Article 3 -	Durée.....	5
Article 4 -	Contrats conclus par le Concessionnaire .....	6
Article 5 -	Exclusivité.....	7
<b>TITRE II</b>	<b>MOYENS D'EXECUTION DU SERVICE .....</b>	<b>7</b>
Article 6 -	Moyens immobiliers et mobiliers.....	7
Article 7 -	Fourniture, fluides, téléphone, logiciels.....	7
Article 8 -	Personnel .....	8
<b>TITRE III</b>	<b>CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE .....</b>	<b>9</b>
Article 9 -	Exploitation du service – principes généraux.....	9
Article 10 -	Modalités d'accueil et amplitude d'ouverture.....	10
Article 11 -	Activités et réunions.....	11
Article 12 -	Nombre d'enfants accueillis :.....	11
<b>TITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS FINANCIERES.....</b>	<b>11</b>
Article 13 -	Principes généraux.....	11
Article 14 -	Comptes d'exploitation.....	11
Article 15 -	Rémunération du concessionnaire.....	12
Article 16 -	Tarifs applicables aux usagers.....	13
Article 17 -	Flux financiers entre le Concédant et le Concessionnaire .....	13
Article 18 -	Redevance d'occupation .....	Erreur ! Signet non défini.
Article 19 -	Dispositions fiscales.....	16
Article 20 -	Activité réalisée .....	16
Article 21 -	Équilibre économique du contrat .....	16
Article 22 -	Révision des conditions financières en cours d'exécution .....	16
Article 23 -	Maîtrise des frais de structure .....	17

<b>Article 24 - Reversement de la participation :</b> .....	<b>17</b>
<b>TITRE V    CONTROLE DE LA DELEGATION</b> .....	<b>17</b>
<b>Article 25 - Contrôle de la Ville de Fleville-devant-Nancy</b> .....	<b>17</b>
<b>Article 26 - Rapport annuel</b> .....	<b>19</b>
<b>Article 27 - Tableau de bord technique et financier</b> .....	<b>21</b>
<b>Article 28 - Analyse de la qualité du service</b> .....	<b>22</b>
<b>Article 29 - Réunion de Suivi</b> .....	<b>23</b>
<b>TITRE VI    SANCTIONS</b> .....	<b>23</b>
<b>Article 30 - Sanctions pécuniaires : pénalités de retard</b> .....	<b>24</b>
<b>Article 31 - Sanction coercitive : la mise en régie provisoire</b> .....	<b>26</b>
<b>Article 32 - Déchéance</b> .....	<b>27</b>
<b>Article 33 - Mesures d’urgence ou décision de fermeture administrative</b> .....	<b>27</b>
<b>TITRE VII   FIN DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC</b> .....	<b>28</b>
<b>Article 34 - Faits générateurs</b> .....	<b>28</b>
<b>Article 35 - Fin d’exploitation – Remise des biens, équipements et matériels</b> .....	<b>29</b>
<b>Article 36 - Continuité de service en fin de contrat</b> .....	<b>30</b>
<b>Article 37 - Sort du Personnel en fin de Concession</b> .....	<b>31</b>
<b>TITRE VIII   DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	<b>31</b>
<b>Article 38 - Intuitu personae – cession de contrat</b> .....	<b>31</b>
<b>Article 39 - Notifications – mises en demeure</b> .....	<b>32</b>
<b>Article 40 - Non-validité partielle</b> .....	<b>32</b>
<b>Article 41 - Litiges</b> .....	<b>32</b>

**ENTRE LES SOUSIGNES**

La Ville de Fleville-devant-Nancy, représentée par Monsieur le Maire, Alain Boulanger agissant en exécution d'une délibération n°72 du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2021.

Désignée ci-après par « la Ville de Fleville-devant-Nancy » ou « la Ville » ou « l'Autorité Concédante »

d'une part,

**ET**

XXXX....., dont le siège social est  
situé.....,

représentée par ....., dûment habilité à l'effet des présentes  
désignée ci-après par « le Concessionnaire »,

**d'autre part.**

\* \* \*

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Lors de la séance du 15 juillet 2021 le principe de passation d'un contrat de « concession pour la gestion d'un établissement d'accueil de jeunes enfants (EAJE) a été approuvé par le Conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales.

A l'issue de la procédure de publicité et de mise en concurrence organisée par La Ville, en application des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, l'offre de .....a été retenue, sa proposition étant celle qui répond le mieux aux souhaits exprimés par la Ville.

\* \* \*

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**TITRE I DEFINITION – PRINCIPES GENERAUX**

**Article 1 - Identification de l'autorité Concédante**

Commune de Fleville-Devant-Nancy  
18, rue du Château  
54710 Fleville-devant-Nancy

Représentée par son Maire en exercice.

**Article 2 - Objet**

L'objet du présent contrat est de confier au Concessionnaire, à titre exclusif et pour la durée précisée ci-après, la gestion, l'exploitation et la maintenance d'un équipement Petite-Enfance

- Le multi-accueil situé 2 Rond-point d'Armsheim, 54710 Fleville-devant-Nancy

Le Concessionnaire est responsable du fonctionnement du service et l'exploite à ses risques et périls conformément au présent contrat.

**Article 3 - Durée**

**3.1 : Durée et prise d'effet du contrat**

Le présent Contrat prend effet à la date de sa notification au concessionnaire par la Ville de Fleville-devant-Nancy.

La date d'ouverture de l'exploitation du multi-accueil est prévue le 1<sup>er</sup> mars 2022.

**3.2 : Durée d'exploitation**

Le présent Contrat est conclu pour une durée de 5 exercices maximum à compter de la date prévisionnelle du début de l'exploitation prévue pour le 1<sup>er</sup> Mars 2022 sous réserve :

- de l'obtention par le titulaire de l'agrément de l'établissement par le service de Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.) du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle
- qu'il réponde aux conditions fixées par la Caisse d'Allocations Familiales pour l'obtention des subventions d'exploitations associées à chacun des services, en particulier la Prestation de Service Unique (PSU).

Le concessionnaire présentera à la Ville de Fleville-devant-Nancy, l'avis favorable d'ouverture, délivré par le Conseil Départemental, dans les 15 jours de son obtention.

## **Article 4 - Contrats conclus par le Concessionnaire**

### a) 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 de la Convention de Concession. Au titre de ces prestations figurent notamment les prestations d'exploitation du service, les prestations relatives à la maintenance du service. Le Concessionnaire garde, en toutes circonstances, la responsabilité totale vis-à-vis du Concédant 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 le Concédant, l'acceptation du tiers considéré demeurant sur ce point indifférent.

Tout projet de contrat dont l'objet ne serait pas lié à l'exécution de la présente Convention de Concession sera soumis à l'accord préalable et exprès du Concédant. Le silence gardé par le Concédant dans un délai d'un (1) mois à compter de la communication du projet de contrat, vaut refus.

Les contrats passés par le Concessionnaire seront d'une durée qui ne peut excéder la durée de la Convention de Concession.

### b) Contrats conclus entre le Concessionnaire et sa maison-mère

Le Concessionnaire informe le Concédant des relations mises en place entre le Concessionnaire et sa maison-mère.

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.

## **Article 5 - Exclusivité**

La présente convention confère au Concessionnaire l'exclusivité de l'exploitation et la maintenance du multi-accueil situé 2 Rond-point d'Armsheim, 54710 Fleville-devant-Nancy.

Les plans des équipements figurent en annexe du présent contrat.

\* \* \*

## **TITRE II MOYENS D'EXECUTION DU SERVICE**

### **Article 6 - Moyens immobiliers et mobiliers**

La Ville de Fleville-devant-Nancy met à disposition du concessionnaire des locaux aménagés pour l'accueil de la Petite Enfance à la date d'effet du présent contrat.

Le concessionnaire prend l'ensemble de ces biens en charge dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à une quelconque des obligations.

Le concessionnaire a la charge l'acquisition de mobiliers et matériel de puériculture nécessaire à une activité d'accueil de jeunes enfants au sein d'un multi-accueil en lien avec le nombre de places et du projet pédagogique.

L'ensemble immobilier aménagé par le concessionnaire a la qualité de bien de retour et reviendra gracieusement à la Ville de Fleville-devant-Nancy à l'issue de la durée de la concession.

Le concessionnaire aura à charge l'entretien de l'ensemble des équipements Petite-enfance y compris le ménage et l'entretien des locaux (hors espaces verts extérieurs).

Les locaux mis à disposition du concessionnaire devront être utilisés conformément à l'objet du présent contrat.

Le concessionnaire ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou partie, les locaux mis à disposition sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux pour toute activité, sauf autorisation expresse de la Ville de Fleville-devant-Nancy.

Cette mise à disposition concerne également le cas échéant le mobilier et le matériel remis au concessionnaire avec les locaux et qui devra faire l'objet d'un inventaire contradictoire et qui sera annexé au contrat.

### **Article 7 - Fourniture, fluides, téléphone, logiciels**

Le concessionnaire fait son affaire des dépenses d'énergie, de fluides (électricité, eau, chauffage) et de téléphone et d'internet pour lesquelles il devra souscrire un abonnement.

Le choix du logiciel de gestion de présence des enfants devra prendre en compte les particularités d'accueil (accueil régulier, accueil occasionnel, horaires atypiques, souplesse dans les réservations, accueil occasionnel et d'urgence) ainsi que toutes conditions relatives à l'obtention de la Prestation de Service Unique (PSU).

## **Article 8 - Personnel**

Le concessionnaire devra assurer la continuité du service et éviter les interruptions liées à des événements prévisibles ou imprévisibles d'origine sociale ou technique.

Le concessionnaire devra procéder au recrutement de l'ensemble du personnel qui travaillera au sein du Multi-accueil au plus tard à la date de l'ouverture de la gestion de l'établissement.

Le concessionnaire devra disposer des personnels nécessaires au fonctionnement de structure d'accueil Petite-Enfance telles que décrites à l'article 5 du présent contrat. Ces structures sont équipées d'une cuisine de préparation des repas livrés en liaison froide et d'une lingerie/buanderie selon la réglementation applicable aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de six ans.

Le personnel recruté par le concessionnaire selon les règles du code du travail sera entièrement rémunéré par le concessionnaire, charges sociales et patronales comprises, ainsi que les autres frais et taxes.

La liste du personnel affecté aux établissements sera régulièrement mise à jour et transmise à la Ville (Annexe 2).

Le nombre d'équivalent totale (Direction, personnel auprès des enfants, agents techniques figurant en annexe du contrat à la date de signature devra impérativement rester identique tout le long du contrat et à tous les moments de l'année.

A cet effet, lors du contrôle annuel, si la collectivité constate une baisse des effectifs totaux (annuels et mensuels) et particulièrement des effectifs auprès des enfants, le concessionnaire devra reverser à la collectivité 100% des charges non engagées au titre des dépenses en lien avec le personnel.

\* \* \*



### TITRE III CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

#### Article 9 - Exploitation du service – principes généraux

Le concessionnaire exploite le service, à ses frais et risques, en respectant toutes les clauses, charges et obligations du contrat.

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

Il doit assurer la sécurité, le bon fonctionnement des équipements Petite-Enfance, la qualité de l'accueil des enfants et de leurs parents pendant toute l'année et devra respecter les principes inhérents à la gestion d'un service public et notamment le principe d'égalité des usagers et celui de la continuité du service public.

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

Le logo de la Ville de Fleville-devant-Nancy 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.

La Ville de Fleville-devant-Nancy choisit le nom de la crèche et se charge chaque année de l'attribution des places dans la limite de 15 places via la commission d'attribution des places en crèche.

Le concessionnaire doit exploiter le service ce qui implique notamment les missions suivantes :

- L'élaboration d'un projet d'établissement (dans lequel doit figurer le projet social et éducatif), et le suivi du projet pédagogique et qui doit s'intégrer dans la politique Petite-enfance de la ville ;
- La participation aux actions menées par la ville dans le cadre de sa politique Petite-enfance et Famille ;
- La rédaction d'un règlement de fonctionnement ;
- Les démarches relatives aux demandes de subvention et d'autorisation de fonctionnement
- La mise en place d'outils de communication (famille, ville) ;
- La participation à la commission d'attribution des places en creche en collaboration avec les services de la ville au regard des critères d'admission et de priorisation définis par la ville ;
- L'accueil des familles (informations sur le fonctionnement de la structure, orientation) et des enfants de façon régulière, occasionnelle ou dans des situations d'urgence ;
- La gestion du personnel dans son ensemble (reprise, recrutement, gestion, remplacement, formations, rémunération, ...)

- La facturation et l'encaissement des participations familiales, ainsi que la gestion des impayés ;
- La fourniture du matériel pédagogique, les jeux et jouets, les couches et le lait pour les bébés ;
- La fourniture de repas adaptés aux Jeunes enfants, le contrôle diététique des repas et la réalisation des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation ;
- Le contrôle de l'hygiène et la fourniture de tous les produits d'hygiène nécessaires ;
- L'entretien et le nettoyage des locaux respectant l'hygiène nécessaire à l'accueil de jeunes enfants, dans le respect de la réglementation en vigueur en matière sanitaire et sociales ;
- L'acquisition du mobilier et du matériel nécessaire à l'exploitation ;
- Le petit entretien et la maintenance du matériel et du mobilier ;
- La gestion des fournisseurs ;
- L'entretien et la maintenance des locaux.

L'entretien des espaces verts est assuré par la ville.

## Article 10 - Modalités d'accueil et amplitude d'ouverture

### 10-1- Modalités d'accueil

L'accueil pourra 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 du multi-accueil seront accordées par la commission d'admission aux modes d'accueil de la ville de Fleville-devant-Nancy.
- **L'accueil est dit « occasionnel »** pour des demandes d'accueil ponctuelles non récurrentes susceptibles de varier d'un mois à l'autre. Les demandes de réservation seront traitées dans la limite des possibilités réglementaires d'accueil.
- **L'accueil est dit « d'urgence »** lorsqu'il concerne des situations où l'enfant n'a jamais fréquenté la structure. C'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 du multi-accueil.

### 10-2- Horaires et amplitude d'ouverture

Le concessionnaire devra respecter le calendrier annuel et les horaires d'ouverture mentionnés au règlement de fonctionnement. L'amplitude d'ouverture journalière sera de 11 heures minimum.

Le concessionnaire fournit avant le 31 juillet de chaque année le calendrier des jours de fermeture des structures d'accueil ou des propositions alternatives pour l'année suivante qui doit être approuvé par le maire.

Si nécessaire, le concessionnaire soumettra à la Ville pour approbation, au plus tard le 31 mai de chaque année, une proposition de modification des horaires d'ouverture pour la rentrée à venir.

#### **Article 11 - Activités et réunions**

Le concessionnaire devra :

- Proposer différents types d'animation au profit des enfants (annexe 4) ;
- Réaliser chaque année des enquêtes de satisfaction auprès des parents et les communiquer à la Ville ;
- Organiser des réunions d'information des familles notamment à la rentrée de septembre ;
- Proposer une à deux journées pédagogiques par an.

#### **Article 12 - Nombre d'enfants accueillis :**

Le nombre d'enfants présents simultanément ne doit pas dépasser celui autorisé par l'arrêté départemental d'agrément. Toutefois, le concessionnaire pourra utiliser le dépassement de capacité conformément à la réglementation en vigueur, à condition que les taux d'encadrement et les taux de diplômés soit respectés quel que soit la situation et qu'il soit conforme à l'avis du service de PMI du département.

\* \* \*

### **TITRE IV DISPOSITIONS FINANCIERES**

#### **Article 13 - Principes généraux**

Le concessionnaire devra tenir pour les charges et les produits de la délégation 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.

#### **Article 14 - Comptes d'exploitation**

Le compte d'exploitation, retraçant l'ensemble des opérations afférentes à l'exécution du service public confiée au concessionnaire, est établi pour chaque exercice.

Le compte d'exploitation prévisionnel sur toute la durée du contrat est établi par le concessionnaire et joint en annexe 1.

Ce document reprend les montants des charges et des produits cumulés sur toute la durée du contrat de délégation. Chaque poste budgétaire a fait l'objet d'un étalement d'égal montant sur la durée du contrat et pour chaque exercice, à l'exception du premier et du dernier qui font, le cas échéant, l'objet d'un *prorata temporis*.

Un budget prévisionnel est établi par le concessionnaire à la fin de chaque exercice pour les trois exercices suivants. Il retrace notamment l'ensemble des charges et des produits prévisionnels.

Il est soumis à l'approbation de la ville dans le mois qui suit son établissement et au plus tard 30 jours calendaires après le début de l'exercice concerné.

Le concessionnaire fournit à la ville, dans les 30 jours calendaires de la clôture de l'exercice, les écritures comptables de l'exploitation du service.

#### **Article 15 - Rémunération du concessionnaire**

Le concessionnaire se rémunérera sur les résultats de l'exploitation et en contrepartie de l'exécution des prestations d'accueil, il percevra notamment les produits suivants :

- **La participation perçue auprès des familles usagers**

Conformément à la législation, le concessionnaire applique des tarifs en conformité avec le taux d'effort fixé par la CAF. Le barème national de la CNAF est établi annuellement et applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier.

- **La PSU (Prestation de service unique) versée par la CAF/MSA**

Le concessionnaire reçoit de la CAF la prestation de service unique qui vient compléter la part famille dans les conditions définies par la CAF.

Le concessionnaire s'engage à conclure une convention avec la Caisse d'Allocations Familiales de Meurthe et Moselle en vue de bénéficier de la prestation de service unique versée par cette dernière (P.S.U.)

Le Concessionnaire se charge également de percevoir directement les participations financières des partenaires (CAF, MSA, Conseil départemental...).

- **La participation financière versée par la Collectivité**

Son montant et ses modalités de versement sont fixées à l'article 17

Dans l'hypothèse de l'attribution de la participation de la ville, le Concessionnaire établit et communique tous les dossiers et éléments justificatifs demandés par la CAF et autres financeurs au titre du suivi du respect des obligations afférentes à leur participation au fonctionnement.

- **Bonus Territoire**

A ce jour le montant prévisionnel du Bonus territoire CAF (en lien avec la Convention Territoriale Globale) est de 2700 € X 20 places = 54 000 €.

- **D'autres sources possibles de financement**

Le concessionnaire fait son affaire et toute diligence pour rechercher d'autres financements extérieurs éventuels sous la réserve expresse que leurs conditions d'attribution n'entrent pas en contradiction avec les dispositions du présent contrat.

Il sollicitera et encaissera en outre les subventions auxquelles il peut prétendre.

#### **Article 16 - Tarifs applicables aux usagers**

Conformément à la législation, le Concessionnaire applique des tarifs en conformité avec le taux d'effort fixé par la CAF. Le barème de la CNAF est établi annuellement et applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Le Concessionnaire est astreint à une stricte confidentialité concernant les informations recueillies auprès des parents en vue de la tarification.

Le Concessionnaire fera son affaire du recouvrement auprès des familles de leur participation. En aucun cas, la Ville de Fleville-devant-Nancy ne sera amenée à supporter la défaillance d'une des familles quel qu'en soit le motif.

#### **Article 17 - Flux financiers entre le Concédant et le Concessionnaire**

##### **17-1- Participation financière de la Ville**

Eu égard aux contraintes de service public imposées au Concessionnaire, notamment sur les créneaux horaires, les tarifs à visée sociale, le niveau de prestation apportés aux enfants, la Ville lui versera chaque année une participation.

##### a) Modalités de calcul de la participation

La participation de la Ville est exonérée de TVA, conformément à l'article 261 du Code général des impôts. Elle est exprimée en euros nets.

La participation de la Ville est calculée selon la formule :

$$S_n = (V_p * N_p) - B_t$$

$S_n$  = Participation de la Ville au titre de l'année N

$V_p$  = Valeur de référence par place

$N_p$  = Nombre de places

$B_t$  = Bonus Territoire réel de l'année N (CTG)

Étant précisé que  $V_p$  correspond pour chaque année d'exploitation au différentiel entre les charges et les produits (hors bonus territoire CTG) de l'exercice précédent, rapporté au nombre de places.

Pour la première année d'exploitation la valeur de  $V_p$  est déterminé sur la Base du Compte d'exploitation prévisionnel figurant en annexe du contrat.

#### b) Modalités de versement de la participation

La participation de la Ville sera mandatée selon les modalités suivantes :

- Une première avance égale à 40 % maximum de la dotation de la Ville déterminée en fonction du prix par place prévisionnel remis par le Concessionnaire dans son offre, sera mandatée dans le courant du premier trimestre.  
Une deuxième avance égale à 40 % maximum de la dotation de la Ville déterminée en fonction du prix par place prévisionnel remis par le Concessionnaire dans son offre, sera mandatée dans le courant du troisième trimestre.
- Le solde sera mandaté au cours du quatrième trimestre de l'année, après déduction des avances déjà versées, et après production par le Concessionnaire des éléments relatifs au taux d'activité, au nombre d'heures effectuées ainsi que les comptes certifiés du dernier exercice clos. En outre, il pourra être majoré ou minoré des éventuelles régularisations relatives à l'apurement des comptes certifiés du dernier exercice clos.
- Pour l'année 2026, 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 délégation (si possible au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2027).

En cas de résiliation de la convention en cours d'exercice, le Concessionnaire devra reverser les éventuels trop perçus de la participation de la Ville.

#### c) Augmentation du nombre de place financées par la ville de Fleville-Devant-Nancy

A la demande de la ville, l'augmentation du nombre de places financées par la ville pourra être réexaminé. Les parties disposent d'un délai de trois mois pour convenir des nouvelles conditions financières du contrat, à compter de la date de réexamen présentée par l'une ou l'autre des parties. Un avenant au contrat sera rédigé à cet effet.

### **17-2 : Intéressement du Concédant**

Le Concessionnaire s'engage à intéresser financièrement le Concédant 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 est calculé dans les conditions suivantes :

- An : montant cumulé de l'excédent brut d'exploitation (EBE) constaté dans les comptes de la société Concessionnaire depuis la date d'entrée en vigueur de la Convention (T0) jusqu'à l'exercice N, dès lors qu'il est positif ;
- Bn : montant cumulé de l'EBE prévisionnel de la société Concessionnaire depuis la date d'entrée en vigueur de la Convention (T0) jusqu'à l'exercice N ;
- Cn : surplus de l'EBE cumulé égal à la différence An – Bn, dès lors qu'elle est positive et dans la limite de An ;
- Dn : montant cumulé des versements effectués avant l'exercice N au titre de l'intéressement.

Dès lors qu'il est positif, le montant de l'intéressement (Rn) est égal à :

$$Rn = Cn \times 25\% - Dn$$

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.

Les calculs sont effectués en euros courants.

#### **Article 18 - Mise à disposition des locaux**

Après état des lieux contradictoires, la Ville mettra à disposition du concessionnaire à la date de démarrage de la concession et pendant la durée de la concession, les terrains, ouvrages immobiliers et installations dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à l'exécution de la prestation.

Les locaux de la structure petite enfance mis à disposition du concessionnaire sont situés 2, rond-point d'Armsheim à Fléville-devant-Nancy, 54710.

En contrepartie de cette mise à disposition et conformément au principe que tout moyen mis à disposition doit être valorisé, **le concessionnaire inscrira en dépenses de son compte prévisionnel le montant du loyer indiqué ci-dessous et en recettes la valorisation de la prestation en nature.**

La valeur locative annuelle de l'ensemble immobilier est fixée à 60 000 € (estimation faite par Nate immobilier le 28/01/2021).

Les espaces verts attenants aux locaux seront également mis à disposition du concessionnaire et seront entretenus par la Ville et la Métropole du Grand Nancy.

Les locaux mis à disposition du concessionnaire devront être utilisés exclusivement et conformément à l'objet de la présente concession.

#### **Article 19 - Dispositions fiscales**

Tous les impôts ou taxes établis par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, y compris les impôts relatifs aux immeubles du service et à la TVA grevant les achats seront à la charge exclusive du Concessionnaire.

#### **Article 20 - Activité réalisée**

L'objectif d'activité prévisionnelle fixé pour chaque exercice et l'objectif d'activité réalisé ne peuvent excéder l'activité telle que résultant d'une occupation en moyenne hebdomadaire à 100 % de la capacité autorisée.

#### **Article 21 - Équilibre économique du contrat**

En cas de modifications substantielles des données économiques et réglementaires entraînant des bouleversements dans les conditions d'exploitation de l'établissement, les parties conviennent de se revoir dans un délai raisonnable, à la demande de l'une ou l'autre des parties, pour examiner des solutions potentielles.

#### **Article 22 - Révision des conditions financières en cours d'exécution**

Il pourra être procédé à un réexamen des conditions financières. En cas de demande de la part du Concessionnaire ce dernier doit produire les justificatifs nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des ouvrages, installations, équipements et matériels.

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

- En cas de modification du barème PSU par la CAF par rapport au barème inscrit dans le contrat
- En cas de modification des conditions d'exploitation liée à l'évolution de la réglementation s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel de l'exploitation ;



Le compte prévisionnel auquel il est ici fait référence constitue l'annexe 1.

La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation du service concédé.

Il est entendu que la clause de rencontre n'implique pas un droit à révision du contrat. Le Concessionnaire devra produire tous les justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande de révision.

#### **Article 23 - Maîtrise des frais de structure**

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

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 2 % de la prévision annuelle stipulée au budget prévisionnel initial. Tout dépassement ne pourra être imputé au compte d'exploitation de la délégation.

Le Concessionnaire s'engagera tant sur le niveau des charges notamment sur le montant maximum des frais facturés entre la société mère et la société dédiée, que sur le niveau des recettes attendues pour la durée du contrat.

#### **Article 24 - Reversement de la participation :**

En cas de résiliation de la convention en cours d'exercice, le Concessionnaire devra reverser les éventuels trop perçus de la participation de la Ville.

\* \* \*

### **TITRE V      CONTROLE DE LA DELEGATION**

#### **Article 25 - Contrôle de la Ville de Fleville-devant-Nancy**

La Ville de Fleville-devant-Nancy 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 comprend notamment :

- Un droit d'information sur la gestion du service concédé ;
- Le droit de contrôler les renseignements donnés par le Concessionnaire tant dans le compte-rendu annuel que dans les comptes prévisionnels d'exploitation ;
- Le droit de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

La Ville de Fleville-devant-Nancy organise librement à ses frais le contrôle défini au présent article. Elle peut en confier l'exécution, soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Elle peut en outre à tout moment en modifier l'organisation.

Les agents désignés par la Ville de Fleville-devant-Nancy disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

La Ville de Fleville-devant-Nancy exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (vie privée, droits de propriété intellectuelle et industrielle du Concessionnaire dûment justifiés par celui-ci). Il doit veiller à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assurer qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

La Ville de Fleville-devant-Nancy est responsable vis-à-vis du Concessionnaire des agissements des personnes qu'elle mandate pour l'exécution du contrôle.

Le Concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle exercé par la Ville de Fleville-devant-Nancy. À cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment et sur simple justification l'accès des ouvrages et équipements du service concédé aux personnes mandatées par la Ville de Fleville-devant-Nancy ;
- Répondre à toute demande d'information de la part de la Ville de Fleville-devant-Nancy consécutive à une réclamation d'un usager ;
- Justifier auprès de la Ville de Fleville-devant-Nancy 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 à l'exécution du présent contrat ;

- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Ville de Fleville-devant-Nancy qui ne pourront opposer le secret professionnel aux demandes d'information se rapportant à l'exécution du présent contrat ;
- Conserver pendant toute la durée du contrat, et pendant une durée de cinq années après son expiration, les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service concédé ;
- Permettre aux fonctionnaires de la Ville ainsi qu'au comptable public l'accès à l'ensemble des documents comptables et informatiques et autoriser le contrôle sur place et sur pièces de sa comptabilité.

## **Article 26 - Rapport annuel**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Concessionnaire sera tenu de remettre, chaque année à la Ville de Fleville-devant-Nancy dans le délai de cinq mois qui suivra l'exercice considéré, soit au plus tard le 1er juin, un rapport annuel pour la crèche comportant les Comptes-rendus techniques et financiers, retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation ainsi que le budget prévisionnel.

Le contenu de ces comptes rendus doit respecter les dispositions des articles R. 1411-7 et R. 1411-8 du CGCT.

Le Concessionnaire devra, à l'aide de ces documents, informer la Ville de toute modification statutaire et de composition de ses organes, mais également de tout projet d'avenant.

Ces documents sont approuvés par l'assemblée générale du Concessionnaire, et pour les documents comptables, certifiés par un commissaire aux comptes. Le Concessionnaire sera donc tenu de joindre au rapport annuel, les procès-verbaux des séances de l'assemblée générale qui approuvent les comptes.

La non-production d'un ou de plusieurs de ces documents, peut entraîner, après mise en demeure restée infructueuse, la suspension immédiate de la participation de la Ville.

De plus, le Concessionnaire devra soumettre à l'approbation de la Ville toute modification du règlement de fonctionnement et du contrat type signé avec les parents.

Sur demande de la Ville de Fleville-devant-Nancy, le Concessionnaire sera tenu de participer à la réunion annuelle de la Commission Consultative instituée en application de l'article L. 1413-1 du CGCT et de produire tous les documents nécessaires.

### **26.1 Contenu du Compte-rendu Technique**

Au titre du compte rendu technique, le Concessionnaire fournira au moins, les indications suivantes

- Le nombre d'heures réelles de présence des enfants et heures de présence facturées
- La liste des enfants accueillis dans la structure d'accueil
- Une copie du règlement de fonctionnement
- Le plan annuel d'équipement
- Les tableaux relatifs aux immobilisations / amortissements et à l'inventaire des matériels de la structure d'accueil
- L'attestation d'assurance justifiant d'une couverture suffisante (responsabilité civile, dégât des eaux, incendie) ainsi que les justificatifs de versement de la prime correspondante
- Le compte-rendu annuel des activités pédagogiques par sections
- La liste du personnel détaillée par mois en cohérence avec les engagements du Concessionnaire à la signature du contrat.
- Taux d'encadrement réel auprès des enfants, le taux de diplômés en cohérence avec les engagements du Concessionnaire à la signature du contrat.
- Le nombre d'agent technique en cohérence avec les engagements du Concessionnaire à la signature du contrat.
- Tableau et mouvement des effectifs annuels, diplômes et formation
- Le taux d'absentéisme et les heures d'agents non remplacées
- Les enquêtes de satisfaction des usagers (parents)
- Historique des réclamations reçues de la part des usagers et présentation des mesures mises en œuvre pour y répondre
- Une analyse de la qualité du service, et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers

Ce tableau de bord sera fourni sous format électronique (type Excel). Le Concessionnaire est libre d'en modifier le format de présentation, néanmoins l'ensemble des données figurant dans le tableau (annexe3) doivent être fournies à minima, le Concessionnaire ne peut donc qu'ajouter des informations supplémentaires.

## **26.2 Contenu du compte-rendu financier**

Le compte-rendu financier respecte les principes comptables de sincérité, de fidélité, d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et l'année précédente. Il devra préciser :

- Les tarifs des participations familiales ainsi que la participation moyenne des familles pour l'exercice antérieur
- Le barème CNAF des participations familiales
- Un état descriptif des biens amortissables acquis durant l'année écoulée, accompagné d'une copie des factures d'achat

- Les frais de siège en cohérence avec les engagements du Concessionnaire à la signature du contrat.
- Les tableaux relatifs aux immobilisations / amortissements et à l'inventaire des matériels de la structure d'accueil
- Une présentation des méthodes de calcul des produits et les charges indirectes imputées au compte de résultat de l'exploitation
- Le compte de résultat, bilan et annexes du service concédé, certifiés par le commissaire aux comptes conformes au plan comptable en vigueur applicable à celui-ci, accompagnés du rapport du commissaire aux comptes
- Les copies des conventions conclues avec d'autres organismes financeurs
- Les notifications des subventions CAF et autres le cas échéant
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales
- Un compte consolidé, exploitation, bilan et annexes, certifiés par le commissaire aux comptes du Concessionnaire

### **26.3. Contenu du compte d'exploitation prévisionnel**

Au titre du compte d'exploitation prévisionnel, le Concessionnaire fournira au moins, les indications suivantes :

- Le tarif moyen annuel des participations familiales pour l'exercice suivant et le montant total prévisionnel des participations familiales
- Le calendrier des jours d'ouverture de la structure d'accueil pour l'année suivante et, le cas échéant, une proposition de modification de ses horaires d'ouverture
- Le compte prévisionnel de l'année à venir, en précisant l'activité envisagée pour l'exercice considéré, en heures de présence et en heures facturées
- Le plan annuel prévisionnel d'équipement pour l'année suivante

Le Concessionnaire devra communiquer à la Ville un compte d'exploitation prévisionnel. Un modèle de compte d'exploitation prévisionnel est fourni en annexe (Annexe 1). Le Concessionnaire n'est libre que d'ajouter des informations supplémentaires.

<b>Article 27 - Tableau de bord technique et financier</b>
--

Parallèlement au rapport annuel défini à l'article 26, le Concessionnaire devra fournir trimestriellement un tableau de bord technique et financier pour permettre à la Ville de Fleville-devant-Nancy le suivi de l'exploitation. Il comprendra notamment :

- L'activité réalisée par la structure d'accueil au cours du mois précédent, mesurée en heures de présence et en heures facturées aux parents
- L'état des participations familiales,
- Le nombre d'heures de présence réelles et facturés par enfant avec découpage mensuel,
- Un compte d'exploitation du trimestre écoulé
- La liste du personnel par mois : direction, personnel auprès des enfants et agents techniques
- Le taux d'encadrement réel auprès des enfants, le taux de diplômés
- Le taux d'absentéisme et les heures d'agents non remplacés

Ce tableau de bord sera fourni sous format électronique (type Excel) dans un délai de 20 jours après la fin de chaque trimestre, délai dont le dépassement peut faire l'objet d'une pénalité stipulée à l'article 31. Le Concessionnaire est libre d'en modifier le format de présentation, néanmoins l'ensemble des données figurant dans le tableau (annexe3) doivent être fournies à minima, le Concessionnaire ne peut donc qu'ajouter des informations supplémentaires.

Ils seront commentés au cours d'une réunion semestrielle entre les représentants de la Ville et du Concessionnaire, à laquelle ce dernier est donc tenu de participer.

#### **Article 28 - Analyse de la qualité du service**

L'analyse de la qualité du service permet d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers.

La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs proposés par le Concessionnaire ou demandés par le concédant et définis par voie contractuelle.

Le Concessionnaire propose, tous les ans, aux parents de remplir de manière anonyme un questionnaire de satisfaction. L'analyse de ce questionnaire permet d'évaluer la qualité du service et son adéquation aux besoins des familles.

Une copie des questionnaires et de leur analyse est remise à la ville de Fleville-devant-Nancy.

La qualité du service rendu est par ailleurs appréciée à partir des indicateurs suivants :

- La copie des contrats d'entretien
- Les pièces nécessaires à la tenue du registre de sécurité
- L'effectif des personnels et les qualifications correspondantes, y compris les vacataires,
- L'organisation du travail et le management de l'équipe
- Les actions menées dans le cadre de la formation des salariés
- Les actions menées en vue de la communication avec les familles
- Les projets et préconisations de développement pour l'année ultérieure
- L'ambiance générale au sein de l'établissement :

- Le niveau sonore
- La communication et les relations entre les adultes et les enfants
- Le comportement général des enfants
- Les modalités de transmission des informations,
- Le taux de satisfaction des familles (témoignée au quotidien et en réponse aux questionnaires)
- Les plaintes ou réclamations enregistrées auprès de la direction, de la société, de la ville.

<b>Article 29 - Réunion de Suivi</b>
--------------------------------------

Le Concessionnaire et la Ville de Fleville-devant-Nancy conviennent de se réunir au minimum tous les trimestres afin d'examiner l'ensemble des questions relatives à l'exécution du contrat telles que, notamment, le contenu du rapport annuel ou d'éventuels travaux. Si nécessaire des rencontres plus fréquentes pourront être mises en place à l'initiative de la ville ou du Concessionnaire.

En outre, il est procédé à une visite annuelle des installations afin de s'assurer du bon entretien de l'établissement et de ses équipements.

Des réunions de suivi pourront être provoquées par la ville, afin que le Concessionnaire fasse connaître l'état et l'activité des Ouvrages concédés. Lors de ces réunions, le directeur/la directrice est présent(e). Le Concessionnaire doit répondre à toutes convocations, adressées quinze (15) jours au moins avant la date de réunion, sauf cas d'urgence ou raison exceptionnelle, émanant la ville à des réunions de commission ou de groupes de travail.

\* \* \*

<b>TITRE VI      SANCTIONS</b>
--------------------------------

## **Article 30 - Sanctions pécuniaires : pénalités de retard**

### **30.1. Principe des pénalités**

Faute pour le Concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités peuvent lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou la ville, ainsi que de l'application des mesures coercitives de mise en régie ou de déchéance qui pourraient être encourues.

La ville adresse, sauf exception prévue par le contrat, au Concessionnaire une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception de respecter ses obligations. Les pénalités sont prononcées par la ville.

Les pénalités courent de plein droit à compter, soit de la constatation du manquement dans les cas expressément prévus par la convention et dans le respect du contradictoire, soit à l'expiration du délai imparti au Concessionnaire pour répondre aux demandes que la ville lui adresse.

Les mises en demeure ou constats de manquement mentionnent les délais impartis au Concessionnaire qui doit permettre matériellement de prendre toute mesure utile.

Le délai de mise en demeure est proportionné à la mesure sollicitée. En règle générale il est de NEUF (9) jours sauf en cas de risque ou d'urgence où il est alors ramené à 72 heures à compter de la réception du courrier en AR de mise en demeure.

En cas de risque nécessitant une réaction immédiate, la ville peut prendre des mesures immédiates afin d'assurer la sécurité ou la santé des enfants par exemple.

En cas de répétition du manquement, les pénalités seront dues dès la constatation de la défaillance.

La répétition du nombre de constatations donnant lieu à pénalités pourra en outre être sanctionnée par la ville par la déchéance du contrat, dans les conditions prévues au présent contrat.

### **30.2 Pénalités et indemnités pour faute encourues par le Concessionnaire**

Toute remise en cause des conditions contractuelles par le Concessionnaire est susceptible d'entraîner l'application d'une pénalité.

Les pénalités encourues sont les suivantes :

- Non transmission des documents exigés au titre du présent contrat : pénalité forfaitaire de 250 € par jour de retard sans mise en demeure, y compris la liste nominative des personnels susceptibles d'être repris par le nouvel exploitant désigné par la ville.
- Constat de non-conformité de la gestion de l'activité aux prescriptions du présent contrat : pénalité forfaitaire de 300 € par jour de non-conformité.



- Négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalité forfaitaire de 300 € par manquement constaté.
- En cas d'interruption totale non autorisée du service : 600 € par jour ouvré d'interruption
- En cas d'interruption partielle non autorisée du service : 300 € par jour ouvré d'interruption
- En cas de non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 1500€ par infraction constatée
- En cas de non-respect des règles en vigueur en matière d'hygiène et de nutrition pénalité forfaitaire de 500 € par infraction constatée
- En cas de non-respect des normes d'encadrement ou de qualification du personnel : pénalité forfaitaire de 500 € par infraction constatée
- En cas du non-respect du taux d'encadrement auprès des enfants et de taux de diplômé, du seuil d'heures non remplacées inscrits au contrat : pénalité forfaitaire de 1500 € par point de pourcentage en-deçà du seuil défini au présent contrat. La pénalité pourra être renouvelée à défaut de mise en conformité dans les 2 mois suivant la pénalité
- En cas de mouvement de personnel supérieur à 30 % de l'effectif sur l'année (hors remplacement pour congé maternité, départ en retraite et arrêt maladie) : pénalité forfaitaire de 500 € par pourcentage supplémentaire.

Ces pénalités ne sont pas plafonnées et ne peuvent figurer dans les justificatifs produits en vue du réexamen des conditions financières.

En cas d'autres manquements aux obligations contractuelles concernant la fin du contrat, les pénalités suivantes sont encourues : Non-exécution des obligations pesant sur le Concessionnaire en cas de fin de la convention (obligation de remise en état, de remise d'un inventaire, clôture des comptes ...): pénalités égales aux dépenses que le Concédant supporte pour réaliser les interventions prévues en lieu et place du Concessionnaire. Le montant est calculé sur la base des pièces justificatives produites par la personne publique.

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré de l'intérêt au taux légal augmenté de deux points.

Leur paiement n'exonère pas le Concessionnaire d'exécuter ses obligations au titre du Contrat et de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers.

### **30.3 Paiement des pénalités et indemnités**

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

En cas de retard de paiement des pénalités, pour quelque motif que ce soit, le Concessionnaire encourt une pénalité de 100 € par jour de retard ouvré.

Le caractère répété du non-paiement des pénalités par le Concessionnaire pourra entraîner la déchéance de plein droit.

<b>Article 31 - Sanction coercitive : la mise en régie provisoire</b>
---

En cas de faute grave du Concessionnaire, notamment si le service n'est exécuté que partiellement, la Ville de Fleville-devant-Nancy pourra prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du Concessionnaire.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure prévoyant un délai de quinze jours, sauf circonstances exceptionnelles.

Faute par le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service, la Ville de Fleville-devant-Nancy pourra faire procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service 48 heures après une mise en demeure restée sans résultat.

La mise en régie provisoire, partielle ou totale cessera dès que le concessionnaire sera en mesure d'assurer à nouveau ses obligations.

## **Article 32 - Déchéance**

Sans préjudice de dommages-intérêts, la déchéance du Concessionnaire peut être prononcée dans l'un des cas suivants :

- Interruption pendant plus d'un mois de l'exploitation normale du service, imputable au Concessionnaire sauf le cas de force majeure
- D'une manière générale, inexécution de l'une des conditions de la présente concession, les tolérances qui peuvent être accordées par la Ville de Fleville-devant-Nancy ne pouvant jamais être interprétées comme une renonciation à l'une quelconque des clauses de la convention ;
- Dissolution, redressement ou liquidation judiciaire du Concessionnaire, si celui-ci n'est pas assorti de l'autorisation de la continuation du Concessionnaire ou si le concédant estime ne pas pouvoir accepter les règles de cette continuation.

Dans les cas prévus ci-dessus, le concédant adresse au Concessionnaire une mise en demeure d'avoir à remplir ses obligations. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et doit être suivie d'effet dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la mise en demeure par le Concessionnaire.

Dans le cas prévu par l'alinéa 4 du présent article, la déchéance prend effet à la date de la dissolution, ou à la date du jugement prononçant le redressement ou la liquidation judiciaire. Dans tous les cas, la déchéance est prononcée par arrêté préfectoral notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

## **Article 33 - Mesures d'urgence ou décision de fermeture administrative**

Sans préjudice des mesures prévues par le chapitre suivant, l'autorité compétente pourra prendre d'urgence en cas de carence grave du Concessionnaire, ou de menace à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire et immédiate du service. Les conséquences financières d'une telle décision seront à la charge du Concessionnaire.

En cas de fermeture administrative émanant des administrations publiques, de l'état, des autorités de l'état, de la préfecture, du conseil départemental et/ou une autorité de tutelles ; les conséquences financières d'une telle décision, n'étant pas inhérente à une décision de la ville, seront à la charge du Concessionnaire.

**TITRE VII FIN DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC**

**Article 34 - Faits générateurs**

La Concession prendra fin :

- Par expiration de la date convenue
- À titre de sanction, en cas de déchéance du concessionnaire
- En cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire
- Par décision unilatérale de la Ville de Fleville-devant-Nancy pour un motif d'intérêt général
- En cas de retrait de l'agrément pour un des établissements d'accueil du jeune enfant par l'autorité compétente, ce retrait d'agrément impliquant de facto la rupture de la concession.

**34.1 Dissolution, redressement judiciaire, liquidation judiciaire**

En cas de dissolution de la personne morale du concessionnaire, la Ville de Fleville-devant-Nancy pourra prononcer la déchéance sans attendre que la procédure engagée ait abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au RCS, et sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

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

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

**34.2 Résiliation pour motif d'intérêt général**

La Ville de Fleville-devant-Nancy pourra mettre fin au contrat avant son terme normal pour un motif d'intérêt général.

Cette décision ne pourra prendre effet qu'après un délai de six mois à compter de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du concessionnaire. Dans ce cas, le concessionnaire aura droit à être indemnisé du préjudice subi.

Le montant des indemnités sera établi sur les éléments suivants :

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

### **34.3 Retrait de l'agrément P.M.I.**

En cas de retrait consécutif à un manquement du concessionnaire à ses obligations vis à vis de la P.M.I, le concessionnaire sera déchu dans les conditions prévues dans la présente convention.

## **Article 35 - Fin d'exploitation – Remise des biens, équipements et matériels**

Au plus tard 90 jours calendaires avant l'expiration du présent contrat, les parties effectueront un inventaire contradictoire des biens et équipements d'exploitation qui font partie intégrante du service.

### **35.1 Les biens de retour**

Les biens de retour reviendront gratuitement à la Ville au terme de la concession, il en va ainsi notamment de l'ouvrage construit par le concessionnaire.

Si des investissements ultérieurs sont réalisés sur l'ouvrage à la demande de la Ville et que ceux-ci ne sont pas amortis au terme de la concession, la Ville de Fleville-devant-Nancy remboursera la part non amortie des investissements au concessionnaire.

Le Concessionnaire établira et tiendra à jour, pour être annexé à la Convention, un inventaire quantitatif et qualitatif des biens de retour. Cet inventaire sera communiqué au Concédant au moment de la remise des comptes rendus d'activité annuels. Il sera actualisé chaque année.

### **35.2 Les biens de reprise**

Les biens dits « de reprise » sont ceux qui, en fin de concession, peuvent être repris par la Ville à la condition que ce dernier exerce cette prérogative moyennant un prix à déterminer.

La valeur des biens de reprise sera déterminée sur la base de leur valeur nette comptable et payée au concessionnaire dans les trois mois qui suivront leur reprise par la ville.

### **35.3 Les biens propres**

Le concessionnaire tient à jour un inventaire prévisionnel des Biens Propres.

En fin de contrat et sous réserve de l'accord du concessionnaire, la Ville peut reprendre contre indemnité les biens nécessaires à l'exploitation, financé en tout ou partie par le concessionnaire et ne faisant pas partie intégrante du service.

La valeur des biens propres rachetés par la ville est déterminée sur la base de leur valeur nette comptable et payée au concessionnaire dans les trois mois qui suivent leur reprise par la ville.

### **35.4 État des lieux – Inventaire**

Un état des lieux est effectué contradictoirement par les parties au moment de la reprise des Équipements Petite-Enfance.

Un inventaire, établi et mis à jour chaque année, classera l'ensemble des biens selon sa catégorie : bien de retour, bien de reprise et bien propre.

### **35.5 Apurement des comptes**

A compter de la date de la cessation de la convention, les parties doivent procéder à l'apurement définitif des comptes et ce, dans un délai de six (6) mois.

## **Article 36 - Continuité de service en fin de contrat**

La Ville de Fleville-devant-Nancy aura la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les derniers six mois du futur 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, la Ville de Fleville-devant-Nancy pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime de gestion de l'activité.

Le concessionnaire sera tenu, dans cette perspective, de fournir à la Ville tous les éléments d'information que celle-ci estimerait utile.

#### **Article 37 - Sort du Personnel en fin de Concession**

En cas de résiliation, de déchéance ou à l'expiration de la durée convenue de la Concession, la ville et le concessionnaire se rapprocheront pour examiner la situation des personnels concernés.

Au plus tard trois (3) mois avant la date d'expiration de la durée convenue de la Concession ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le concessionnaire communiquera à la ville, une liste nominative des personnels désignés par lui, susceptibles d'être repris par l'exploitant suivant ou par la Ville de Fleville-devant-Nancy.

Cette liste mentionnera la qualification, l'ancienneté et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels susceptibles d'être ainsi repris.

A compter de cette communication, le concessionnaire informera la ville, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

### **TITRE VIII DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 38 - Intuitu personae – 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 titulaire et résultant d'une décision du Maire de Fleville-devant-Nancy .

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 du Maire de Fleville-devant-Nancy.

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

**Article 39 - Notifications – mises en demeure**

Les notifications ou mises en demeure faites entre les parties au titre des dispositions de la future convention seront valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à leur domicile respectif dans le ressort de l'exploitation.

Tout délai relatif à une mise en demeure est décompté, sauf dispositions contraires, à partir de sa date de réception par le concessionnaire.

**Article 40 - 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 41 - Litiges**

En cas de litige sur l'interprétation et l'application des missions qui font l'objet de la concession, les parties s'engagent à rechercher toutes les voies d'un règlement amiable, y compris en faisant appel à la médiation d'une tierce personne.

Si dans un délai d'un mois, un accord n'est pas intervenu entre les parties, les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure, seront soumis au Tribunal Administratif de Nancy.

\* \* \*

Fait à Fleville-devant-Nancy, en 2 exemplaires, le

Pour le Concessionnaire

Pour la Ville de Fleville-devant-Nancy

Monsieur le Maire



## ANNEXES

- ✓ Annexes au contrat de concession fournies par la ville de Fleville-devant-Nancy à remplir impérativement par le candidat
  - ANNEXE 1 : Compte d'exploitation prévisionnel complété, daté et signé sous version Excel et version PDF (ou équivalent). En cas de désaccord entre deux versions, la version PDF prime sur la version Excel
  - ANNEXE 2 : Liste du Personnel affecté aux établissements publics et qualifications
  - ANNEXE 3 : Tableau de bord des engagements contractuels
  - ANNEXE 4 : Tableau des animations et des activités proposées
  
- ✓ Annexes au contrat de concession à fournir par le candidat
  - ANNEXE 5 : Projet d'établissement du Concessionnaire
  - ANNEXE 6 : Règlement de fonctionnement du Concessionnaire
  - ANNEXE 7 : Organigramme du personnel sur l'ensemble des équipements Petite-Enfance
  - ANNEXE 8 : Détails des acquisitions du mobilier et des équipements Petite-enfance
  - ANNEXE 9 : Plan de maintenance préventive des équipements et installations
  - ANNEXE 10 : Plan de gros entretien et renouvellement
  - ANNEXE 11 : Liste des contrats passés avec des tiers
  
  - ANNEXE 12 : Engagements en matière de transparence financière
  - ANNEXE 13 : Garantie à première demande
  - ANNEXE 14 : Engagements en matière de développement durable
  - ANNEXE 15 : Mesures prévues afin de garantir la continuité du service public