



***Délégation de service public de type affermage
pour l'exploitation de la crèche d'entreprises
« La cabane aux bruyères »***

CAHIER DES CHARGES

EXPOSE PREALABLE

Par délibération du **XXXX**, le Conseil de Communauté a décidé que la crèche d'entreprises « la cabane aux bruyères » serait géré dans le cadre d'une délégation de service public de type affermage, pour le confier à des professionnels de la gestion de ce type d'équipements.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit.

SOMMAIRE

CAHIER DES CHARGES.....	0
EXPOSE PREALABLE.....	1
SOMMAIRE	2
CHAPITRE I : ECONOMIE GENERALE DE LA CONVENTION DE DELEGATION.....	4
ARTICLE 1: OBJET DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 2: DUREE.....	4
ARTICLE 3: CARACTERE PERSONNEL DE LA DELEGATION	5
CHAPITRE II : MOYENS ALLOUES PAR LA COLLECTIVITE ET CONSISTANCE DE L'EXPLOITATION	6
ARTICLE 4: OUVRAGE, EQUIPEMENTS, MATERIELS ET APPAREILS	6
4.1 <i>Ouvrage et équipement</i>	6
4.2 <i>Matériels et appareils</i>	6
4.3 <i>Conformité de l'équipement</i>	6
4.4 <i>Modifications et ajouts éventuels</i>	6
4.5 <i>Acquisition par le délégataire</i>	7
CHAPITRE III. TRAVAUX ET ENTRETIEN.....	8
ARTICLE 5: NETTOYAGE, ENTRETIEN, REPARATION ET RENOUVELLEMENT.....	8
5.1 <i>Contrôles périodiques et visites réglementaires</i>	9
5.2 <i>Nettoyage et entretien courant et maintenance</i>	10
5.3 <i>Gros entretien, renouvellement</i>	10
5.4 <i>Information de la Collectivité</i>	10
5.5 <i>Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement</i>	11
ARTICLE 6: MODERNISATION ET MISE EN CONFORMITE	11
6.1 <i>Modernisation de l'équipement</i>	11
6.2 <i>Mise en conformité</i>	11
6.3 <i>Réception des travaux, renouvellement et réparations exécutées par la Collectivité</i>	11
ARTICLE 7: FOURNITURE D'ENERGIE, FLUIDES, DECHETS.....	12
ARTICLE 8: SUIVI DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE	12
ARTICLE 9: COMITE DE GESTION.....	12
CHAPITRE IV : EXPLOITATION DU SERVICE.....	13
ARTICLE 10: PRINCIPE GENERAUX D'EXPLOITATION	13
ARTICLE 11: COMMUNICATION.....	13
ARTICLE 12: LA MISSION DE SERVICE PUBLIC CONFIEE AU DELEGATAIRE	13
ARTICLE 13: PERIODES ET HORAIRES D'OUVERTURE DE LA CRECHE.....	13
ARTICLE 14: ATTRIBUTION DES PLACES	14
ARTICLE 15: SECURITE LIEE A L'ENCADREMENT DES ENFANTS.....	14
CHAPITRE V : CONTROLE PAR LE DELEGATAIRE DES REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE	15
ARTICLE 16: MESURES DE SECURITE ET D'HYGIENE.....	15
ARTICLE 17: MESURE DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE.....	15
CHAPITRE VI : CLAUSES FINANCIERES.....	16
ARTICLE 18: REMUNERATION DU DELEGATAIRE	16
ARTICLE 19: TARIFICATION	16
ARTICLE 20: REDEVANCE VERSEE PAR LE DELEGATAIRE	16
ARTICLE 22: REVISION DE LA REDEVANCE	17
ARTICLE 23: IMPOTS ET TAXES	17
ARTICLE 24: REGIME DE TVA APPLICABLE	18

ARTICLE 25: COMPTABILITE DU DELEGATAIRE	18
ARTICLE 26: REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES	18
CHAPITRE VII : CONTROLE DE LA COLLECTIVITE SUR LE DELEGATAIRE.....	19
ARTICLE 27: PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL	19
27.1 <i>Compte rendu technique</i>	19
27.2 <i>Compte rendu financier</i>	19
27.3 <i>Analyse de la qualité du service</i>	20
ARTICLE 28: CONTROLE EXERCE PAR LA COLLECTIVITE	20
CHAPITRE VIII : RESPONSABILITES – ASSURANCES – GARANTIES	22
ARTICLE 29: RESPONSABILITES ET ASSURANCE DU DELEGATAIRE	22
29.1 <i>Dommages causés aux biens</i>	22
29.2 <i>Utilisation des biens de la Collectivité</i>	22
29.3 <i>Exploitation du service et responsabilité civile</i>	22
29.4 <i>Clauses générales</i>	22
29.5 <i>Obligation du Déléataire en cas de sinistre</i>	23
ARTICLE 30: JUSTIFICATION DES ASSURANCES	23
ARTICLE 31: GARANTIES	23
31.1 <i>Garanties à première demande</i>	23
31.2 <i>Garantie maison-mère</i>	23
CHAPITRE IX : SANCTION	25
ARTICLE 32: SANCTION PECUNIAIRE : LES PENALITES	25
ARTICLE 33: SANCTION COERCITIVE : LA MISE EN REGIE PROVISOIRE	25
ARTICLE 34: MESURE D'URGENCE	26
ARTICLE 35: SANCTION RESOLUTOIRE : LA DECHEANCE	26
CHAPITRE X : FIN DE LA CONVENTION.....	27
ARTICLE 36: FAITS GENERATEURS	27
36.1 <i>Résiliation pour motif d'intérêt général</i>	27
36.2 <i>Déchéance</i>	27
ARTICLE 37: REMISE DES INSTALLATIONS ET DES BIENS	27
ARTICLE 38: REPRISE DES STOCKS	28
ARTICLE 39: REPRISE DES CONTRATS EN COURS	28
ARTICLE 40: PERSONNEL DU DELEGATAIRE	29
CHAPITRE XI : DISPOSITIONS DIVERSES	30
ARTICLE 41: CREATION D'UN ETABLISSEMENT AUTONOME	30
ARTICLE 42: NOTIFICATION – DELAIS	30
ARTICLE 43: JUGEMENT DES CONSTATATIONS	30
ARTICLE 44: OBLIGATION DU DELEGATAIRE FIGURANT DANS SON OFFRE	31
ARTICLE 45: INDEPENDANCE DES CLAUSES	31
ARTICLE 46: ANNEXES	31

Chapitre I : ECONOMIE GENERALE DE LA CONVENTION DE DELEGATION

Article 1: Objet de la Convention

La Collectivité confie au Délégataire à titre exclusif l'exploitation et la maintenance de la crèche d'entreprises « la cabane aux bruyères » (ci-après « la crèche ») dont les caractéristiques figurent en **annexe 1**, et dans les conditions fixées par la présente convention d'affermage (ci-après « la Convention »).

Le Délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service.

Le Délégataire poursuivra l'exploitation du service à ses risques et périls. Il est autorisé à percevoir un prix auprès des familles et organismes compétents.

Le Délégataire devra notamment assurer :

- la prise en charge et l'exploitation complète de la crèche à ses risques et périls ;
- la gestion administrative et financière de la crèche y compris la gestion du personnel ;
- la perception des recettes ;
- la fourniture de repas adaptés aux tout-petits ;
- le contrôle diététique des repas et la réalisation à ses frais des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation ;
- le développement de la crèche dans toutes ses dimensions ;
- l'élaboration, le suivi et la communication d'un projet pédagogique ;
- la sécurité des installations et des usagers ;
- le respect des normes d'hygiène et de sécurité ;
- le contrôle de l'hygiène dans le cadre d'un Plan de Maîtrise Sanitaire (P.M.S. auquel est rattaché l'H.A.C.C.P.)
- l'ensemble des contrôles techniques réglementaires nécessaires ;
- le parfait état de propreté des ouvrages, installations et biens confiés ;
- la mise en œuvre d'une démarche d'exploitation respectueuse de l'environnement ;
- l'entretien, la maintenance et le renouvellement des ouvrages, équipements, installations et biens confiés selon des modalités et la répartition entre la Collectivité et le Délégataire prévues dans le présent Contrat ;
- une qualité globale de service dans toutes les missions dont le Délégataire devra rendre compte à la Collectivité ;
- la fourniture de rapports d'activité.

À cet effet, le Délégataire affecte à l'exécution du service les moyens humains et techniques nécessaires.

La Collectivité conserve la direction et le contrôle du service. En conséquence, le Délégataire ne peut pas s'opposer à la demande de la Collectivité tendant à obtenir de celui-ci tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations

Article 2: Durée

La durée de la délégation est fixée à 6 années à compter du 23 août 2022.

Article 3: Caractère personnel de la délégation

Le Déléataire est tenu d'exécuter personnellement la présente Convention.

Toute cession de la présente délégation, toute sous-traitance ou toute autre opération assimilée à une cession ne peut intervenir qu'après accord préalable et express de la Collectivité, sous peine de la déchéance prévue à l'article 33.

Toute modification de la composition du capital social de la société dédiée est considérée comme une cession et est donc soumise à l'accord express et préalable de la Collectivité.

Chapitre II : MOYENS ALLOUES PAR LA COLLECTIVITE ET CONSISTANCE DE L'EXPLOITATION

Article 4: Ouvrage, équipements, matériels et appareils

La crèche confiée au Déléгатaire est composée d'ouvrages et d'équipements et comprend des matériels et appareils. Le périmètre des ouvrages délégués figure en **annexe 1** de la présente Convention.

4.1 Ouvrage et équipement

Pour l'exécution de sa mission, la Collectivité met à la disposition du Déléгатaire l'ensemble des ouvrages et équipements dont le détail figure en **annexe 1**.

Un état des lieux « d'entrée » des biens visés à l'alinéa précédent sera établi contradictoirement par huissier concomitamment à la mise à disposition de la crèche. Cet état des lieux précisera notamment la situation juridique des biens et leur état apprécié sous différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement des équipements particuliers, etc.). Cet état des lieux fera l'inventaire préalable détaillé assorti de photographies ou d'une vidéo. Cet inventaire sera à annexer à la présente Convention.

Un **état des lieux** de « sortie » sera effectué par huissier trois mois avant le terme de la Convention. Il indiquera ceux des biens confiés qui nécessitent une remise en état, une mise en conformité, ou un complément d'équipement, ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge des opérations.

Les frais issus de ces opérations sont supportés par moitié par les Parties tant au moment de la mise à disposition qu'au terme de la Convention.

4.2 Matériels et appareils

Les matériels et appareils dont la liste figure en **annexe 1** sont mis à la disposition du Déléгатaire. Un inventaire quantitatif et qualitatif est établi contradictoirement au moment de la mise à disposition, au terme de la 1^{ère} année d'exploitation, et trois mois avant le terme de la présente Convention.

En cas d'acquisition ou de renouvellement important de matériel, le Déléгатaire devra solliciter la validation du comité de gestion. A défaut d'un accord préalable du comité de gestion, les équipements et matériels acquis ne seront pas intégrés à l'**annexe 1** et ne seront donc pas considérés comme des biens de retour.

4.3 Conformité de l'équipement

Lors de l'établissement des inventaires prévus au présent article et pendant la durée d'exécution de la convention, le Déléгатaire s'assure de la conformité des ouvrages, équipements, matériels et appareils avec les dispositions et normes en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité. Il informe la Collectivité de la conformité ou de la non-conformité de tout ou partie des ouvrages, équipements, matériels et appareils et propose des mesures d'amélioration en cas de non-conformité.

4.4 Modifications et ajouts éventuels

Le Déléгатaire ne peut se livrer à aucune démolition, transformation, ajouts, changement de distribution de l'équipement sans l'accord préalable de la Collectivité.

De la même manière, toute transformation, retrait ou ajout, tel qu'apposition de plaque, enseigne, ou inscription modifiant substantiellement l'aspect extérieur de la crèche devront avoir été autorisés expressément par la Collectivité.

4.5 Acquisition par le délégataire

Les matériels, équipements et mobiliers mis à la disposition du Délégataire par la collectivité dans le cadre de la délégation font l'objet de listes exhaustives en **annexe 1** du présent contrat.

Le remplacement des appareils et matériels détériorés ou disparus sera exécuté dès constat du défaut. Les réparations seront effectuées immédiatement sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de ces dégâts.

CHAPITRE III. TRAVAUX ET ENTRETIEN

Article 5: Nettoyage, entretien, réparation et renouvellement

Les opérations d'entretien, de maintenance corrective, préventive et curative sont menées et réparties entre la Collectivité et le Délégué selon la norme EN 13-306.

Niveau 1

Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants, certains fusibles, etc.

Niveau 2

Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive telles que contrôle de bon fonctionnement.

Niveau 3

Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réaligement des appareils de mesure.

Niveau 4

Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance et, éventuellement, la vérification des étalons de travail par des organismes spécialisés.

Niveau 5

Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

Le Délégué est réputé connaître parfaitement les ouvrages, équipements, matériels et appareils mis à disposition.

La charge des opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de renouvellement est répartie entre la Collectivité et le Délégué comme suit :

Tableau récapitulatif de la répartition des travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement de la crèche :

Périmètre	A la charge du Délégué	A la charge de la Collectivité
Génie civil, bâtiments Infrastructure (murs, dalles, sols et toitures) Isolation thermique, couverture, étanchéité	Maintenance niveau 1 Nettoyage des façades, toitures, baies vitrées Relevé visuel	Maintenance niveau 2, 3, 4 et 5 Toutes autres réparations et mise en conformité
Menuiseries extérieures Serrurerie	Maintenance niveau 1, 2, 3	Maintenance niveau 4 et 5 et mise en conformité
Installations photovoltaïques		Maintenance niveau 1 à 5
Réseaux de fluides (intégrés au périmètre de la délégation)	Maintenance niveau 1, 2 et 3	Maintenance niveau 4 et 5 et mise en conformité

Eau potable Eau pluviale Climatisation Énergie calorifique dont ECS solaire Électricité		
Équipements de sécurité incendie Alarmes et détecteurs Extraction de fumées Extincteurs	Maintenance niveau 1,2 et 3 Vérifications périodiques Relevé visuel	Maintenance niveau 4 et 5 et mise en conformité
Installations techniques et systèmes informatiques Chauffage et ventilation Armoires électriques divisionnaires Téléphonie Contrôle d'accès informatisé Toutes alarmes,	Maintenance niveau 1,2, et 3 Vérifications périodiques Relevé visuel	Maintenance niveau 4 et 5
Equipements sanitaires Appareillages et commandes	Maintenance niveau 1,2, 3	Maintenance niveau 4 et 5 Pour mise en conformité
Equipements d'éclairage Appareillages et commandes	Maintenance niveau 1,2, et 3 Relamping	Maintenance niveau 4 et 5 Pour mise en conformité
Distributions intérieures Cloisons, menuiseries, revêtements muraux, faux plafonds, revêtements de sol	Maintenance niveau 1,2, et 3 Réparation, rénovation partielle	Maintenance niveau 4 et 5 Rénovation importante ou complète
Équipements intérieurs et mobiliers Mobiliers d'hébergement et de restauration, Equipements de cuisine Structures de jeux intérieures	Maintenance niveau 1,2 et 3	Maintenance niveau 4 et 5 Pour mise en conformité
Équipements extérieurs/ jeux Clôtures, plantations, parking Allées et éclairage extérieur	Entretien et nettoyage des espaces verts, des circulations et des clôtures Relamping	Remplacement et rénovation
Signalétique extérieure sur le site	Maintenance niveau 1 à 4	Maintenance niveau 5
Installations assainissement non collectif	Maintenance niveau 1 à 4	Maintenance niveau 5

5.1 Contrôles périodiques et visites réglementaires

Le Délégué assure les visites réglementaires de l'équipement avec le concours, à ses frais, d'un organisme agréé dans les conditions prévues par les normes et dispositions applicables à ce type d'équipement.

La Collectivité sera conviée aux visites et recevra impérativement copie des comptes-rendus de visite et de remise à niveau dans un délai de 8 jours.

Une liste non exhaustive des contrôles périodiques est fournie en **annexe n°2**.

5.2 Nettoyage et entretien courant et maintenance

Le Délégataire assurera à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des ouvrages, équipements matériels et appareils visés à l'article 5, à l'**annexe 1**.

Le Délégataire doit notamment :

- assurer la gestion de l'entretien, de la maintenance selon les niveaux 1 à 5 de la norme EN 13-306 et du bon fonctionnement de l'ensemble des équipements par ses moyens propres, ou à défaut en sous-traitance ;
- prendre toutes mesures de précaution ou de gestion relative aux installations techniques
- selon les prescriptions des installateurs et constructeurs.

Par nettoyage, on entend toutes les opérations permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords. Ces opérations seront mises en œuvre par le Délégataire aussi souvent que nécessaire.

Par entretien courant, on entend toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de gros entretien ou de renouvellement. L'entretien des espaces verts extérieurs à l'enceinte du bâtiment et compris dans le périmètre de la délégation incombe au Délégataire.

Tous les contrats passés par le Délégataire avec des tiers seront communiqués à la Collectivité. Ils comportent une clause réservant expressément à la Collectivité la faculté de se substituer au Délégataire dans le cas où il serait mis fin au contrat. Le terme de ces contrats est identique à celui de la présente Convention.

Le Délégataire remet chaque année un mois avant la date anniversaire de la présente Convention, le programme exhaustif des opérations envisagées de même que le programme des opérations exécutées l'année précédente. Le programme exhaustif est intégré dans le rapport annuel.

Le programme exhaustif des opérations envisagées est présenté préalablement au comité de gestion.

5.3 Gros entretien, renouvellement

Sont à la charge de la Collectivité toutes les réparations importantes relatives à la structure et aux éléments de gros œuvre de l'équipement (fondations, murs porteurs, poutres et dalles porteuses, branchements sur les réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement).

Dans le cas où des travaux de gros entretien ou de renouvellement seraient nécessaires suite à un défaut d'entretien ou une faute du Délégataire, la Collectivité sollicite le comité de gestion qui pourra décider de la prise en charge de tout ou partie des travaux à réaliser par le Délégataire.

5.4 Information de la Collectivité

Le Délégataire assure le contrôle et le suivi de l'évolution des ouvrages, équipements, matériels et appareils mis à sa disposition et acquis par lui dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 5.1.

Il informe régulièrement la Collectivité des travaux d'entretien, de réparation et de toute intervention nécessaire relative aux biens concernés, afin d'assurer leur maintien en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement.

Cette obligation d'information et de contrôle ne se limite pas à la vérification de la seule conformité de l'équipement.

Par ailleurs, le Délégataire met en œuvre un outil d'information systématique de tous les points particuliers ou problèmes d'ordre administratif et technique survenant au cours de l'exécution de la Convention.

Cet outil qui pourra prendre la forme de « fiche navette » sera adressé à la personne désignée par la Collectivité.

5.5 Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement

Faute pour le Délégué de pourvoir aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement des ouvrages, équipements, matériels et appareils du service qui lui incombent en vertu des stipulations de l'article 5.2, la Collectivité pourra faire procéder, aux frais et risques du Délégué, à l'exécution d'office des travaux ou prestations nécessaires, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes, le délai étant alors de deux jours.

La Collectivité pourra accorder une prolongation, lorsque les délais d'exécution de travaux, de prestations, de livraison de matériels ou d'appareils seront supérieurs au délai imparti.

Les sommes mandatées par la Collectivité en application du premier alinéa, lui seront remboursées par le Délégué, sur présentation du mandat, dans les trente jours de cette présentation.

Article 6: Modernisation et mise en conformité

6.1 Modernisation de l'équipement

Si à l'occasion du renouvellement de matériels ou d'appareils lui incombant en application des stipulations de l'article 5, le Délégué est amené à remplacer dans son ensemble un bien, il devra au préalable en informer la Collectivité, afin de lui permettre d'examiner l'intérêt qu'il pourrait y avoir, compte tenu notamment de l'évolution de la technique ou de la réglementation, à substituer aux matériels ou appareils remplacés des matériels ou appareils mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation, notamment par leur principe de fonctionnement.

Dans cette hypothèse, un avenant fixera les conditions de participation éventuelle de la Collectivité aux dépenses, la part du coût correspondant à un renouvellement à l'identique étant à la charge du Délégué.

6.2 Mise en conformité

Les dépenses qui pourraient résulter de travaux de mise en conformité de l'équipement avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en vigueur postérieurement à la date de prise d'effet de la présente Convention, sont à la charge de la Collectivité.

Dans l'hypothèse où ces dépenses consisteraient dans le remplacement de matériels ou d'appareils, la part du coût correspondant au remplacement à l'identique des appareils ou matériels, déduction faite de la valeur nette comptable, restera à la charge du Délégué.

La part restant à la charge du Délégué sera remboursée à la Collectivité sur présentation du mandat de la facture correspondant aux opérations concernées, dans un délai de trente jours à compter de la date de cette présentation.

6.3 Réception des travaux, renouvellement et réparations exécutées par la Collectivité

La Collectivité sera maître d'ouvrage des travaux portant sur les ouvrages, équipements, matériels et appareils visés à l'article 5 et en **annexe 1**, lorsque la charge des opérations concernées lui incombera en application des stipulations des articles 6.1 et 6.2.

Le Délégué assistera et conseillera la Collectivité dans la définition des travaux nécessaires, ainsi que dans le renouvellement des installations qui lui semblent les mieux adaptées à l'exploitation du service.

Lorsque les opérations porteront sur des travaux, le Délégué sera invité à assister à la réception de travaux et autorisé à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal. Les opérations visées au présent article feront l'objet d'un procès-verbal signé entre le représentant de la Collectivité et le Délégué.

Article 7: Fourniture d'énergie, fluides, déchets

Le Délégataire prend en charge tous les frais relatifs (liste non exhaustive) :

- à la fourniture d'énergie et des fluides, notamment : eau, gaz, électricité ; communications électroniques;
- à la fourniture des consommables nécessaires à l'exploitation de l'équipement (linge, changes, produits de toilette, produits d'entretien et d'hygiène...);
- au fonctionnement et à l'entretien des systèmes de production de chaleur et de froid, de traitement d'air et d'eau, de téléphonie, de sécurité, de contrôle d'accès, d'alarme anti-intrusion, de détection incendie, des systèmes automatisés ;

A titre indicatif, un détail des charges de fonctionnement de la crèche pour l'année 2020 est fourni en **annexe 3** au présent document.

Article 8: Suivi de la démarche environnementale

Le Délégataire est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche environnementale.

Le Délégataire doit donc :

- o procéder une fois par an à une analyse des consommations de fluides de l'année échue,
- o prendre des mesures visant à maîtriser et réduire les consommations de fluides et d'énergie,
- o Introduire un minimum de 20% d'aliments issus de l'agriculture biologique et/ou de filières alimentaires de proximité dans les repas servis aux enfants,
- o élaborer un plan de sensibilisation et de formation des personnels,
- o procéder au tri sélectif des déchets,
- o utiliser des produits de nettoyage, d'hygiène, de traitement des espaces (désherbages)... respectueux de l'environnement et conformes aux recommandations du SAGE Elorn.

Article 9: Comité de gestion

Un Comité de gestion de la crèche sera créé dès l'entrée en vigueur de la présente Convention.

Le Comité de gestion sera composé :

des personnes (élus et agents) expressément nommées par la Collectivité dont les noms, qualités et attributions seront communiquées au Délégataire lors de la désignation des membres du Comité de gestion ;
d'un ou plusieurs représentants du Délégataire.

Le Comité de gestion sera chargé du suivi de l'exploitation de la crèche sur la durée de la présente Convention.

Le Comité de gestion pourra examiner les points suivants :

- le rapport d'activité annuel ;
- le projet pédagogique ;
- les projets de communication et de développement de l'activité ;
- la modification des critères d'attribution des places ;
- les dispositions prises en faveur de l'environnement ;
- les achats importants ;
- les demandes de travaux ;
- une fois par an, les contrats d'entretien du bâtiment et de ses équipements ;

et toute autre question que les Parties souhaiteront lui soumettre.

Les travaux du Comité de gestion ne pourront avoir lieu en l'absence de l'une ou l'autre des Parties. Le Comité de gestion a un rôle consultatif ; il émet des avis et fait des propositions. Il consigne ses recommandations dans un procès verbal et en informe la Collectivité par courrier.

Le Comité de gestion se réunira au minimum deux fois par an.

Chapitre IV : EXPLOITATION DU SERVICE

Article 10: Principe généraux d'exploitation

Le Délégué s'engage à exploiter la crèche à ses risques et périls, et à assurer les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité, de sécurité et d'égalité de traitement des usagers, en assurant une parfaite qualité de service.

Le Délégué s'engage à assurer la sécurité et le bon fonctionnement du service. Le Délégué veille également à la bonne tenue de son personnel et des usagers.

Le Délégué est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié. Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

Article 11: Communication

Dans le cadre de son exploitation, le Délégué est tenu de réaliser des actions de communication visant à la promotion et au développement de la fréquentation de la crèche.

Le plan annuel de communication est élaboré en concertation avec les services de la Collectivité.

Le plan de communication est présenté par le Délégué au Comité de gestion.

Il est ensuite validé par la Collectivité.

Plus généralement, tous les supports de communication sont proposés avant toute diffusion aux services de la Collectivité et validés par elle.

Article 12: La mission de service public confiée au Délégué

La Collectivité, confie à un délégué, à titre exclusif, la gestion par affermage du service de la crèche située à «Loc ar Bruc », sur la commune de Plouédern d'une capacité de 40 places destinée à l'accueil d'enfants âgés de 3 mois à 3 ans révolus.

Article 13: Périodes et horaires d'ouverture de la crèche

L'accueil des enfants devra être assuré du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Pendant les congés scolaires, des périodes de fermeture ou d'aménagement d'horaires pourront éventuellement être envisagées, d'un commun accord, sans qu'il soit dérogé au principe de continuité du service. Le Délégué devra alors proposer aux familles une solution alternative permettant de garantir la continuité du service.

Le candidat à la gestion devra proposer une plage d'ouverture compatible avec les besoins des entreprises et collectivités utilisatrices du service en respectant le minimum contractuel suivant : accueil des enfants du lundi au vendredi de 7h15 à 19h00.

Article 14: Attribution des places

La compétence pour créer la crèche d'entreprises a été reconnue à la Collectivité sous l'angle du développement économique.

Il s'en suit que l'attribution des 40 places de la crèche doit s'effectuer en respectant l'ordre de priorité suivant :

1/ Les enfants des salariés des entreprises du pôle économique de Mescoden / St Eloi (Communautés de communes des pays de Lesneven et Landerneau Daoulas),

2/ Les enfants des salariés des entreprises situées sur les territoires des Communautés de communes des pays de Lesneven et Landerneau Daoulas,

3/ A titre complémentaire en cas de places vacantes : les enfants des employés et des habitants des collectivités situées sur les territoires des Communautés de communes des pays de Lesneven et Landerneau Daoulas.

Compte tenu de ces règles de priorité, les candidats présenteront dans leur offre les critères d'attribution qu'ils envisagent de mettre en œuvre. La Collectivité portera une attention particulière aux critères d'attribution des places favorisant l'accès des enfants porteurs d'un handicap.

Article 15: Sécurité liée à l'encadrement des enfants

Les enfants devront être pris en charge par une équipe de professionnels de la petite enfance conformément aux dispositions du décret n°2000-762 du 1^{er} août 2000 ou des textes qui viendraient compléter ou se substituer à celui-ci.

En cas de non-respect des normes de sécurité aussi bien techniques que d'encadrement des enfants, la Collectivité pourra procéder à la fermeture de l'établissement et si, aucune mesure d'ajustement n'est prise concernant ces normes, résilier la convention d'affermage.

Chapitre V : CONTROLE PAR LE DELEGATAIRE DES REGLES D'HYGIENE ET DE SECURITE

Article 16: Mesures de sécurité et d'Hygiène

Le Délégué déclare être parfaitement informé des règles et normes de sécurité et d'hygiène applicables à l'exploitation des crèches.

Les ouvrages, équipements, matériels et appareils tels que définis en **annexe 1** doivent être en permanence conformes aux dispositions et normes de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Il appartient au Délégué de prendre toutes mesures nécessaires à cet effet, et d'en informer la Collectivité.

Le Délégué procède à ses frais aux contrôles périodiques obligatoires, qu'il s'agisse des normes d'hygiène et de sécurité applicables aux ERP ou des contrôles périodiques auxquels sont soumis les ERP. La Collectivité est impérativement informée et est destinataire des rapports de visite et de remise à niveau.

Le Délégué formera les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service, sur les précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des usagers.

A cet effet, des informations, enseignements et instructions leur sont donnés en ce qui concerne les conditions de circulation dans l'établissement, l'exécution de leur travail et les dispositions qu'ils doivent prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le Délégué doit respecter l'ensemble des règles sanitaires auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant un même type de prestation.

Il est tenu de respecter et de faire respecter les règles de sécurité édictées par les prescriptions du règlement intérieur.

Les prescriptions relatives à la sécurité de l'équipement émises par la commission de sécurité et d'accessibilité seront portées à la connaissance du Délégué qui s'engage à les respecter scrupuleusement.

Article 17: Mesure de sécurité contre l'incendie

Conformément à la réglementation en matière de sécurité incendie, le Délégué respecte les obligations suivantes :

- désignation d'un employé entraîné à la manœuvre des moyens de secours (article L. 14 du Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public) ;
- composition d'un service de sécurité tenant compte des exigences réglementaires correspondant au type, à la catégorie et aux caractéristiques de l'équipement (article MS 46 du Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public).

Le Délégué communique à la Collectivité dès leur souscription pour la première année puis à chaque remise du rapport annuel les contrats qu'il a souscrits auprès de sociétés compétentes, pour effectuer les vérifications annuelles des installations incendie : centrales incendie, détecteurs ioniques, détecteurs manuels, détecteurs autonomes déclencheurs, sirènes, extincteurs, désenfumage.

Le Délégué tient à jour le Registre de Sécurité de la crèche et s'assure que les entreprises appelées à intervenir sur les installations liées à la sécurité y inscrivent l'objet et le résultat de leur intervention.

Chapitre VI : CLAUSES FINANCIERES

Article 18: Rémunération du Délégataire

Le Délégataire exerce son activité à ses risques et périls.

Le délégataire perçoit pour ses prestations :

- la rémunération due par les familles,
- la participation de la CAF,
- la participation des employeurs,

La Collectivité n'apportera aucune aide financière au Délégataire pour la mission qui lui est confiée.

L'ensemble des recettes perçues par le Délégataire lui permettent d'assurer l'équilibre du contrat, eu égard aux charges qu'il supporte

Article 19: Tarification

Les tarifs par enfant seront fixés par le Délégataire, conformément au barème de la Caisse d'Allocations Familiales, intégrant la prestation de service unique (PSU).

Le Délégataire devra le cas échéant justifier du dépassement du prix plafond par place fixé par la CAF.

Article 20: Redevance versée par le Délégataire

Le Délégataire est tenu de verser à la Collectivité une redevance due pour l'occupation et l'utilisation de l'équipement.

Le montant annuel de la redevance est fixé à 48 000 € HT, soit un montant mensuel de 4 000 € HT.

La redevance est due au titre de chaque exercice.
Elle est payée à la Collectivité trimestriellement.

La Collectivité émettra en retour un titre de recette correspondant au versement effectué.
Toute somme non versée dans les délais impartis donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure, au paiement d'intérêts moratoires.

Article 22: Révision de la redevance

Cette redevance sera réévaluée selon une périodicité convenue entre les parties, en fonction de la valeur de la moyenne des quatre derniers trimestres de l'indice du coût de la construction, tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques tel qu'il en résulte de l'application de l'article 17 de la loi sur l'habitat. ("Textes officiels" du 29 juillet 1994).

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer la redevance sur l'indice national du coût de la construction, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement de la redevance s'effectuera chaque année à la date anniversaire de l'ouverture de la crèche.

Le nouveau montant applicable aux termes de l'année civile à courir, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- 1°) Le montant initial de la redevance;
- 2°) L'indice connu à la date de remise des candidatures ;
- 3°) Et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement l'indexation.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du "Délégitant" dès la publication de l'indice.

Au cas où, à l'expiration d'une année de redevances, une ou plusieurs échéances afférentes à cette année resteraient impayées, le montant de base de chaque fraction impayée sera réévalué en se référant au dernier indice publié à la date du paiement effectif de cette fraction sans que la présente stipulation autorise le "délégataire" à se libérer après la date normale d'échéance et sans que le montant de la fraction impayée réévaluée comme il vient d'être dit puisse être inférieur au montant effectivement dû à la date prévue pour son exigibilité.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation de la redevance cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

Article 23: Impôts et taxes

Tous les impôts ou taxes et notamment ceux établis par l'Etat ou les Collectivités locales sont à la charge du Délégitataire à l'exception de la taxe foncière, prise en charge par la Collectivité.

La Collectivité refacturation au délégataire l'ensemble des charges récupérables visées par le décret n°87-413 du 26 août 1987.

Article 24: Régime de TVA applicable

La redevance due par le Déléataire peut ouvrir droit à déduction de la TVA en fonction du statut du Déléataire.

Article 25: Comptabilité du Déléataire

Le Déléataire tient une comptabilité analytique spécifique à la crèche exposant par secteur d'activité les dépenses et les recettes du service.

Article 26: Réexamen des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service, les Parties conviennent de se rapprocher afin de procéder à l'examen des conditions financières dans les cas suivants :

- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces ou ouvrages dans le périmètre de la délégation ;
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires produisant ses effets pendant la durée du contrat et conduisant à une modification de l'économie générale de celui-ci ;
- En cas de malfaçon sur les biens mis à disposition entraînant l'impossibilité d'exploiter totalement ou partiellement la crèche ;
- En cas de travaux lourds supprimant temporairement l'accès à un des équipements au cours d'une période et affectant de manière avérée le fonctionnement de la crèche.

Pour ce qui concerne les travaux de mise aux normes, d'extension et de renforcement, la révision des conditions financières donnera lieu à la passation d'un avenant à la présente Convention. Cette révision tiendra compte tant des charges que des recettes supplémentaires que les nouveaux équipements sont susceptibles d'apporter au Déléataire.

Toute révision devra être précédée de la production par le Déléataire des justificatifs nécessaires.

Chapitre VII : Contrôle de la Collectivité sur le Délégataire

Article 27: Production d'un rapport annuel

Le Délégataire produit chaque année à la Collectivité avant le 1^{er} juin un rapport annuel comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service. Les éléments précités portent sur l'exécution de la Convention pour l'année civile précédente.

Conformément à l'article R. 1411-7 du code général des collectivités territoriales, le rapport annuel du Délégataire tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables 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 la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Délégataire à la disposition de la Collectivité dans le cadre de son droit de contrôle.

Ce rapport mentionne les actions développées par le Délégataire dans le cadre des missions qui lui sont dévolues.

Le Délégataire reste tenu à l'obligation prévue à l'alinéa précédent à la fin de la Convention concernant la présentation d'un rapport portant sur la dernière année d'exploitation.

L'ensemble des documents sont transmis à la Collectivité sous format informatique.

La Collectivité peut demander au Délégataire une présentation de ces différents documents afin d'obtenir les explications et commentaires qui lui sembleraient nécessaires.

27.1 *Compte rendu technique*

Le compte rendu technique comprend au minimum les indications suivantes :

- L'évolution de l'activité ;
- Les actions de communication et de promotion ;
- Les mesures prises en faveur de l'environnement ;
- Le cas échéant, l'évolution des critères d'attribution et du projet pédagogique ;
- Les travaux d'entretien et de maintenance engagés ;
- Les prévisions de travaux à la charge de la Collectivité ;
- L'évolution des postes de dépenses ;
- L'état général des ouvrages et biens délégués ;
- Les rapports de visites des organismes de contrôle.

Des justificatifs peuvent être exigés par la Collectivité.

Le compte rendu technique présente également un état détaillé de l'évolution des ouvrages, équipements, matériels et appareils visés à l'article 4, à l'**annexe 1**, des travaux, réparations, renouvellements prévisibles et des améliorations qui pourront être apportés à ces biens.

La production de cet état dans le compte rendu technique ne dispense pas le Délégataire de son obligation permanente d'information de la Collectivité dans les conditions prévues notamment par les stipulations de l'article 5.4.

27.2 *Compte rendu financier*

Le compte rendu financier doit comprendre impérativement les éléments qui suivent.

a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Dans une note jointe, la méthode utilisée pour l'établissement de ce compte sera précisée et justifiée, notamment en ce qui concerne l'affectation des charges indirectes, l'imputation de provisions et le calcul d'éventuelles charges à répartir.

Le document présentera notamment l'évolution des principaux postes depuis le début de la délégation.

L'analyse des dépenses et des recettes s'attache notamment à faire ressortir :

En dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparations), des charges d'entretien et de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

En recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

La comptabilité analytique doit permettre l'établissement d'une appréciation tant en dépenses qu'en recettes des différentes activités assurées par le Déléataire. Cette analyse sera présentée à la fois globalement et par unité d'activité avec un suivi annuel d'évolution.

b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre, sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;

c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre de la présente Convention ;

d) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service, comportant notamment une description des biens et le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

e) Un état du suivi du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation ;

f) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

g) Un inventaire des biens désignés à la Convention comme biens de retour et de reprise du service délégué ;

h) Un état annuel de la valeur nette comptable des biens de retour avec valeur d'acquisition et durée d'amortissement ;

i) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public, et nécessaire à la continuité du service public.

Dans le cadre de la présentation du bilan financier, le Déléataire s'engage à ce que le comptable référent de l'établissement autonome fournisse à la Collectivité tout complément d'information ou d'interprétation des documents transmis.

27.3 Analyse de la qualité du service

Le rapport produit annuellement par le Déléataire comporte en outre une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que le Déléataire envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle de la Convention.

L'analyse de la qualité du service doit comporter tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le Déléataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

Article 28: Contrôle exercé par la Collectivité

Pendant la durée de la Convention, la Collectivité exerce un contrôle des conditions d'exploitation du service et peut faire procéder à un audit financier ou de gestion de la délégation.

Ce contrôle peut être exercé à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés.

Le Déléataire prête son concours aux opérations de contrôle et fournit tous les documents nécessaires.

A cet effet, ses agents accrédités ou tout organisme de contrôle mandaté par Collectivité pourront se faire présenter dans les bureaux du Déléataire toutes pièces de comptabilité ou d'exploitation nécessaires à leur vérification.

Envoyé en préfecture le 28/12/2021

Reçu en préfecture le 28/12/2021

Affiché le

ID : 029-242900801-20211227-DCC2021_189-DE

Ils pourront procéder à toutes vérifications utiles pour s'assurer que la crèche est exploitée dans les conditions de la présente Convention et prendre connaissance localement de tous documents techniques et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Le contrôle ne dispense en aucun cas le Déléataire des contrôles qui lui incombent en application de la présente Convention.

Chapitre VIII : RESPONSABILITES – ASSURANCES – GARANTIES

Article 29: Responsabilités et assurance du Délégataire

29.1 *Domages causés aux biens*

Le Délégataire doit souscrire, tant pour son compte que pour le compte de la Collectivité auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, une police d'assurance couvrant tous risques de dommages aux biens définis à l'article 4, à l'**annexe 1** et notamment des risques suivants : incendie – explosion – foudre – dommages électriques – dégâts des eaux et fluides – inondation – gel – fumée – attentat – vandalisme – tempête – grêle – neige – choc de véhicule – chute d'avion – bris de glace – vol – événements non dénommés. Le contrat doit prévoir une clause de valeur à neuf.

29.2 *Utilisation des biens de la Collectivité*

Le Délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient survenant du fait des biens définis à l'article 4, à l'**annexe 1**.

Il lui appartient de souscrire, tant pour son compte (que pour le compte de la Collectivité) auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, les garanties qui couvrent les différents risques, notamment le recours des voisins ou des tiers.

Les assurances souscrites doivent fournir les garanties suffisantes.

29.3 *Exploitation du service et responsabilité civile*

Le Délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le Délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, tant pour son compte que pour le compte de la Collectivité, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance

29.4 *Clauses générales*

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Délégataire, ou le cas échéant, la Collectivité, que :

- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties.
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L.113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Délégataire, que trente jours après la notification à la Collectivité de ce défaut de paiement.
- Les compagnies renoncent à tout recours contre la Collectivité, le cas de malveillance excepté.

La Collectivité a la faculté de se substituer au Délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

29.5 Obligation du Déléataire en cas de sinistre

Sauf cas de force majeure, le Déléataire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour qu'il n'y ait pas d'interruption 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 biens définis à l'article 4, à l'**annexe 1**, l'indemnité versée par les compagnies d'assurances sera intégralement affectée à la remise en état des biens concernés.

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

Article 30: Justification des assurances

Les contrats d'assurances, avenants et conditions particulières doivent être communiqués à la Collectivité dès la conclusion de la convention. Le Déléataire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

Cette transmission porte également sur les montants de garantie par nature de risques.

Ces informations sont à fournir à chaque début d'année.

La Collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du Déléataire la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Quelle que soit la cause du sinistre, le Déléataire ne peut demander à la Collectivité aucune compensation liée à une perte d'exploitation

Article 31: Garanties

31.1 Garanties à première demande

Afin de garantir l'ensemble des obligations du Déléataire, ce dernier devra fournir, un mois au plus tard après l'entrée en vigueur de la présente Convention, une garantie bancaire à première demande délivrée par un établissement de crédit de premier rang.

Cette garantie, figurant en **annexe 7**, pourra être mise en jeu pour :

- couvrir les pénalités dues à la Collectivité par le Déléataire ;
- couvrir les dépenses faites en raison de mesures prises aux frais du Déléataire pour assurer la reprise de l'exploitation du service public par la Collectivité en cas de mise en régie provisoire, ou la remise en bon état d'entretien et le renouvellement des ouvrages et équipements en fin de contrat et de manière générale toutes conséquences financières imputables à un défaut de réalisation des obligations prévues à la Convention.

En cas de non production de la garantie à première demande dans le délai d'un mois, les sanctions prévues à l'article 32 puis la sanction prévue à l'article 35 seront appliquées.

31.2 Garantie maison-mère

Le Déléataire devra également fournir une garantie « maison – mère » visant à garantir la bonne exécution des obligations confiées au Déléataire.

Un mois au plus tard après l'entrée en vigueur de la présente Convention, le Déléataire produit auprès de la Collectivité une garantie maison mère, émanant de la société..... visant à garantir la bonne exécution des obligations confiées au Déléataire pendant la durée du contrat.

La garantie à maison-mère, figurant en **annexe 8**, garantit l'apport des moyens financiers, techniques et humains nécessaires à la continuité du service public, conformément aux dispositions de la Convention.

Envoyé en préfecture le 28/12/2021

Reçu en préfecture le 28/12/2021

Affiché le

ID : 029-242900801-20211227-DCC2021_189-DE

Par cette garantie, la maison-mère garantit l'exécution des obligations de la présente Convention par l'établissement dédié et s'engage irrévocablement, en cas de défaillance de celui-ci dans l'exécution de la Convention de nature à entraîner notamment la déchéance du Déléataire, à garantir l'exécution de la Convention par exécution directe des obligations contractuelles ou en se substituant à l'établissement dédié au titre de l'exécution de la présente Convention.

En cas de non production de la garantie maison-mère dans le délai d'un mois, les sanctions prévues à l'article 32 puis la sanction prévue à l'article 35 seront appliquées.

Chapitre IX : SANCTION

Article 32: Sanction pécuniaire : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le Délégataire de remplir ses obligations contractuelles, des pénalités peuvent lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, de tous dommages et intérêts ou de l'application des mesures prévues à l'article 33, à l'article 34 et à l'article 35.

En cas d'interruption générale ou partielle du service, ou en cas de non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité, la pénalité est appliquée après mise en demeure, adressée par la Collectivité au Délégataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet dans un délai de 48 heures.

La pénalité pratiquée est égale, par jour de manquement constaté à compter de la réception de la mise en demeure, à :

- 1 000 € en cas d'interruption générale ou partielle du service ;
- 800 € en cas de non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions de la Convention ;
- 500 € en cas de non-respect des règles en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité ;
- 500 € en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des ouvrages, équipements, appareils et matériels ;
- 300 € en cas de non production du programme exhaustif des opérations envisagées prévue à l'article 5.2 ;

Une pénalité de 200 € par jour de retard en cas de défaut de production de tout ou partie des documents visés au chapitre VII pourra être appliquée d'office au Délégataire sans mise en demeure préalable.

Afin de permettre à la Collectivité de procéder aux opérations de fin ou de renouvellement de la Convention, le Délégataire doit communiquer tout document sollicité par la Collectivité, notamment la liste du personnel affecté au service public délégué. En cas de non production des documents sollicités et après mise en demeure préalable non suivie d'effets pendant un délai de 8 jours francs à compter de la date de réception de la mise en demeure, la Collectivité peut appliquer au Délégataire une pénalité égale à 500 €, par jour de retard et par document.

Article 33: Sanction coercitive : la mise en régie provisoire

Le Délégataire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence administrative ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la Collectivité. En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la Collectivité a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'alinéa précédent, le service peut être assuré en régie aux frais du Délégataire. La Collectivité peut à cet effet prendre possession temporairement des biens utilisés pour l'exécution du service.

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

La régie cesse dès que le Délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Les frais de mise en régie provisoire du service sont immédiatement exigibles auprès du Délégataire. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente jours à compter de leur notification par la Collectivité au Délégataire, la Collectivité peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 35.

Article 34: Mesure d'urgence

Outre les mesures prévues par l'article 32 et l'article 33, la Collectivité peut prendre des mesures d'urgence en cas de carence grave du Délégué, et notamment 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 Délégué, sauf en cas de force majeure telle que reconnue par la jurisprudence administrative ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la Collectivité.

Les frais engendrés par les mesures d'urgence prévues au présent article sont immédiatement exigibles auprès du Délégué. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente jours à compter de leur notification par la Collectivité au Délégué, la Collectivité peut prononcer la déchéance de la convention dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 35.

Article 35: Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le Délégué ne réalise pas les travaux prévus ou n'assure pas le service dans les conditions prévues par la Convention depuis plus de cinq jours, la Collectivité peut prononcer la déchéance du Délégué.

Les conséquences financières de la déchéance sont entièrement à la charge du Délégué, sous réserve des stipulations de l'article 36.2.

Chapitre X : FIN DE LA CONVENTION

Article 36: Faits générateurs

La convention prend fin :

- à l'expiration de la durée convenue ;
- à titre de sanction en cas de déchéance du Délégataire dans les cas prévus à l'article 35 ;
- par décision unilatérale de la Collectivité pour un motif d'intérêt général.

Dans tous les cas, la Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégataire, de prendre pendant les six derniers mois de la Convention, toutes mesures pour assurer ultérieurement la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le Délégataire.

D'une manière générale, la Collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au régime nouveau d'exploitation.

A la fin de la Convention, la Collectivité ou le nouveau Délégataire désigné par elle est subrogée aux droits au Délégataire

36.1 *Résiliation pour motif d'intérêt général*

La Collectivité peut mettre fin à la Convention avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au Délégataire.

Les indemnités dues correspondent aux éléments suivants :

- bénéfices prévisionnels dans la limite du compte d'exploitation prévisionnel de l'année en cours ;
- amortissements financiers restant à courir relatifs aux biens acquis ou réalisés par le Délégataire et qualifiés de biens de retour ;
- valeur des stocks que la Collectivité souhaite racheter ;
- indemnités directement liées 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 Délégataire ;
- indemnités liées à la rupture de contrats nécessaires à l'exploitation de la crèche.

36.2 *Déchéance*

La déchéance prévue à l'article 35 s'accompagne du remboursement sur justificatifs du Délégataire par la Collectivité de la part non amortie de tous les biens acquis ou réalisés par le Délégataire et qualifiés de biens de retour, ainsi que du rachat des stocks du Délégataire lorsque la Collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Elle ne donne lieu à aucune indemnité d'aucune sorte au profit du Délégataire.

Article 37: Remise des installations et des biens

À l'expiration de la Convention, le Délégataire sera tenu de remettre gratuitement à la Collectivité, en état normal d'entretien compte tenu de leur usage, tous les biens définis à l'article 4, à l'**annexe 1** ainsi que, si elle le souhaite, ceux acquis postérieurement et nécessaires à l'exploitation du service.

Six mois avant l'échéance de la Convention, une visite diagnostic est réalisée par et avec la Collectivité pour évaluer l'état des biens de retour et prévoir les travaux, intervention ou renouvellement nécessaires.

Un état des lieux de « sortie » est effectué contradictoirement trois mois avant le terme de la Convention.

Les biens de retour, dont l'acquisition par le Délégataire a été validée par le Comité de gestion, sont repris par la Collectivité ou le nouveau Délégataire dans les conditions décrites ci-après.

Les autres biens financés par le Délégué et nécessaires à l'exploitation peuvent être repris par la Collectivité si elle le souhaite et à sa demande.

Si ces biens ne sont pas amortis, ils sont repris moyennant une indemnité calculée à l'amiable ou à dire d'expert, en tenant compte notamment des conditions d'amortissement de ces biens. Cette indemnité est payée par la Collectivité ou par le nouveau Délégué par elle désigné dans le délai de trois mois suivant la remise.

Dans les douze mois qui précèdent la fin de la Convention, le Délégué communique à la Collectivité la liste et le montant de l'indemnité proposée relative aux équipements visés à l'alinéa précédent.

En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité proposée, les parties se rapprocheront en vue de fixer un nouveau montant ou de désigner un expert.

A compter de la date de communication, le Délégué informe la Collectivité et, le cas échéant, l'expert désigné dans les plus brefs délais, de toute évolution concernant les équipements.

Les biens de reprise qui n'auraient pas été repris par la Collectivité, ainsi que les biens propres du Délégué, sont enlevés par ce dernier, à ses frais et risques. Les dépendances sur lesquels ils étaient implantés sont remises dans leur état initial.

En cas de manquement à cette obligation, la remise en état peut être effectuée d'office par la Collectivité, aux frais et risques du Délégué.

Toutefois, la Collectivité peut dispenser le Délégué de la remise en état. Dans ce cas, la Collectivité deviendra, de plein droit et sans indemnité, propriétaire des biens laissés sur place par le Délégué.

Article 38: Reprise des stocks

La Collectivité peut reprendre ou faire reprendre par un Délégué désigné par elle, contre indemnités, et sans que le Délégué ne puisse s'y opposer, les stocks nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par le Délégué pour l'exploitation du service.

Elle a la faculté de racheter les approvisionnements correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces biens de reprise est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Délégué dans les trois mois qui suivent leur reprise par la Collectivité.

Dans les douze mois qui précèdent la fin de la convention, le Délégué communique à la Collectivité la nature et la valeur des biens susceptibles d'être repris, dans les conditions prévues au présent article. À compter de cette communication, le Délégué informe la Collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution concernant cette nature ou ces valeurs.

En toute hypothèse, la valeur de reprise de ces biens ne peut pas excéder leur valeur d'achat, dûment justifiée.

Article 39: Reprise des contrats en cours

Les contrats conclus par le Délégué ne pourront, sauf accord exprès de la Collectivité, avoir une date d'échéance postérieure à celle de la présente Convention.

Les contrats conclus par le Délégué qui seraient en cours à la date d'expiration de la présente Convention doivent contenir une clause prévoyant la substitution au Délégué de la Collectivité ou du futur Délégué qui sera retenu pour l'exploitation du service à compter de cette date.

La substitution entre le Délégué et la Collectivité ou le futur Délégué ainsi retenu s'opérera sans indemnité au profit du Délégué.

Il s'agit d'une faculté qui ne s'impose pas à la Collectivité.

Article 40: Personnel du Délégataire

En cas de résiliation ou à l'expiration de la Convention, la Collectivité et le Délégataire conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés.

Dans les douze mois qui précèdent la fin de la Convention ou sans délai en cas de résiliation, le Délégataire communique à la Collectivité une liste non nominative des personnels susceptibles d'être repris par elle ou par le futur Délégataire qu'elle aura retenu.

Cette liste mentionne la rémunération, 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 Délégataire informe la Collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Toute embauche supplémentaire de personnel dans les douze mois précédant le terme de la présente délégation doit être dûment justifiée.

Le Délégataire accepte que les informations prévues par le présent article soient communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure de délégation de service public applicable au contrat de délégation.

En cas de refus du Délégataire de présenter la liste du personnel dans les délais fixés par la Collectivité, il s'expose à l'application de pénalités prévues à l'article 32.

Le refus de transmettre l'ensemble des informations concernant le personnel affecté aux activités faisant l'objet de la délégation est considéré comme une faute grave. Aussi, si malgré l'application des pénalités, le Délégataire persiste dans son refus de communiquer les informations demandées, la Collectivité lui adressera une ultime mise en demeure sous peine de déchéance prévue à l'article 35.

Chapitre XI : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 41: Création d'un établissement autonome

La société accepte de prendre en charge la gestion du service dans les conditions de la présente Convention.

Au plus tard le, le Déléataire s'engage à constituer une société dédiée ayant pour unique objet la gestion déléguée du service public tel que définie à l'article 1 du présent Contrat.

Cette société aura son siège social à

Ladite société se substituera dès sa création à l'attributaire, dans tous ses droits et obligations nés de l'exécution de la présente Convention.

La société dédiée aura la forme d'une dénommée

Dans l'exécution de la présente Convention, l'appellation « Déléataire » désigne la société attributaire jusqu'à la date de création de la société dédiée et désigne la société dédiée à partir de sa date de création.

Article 42: Notification – Délais

Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessus :

- soit par télécopie, courrier ordinaire ou courrier électronique, pour les communications simples ;
- soit par courrier en recommandé avec accusé de réception, pour les communications officielles.

Toutefois, en cas d'urgence, elles peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

A défaut de stipulations spécifiques contraires, fixées dans la Convention, tout délai imparti à la Collectivité ou au Déléataire commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

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

Article 43: Jugement des constatations

Les contestations relatives à l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention qui s'élèveraient entre le Déléataire et la Collectivité seront soumises au tribunal administratif de Rennes. Préalablement à tout recours contentieux, les parties s'efforcent de se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable.

Article 44: Obligation du Délégataire figurant dans son offre

En tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations ci-dessus, les propositions figurant dans l'offre présentée par le Délégataire dans le cadre de la procédure de délégation du service s'imposeront à celui-ci dans l'exécution de la Convention.

En cas de contradiction, les présentes stipulations prévaudront sans exception sur le contenu des offres.

Article 45: Indépendance des clauses

Si l'une des stipulations de la Convention est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations de la Convention continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation de la Convention déclarée nulle ou non applicable.

Article 46: Annexes

Le présente Convention comprend les documents suivants, lesquels ont valeur contractuelle :

- Annexe 1 :** Périmètre des ouvrages mis à disposition – état des lieux d'entrée, liste des équipements mis à disposition du Délégataire et matériel et appareils mis à disposition du Délégataire
- Annexe 2 :** Liste et fréquence des contrôles et vérifications règlementaires
- Annexe 3 :** Détail des charges de fonctionnement de la crèche pour l'année 2013
- Annexe 4 :** Tarifs de commercialisation proposés
- Annexe 5 :** Compte d'exploitation prévisionnel
- Annexe 6 :** Projet d'exploitation incluant notamment le projet pédagogique, la démarche environnementale, les critères d'attribution des places...
- Annexe 7 :** Garantie à première demande
- Annexe 8 :** Garantie maison-mère
- Annexe 9 :** Liste du personnel à reprendre par le futur délégataire

Fait à Landerneau, le

La Communauté de Communes

Le Délégataire

Je soussigné Patrick LECLERC, Président de la Communauté de Communes, certifie avoir transmis le présent contrat de délégation de service public au représentant de l'Etat chargé du contrôle de la légalité le

ANNEXE 1

Périmètre des ouvrages mis à disposition

Equipements et matériel mis à disposition du délégataire

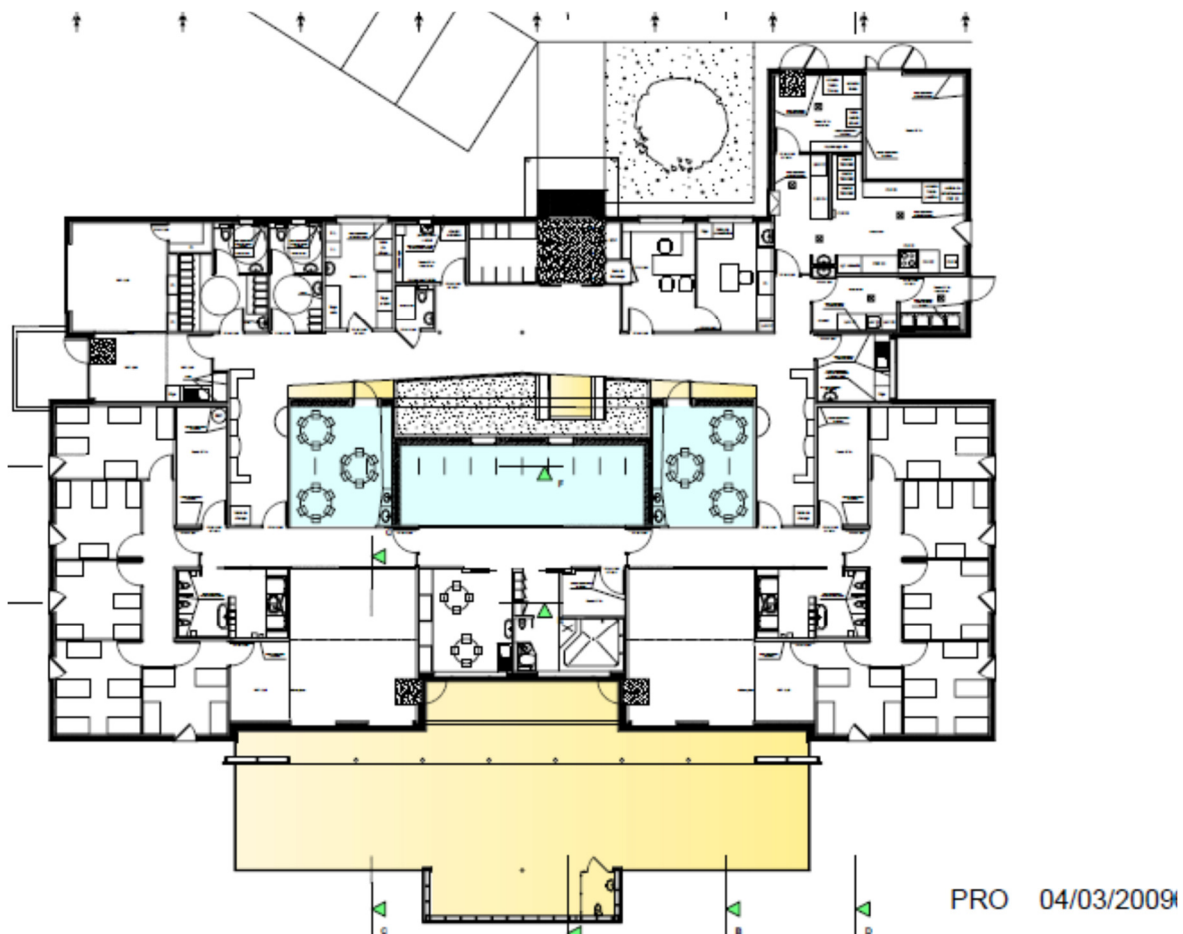
La Communauté de Communes met à disposition du gestionnaire sur la Zone d'activités économiques de Loc Ar Bruc, commune de PLOUEDERN :

- Un bâtiment d'une surface utile de 527 m², complétée de 139 m² de surfaces annexes. (SHON 707 m²) construit sur le lot N°4 d'une superficie de 4 070 m².

Plans de façades



Répartition des espaces intérieurs (plan détaillé joint en annexe)



Ci-après, plans à l'échelle.

MOYENS MOBILIERS

Des matériels et mobiliers immeubles par destination sont mis à disposition

- Dans les locaux d'éveil, de motricité et les chambres
- Dans les locaux du personnel et administratif
- Dans les locaux de cuisine

Envoyé en préfecture le 28/12/2021

Reçu en préfecture le 28/12/2021

Affiché le

ID : 029-242900801-20211227-DCC2021_189-DE



CRECHE DE PLOUEDERN

DENOMINATION DES ESPACES

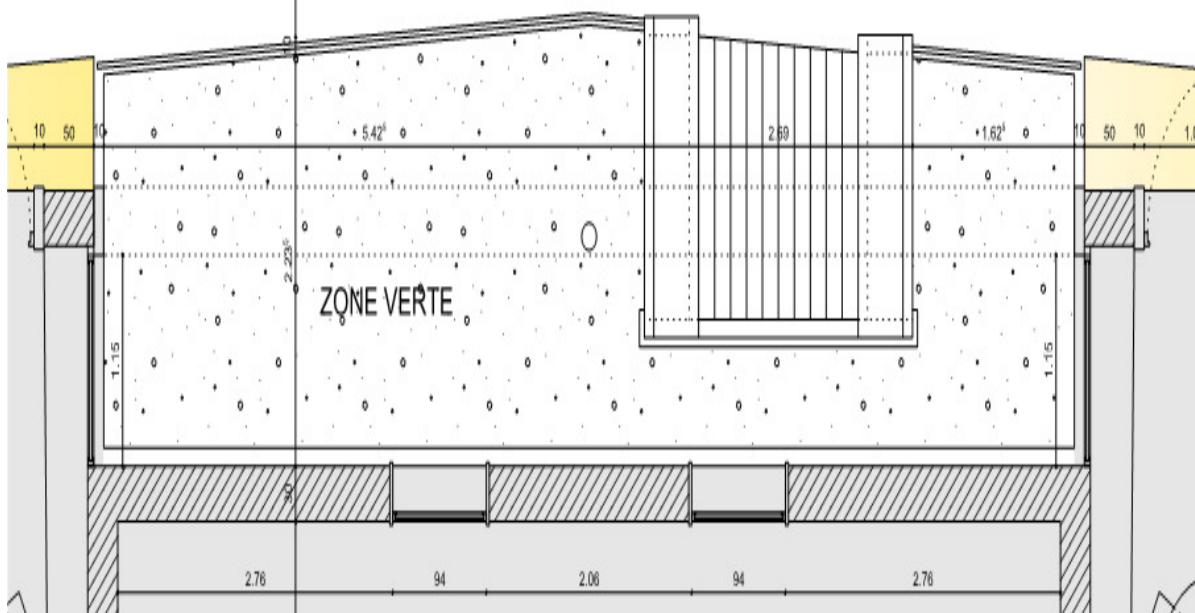
partie Est 1/100



CRECHE DE PLOUEDERN

DENOMINATION DES ESPACES

partie Ouest 1/100

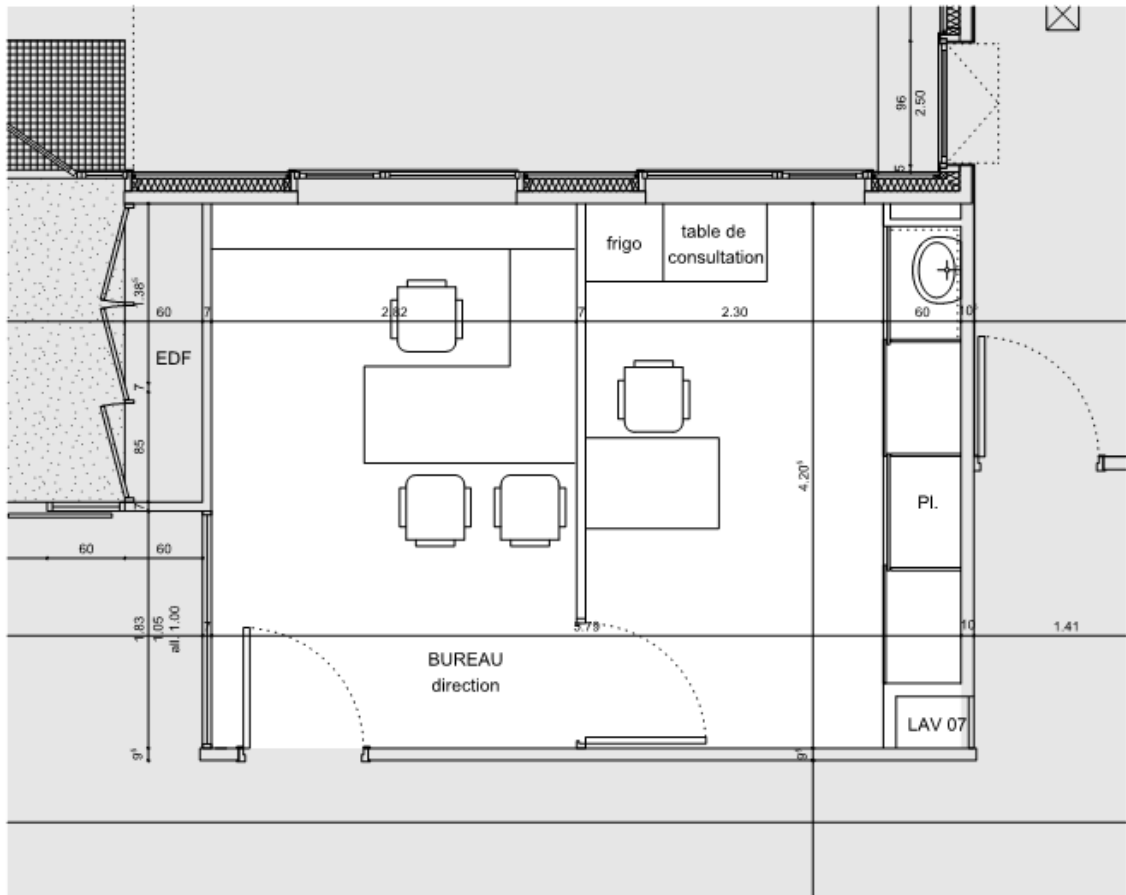


Envoyé en préfecture le 28/12/2021

Reçu en préfecture le 28/12/2021

Affiché le

ID : 029-242900801-20211227-DCC2021_189-DE



1 BUREAUX

Mobilier adulte :

2 bureaux de direction de dimension 80 x 160 avec bloc tiroir bas

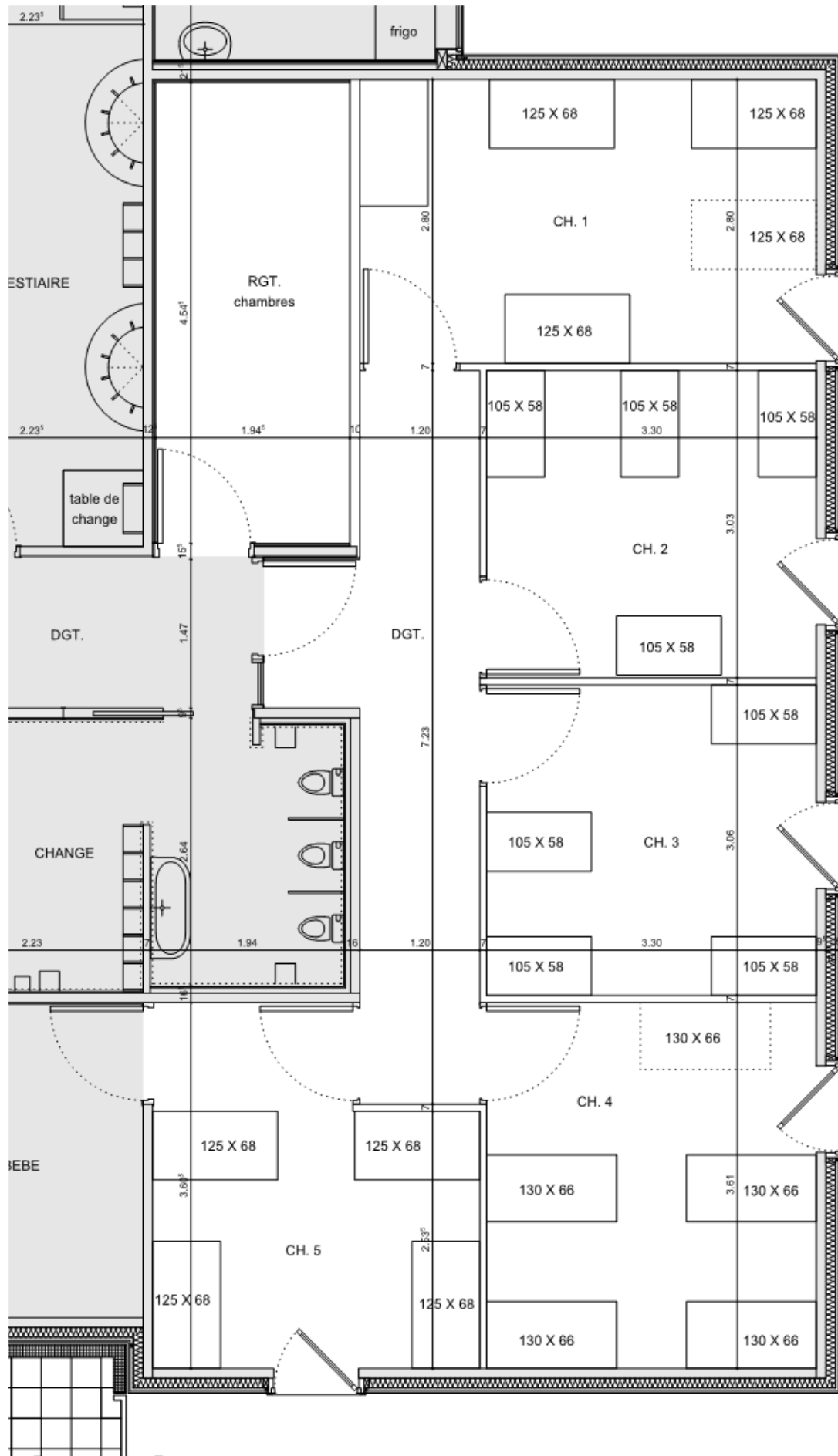
2 chaises de direction sur roulettes en pivotants

2x2 chaises visiteurs

Table sur roulette pour table de consultation dans le Bureau 2 dimensions 40 x 60 avec rebords de sécurité, hauteur 90, doté d'un matelas de change standard

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE BUREAU DIRECTION



CRECHE DE PLOUEDERN

ZONES DES CHAMBRES + RANGEMENT

1/50

1 **SOMMEIL**

Literie enfants :

- 2x8 lits bébés à barreaux escamotables de dimension 58/105 surélevés, ergonomiques
- 2x9 lits 12/20 mois à barreaux escamotables de dimensions 125/68, surélevés, ergonomiques
- 2x5 lits pour les plus grands de dimensions 130/66

Chaque lit sera équipé de matelas en mousse respectant les normes incendie classé M2,

Chaque chambre sera dotée d'un fauteuil pour le personnel de surveillance soit 10 fauteuils au total

2 **RANGEMENTS Chambre**

Etagères de rangement

Eléments en panneaux de bois reconstitués type Medite avec renforts pour les étagères :

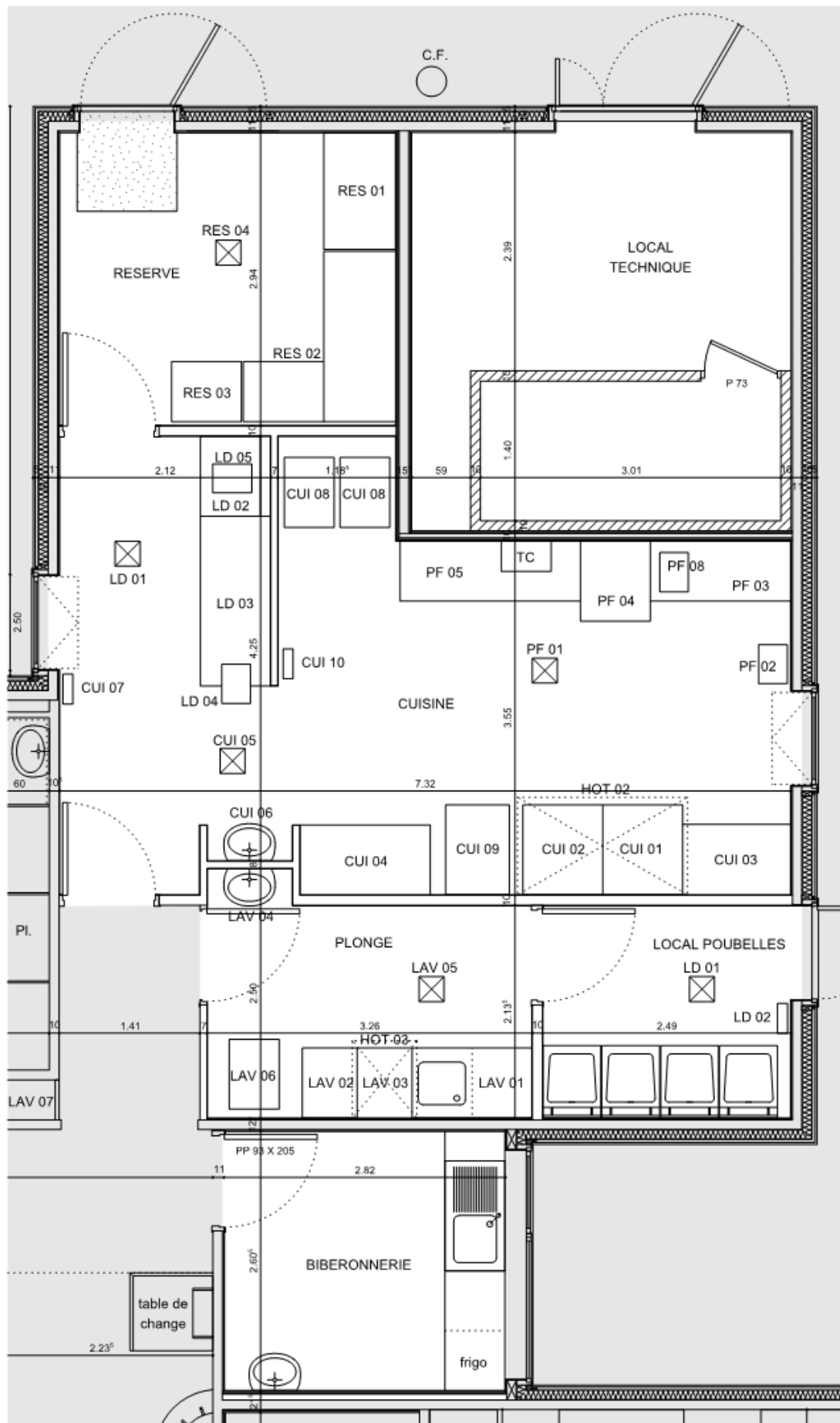
- éléments porteurs en cloisons de 2,20m de ht avec profils métalliques à trous pour réglage des étagères suivant les hauteurs demandées
- étagères de 22mm avec renfort en sous-face en chevrons de bois massif : 4 étagères sur chaque linéaire

Localisation :

Rangement Chambres : linéaire : 4,55 et 1,35 sur 0,60m de profondeur - 2 unités

3 **FOURNITURES DIVERSES**

Alèses – Draps – Taies – Couvertures...
Oreillers, traversins...



CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE CUISINE + BIBERONNERIE

1/50

1 BIBERONNERIE

Equipement de Cuisinette :

Fourniture et pose de mobilier standard à installer in situ :

- meubles bas de 100 avec 2 portes
- meuble bas de 100 avec 2 portes sous évier
- plateau mélaminé avec découpe pour encastrement de l'évier

2 EQUIPEMENT BIBERONNERIE

Réfrigérateur table top à encastrer dans le plan de travail de dimension 60/60
ht < à 0,80m

Fourniture et livraison de petits équipements :

- stérilisateur de biberons électrique
- chauffe-biberon

3 RANGEMENTS pièce humide

Etagères de rangement

Eléments en inox :

- éléments porteurs en inox par équerres inox pour un poids à supporter de 35Kg par équerre

Localisation :

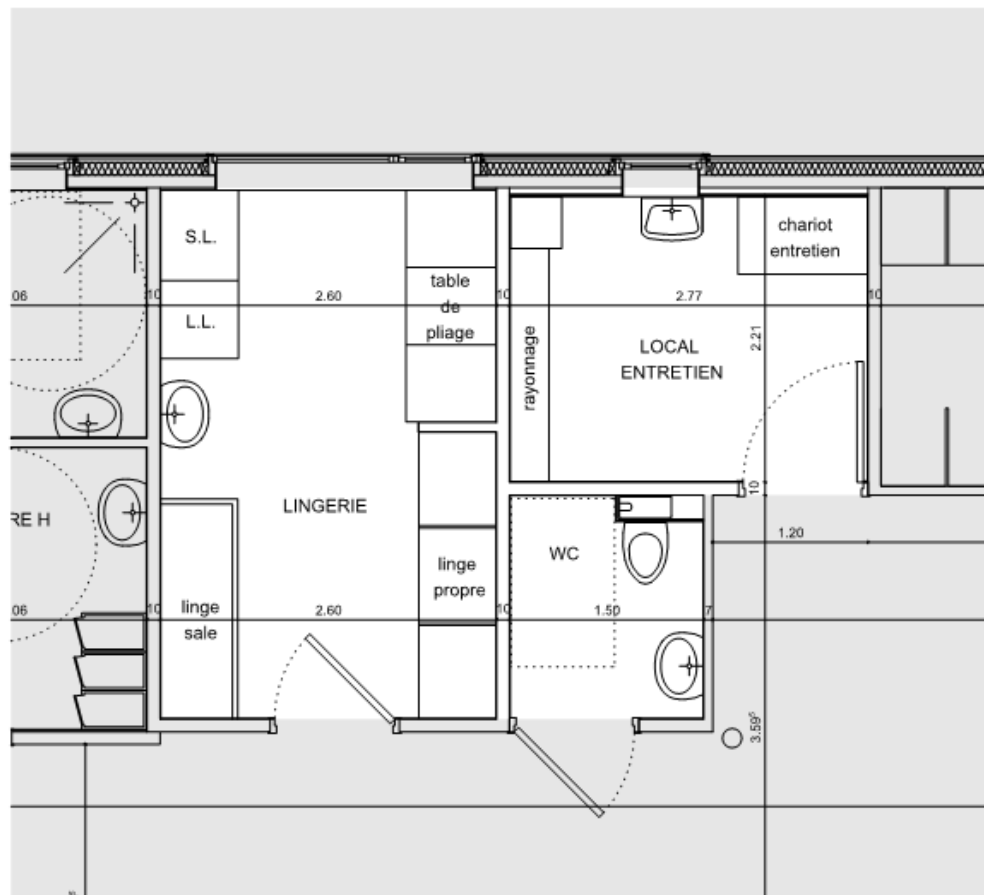
Elément noté TC au dessus de PF 05

Tablette de chef : 1 étagère sur équerre fixe en inox dimension 0.50 x 0.30, bords arrondis

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE CUISINE + BIBERONNERIE

Rep.	Désignation
LD01	Siphon de sol 200 x 200mm en inox
LD02	Centrale lavage 15ml - 2 produits
LAV01	Table entrée laveuse avec bac 1400 x 745mm en inox
LAV02	Table sortie laveuse 1 panier avec étagère 600 x 600mm en inox
LAV03	Laveuse à capot standard 748 x 833mm - 9,90 kw - tri
LAV04	Lave-mains commande fémorale 460 x 436mm en inox
LAV05	Siphon de sol 200 x 200mm en inox
LAV06	Chariot à débarrasser 800 x 500mm - 3 plateaux
CUI01	Fourneau électrique 16,00 kw - tri
CUI02	Four mixte électrique 10,10 kw - tri
CUI03	Table inox 1200 x 700 mm
CUI04	Meubles de rangement haut + bas inox 1200 x 700/407 mm
CUI05	Siphon de sol 200 x 200mm en inox
CUI06	Lave-mains commande fémorale 460 x 436mm en inox
CUI07	Centrale lavage 15ml - 2 produits
CUI08	Chariot à débarrasser 800 x 500mm - 3 plateaux
CUI09	Armoire satellite chauffante 545 x 815mm en inox 0,90 kw - mono
CUI10	Conteneurs isotherme liaisons chaude/froide 478 x 683mm
PF01	Siphon de sol 200 x 200mm en inox
PF02	Collecteur à déchets sur roulette
PF03	Table inox 1500 x 700 mm
PF04	Combiné cellule de refroidissement/armoire conservation 0,80 kw - mono
PF05	Table du chef inox suspendue 1600 x 700mm
PF08	Batteur/Mélangeur 0,30 kw - mono
LD01	Siphon de sol 200 x 200mm en inox
LD02	Table inox mobile 1000 x 700 mm
LD03	Table inox de déboîtement 1300 x 700 mm
LD04	Ouvre boîte manuel
LD05	Coupe légume/Cutter 1,00 kw - mono
RES01	Armoire mixte double température 0,70 kw - mono
RES02	Rayonnage 3 niveaux à clayette avec retour 600 x 1500+900 mm
RES03	Table inox mobile 800 x 600 mm
RES04	Siphon de sol 200 x 200mm en inox
VEN01	Entrée d'air à clapet 600 x 400mm
VEN02	Hotte cuisine motorisée 2000 x 1000mm en inox
VEN03	Hotte laverie motorisée 1000 x 1000mm en inox



1 RANGEMENTS pièce humide (à la charge du délégant)

Etagères de rangement

Éléments en panneaux de bois reconstitué 22mm mélaminé avec chants stratifiés :
- éléments porteurs par équerres et rails perforés en acier laqué blanc pour un poids à supporter de 35Kg par équerre
- étagères de 22mm avec renfort en sous-face en chevrons de bois massif : 4 étagères sur chaque linéaire

Localisation :

Rangement Local Entretien : linéaire : 2,20m sur 0,60m de profondeur - 1 unité

2 EQUIPEMENTS LINGERIE (

Lave-linge professionnel
de dimension 80/80
chargement en façade
raccordement - alimentation

Fourniture et pose d'un sèche-linge professionnel
de dimension 80/80
chargement en façade
raccordement - alimentation - évacuation vers l'extérieur

3 ETAGERES LINGERIE

Aménagement modulaire comprenant :
- les cloisons intermédiaires de façon à découper le linéaire d'étagère tout les 75cm env. (voir implantation sur plans), hauteur 1,90m
- une étagère filante à 1,90m
- un ensemble de 5 étagères montées avec un système de rails et tenon latéraux afin de rendre réglable la hauteur des étagères
Les étagères et cloisons sont des éléments réalisés en panneaux de particules d'épaisseur 22 mm mélaminés 2 faces et chants droits renforcés par les profils en bois exotique.

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE LINGERIE + LOCAL ENTRETIEN + WC

4 TABLES ET RANGEMENTS LINGERIE

Aménagement de table de travail comprenant :

Table linge sale :

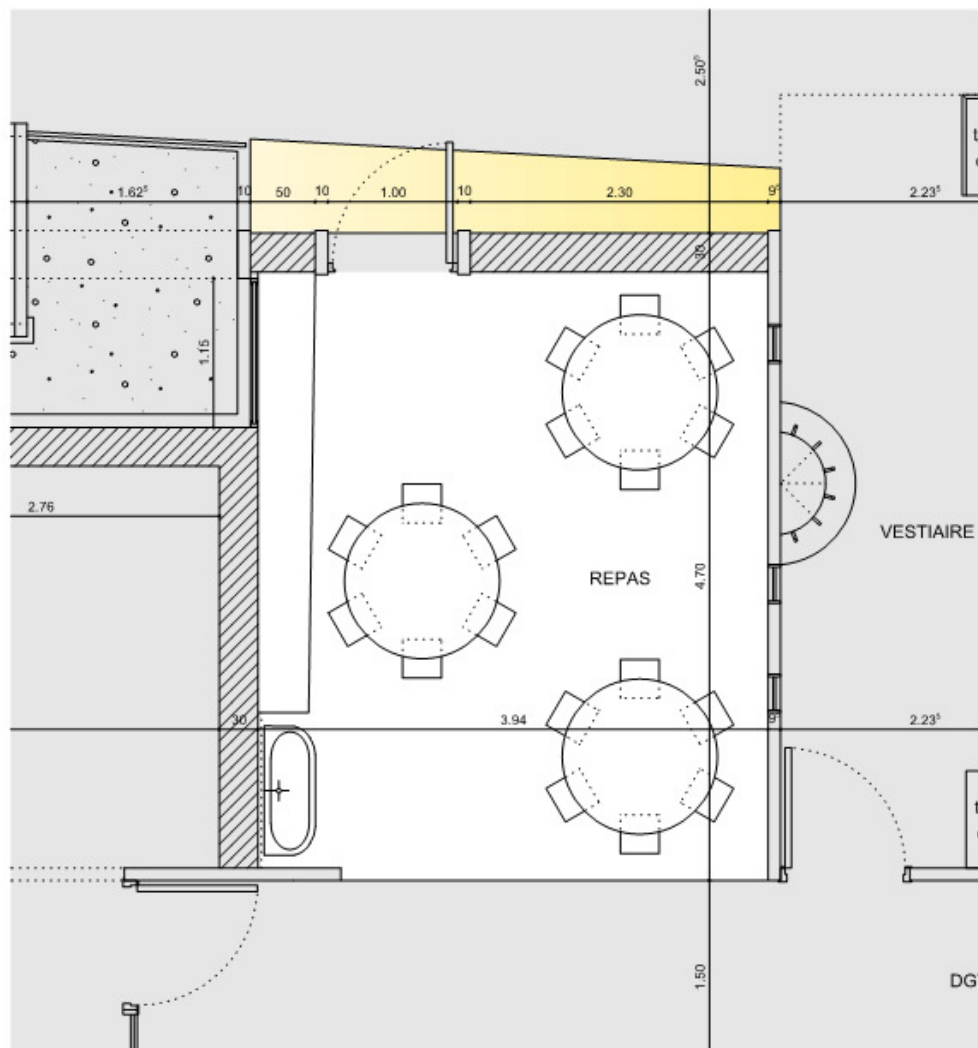
- un caisson de 1,80m de long muni d'un plateau haut et une étagère intermédiaire, avec cloison intermédiaire
- piétement alu et plinthe mélaminée hydrofuge
- un arrêtoir en alu ou métal chromé périphérique, sur plateau et étagère

Table pliage :

- un caisson de 1,80m de long muni d'un plateau haut
 - 3 caissons 3 tiroirs de 0,60 de large, façades pleine, système guidage et fond formant coque monobloc en alu ou polyester
 - piétement alu et plinthe mélaminé hydrofuge
- Les plateaux sont en 38mm mélaminés avec bords arrondis
Les étagères et cloisons sont des éléments réalisés en panneaux de particules d'épaisseur 22 mm mélaminés 2 faces et chants droits renforcés par les profils en bois exotique.

Localisation :

Lingerie



1 REPAS ENFANTS

Mobilier taille enfants à chaque unités :

- 3 tables rondes de 120cm
soit 6 unités au total

- 15 chaises enfants de 2 modèles de hauteurs
7 de 26cm de ht
8 de 31cm de ht
soit 30 chaises au total

- 3 chaises adultes type chaise de visiteurs
soit 6 chaises au total

2 MEUBLES repas

Ensemble en bois fixé au mur par équerres métalliques. Il comprend :

- un élément long type casier rangement comprenant un cadre, un fond et 3 cloisons intermédiaires

le casier comporte une plinthe périphérique de propreté et de protection du mur sur lequel l'élément est fixé

- un caisson meuble avec 1 porte ouvrante sur charnière et 3 étagères réglables intérieures.

Le plateau est doté d'une plinthe de même.

Le meuble est posé sur pieds réglables et doté d'une plinthe bois rapportée

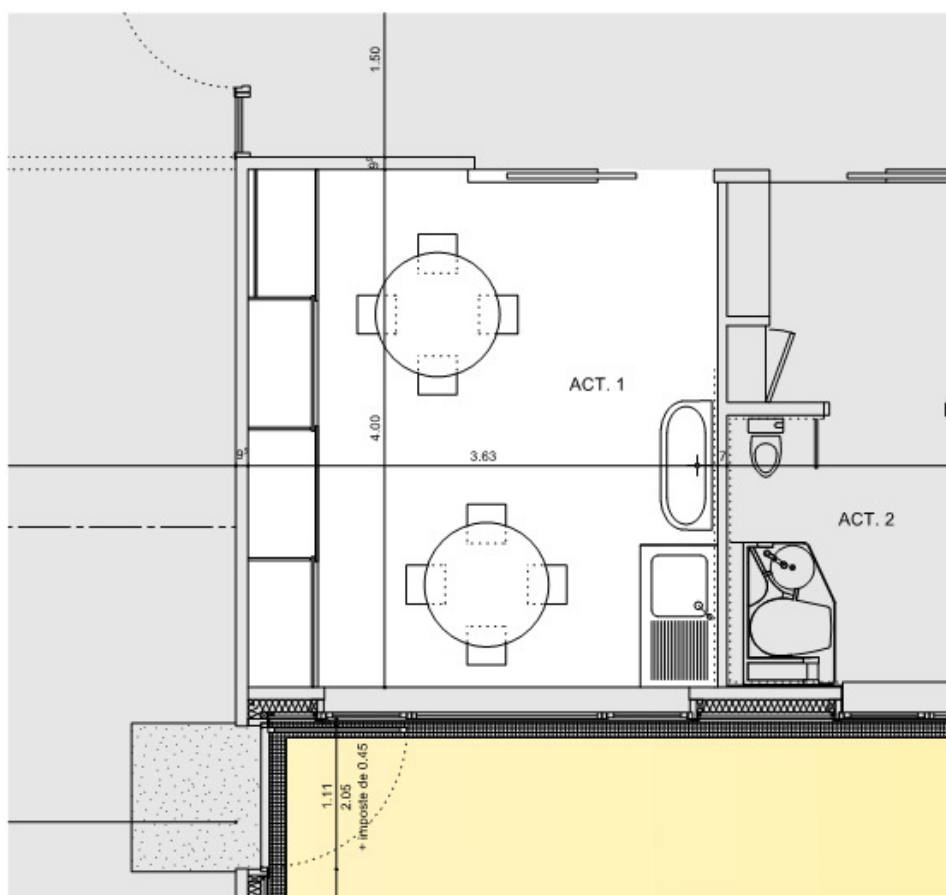
Dimensions générale : voir sur Plans

Localisation :

Coin Repas enfants 2unités

CRECHE DE PLOUEDERN

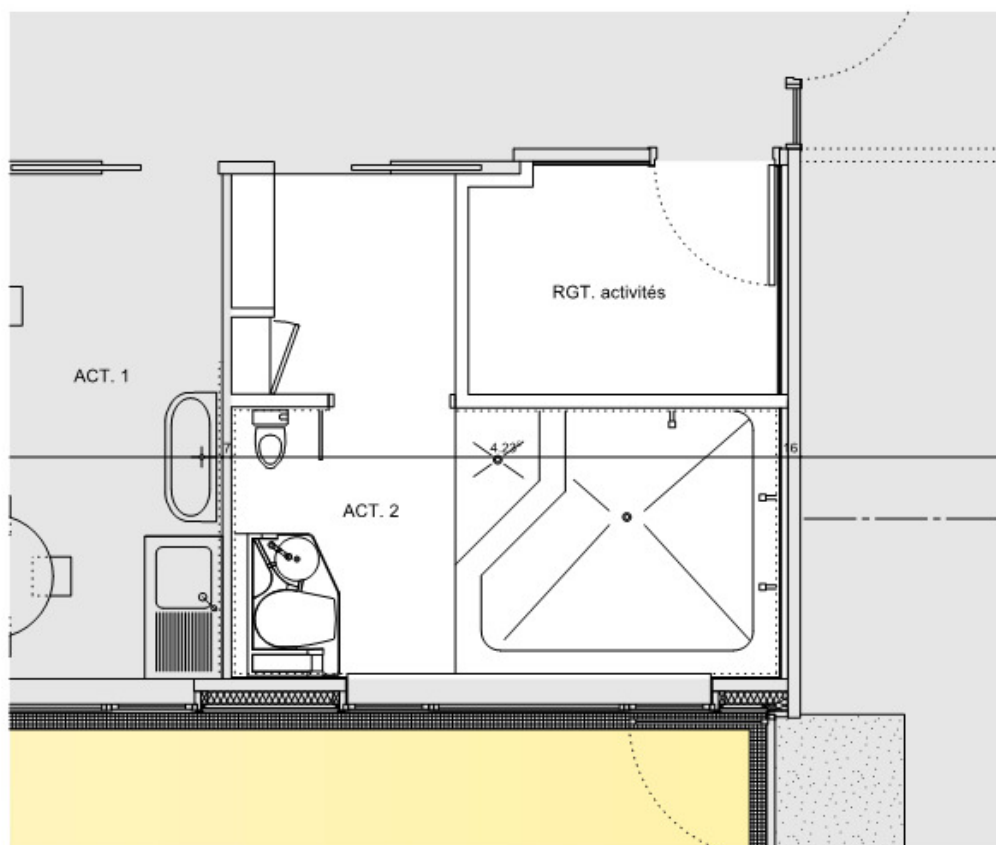
ZONE REPAS



1 SALLE D'ACTIVITES ENFANTS

Fourniture et montage sur site de mobilier taille enfants :

- 2 tables rondes de 120cm
- 12 chaises enfants de de 31cm de ht
- 2 chaises adultes type chaise de visiteurs
- 6 chevalets à peinture petite taille



1 TABLES DE CHANGE Jeux d'eau

Description du matériel :

Meuble compact comprenant un change à côté d'une douchette

Dimension du meuble :

- longueur 110cm
- profondeur 83cm
- hauteur 90cm

2 Ensemble vestiaires

Ensemble vestiaires réalisé avec les mêmes préconisations que ci-dessus :

- partie armoire : caisson avec porte OF de dimension : 60cm de large sur 2,05m de ht (décollée de 28cm également) et dotée de 4 étagères réglables
- banc formé en 3 lattes disjointes (avec renfort) de 1m de long sur 30cm de profondeur, à 28cm de haut
- caisson - rangement de 25/25 à 4 alvéoles sur 2 niveaux à hauteur

Localisation :

Jeux d'eau



1 TABLES DE CHANGE Coin Change 2 unités au total

Meuble compact comprenant deux changes autour d'une baignoire sabot

Dimension du meuble :

- longueur 220cm
- profondeur 85cm
- hauteur 90cm

2 RANGEMENTS Salles de change

Blocs de rangement

Éléments en panneaux de bois reconstitués type Medite à peindre :

Casiers réalisés avec :

- 1 fond de dimension 50 x 300
 - 3 éléments horizontaux : dessus, dessous et intermédiaire
 - 7 éléments verticaux 2 jouées et 5 cloisons intermédiaires
- profondeur 25 cm

Pare-vue en mélaminé entre sanitaires taille enfants :

- 2 x 2 éléments de 60 ht x 30 de large

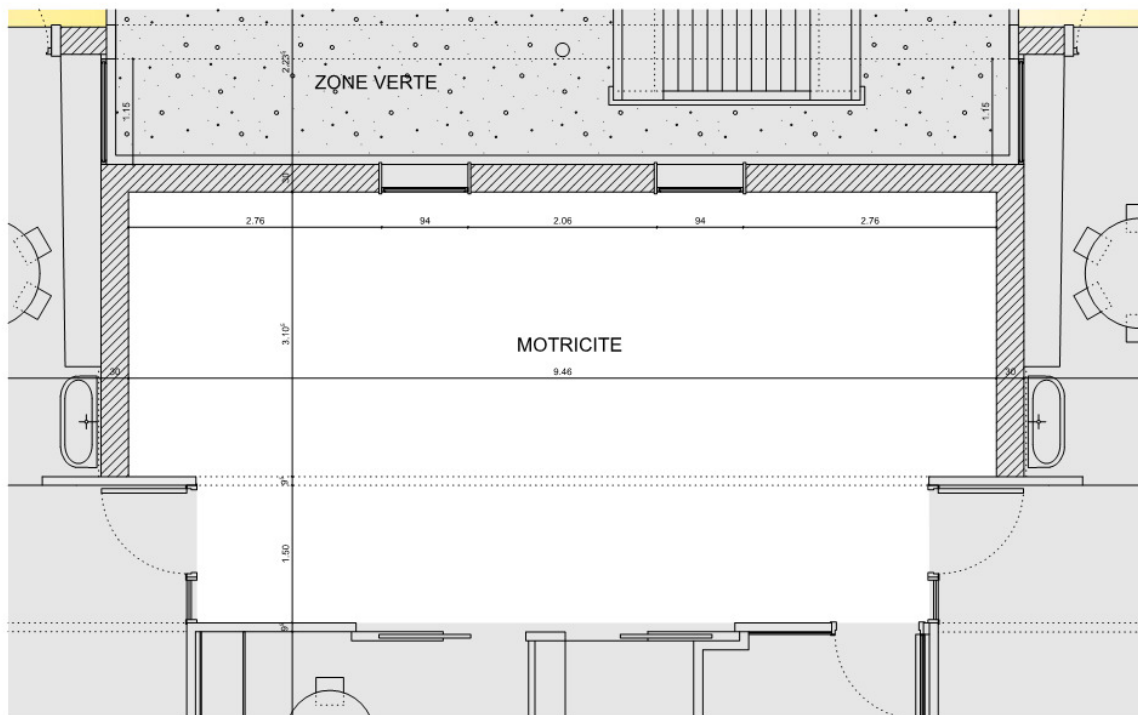
Localisation :

Coin change - WC enfants :

blocs rangements : 2 par salle de change (4 au total)

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE SALLE DE CHANGE



CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE SALLE DE MOTRICITE

1/50

1 SALLE DE MOTRICITE

Mobilier et d'équipement pour enfants :

- 1 structure de motricité
- 1 piscine à balles

2 RANGEMENTS Motricité

Etagères de rangement

Eléments en panneaux de bois reconstitués type Medite avec renforts pour les étagères

:

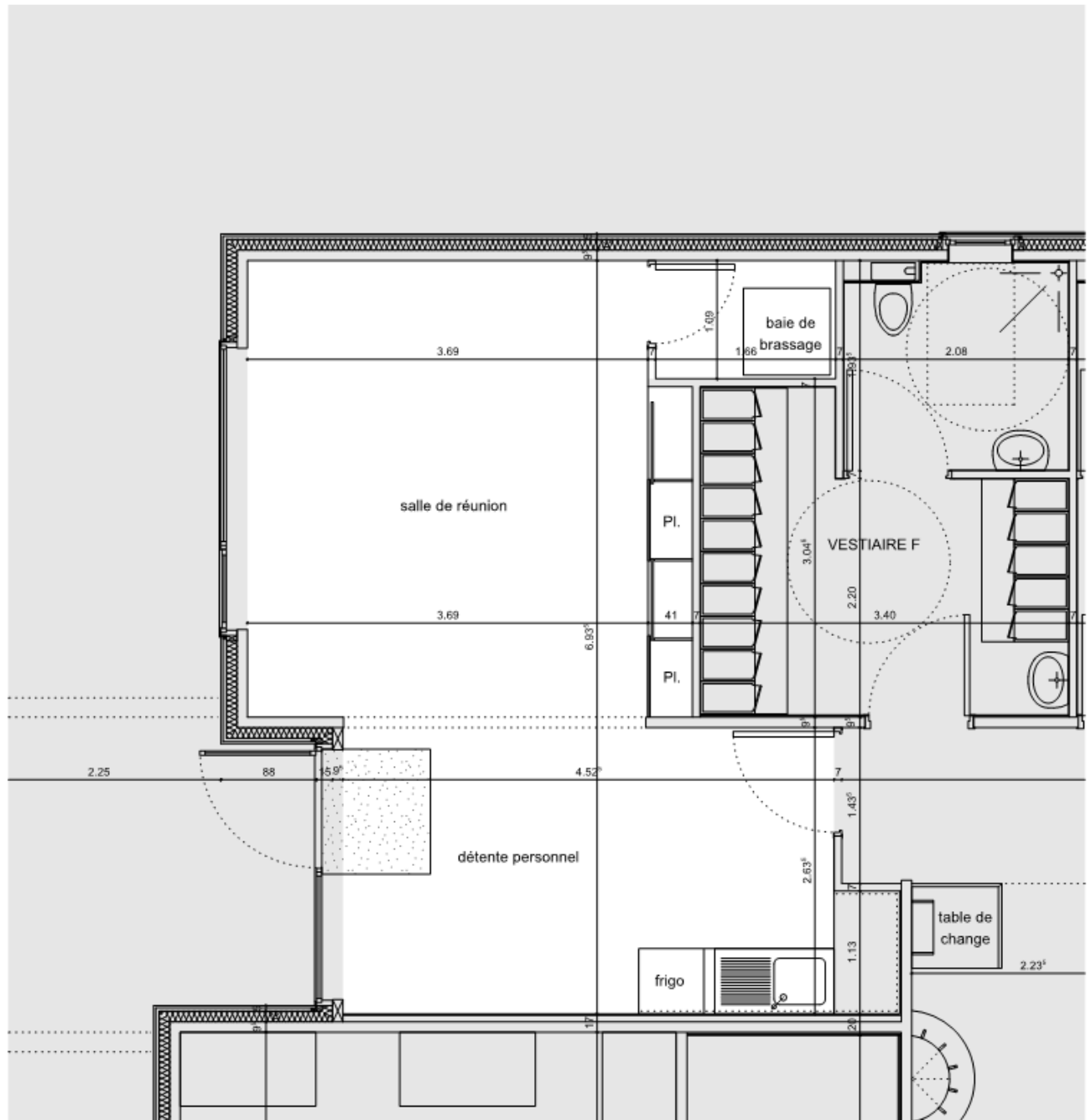
- éléments porteurs en cloisons de 2,20m de ht avec profils métalliques à trous pour réglage des étagères suivant les hauteurs demandées
- étagères de 22mm avec renfort en sous-face en chevrons de bois massif : 4 étagères sur chaque linéaire

Localisation :

Rangement Motricité : 2,35 et 1,00m sur 0,60m de profondeur - 1 unité

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE SALLE DE MOTRICITE



1 REUNION

Mobilier adulte :

- tables de réunion pour 12 personnes

dimensions des tables :

- 2 1/2 rondes ou ovales avec un côté en 140
- 2 tables rectangulaires 70/140

- chaises "réunion" : 15 unités

2 DETENTE PERSONNEL

Mobilier adulte :

Fauteuils type chauffeuses 3 unités

Equipement de Cuisinette :

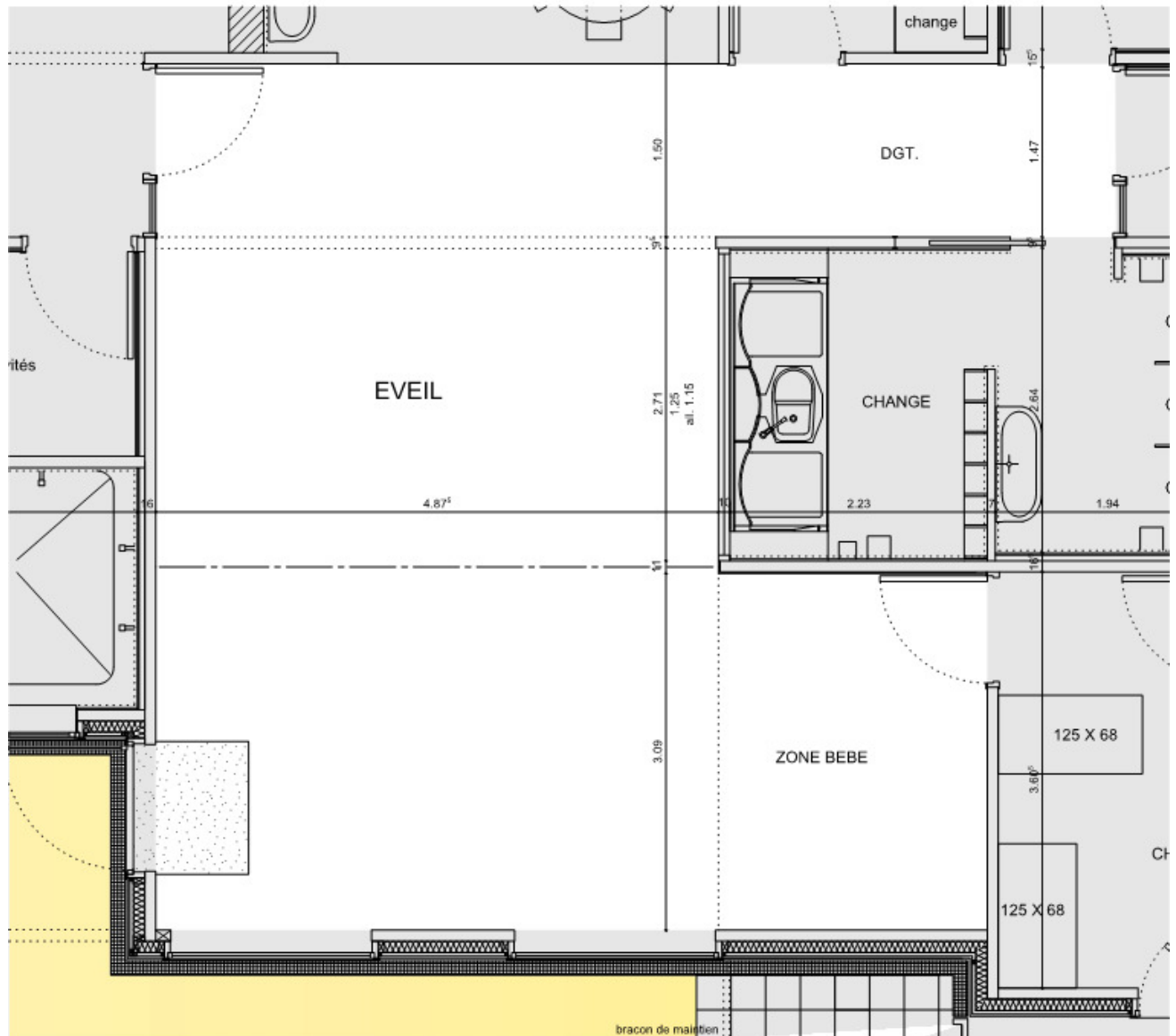
fourniture et pose de mobilier standard à installer in situ :

- meubles bas de 50 avec porte
- meuble bas de 100 avec 2 portes
- meuble haut de 80 avec deux portes
- plateau mélaminé avec découpe à onglet pour l'angle et encastrement de l'évier

3 EQUIPEMENT SALLE DE DETENTE

Réfrigérateur table top à encastrer dans le plan de travail de dimension 60/60
ht < à 0,80m

Fourniture d'un four à micro-ondes à poser sur table de travail



1 **SALLE D'EVEIL**

Mobilier et d'équipement pour enfants :

- 2 x 1 structures d'éveil avec toboggan munies de tapis de réception

Fourniture et montage sur site de mobilier pour adulte :

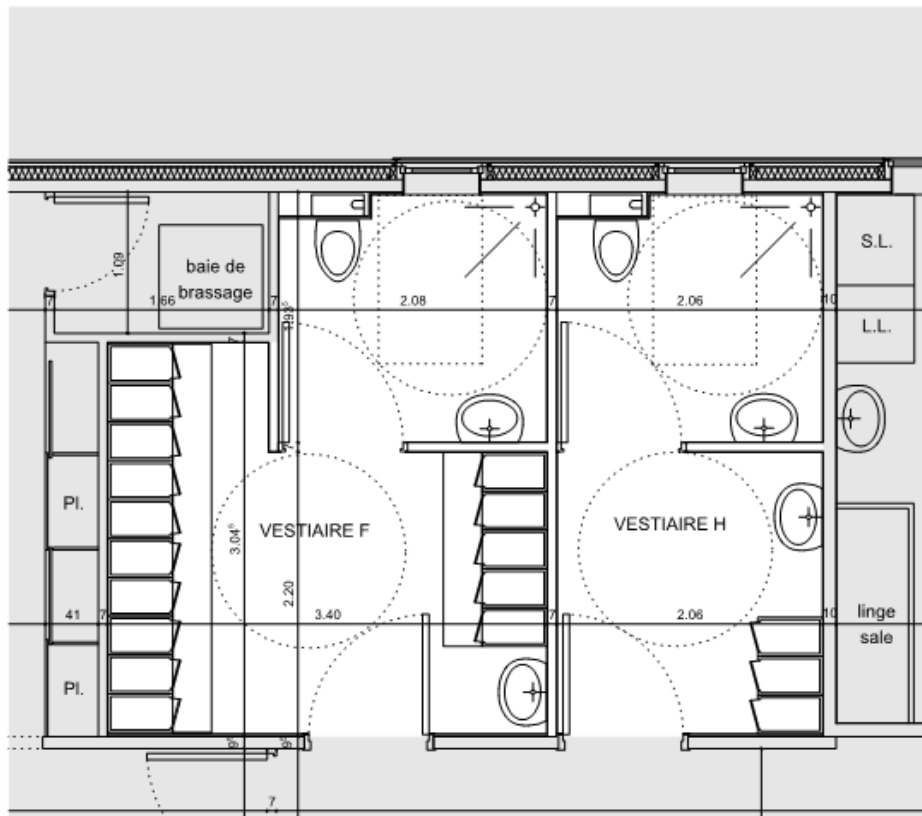
- 2 x 2 fauteuils d'allaitement (coin Bébé de la salle d'éveil)

Localisation :

Salle d'éveil (2 unités)

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE SALLE D'EVEIL



1 ARMOIRES Vestiaires personnels

Armoires des vestiaires démontables standards de 30cm de large, comprenant :

- le socle-banc structure acier laqué assise en bois 3 lames, pieds réglables
 - le caisson armoire métallique une seule cloison (industrie propre), corps en tôle d'acier 7/10ème finition laqué époxy, ouïes de ventilation haute et basse en façade
 - porte anti dégonflable avec oméga de renfort sur toute la hauteur
 - fermeture par morillon porte cadenas dans un boîtier encastré
 - porte étiquette adhésif
 - cadenas
 - équipements intérieur : tablette, tringle porte cintre et crochet porte serviette
- Finition couleur, RAL suivants modèles à présenter (4 teintes au choix).

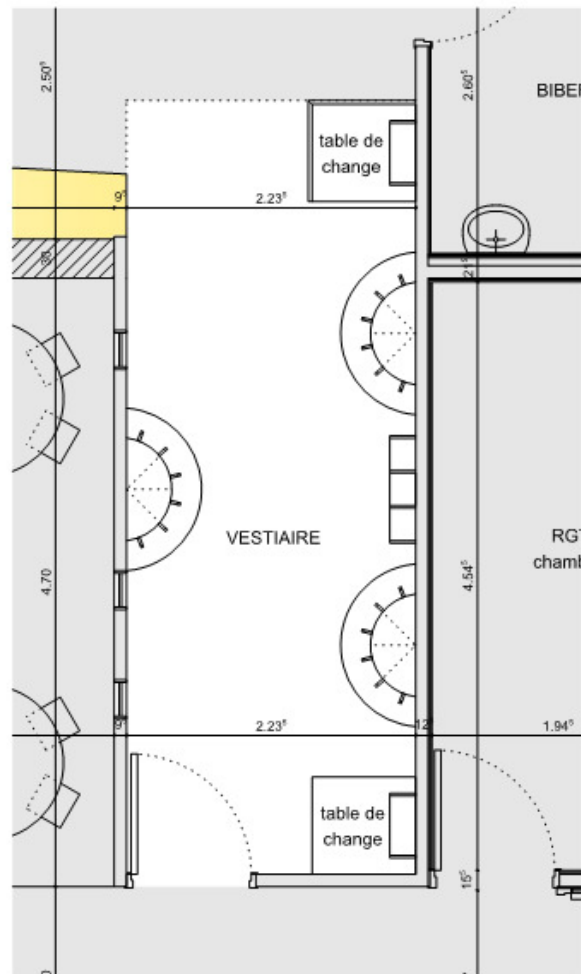
Localisation :

Vestiaires personnel Hommes : 1 bloc de 3

Vestiaires personnel Femmes : 1 bloc de 10 et 1 bloc de 5

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONE VESTIAIRES PERSONNELS H. ET F.



1 colonnes vestiaires

Meuble - vestiaire formant une colonne intégrant différentes fonctions demi-cercle de 80cm de diamètre :

- bancs pour enfants de 2-6ans
- casiers rangements bas pour enfants de 2-6ans
- patères porte-manteaux pour enfants de 2-6ans
- casiers rangements pour affaires personnelles des petits 6mois-2ans (accessibles adultes)

Coque principale de la colonne constituée en 6 parties :

Les éléments en demi cylindre de 80 de diamètre ;

Tous les panneaux sont arrondis, cintrés et découpés selon les détails des plans

1 - talon bas support de banc : , hauteur du banc :25cm

2 - banc de 25 cm de large décollé de la coque générale (3unités)

3 - bloc étagère dans le même gabarit avec 4 alvéolles identiques (3 parois concentriques) ht 25cm

4 - bloc neutre avec façade pleine cintrée au même gabarit hauteur 1,50m avec 6 patères réparties

5 - étagère haute support de patères : (150cm)

6 - bloc étagère dans le même gabarit avec 4 alvéolles identiques (3 parois concentriques) hauteur 25cm

bloc neutre supérieur d'une hauteur totale de 219

Localisation :

Vestiaires enfants : 6 unités au total

2 Casier –étagère

Casiers formant caissons à fixer au mur par le panneau du fond, comprenant :

- encadrements de 25 de large sur 20 d'épaisseur
 - 3 cloisons de 25 de ht
- panneaux extérieurs chanfreinés en arrondis

Localisation :

Vestiaires enfants 2u

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONES DU VESTIAIRE

3 Patères

Patères pour manteaux d'enfants. comprenant

- la cimaise en bois qui recevra les patères
 - les patères en polyamide coloré avec fonction accroche-bonnet supérieur et porte-manteau inférieur
- L'ensemble Vestiaire comporte 2 x 24 patères

Localisation :

Vestiaires enfants

4 Bloc-table à langer

Bloc- table à langer constitué de :

- un caisson de 70 / 80 sur 85 de haut
- un encadrement sur le plateau, sur 3 côtés en lattes arrondies pour stabiliser le matelas à langer posé sur le plateau
- une porte permettant d'accrocher le sac poubelle, muni d'un anneau accroche métallique en partie supérieure de la porte et un plateau bas de réception du sac poubelle
- porte de 50 de large sur 75 de haut
- un retrait du meuble pour plinthe en retrait (ht 15cm)

Fourniture d'étagère haute de table à langer :

- étagère de 25/ 50
- deux consoles arrondies en partie supérieures
- un fond d'étagère de 25 de haut

NOTA : pour les tables de change côté Coursive, les éléments seront dotés de cloisons de 30mm d'épaisseur en fond

et sur le côté avec un pare-vue en arrondi. Hauteur du panneau 1,80m

Il n'y aura pas d'encadrement sur le plateau, les panneaux pare-vue faisant office.

Localisation :

Vestiaires enfants 2 x 2 éléments

CRECHE DE PLOUEDERN

ZONES DU VESTIAIRE

1 MOBILIER EXTERIEUR

Mobilier de jeux pour enfant:

Les ouvrages comprennent :

- une structure de motricité à différentes combinaisons compris toboggan
- balançoire

- tourniquet
(à décrire en lien avec le délégataire retenu)
- Compris ouvrages d'ancrage au sol en béton, terrassement, fondations par plots béton, remblais et protection anti-chute en tapis imputrescible.
(Normes)

Localisation :

Jardin extérieur

5 EQUIPEMENTS

Matériel de jeux

- matériel roulant (à définir en lien avec le délégataire retenu)

Localisation :

Terrasses Sud (rangement du mobilier possible dans l'annexe extérieure donnant sur terrasse)

6 AMENAGEMENTS

Bac à sable en pleine terre comprenant :

- le tracé du bac sur le terrain
 - le terrassement en pleine terre
 - le remblai drainant en 20/30 sur une épaisseur de 0,50m
 - l'ensablage du bac blanc sur une épaisseur minimale de 30cm
 - une bordurette en platelage bois type Châtaigner massif scellée par pattes métalliques aux encrages en sous face du platelage. Ferrures non apparentes en inox
 - une protection par bâchage de protection contre les animaux, amovible facilement avant l'utilisation.
- .

ANNEXE 2

Liste et fréquences des contrôles et vérifications réglementaires

Vérification/contrôle obligatoire des installations de :	Fréquence
Electricité	annuel
Gaz-combustible	annuel
Ventilation	annuel
Chauffage	annuel
Ascenseur	annuel
Monte-charge	quinquennal
Sécurité des Systèmes Incendie	triennal

ANNEXE 3

Détail des charges de fonctionnement

ANNEXE 4

Tarifs

ANNEXE 5

Compte d'exploitation prévisionnel

ANNEXE 6

Projet d'exploitation incluant notamment le projet pédagogique, la démarche environnementale, les critères d'attribution des places....

ANNEXE 7

Garantie à première demande

ANNEXE 8

Garantie maison mère

ANNEXE 9

Liste du personnel à reprendre par le futur délégataire