



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

Affaire n° 12-20240926

**Société Publique Locale Petite Enfance  
Avenant n° 2 au contrat de prestations intégrées entre la  
commune du Tampon et la SPL Petite Enfance relatif à  
la gestion des établissements d'accueil de jeunes enfants  
de la commune du Tampon**

### NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

27 septembre 2024

*Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25*

### Date de convocation

le 20 septembre 2024

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 41
- représentés : 6
- absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre à seize heures cinquante-quatre minutes, les membres du Conseil municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Patrice Thien-Ah-Koon, Maire

### Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Anissa Locate, Antoine Lebian

### Étaient représentés :

Bernard Picardo par Patrice Thien-Ah-Koon, Dominique Gonthier par Josian Soubaya Soundrom, Sylvie Jean-Baptiste par Marie-Claire Boyer, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Martine Corré par Sylvie Leichnig, Monique Bénard par Gilles Henriot

### Étaient absents : Jean-Yves Félix, Nathalie Fontaine

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Affaire n° 12-20240926**

**Société Publique Locale Petite Enfance  
Avenant n° 2 au contrat de prestations intégrées entre la  
commune du Tampon et la SPL Petite Enfance relatif à  
la gestion des établissements d'accueil de jeunes enfants  
de la commune du Tampon**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** la délibération n° 08-20150307 du 7 mars 2015 portant sur la création de la SPL Petite Enfance,
- Vu** la délibération n° 09-20190629 du 29 juin 2019 relative à l'approbation du contrat de prestations intégrées,
- Vu** la délibération n° 03-20210424-20150307 du 24 avril 2024 relative à l'approbation de l'avenant n°1 au contrat de prestations intégrées,
- Vu** les statuts de la société publique locale Petite Enfance,
- Vu** le rapport n°12-20240926 présenté au Conseil municipal du 26 septembre 2024,
- Considérant** l'avis du comité technique du 2 septembre 2024,
- Considérant** l'avis du comité d'engagement du 5 septembre 2024,
- Considérant** la validation du projet d'avenant n°2 par le conseil d'administration de la SPL réuni en date du 11 septembre 2024,
- Considérant** la nécessité de modifier le périmètre d'exploitation, compte tenu :
- De la capacité agréée délivrée par les services de PMI du Département à l'établissement « Les Moutardiens » pour 22 places au lieu des 26 initialement prévues ;
  - Des évolutions réglementaires survenues en 2021 qui ont conduit à diminuer d'une place chacune des deux crèches collectives de 60 places ;
  - De la mise en exploitation de la nouvelle crèche du 14ème KM au 1er octobre 2024 sur la base d'une capacité agréée de 26 places à l'ouverture et de 78 places au 1er juillet 2025, lorsque les matériels et mobiliers nécessaires seront disponibles afin de permettre l'accueil de la totalité de l'effectif,
- Considérant** la nécessité de modifier les conditions de mise à disposition des locaux communaux à la SPL Petite Enfance, compte tenu de :
- La nécessité de supprimer le principe d'une mise à disposition gratuite des locaux ;
  - La nécessité pour la collectivité de faire payer à la SPL un loyer en

contrepartie de l'occupation desdits locaux ;

- La nécessité de préciser les obligations des parties en matière d'entretien et de maintenance des locaux ;
- La nécessité d'actualiser l'inventaire des biens de retour (biens mobiliers mis à la disposition de la SPL Petite Enfance par la commune du Tampon) ainsi que les modalités d'amortissement desdits biens,

**Considérant** la nécessité de modifier les dispositions financières du contrat, compte tenu de :

- L'évolution des dispositifs de financement servis par la CNAF et notamment la mise en place des bonus territoire ;
- La mise en place d'objectifs quantitatifs de production ;
- Versement de loyers à la commune du Tampon au titre de la mise à disposition de locaux communaux ;
- L'évolution du périmètre d'exploitation,

**Considérant** que l'équilibre budgétaire prévisionnel du contrat initial est révisé comme suit :

## Année 2024

PRESTATIONS ACTUALISEES	339 616	157 706	359 813	113 495	66 041	1 036 672
Nombre de places agréées :	59	39	59	22	26	205
Par place agréée	5 756	4 044	6 099	5 159	2 540	5 057

## Année 2025

PRESTATIONS ACTUALISEES	362 582	180 021	353 888	129 454	201 219	1 227 164
Nombre de places agréées :	59	39	59	22	51,89	231
Par place agréée	6 145	4 616	5 998	5 884	3 878	5 315

**Considérant** l'avenant n°2 du contrat de prestations intégrées joint en annexe,

**Le Conseil municipal,**  
réuni le jeudi 26 septembre 2024 à l'hôtel de ville, le quorum étant atteint,

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

**Décide à l'unanimité,**

**Article 1** d'approuver l'avenant n° 2 au contrat de prestations intégrées,

**Article 2** d'autoriser le Maire ou un adjoint délégué dûment habilité, en vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pour extrait conforme,**

**La secrétaire de séance,  
Laurence Mondon, 2ème adjointe**

**Par délégation de fonction,  
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**

# CONTRAT DE PRESTATIONS INTEGREES

PRESTATION DE GESTION DES ETABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS  
MUNICIPAUX DE LA COMMUNE DU TAMPON

## AVENANT N° 2

**MODIFICATION DU PERIMETRE D'EXPLOITATION**  
**MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE A**  
**DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX**  
**MODIFICATION DES DISPOSITIONS FINANCIERES**

DELEGANT : COMMUNE DU TAMPON

DELEGATAIRE : SPL PETITE ENFANCE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Commune du Tampon**, représentée par Monsieur Patrice THIEN-AH-KOON, agissant es-qualité en vertu de la délibération du Conseil Municipal du ..... avril 2023, ci-après dénommée « le délégant » ou « la Collectivité »,  
**d'une part, et**

**La SPL PETITE ENFANCE**, Société Publique Locale au capital de 450.000,00 € dont le siège est situé au 2 rue Marcel DASSAULT au Tampon, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro de SIRET 815356498, représentée par son Président-Directeur Général, monsieur Jacquet HOARAU et ci-après dénommée « le délégataire » ou « la société »,  
**d'autre part,**

### PREAMBULE

Par Contrat de Prestations Intégrées signé le 26 août 2019, la Commune du Tampon a confié à la SPL Petite Enfance, la gestion et l'exploitation des quatre EAJE suivants :

- Crèche Collective Les P'tits Marmailles ( 60 places ), située au 51 de la rue Ignace HOARAU,
- Crèche Familiale des Araucarias ( 46 places ), située au 4 de la rue Marcel DASSAULT,
- Micro-crèche les Bisounours ( 10 places ), située au 61 de la rue Frédéric BADRE,
- Crèche Collective du Tampon ( 60 places ), située au 28 de la rue du Général BIGEARD,

du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2025 et des quatre EAJE à construire suivants :

- EAJE multiservices du 14<sup>ème</sup> KM ( 60 places ), situé chemin Franz CORRE,
- EAJE multiservices de la Plaine des Cafres ( 60 places ), situé rue du Collège,
- EAJE multiservices de Trois Mares ( 60 places ), situé chemin Mazeau,
- EAJE de Bras Creux ( 60 places ), situé chemin Antoine,

Du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 31 décembre 2025.

Par avenant N° 1 signé le 26 mai 2021, le périmètre d'exploitation a été étendu de 16 places consécutivement à la création d'un nouvel établissement multi-accueil de 26 places, dénommé « Les Moutardiers » à la place de la micro-crèche « Les Bisounours » de 10 places.

Le présent avenant a pour objet de :

- **Modifier le périmètre d'exploitation, compte tenu :**
  - De la capacité agréée délivrée par les services de PMI du Département à l'établissement « **Les Moutardiers** » pour **22 places au lieu des 26** initialement prévues.
  - Des évolutions réglementaires survenues en 2021 qui ont conduit à **diminuer d'une place chacune des deux crèches collectives de 60 places.**
  - De la **mise en exploitation de la nouvelle crèche du 14<sup>ème</sup> KM au 1<sup>er</sup> octobre 2024** sur la base d'une capacité agréée de 26 places à l'ouverture et de 78 places au 1<sup>er</sup> juillet 2025, lorsque les matériels et mobiliers nécessaires seront disponibles afin de permettre l'accueil de la totalité de l'effectif.
  
- **Modifier les conditions de mise à disposition des locaux communaux à la SPL PETITE ENFANCE, compte tenu de :**
  - La nécessité de supprimer le principe d'une mise à disposition gratuite des locaux.
  - La nécessité pour la collectivité de faire payer à la SPL un loyer [ redevance ] en contrepartie de l'occupation desdits locaux.
  - La nécessité de préciser les obligations des parties en matière d'entretien et de maintenance des locaux.
  - La nécessité d'actualiser l'inventaire des biens de retour ( biens mobiliers mis à la disposition de la SPL PETITE ENFANCE par la Commune du Tampon ) ainsi que les modalités d'amortissement desdits biens.
  
- **Modifier les dispositions financières du contrat, compte tenu de :**
  - L'évolution des dispositifs de financement servis par la CNAF et notamment la mise en place des bonus territoire.
  - La mise en place d'objectifs quantitatifs de production
  - Versement de loyers à la commune du Tampon au titre de la mise à disposition de locaux communaux
  - L'évolution du périmètre d'exploitation

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.1531-1 et L.1411-12;

Vu le code de commerce, notamment ses articles L.210-6 et L.225-1 et suivants ;

Vu la délibération n°08-20150307 du Conseil municipal de la ville du Tampon en date du 07 mars 2015 ;

Vu les statuts de la Société publique Locale Petite Enfance ;

Vu l'avis du Comité d'engagement de la SPL PETITE ENFANCE rendu le 11 septembre 2024 ;

Vu l'extrait du Procès-verbal du Conseil d'Administration de la SPL PETITE ENFANCE en date du 11 septembre 2024 ;

Vu la délibération n°.....du Conseil municipal de la ville du Tampon en date du .... Septembre 2024 ;

**IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## 1 PERIMETRE DU CONTRAT

### L'article 3 du CPI initial est ainsi modifié :

Le contrat concerne l'exploitation et la gestion des établissements mentionnés ci-après :

- EAJE multi-accueil « **Les P'tits Marmailles** », 51 rue Ignace HOARAU,  
Capacité agréée **59 places** 1<sup>er</sup> janvier 2024 – 31 décembre 2025
- EAJE « **Crèche Familiale des Araucarias** », 60 rue Frédéric BADRE,  
Capacité agréée **39 places** 1<sup>er</sup> janvier 2024 – 31 décembre 2025
- EAJE multi-accueil « **les Moutardiers** », situé au 61 rue Frédéric BADRE.  
Capacité agréée **22 places** 1<sup>er</sup> janvier 2024 – 31 décembre 2025
- EAJE multi-accueil « **Crèche Collective du Tampon** », 28 rue du Général BIGEARD.  
Capacité agréée **59 places** 1<sup>er</sup> janvier 2024 – 31 décembre 2025
- EAJE **multiservices du 14ème KM**, 51 chemin Franz CORRE,  
Capacité agréée **26 places** 1<sup>er</sup> janvier 2024 – 30 juin 2025  
Capacité agréée **78 places** 1<sup>er</sup> juillet 2025 – 31 décembre 2025

## 2 MOYENS ALLOUES PAR LA COLLECTIVITE

**L'article 7 du CPI initial est ainsi modifié :**

### 7-1 OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

**L'article 7-1 du CPI initial est ainsi modifié :**

Pour l'exécution du contrat, la Collectivité remet au délégataire le terrain d'assiette, les bâtiments, les installations et les aménagements nécessaires à l'exploitation de l'équipement tels que décrits dans l'annexe IV.

Un état des lieux établi contradictoirement entre les deux parties lors de la remise de l'équipement, précise l'état juridique des biens et fait notamment apparaître leur état général.

Le délégataire les prend en charge dans l'état dans lequel ils se trouvent et ont été constatés, sous réserve de l'exécution des travaux prévus par les dispositions de l'article 8 du contrat, sans pouvoir invoquer à aucun moment leur disposition pour se soustraire aux obligations du présent contrat.

Toujours sous réserve des dispositions de l'article 8 des présentes, le délégataire reconnaît que les biens qui lui sont remis par la Collectivité sont conformes en matière de sécurité et d'hygiène. Il appartient au délégataire, avant la signature de l'état des lieux de contrôler les biens qui lui sont remis au regard de cette réglementation et de signaler à la Collectivité tout problème qui lui semblerait se poser sur ce point. En cas de défaillance constatée des équipements qui sont mis à disposition par la Collectivité, cette dernière s'engage, en concertation avec le délégataire, à procéder à ses frais, au remplacement, la réparation, ou au complément des matériels défaillants.

Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement entre les deux parties trois mois avant l'échéance du contrat. L'état des lieux de sortie indique ceux des biens confiés qui nécessitent une remise en état, une remise en conformité ou tout complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge des opérations.

Le délégataire procède, chaque année à un état des lieux, selon les mêmes items que l'état des lieux initial et de sortie et le communique à la Collectivité. Le délégataire signale, le cas échéant à la Collectivité, les travaux et interventions lui incombant à prévoir sur l'année suivante.

Les états des lieux sont tenus à disposition dans un registre d'entretien général de l'équipement.

### 7-2 MATERIEL ET MOBILIER

**L'article 7-2 du CPI initial est ainsi modifié :**

#### **Biens de retour**

Pour l'exécution du contrat, la Collectivité met à la disposition du délégataire les matériels et mobiliers dont la liste, qui en précise l'état général, est annexée au présent contrat. ( ANNEXE IV ). Ces biens sont dénommés « biens de retour » dans le sens où ils sont restitués par délégataire à la Collectivité à l'échéance définitive du contrat.

Un inventaire précisant l'état juridique des biens ainsi que leur état général, est réalisé au moment de leur remise au délégataire. L'inventaire est annexé au présent contrat ( ANNEXE IV ).

Le délégataire procède chaque année à l'inventaire des bien de retour et le communique à la Collectivité.

Le délégataire signale, le cas échéant à la Collectivité, les interventions ou remplacement de matériel à prévoir sur l'année suivante.

Les inventaires sont tenus à disposition dans un registre d'entretien général de l'équipement

### **Biens propres**

Le délégataire prend à sa charge l'acquisition, l'entretien, la maintenance et le remplacement de tous autres biens que ceux mis à disposition par la Collectivité pour l'exploitation des établissements.

Ces biens sont dénommés « biens propres » dans le sens où ils sont la propriété du délégataire.

Conformément aux règles comptables, le délégataire procède chaque année à l'inventaire des biens propres.

Les inventaires sont tenus à disposition dans un registre d'entretien général de l'équipement

## **7-3 CONFORMITE DE L'EQUIPEMENT**

**L'article 7-3 du CPI initial est ainsi modifié :**

Le délégataire contrôle la conformité des ouvrages, équipements, matériels et mobiliers mis à disposition par la Collectivité aux dispositions réglementaires et aux normes en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité, durant la durée du contrat.

La Collectivité procède à la mise en conformité des installations consécutive à toute évolution réglementaire propre à l'objet de l'exploitation opérée par le délégataire.

La Collectivité s'engage à fournir les rapports des bureaux de contrôle au délégataire.

## **7-5 ACQUISITIONS**

**L'article 7-5 du CPI initial est ainsi modifié :**

### **Biens immobilisables**

La collectivité procède à l'acquisition du matériel et du mobilier nécessaires à l'exploitation de l'équipement et les mets à disposition du délégataire dans les conditions prévues à l'article 7.1 et 7.2.

La collectivité est propriétaire de ces bien dits « de retour »

La collectivité procède au remplacement des biens mis à disposition dans les conditions prévues aux l'article 8-4 et 8-5.

### **Biens fongibles**

Le délégataire fait seul son affaire des achats de matériels, mobiliers, fournitures non immobilisables.

Pour ce qui concerne les acquisitions de biens propres immobilisables, le délégataire peut solliciter de la Collectivité l'octroi d'une subvention de cofinancement ou le cautionnement par la Collectivité des emprunts nécessaires au cofinancement des investissements. Les demandes sont formulées par le délégataire auprès de la Collectivité et soutenues par un projet descriptif détaillé fourni à la Collectivité.

## 7-6 LOYERS IMMOBILIERS

### L'article 7-6 du CPI initial est ainsi modifié :

En contrepartie de l'occupation des biens fonciers et immobiliers mis à sa disposition par la collectivité, le délégataire paye à cette dernière un loyer ( ou redevance ), pour chaque établissement selon les montants annuels suivants :

- Crèche Collective Les P'tits Marmailles	146 617 euros
- Crèche Collective du Tampon	122 374 euros
- EAJE multiservices du 14 <sup>ème</sup> KM	137 224 euros

Le montant des valeurs locatives peut être révisé à l'initiative de la Collectivité qui en informe alors le délégataire. Ce dernier intègre les nouveaux montants dans la comptabilité de l'exercice suivant celui durant lequel l'information a été communiquée.

Les loyers sont versés, au 1/12<sup>ème</sup>, chaque mois par virement bancaire.

### **3 ENTRETIEN ET MAINTENANCE**

L'article 8 du CPI initial est ainsi modifié :

#### **8-1 NETTOYAGE, ENTRETIEN ET REPARATIONS**

Le délégataire assure le nettoyage, l'entretien, les réparations courants en application des dispositions des articles 605 et 606 du code civil et décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1989 relatif aux réparations locatives.

#### **8-2 CONTROLES PERIODIQUES ET VISITES REGLEMENTAIRES**

La collectivité assure, à son initiative et à ses frais, les visites réglementaires prévues par les normes et dispositions applicables au type d'établissement exploité dans le respect de l'article 7.3.

#### **8-3 NETTOYAGE, ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE DU BATIMENT ET DES ESPECES VERTS**

Le délégataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courants de l'ensemble des locaux mis à disposition par la collectivité, de sorte à maintenir, pendant toute la durée du contrat, ces biens en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective, en particulier en conformité avec les normes d'hygiène et de sécurité applicables.

Les opérations d'entretien comprennent les aménagements paysagers et espaces verts dépendant de l'équipement mis à disposition.

Sauf cas de nécessité impérieuse, l'entretien est effectué de façon à ne pas perturber le bon fonctionnement du service.

Au titre de l'exécution d'opérations d'entretien et de maintenance, le délégataire constitue une provision comptable d'un montant de 10 000,00 € par établissement mis à sa disposition. Cette provision est réévaluée chaque année sur la base de l'indice INSEE du coût de la vie ou des besoins constatés.

Les interventions sur les espaces verts extérieurs autres que celles relevant de l'entretien ( exemple : élagages ) demeurent à la charge de la collectivité.

#### **8-4 ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE DU MOBILIER ET DU MATERIEL**

Le délégataire est responsable de l'entretien courant et de la maintenance courante du matériel et du mobilier mis à disposition par la collectivité, de sorte à maintenir, pendant toute la durée du contrat, ces biens en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective.

#### **8-5 GROSSES REPARATIONS ET REMPLACEMENT DU MOBILIER ET DU MATERIEL**

### **Pannes et dysfonctionnements**

Le délégataire assure le contrôle et le suivi de l'évolution des équipements, matériels et mobiliers mis à sa disposition.

En cas de dysfonctionnement ou de panne impliquant des réparations dont le montant est supérieur à 20% de la valeur d'achat du bien, le délégataire informe sans délais et autant que nécessaire la Collectivité de la nécessité de procéder ou faire procéder aux réparations et opérations d'entretien nécessaires au maintien en état de bon fonctionnement de l'équipement.

En cas de dysfonctionnement ou de panne impliquant le remplacement du bien, le délégataire informe sans délais et autant que nécessaire la Collectivité de la nécessité de procéder au remplacement.

Dans le cas où le matériel défectueux a dépassé le seuil d'amortissement légal au sens du plan comptable général et si la Collectivité n'a pas souhaité procéder à son remplacement, les réparations et autres opérations de maintenance sont à la charge exclusive de la collectivité.

### **Vétusté**

Le délégataire assure le contrôle et le suivi de l'évolution des équipements, matériels et mobiliers mis à sa disposition.

Lorsque l'état de vétusté justifie le remplacement des biens, le délégataire informe sans délais et autant que nécessaire la Collectivité de la nécessité de procéder au remplacement.

## **8-6 GROS ENTRETIEN MAINTENANCE**

Sont à la charge de la Collectivité toutes les réparations et opérations de maintenance relatives à la structure et aux éléments de gros œuvre, second œuvre, VRD et réseaux sauf si elles sont consécutives à un défaut d'entretien ou à toute autre faute du délégataire. Le cas échéant, le délégataire devra assurer les réparations à ses frais.

Ces opérations concernent notamment les équipements suivants :

- Extincteurs
- Porte d'entrée automatique
- Portail d'accès et portiers vidéo
- Equipement de traitement d'air
- Climatisation
- Local technique surpresseur
- Installation Eau Chaude Solaire (ECS)
- Production d'eau chaude ( chaudières – chauffe-eau )
- Interventions sur le réseau de distribution interne d'eau chaude et eau froide, autres que sur consommables
- Groupe électrogène
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Interventions sur le réseau électrique interne autres que sur consommables
- Installation d'assainissement non collectif ; entretien et vidange
- Vérification et contrôles des équipements de sécurité incendie dans le cadre de la tenue du registre de sécurité

- Entretien des toitures, toitures terrasses et toitures terrasses végétalisées
- Monte-charges
- Ascenseurs
- Serrurerie et portes

En cas de nécessité d'interrompre temporairement le service pour effectuer les travaux de gros entretien ou de renouvellement, la Collectivité prend à sa charge le coût provoqué par la perte d'exploitation du délégataire. Le coût de la perte d'exploitation est calculé dans le respect des dispositions prévues à l'article 13 du présent contrat.

Le délégataire informe sans délais la Collectivité de la nécessité de procéder aux opérations dès qu'il en constate la nécessité. Les parties conviennent alors de se rencontrer dans un délai de 15 jours après formulation de la demande par le délégataire afin de parvenir à un accord. En cas de désaccord, le recours à un cabinet d'expertise indépendant pris à charge par la Collectivité, peut être engagé à fin d'arbitrage.

En cas d'urgence à réaliser des travaux de gros d'entretien ou de renouvellement qui nécessiteraient que le délégataire mette en œuvre les opérations, celui-ci pourra les engager après avoir obtenu, par écrit, l'accord préalable de la Collectivité. A défaut d'un accord obtenu dans les trente jours suivant la demande formulée par le délégataire, l'accord sera réputé acquis. Les montants engagés par le délégataire au titre des travaux, de leur exécution, de leur financement et de la perte éventuelle d'exploitation consécutive à leur exécution seront remboursés par la Collectivité au délégataire dans un délai de 30 jours après présentation de l'ensemble des justificatifs.

## **8-7 INFORMATION A LA COLLECTIVITE**

Le délégataire tient un registre circonstancié des opérations d'entretien général des équipements, matériels et mobiliers mis à disposition.

L'extrait annuel de ce registre est annexé au rapport annuel fourni par le délégataire à la Collectivité, conformément aux dispositions prévues par l'article 14-5 du présent contrat.

Toute sortie de l'inventaire de matériels et mobiliers entrant dans la catégorie des biens de retour fait l'objet d'une information explicite annexée à l'extrait annuel du registre.

## **8-8 EXECUTION D'OFFICE**

En cas de défaillance du délégataire, constatée formellement par la Collectivité, dans l'exécution des opérations d'entretien et de maintenance qui lui incombent et qui aurait pour effet la mise en péril du public accueilli ou l'interruption du service, la Collectivité peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du délégataire, les opérations nécessaires au fonctionnement de l'équipement. L'exécution d'office intervient après que la Collectivité a mis en demeure le délégataire d'exécuter les opérations et que ce dernier n'a pas répondu favorablement à la sommation dans un délai de 30 jours.

Les montants engagés à ce titre par la Collectivité seront portés à la charge du délégataire, sur présentation des mandats correspondants.

## 4 PERIODES D'EXPLOITATION

### **L'article 10 du CPI initial est ainsi modifié :**

Le service public d'accueil de la petite enfance, objet du présent contrat, est assuré par le délégataire du lundi au vendredi de 7H00 à 17H30. Le délégataire peut procéder à jusqu'à deux périodes de fermetures annuelles d'une durée totale ne pouvant excéder 30 jours ouvrables et disposées librement en fonction des nécessités du service.

Toute modification intervenant en matière de période d'exploitation doit faire l'objet d'un accord préalable entre la Collectivité et le délégataire, accord formalisé par un avenant au présent contrat.

Ainsi, en fonction des besoins de la population, la collectivité peut demander au délégataire d'étendre les périodes d'exploitation. Les conséquences économiques des modifications sont analysées par les parties et stipulées dans l'avenant.

## 5 REMUNERATION DU DELEGATAIRE

**L'article 11 du CPI initial est ainsi modifié :**

**Le délégataire exerce l'exploitation du service à ses risques et périls.**

La rémunération du délégataire est assurée par :

- Les recettes perçues par le gestionnaire auprès des usagers, dans le respect de la tarification prévue par les conventions passées avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Réunion ;
- La prestation de service unique versée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Réunion au gestionnaire au titre de l'exploitation des EAJE
- Le bonus mixité sociale versé au gestionnaire par la Caisse d'Allocations Familiales de la Réunion
- Le bonus territoire versé au gestionnaire par la Caisse d'Allocations Familiales de la Réunion
- Les prestations facturées au délégant au titre de la prestation de service effectuée ;

L'ensemble des recettes perçues par le délégataire lui permet d'assurer l'équilibre économique du contrat dans les conditions normales du service.

En cas de modifications substantielles intervenant dans les mécanismes de financement public des prestations fournies par le délégataire, *telles que notamment les règles de financement PSU*, ou dans les conditions réglementaires d'exploitation, *telles que notamment les normes d'encadrement des enfants, la structure des charges salariales, les aides à l'emploi, l'application obligatoire de dispositions conventionnelles, l'instauration de nouvelles réglementation contraignantes*, et dans la mesure où ces modifications sont susceptibles de remettre en question l'économie générale et l'équilibre de l'exploitation du service, le délégataire et la Collectivité conviennent de se rencontrer afin d'étudier la révision éventuelle de la contribution financière.

Dans ces conditions, il appartient à la partie prenant l'initiative d'une demande de réexamen d'apporter toutes les justifications nécessaires.

## 6 TARIFICATION AUX USAGERS

### **L'article 12 du CPI initial est ainsi modifié :**

Le délégataire facture et perçoit ses prestations aux usagers dans le respect des dispositions prévues par les conventions passées avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Réunion et des dispositions autres prévues par le règlement intérieur de l'établissement annexé au présent contrat.

Toute modification des modalités de tarification aux usagers doit faire l'objet d'une information par le délégataire à la Collectivité si la modification, de nature réglementaire, ne modifie pas substantiellement l'économie du marché soit d'un accord préalable et formel de la Collectivité si la modification vient à remettre en cause l'équilibre du marché.

Des tarifications spécifiques peuvent être proposées à la Collectivité à l'occasion de l'organisation de manifestations ou de prestations exceptionnelles.

## 7 FACTURATION A LA COLLECTIVITE

L'article 13 du CPI initial est ainsi modifié :

### 13-1 MODALITES DE CALCUL DES PRESTATIONS ANNUELLES PREVISIONNELLES

La Collectivité rémunère le délégataire en lui versant une prestation annuelle forfaitaire plafonnée calculée sur la base d'objectifs de production mesurés en nombre d'heures facturées.

Le montant de la prestation annuelle prévisionnelle facturée par établissement à la collectivité est calculé en tenant compte :

- Premièrement des recettes perçues au titre des prestations servies par la CNAF, sur la base des paramètres suivants :
  - o **Taux d'occupation : 90%**  
*Nombre d'heures facturées aux familles / nombre d'heures facturables ( Amplitude annuelle )*
  - o **Taux de Facturation : 122 %**  
*Nombre d'heures facturées aux familles / nombre d'heures de présence*
  - o **Bonus mixité sociale : 800 € / place**  
*Bonus versé par place agréée, fonction du tarifs horaire moyen facturé aux familles*
  - o **Bonus Territoire**  
*Bonus versé par place agréée. Montant défini par la CAF.*
- Deuxièmement **d'un ratio de résultat avant impôt sur les sociétés et participation**, correspondant à **3% du montant des charges** de l'établissement.

### 13-2 CALENDRIER ANNUEL D'EXPLOITATION

Selon le calendrier des années 2024 et 2025, les objectifs de productions annuels par établissement sont les suivants :

#### Année 2024

Etablissements	Capacité agréée <u>moyenne annuelle</u>	Amplitude quotidienne	Nombre de journée d'exploitation	Capacité annuelle de production	Taux d'occupation	Objectif Heures facturées	Taux de facturation	Objectif Heures réalisées
CRECHE COLLECTIVE PTITS MARMAILLES	59	10,5	234	144 963	90%	130 467	122%	106 940
CRECHE COLLECTIVE DU TAMPON	59	10,5	234	144 963	90%	130 467	122%	106 940
CRECHE FAMILIALE DES ARAUCARIAS	39	9	234	82 134	90%	73 921	122%	60 591
MULTIACCUEIL MOUTARDIERS	22	10,5	234	54 054	90%	48 649	122%	39 876
MULTIACCUEIL DU 14EME	6,5	10,5	56	15 288	90%	13 759	122%	11 278
<b>TOTAL</b>	<b>185,5</b>			<b>441 402</b>		<b>397 262</b>		<b>325 624</b>

## Année 2025

Etablissements	Capacité agréée moyenne annuelle	Amplitude quotidienne	Nombre de journée d'exploitation	Capacité annuelle de production	Taux d'occupation	Objectif Heures facturées	Taux de facturation	Objectif Heures réalisées
CRECHE COLLECTIVE PTITS MARMAILLES	59	10,5	229	141 866	90%	127 679	122%	104 655
CRECHE COLLECTIVE DU TAMPON	59	10,5	229	141 866	90%	127 679	122%	104 655
CRECHE FAMILIALE DES ARAUCARIAS	39	9	229	80 379	90%	72 341	122%	59 296
MULTIACCUEIL MOUTARDIERS	22	10,5	229	52 899	90%	47 609	122%	39 024
MULTIACCUEIL DU 14EME	52	10,5	229	124 761	90%	112 285	122%	92 037
<b>TOTAL</b>	<b>231</b>			<b>541 770</b>		<b>487 593</b>		<b>399 666</b>

## 13-3 MONTANTS DES PRESTATIONS ANNUELLES PREVISIONNELLES

Compte tenu :

- Des modalités de financements institutionnels versés aux gestionnaires d'EAJE,
- Des modalités de calcul de la prestation annuelle prévisionnelle,
- De la révision du périmètre d'exploitation,
- De l'instauration du versement de loyers par le délégataire au titre de l'occupation des équipements communaux mis à disposition,
- Du calendrier annuel prévisionnel d'exploitation, et
- Des charges d'exploitation prévisionnelles des établissements ( CF ANNEXE V : CEP ),

les montants des prestations annuelles prévisionnelles sont les suivants.

## Année 2024

Pour mémoire, les montants des prestations prévues au contrat initial étaient les suivants :

PRESTATIONS CONTRACTUELLES CPI INITIAL	Crèche collective Ptit Marmailles	Crèche Familiale des Araucarias	Crèche Collective du Tampon	Multiaccueil Moutardiens	Multiaccueil deu 14ème KM 1/4 d'exercice	EAJE TAMPON
PRESTATION CONTRACTUELLE CPI INITIAL	278 200	261 332	307 484	124 372	69 550	1 040 938
Nombre de places agréées	60	46	60	26	15	207
Par place agréée	4 637	5 681	5 125	4 784	4 637	5 029
SUBVENTIONS EN NATURE ( Locaux communaux )	104 000		92 600		32 461	229 061
<b>TOTAL CONTRIBUTIONS COMMUNALES INITIALES</b>	<b>382 200</b>	<b>261 332</b>	<b>400 084</b>	<b>124 372</b>	<b>102 011</b>	<b>1 269 999</b>
Par place agréée	6 370	5 681	6 668	4 784	6 801	6 135

Les montants actualisés sont les suivants

PRESTATIONS ACTUALISEES	339 616	157 706	359 813	113 495	66 041	1 036 672
Nombre de places agréées	59	39	59	22	26	205
Par place agréée	5 756	4 044	6 099	5 159	2 540	5 057

## Année 2025

Pour mémoire, les montants des prestations prévues au contrat initial étaient les suivants :

PRESTATIONS CONTRACTUELLES CPI INITIAL	Crèche collective Ptit Marmailles	Crèche Familiale des Araucarias	Crèche Collective du Tampon	Multiaccueil Moutardiens	Multiaccueil deu 14ème KM	EAJE TAMPON
PRESTATION CONTRACTUELLE CPI INITIAL	278 200	261 332	307 484	125 865	282 373	1 255 254
Nombre de places agréées	60	46	60	26	60	252
Par place agréée	4 637	5 681	5 125	4 841	4 706	4 981
SUBVENTIONS EN NATURE ( Locaux communaux )	104 000		92 600		129 845	326 445
<b>TOTAL CONTRIBUTIONS COMMUNALES INITIALES</b>	<b>382 200</b>	<b>261 332</b>	<b>400 084</b>	<b>125 865</b>	<b>412 218</b>	<b>1 581 699</b>
Par place agréée	6 370	5 681	6 668	4 841	6 870	6 277

## Les montants actualisés sont les suivants

PRESTATIONS ACTUALISEES	362 582	180 021	353 888	129 454	201 219	1 227 164
Nombre de places agréées	59	39	59	22	51,89	231
Par place agréée	6 145	4 616	5 998	5 884	3 878	5 315

## 13-4 MODALITES DE CALCUL DES PRESTATIONS ANNUELLES DEFINITIVES

Le délégataire exerçant l'exploitation à ses risques et périls, il en résulte que, sauf modifications de la structure des financements institutionnels de nature à bouleverser l'équilibre économique de l'exploitation des établissements, telles que décrites à l'article 11 du contrat, le **montant de la prestation annuelle définitive ne peut être supérieur au montant prévisionnel.**

Afin d'inciter le délégataire à optimiser la gestion des établissements qui lui sont confiés par la collectivité tout en préservant cette dernière du risque lié à une thésaurisation inappropriée des fonds publics qui lui sont alloués par la collectivité, une formule est définie pour calculer le montant de la prestation annuelle définitive par établissement.

La prestation annuelle définitive est calculée chaque année, avant l'arrêté des comptes, afin de prendre en compte les effets de la performance d'exploitation du délégataire selon les principes suivants :

- **Le différentiel entre le résultat d'exploitation prévisionnel avant IS et participation légale et le résultat d'exploitation réel non plafonné avant IS et participation légale issues de la CNAF, fait l'objet d'une imputation de 50% en atténuation de la prestation communale prévisionnelle et de 50% au titre d'une prime de partage de la valeur ajoutée, prime attribuée au personnel de la SPL selon des dispositions arrêtées par le conseil d'administration, après avis du comité technique de pilotage et d'audit.**
- **Le ratio de résultat avant impôt sur les sociétés et participation légale demeure limité à 3% du montant des charges de l'établissement.**

La révision du montant des prestations annuelles définitives est étudiée par le comité technique de pilotage et d'audit qui émet une proposition soumise au comité d'engagement puis validée par le conseil d'administration.

## 13.5 MODALITES DE VERSEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations annuelles sont versées au délégataire, par établissement, selon les modalités suivantes :

- **Acompte N°1**  
50% du montant de la prestation annuelle prévisionnelle versés au mois de janvier, à titre de provision d'exploitation, sur transmission des factures par le délégataire selon les dispositions légales et contractuelles en vigueur.
- **Acompte N° 2**  
30% du montant de la prestation annuelle prévisionnelle versés au mois d'août, à titre de provision d'exploitation, sur transmission des factures par le délégataire selon les dispositions légales et contractuelles en vigueur.

- **Solde**

Le montant du solde, représentant au maximum 20 % du montant de la prestation annuelle prévisionnelle, est arrêté par le conseil d'administration selon les dispositions mentionnées à l'article 13-4.

Le versement du solde ne peut être effectué qu'après l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale de la SPL.

- En cas de solde en faveur de la SPL, une facture de solde est adressée à la Collectivité qui procède au règlement selon les dispositions légales en vigueur.
- En cas de solde en faveur de la Collectivité, un titre de recette est adressé à la SPL qui procède au règlement selon les dispositions légales en vigueur.

Le non-versement de la contribution annuelle ne peut survenir qu'en cas de déchéance du délégataire.

## **13.6 PERTE D'EXPLOITATION**

En cas de perte d'exploitation de l'un ou de tous les établissements mentionnés à l'article 1 du présent contrat et ne résultant pas de la responsabilité exclusive du délégataire, la Collectivité verse une indemnité calculée selon la formule suivante :

*Indemnité quotidienne de perte d'exploitation :*

*( 1 / Nombre de journées d'exploitation annuel ) X Charges annuelles de(s) l'établissement(s) concerné(s).*

## 8 CONTROLE DE LA COLLECTIVITE SUR LE DELEGATAIRE

**L'article 14 du CPI initial est ainsi modifié :**

Dans le cadre de l'exercice du contrôle analogue par la collectivité actionnaire sur la SPL et afin de garantir la bonne application, par cette dernière, des dispositions légales, réglementaires et contractuelles, le délégataire a obligation de mettre en œuvre des dispositions permettant à la collectivité de veiller à la bonne exécution du contrat.

### 14-1 DROIT ET DEVOIR DE CONTROLE

Durant toute la durée du contrat, la Collectivité exerce un contrôle des conditions d'exploitation du service, en particulier dans le cadre de l'exercice du contrôle analogue exigé par les textes.

A cet effet, elle peut solliciter, auprès de la société, la production de toutes les informations qui lui sont nécessaires pour exercer ce contrôle et faire procéder, après en avoir avisé la société, à tout audit qu'elle juge nécessaire.

Ce contrôle peut être exercé à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire de personnes désignées librement par la Collectivité. Le délégataire est tenu d'apporter son concours à l'exercice du contrôle en fournissant toutes pièces administratives, comptables ainsi que toutes informations demandées à cette occasion.

### 14-2 INSTANCES DE CONTROLE DU DELEGATAIRE

Le conseil d'administration de la SPL instaure un **règlement intérieur** précisant, notamment, les modalités d'exercice du contrôle analogue.

Le règlement prévoit la mise en place et le fonctionnement des comités et commissions suivants :

**Commission d'appel d'offre**, chargée de garantir le respect des règles de commande publique dans le cadre de la réglementation et des procédures internes d'achat.

**Comité technique de pilotage et d'audit**, chargé de veiller à la bonne exécution des contrats de prestation passés avec les collectivités actionnaires.

**Comité d'engagement**, chargé d'analyser les projets de contrat de prestations passés avec les collectivités actionnaires et de rendre un avis au conseil d'administration.

**Comité d'établissement, pour chaque établissement d'une capacité supérieure ou égale à 59 places**, chargé de veiller, pour le compte du conseil d'administration, à la bonne gestion courante de l'équipement.

**Comité d'attribution de places**, chargé de veiller à garantir à la population l'accès aux services d'accueil selon des critères objectifs et impartiaux.

## 14-3 REUNIONS PERIODIQUES

Dans le cadre de l'exercice du contrôle analogue exercé par la collectivité et conformément au règlement intérieur du Conseil d'Administration de la société, des réunions périodiques du comité technique de pilotage et d'audit sont organisées par le Délégué avec Collectivité, selon le planning indicatif présenté ci-dessous et autant de fois que de besoin, à la demande de l'une ou de l'autre des parties. Les parties sont tenue d'y assister.

- **Avant le 31 mars** : bilan de l'exercice échu. Révision et validation des prestations
  - Projet de compte de résultat
  - Projet de bilan
  - Données de production de l'exercice échu – déclaratif CAF
  - Note explicative – facultatif
  
- **Avant le 31 juillet** : examen de la situation intermédiaire du 1<sup>er</sup> semestre
  - Situation intermédiaire arrêtée au 30 juin
  - Données de production du premier semestre – déclaratif CAF
  - Note explicative – facultatif
  
- **Avant le 31 octobre** : examen de la situation intermédiaire des 3 premiers trimestres
  - Situation intermédiaire arrêtée au 30 septembre
  - Données de production des trois premiers trimestres – déclaratif CAF
  - Note explicative – facultatif
  
- **Avant le 30 novembre** : examen du projet de compte d'exploitation prévisionnel de l'année suivante
  - Projet de compte d'exploitation prévisionnel de l'année N+1
  - Note explicative

## 14-4 RAPPORT MENSUEL

**Le délégué fournit chaque mois à la Collectivité un rapport présentant :**

- Les données synthétiques de production de chaque établissement
- Les données synthétiques RH ( effectifs et masse salariale )
- L'exécution budgétaire au 1/12<sup>ème</sup>

Les données chiffrées font apparaître l'évolution d'un mois sur l'autre, ainsi que le cumul annuel. Les données susmentionnées sont transmises en version papier ou numérique à la Collectivité au plus tard le 20 du mois suivant.

## 14-5 RAPPORT ANNUEL

Au plus tard le 30 juin de chaque année, le délégué remet les documents suivants à la Collectivité :

- Le rapport d'assemblée générale contenant :
  - Les comptes annuels de l'exercice précédent ( bilan, compte de résultat, annexes ) ;

- Le rapport de gestion et le rapport de gouvernement d'entreprise ;
  - Les rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes ;
- Le rapport annuel du délégataire ;
- Le rapport annuel des mandataires sociaux ;
- L'extrait annuel du registre d'entretien général de l'équipement ;

## 9 APPLICATION

Le présent avenant entre en application à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et s'applique aux exercices 2024 et 2025.