CAHIER DES CHARGES

DU MARCHE PUBLIC DE

SERVICES

AYANT POUR OBJET

"CONCESSION DE SERVICE PUBLIC :EXPLOITATION D'UNE CRÈCHE DANS UN BÂTIMENT COMMUNAL"

Appel à candidats

Concédant

Commune d'Onhaye

Auteur de projet

Secrétariat, Luc Grégoire

Auteur de projet
Nom : Secrétariat
Adresse :
Personne de contact : Monsieur Luc Grégoire
Téléphone : 082/66 57 55
Fax : 082/64 63 07
E-mail : directeur.general@onhaye.be

Dérogations, précisions et commentaires
Néant

I. Dispositions administratives

Réglementation en vigueur
Le contrat porte sur une concession de services. Dès lors, il n'est pas soumis à la législation sur les baux commerciaux en raison de sa spécificité, ni à la loi relative aux contrats de concessions du 17 juin 2016 (Montant inférieur estimé à 5.382.000,00 €).
Il appartient au concessionnaire de se conformer à toutes les dispositions légales régissant son activité et aux obligations qui lui sont imposées par le présent contrat.
Les législations suivantes sont d'application :
1. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code du bien-être au travail.
2. Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

I.1 Objet de la Concession de service

Objet des services : Concession de service public : exploitation d'une crèche de 28 places dans un bâtiment communal à construire.

La Commune de Onhaye souhaite offrir un service de crèche tout en transférant le risque économique lié à l'exploitation de celle-ci sur un opérateur économique privé.

La convention à intervenir découle de l'aboutissement d'un projet scindé en deux phases :

-Une phase réalisée entièrement par la Commune, pouvoir adjudicateur, menant à la construction d'un bâtiment en vue de l'exploitation d'une crèche ;
-Une phase relative à l'exploitation même de ladite crèche, assumée entièrement par l'adjudicataire, sur base d'une convention ne pouvant démarrer qu'à la mise à disposition de ladite infrastructure et au maximum à l'ouverture des places d'accueil.

A cette fin :
-le concédant s'engage, moyennant obtention des subsides, à mener le plus rapidement possible la phase infrastructure ;
-Le concessionnaire ne pourrait se prévaloir d'aucune indemnité ou recours quelconque en cas de retard d'achèvement de la 1ère phase dépassant un délai raisonnable et indépendant de la volonté du pouvoir adjudicateur.

La commune de Onhaye concède l'exploitation d'un service d'accueil d'enfants depuis le terme du congé de maternité jusqu'à la scolarisation, en milieu d'accueil collectif subventionné, en l'occurrence une crèche telle que définie par le décret du 21/02/2019 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en communauté française et ses arrêtés d'applications, et agréée par l'O.N.E.
Le concessionnaire installe et gère une crèche dans l'immeuble rue Albert Martin à 5520 Onhaye.

Selon les normes de l'O.N.E. en vigueur, ces locaux auront une capacité maximale de vingt-huit places.

Lieu de prestation du service : rue Albert Martin à 5520 Onhaye

I.2 Identité du concédant

Commune d'Onhaye
Rue Albert Martin n°3
5520 Onhaye

I.3 Procédure de passation

La Commune de Onhaye lance une procédure de mise en concurrence en vue de conclure un contrat de concession de service public pour l'exploitation d'une crèche dans un bâtiment communal à construire.

La Commune de Onhaye se réserve le droit, avant la désignation du concessionnaire par le Collège communal, d'auditionner tout soumissionnaire qui a déposé une offre, et/ou de négocier avec lui les termes et les conditions de son offre.

A la suite de ces négociations, les soumissionnaires pourront, le cas échéant, être appelés à préciser, compléter, modifier ou améliorer leur offre.

A chaque étape de la procédure, la Commune de Onhaye respectera les règles d'égalité, de non-discrimination et de transparence dans le traitement des soumissionnaires. La désignation du concessionnaire ne sera définitive et ne prendra cours qu'après sa désignation par le Collège communal de Onhaye.

Les soumissionnaires non désignés ne pourront prétendre à aucune indemnité.

L'accomplissement de la procédure d'appel d'offres n'implique pas l'obligation d'attribuer la concession. La Commune de Onhaye peut soit renoncer à passer la concession, soit recommencer la procédure.

I.4 Motifs d'exclusion et sélection qualitative

Le formulaire d'offre doit être accompagné des pièces suivantes :

Situation juridique du candidat (motifs d'exclusion)

Par le seul fait de participer à la procédure de passation de la concession, le candidat atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion indiqués ci-dessus.
1° ne pas être en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou dans toute autre situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les réglementations nationales. En cas de faillite, si une décision d'excusabilité a été rendue alors, moyennant production de cette décision, le candidat est autorisé à participer à la présente procédure ;
2° ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement passé en force de chose jugée pour tout délit affectant sa moralité professionnelle ;
3° ne pas avoir, en matière professionnelle, commis de faute grave dûment constatée par tout moyen dont le pouvoir concédant pourra justifier ;
4° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale ;
5° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi ;
6° ne pas s'être rendu gravement coupable de fausses déclarations en fournissant des renseignements exigibles ;
7° ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale.

En ce qui concerne la vérification desdits motifs d'exclusion prévus aux points 1°, 4° et 5°, les documents suivants sont accessibles par voie électronique et le concédant se renseignera lui-même :
- Le paiement des cotisations de sécurité sociale à l'ONSS ;
- L'assujettissement à la TVA (SPF Finances) ;
- La situation juridique (non faillite ou situation similaire) à la BCE ;
- La balance de dettes fiscales (SPF Finances) ;

En ce qui concerne la vérification des autres motifs d'exclusion, les documents (notamment un extrait de casier judiciaire et les attestations sur l'honneur explicites) seront réclamés au concessionnaire pressenti.

Capacité technique et professionnelle du candidat (critères de sélection)

N°	Critères de sélection	Exigences minimales
1	Agréation à L'ONE (Office de la naissance et de l'enfance)	le candidat joindra à son offre son agréation à L'ONE (Office de la naissance et de l'enfance)

I.5 Forme et contenu des offres

Le candidat établit son offre en français et complète l'inventaire sur le modèle annexé au cahier des charges le cas échéant. Si le candidat établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

I.6 Dépôt des offres

L'offre, en deux exemplaires, est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant la date de la séance d'ouverture et l'objet du contrat. Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur.
En cas d'envoi par service postal, ce pli définitivement scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant clairement la mention « CONCESSION DE SERVICE PUBLIC : EXPLOITATION D'UNE CRÈCHE DANS UN BÂTIMENT COMMUNAL ».

L'ensemble est envoyé à :
Commune d'Onhaye
Rue Albert Martin 3
5520 Onhaye

En cas d'envoi par porteur, le porteur dépose cette candidature au secrétariat d'accueil de l'Administration communale de Onhaye contre accusé de réception.
Le secrétariat d'accueil est ouvert du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00, le mercredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Le cahier des charges sera consultable sur le site internet de la commune ou à l'administration.
Les autres documents relatifs au projet de l'infrastructure seront consultables sur demande à l'administration communale à l'adresse et à l'heure susmentionnées.

I.7 Ouverture des offres

Il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

La date limite de remise des offres est le 25 février 2023 à 12 heures à l'adresse susmentionnée.
Quelle qu'en soit la cause, les candidatures parvenues tardivement seront refusées ou conservées sans être ouvertes.

I.8 Délai de validité

Le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 120 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

I.9 Critères d'attribution

Les critères suivants sont d'application lors de l'attribution du marché :

N°	Description	Pondération
1	Loyer proposé le plus élevé	40
	Formule de cotation : Score = 30 x (M/Mmax) Soit définition : Score = Score pour le critère montant du loyer proposé M = Montant du loyer mensuel proposé dans l'offre analysée Mmax = Montant du loyer mensuel de l'offre régulière la plus élevée Le maximum de l'échelle est de 30 points, son minimum est de 0 point. Les scores obtenus sont arrondis à l'unité inférieure.	
2	Participation financière de la Commune en accueil collectif par enfant et par jour (maximum autorisé : 6€ par enfant et par jour)	40
	Formule de cotation : Score = 40 x (Mmin/M) Soit définition : Score = Score pour le critère Participation financière de la commune demandée M = Participation financière de la commune demandée dans l'offre analysée MMin = Montant de la participation financière de la commune demandée dans l'offre régulière la plus basse. Le maximum de l'échelle est de 40 points, son minimum est de 0 point. Les scores obtenus sont arrondis à l'unité inférieure.	
3	Délai d'opérationnalité (Maximum 1 trimestre après la remise des clés)	20
	*En jour calendrier : A partir de la remise officielle des clés du bâtiment après travaux, le nombre de jours d'attente pour commencement de la mission (ouverture de la crèche). Règle de trois ; Score délai de commencement = (délai de commencement le plus court/délai de commencement proposé) *pondération du critère délai de commencement*	
Pondération totale des critères d'attribution :		100

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, le marché sera attribué au candidat présentant l'offre régulière économiquement la plus avantageuse du point de vue du pouvoir concédant.

I.10 Choix de l'offre

Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, en se fondant sur les critères d'attribution.

Par la présentation de son offre, le candidat accepte toutes les clauses du Cahier des Charges et renonce à toutes les autres conditions. Si le pouvoir concédant constate, lors de l'analyse des offres, que le candidat a ajouté des conditions qui rendent l'offre imprécise ou si le candidat émet des

réserves quant aux conditions du Cahier des Charges, le concédant se réserve le droit de considérer l'offre comme substantiellement irrégulière.

Le concédant rectifie les erreurs dans les opérations arithmétiques et les erreurs purement matérielles dans les offres, sans que sa responsabilité soit engagée pour les erreurs qui n'auraient pas été décelées.
Pour ce faire il peut, dans le délai qu'il détermine, inviter le candidat à préciser et à compléter la teneur de son offre sans la modifier, afin de rechercher l'intention réelle.

I.11 Fonctionnaire dirigeant

Le collège communal est le fonctionnaire dirigeant du marché conformément aux dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.
En application des dispositions de l'article L1222-9 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le collège communal est le seul organe compétent habilité à contrôler l'exécution du marché.

I.12 Assurances

La commune souscrit pour la totalité de l'immeuble une police d'assurance incendie. Cette police contient une clause d'abandon de recours. En vertu de celle-ci, le concédant n'est pas tenue de souscrire une assurance incendie ; il lui appartient toutefois de souscrire une assurance pour ses équipements et mobilier et pour les dégâts causés aux tiers.

I.13 Impôts et taxes

Le concessionnaire subira tous les impôts ou contributions mis ou à mettre, sous quelque dénomination que ce soit, sur le bien, à l'exception de l'impôt foncier éventuel, lequel restera à charge de la Commune.

I.14 Charges

La consommation de chauffage, d'électricité et d'eau sont à charge du concessionnaire.

I.15 Etat des lieux

Un état des lieux détaillé de l'espace et du matériel mis à disposition sera établi contradictoirement avant la première occupation. Cet état des lieux sera annexé au contrat/convention et signé par les deux parties.
Le concessionnaire prendra possession des lieux et de l'équipement, tels que décrits dans cet état des lieux, qu'il déclare bien connaître et sans recours possible contre le concédant pour quelque cause que ce soit. Le concessionnaire s'engage à tout restituer tel quel à la fin du contrat, sous réserve de l'usure normale des équipements.
Au terme du contrat, un état des lieux sera établi contradictoirement le dernier jour d'occupation du site.
Au terme du contrat, quel qu'en soit le moment et la cause, le concessionnaire n'aura aucun droit de maintien dans les lieux et ceux-ci devront être restitués en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives.
Si nécessaire, le concédant pourra, en fin d'occupation, faire procéder à la remise en état des lieux aux frais du concessionnaire.

I.16 Garantie financière

Le concessionnaire constituera au profit du concédant une garantie d'un montant correspondant à trois mois de loyer dont le prélèvement par la commune pourra être réalisé par simple demande unilatérale écrite adressée à l'organisme bancaire, en cours ou au terme du contrat. Avant de demander un prélèvement sur la garantie, la commune enverra, par courrier recommandé avec accusé de réception, une mise en demeure sommant le concessionnaire de respecter ses obligations contractuelles, dans un délai déterminé.
Cette sommation précisant qu'à défaut de respecter ce délai, une demande de prélèvement sur la garantie sera sollicitée. Cette garantie financière prendra la forme exclusive d'un cautionnement bancaire et devra être constituée avant l'entrée en vigueur du contrat.
Cette garantie sera versée sur un compte bancaire individualisé ouvert de commun accord au nom du Concessionnaire dans une banque. Cet engagement sera dûment signifié à la Commune par L'Organisme bancaire.
Cette garantie peut également être établie par une banque agissant valablement en Belgique, au choix du concessionnaire.
La non constitution de cette garantie sera considérée comme une faute grave entrainant la résiliation Immédiate du contrat.
Toutes les fois qu'une somme quelconque est prélevée sur le cautionnement, le concessionnaire doit le compléter dans un délai de quinze (15) jours. Le concessionnaire fournit à la commune la preuve de la reconstitution du cautionnement à l'aide d'un document datant de moins d'un mois. La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvre droit pour la commune à procéder à une résiliation sans indemnité.
A l'issue du contrat, la garantie sera restituée au concessionnaire, sous déduction de toute somme due au concédant.

I.17 Durée

Le contrat est conclu pour une durée de cinq années renouvelables tacitement trois fois.

Le commencement du contrat à lieu le jour de la remise officielle des clés du bâtiment communal après travaux. Néanmoins, la durée des 5 ans renouvelable tel que prévue à l'alinéa précédent ne commencera à courir qu'à l'ouverture de la crèche.

Une évaluation du fonctionnement et une éventuelle révision des conditions du présent accord pourront être effectuées de commun accord, chaque année, à la date anniversaire de la conclusion du contrat.

I.18 Visite des lieux par les autorités communales

Moyennant contact préalable avec le concessionnaire, le concédant ainsi que d'autres personnes déléguées par lui pourront en tout temps visiter les lieux concédés.
En dehors des heures d'ouverture et sauf accord particulier pris par le concessionnaire, seuls, pour des raisons d'urgence, de contrôle et de sécurité, le service technique et le responsable du service travaux sont autorisés à pénétrer dans les locaux.

I.19 Plan financier prospectif

Le candidat-concessionnaire remettra, en même temps que son offre, un plan financier prospectif pour toute la durée du contrat (reconductions comprises) reprenant les recettes et dépenses attendues ou estimées par catégories :
Dépenses : Frais liés à l'infrastructure (dont les amortissements), frais de fonctionnement, frais de personnel, …
Recettes : Participation financière des parents (sur base d'une moyenne par enfant), subsides (APE, ONE et communaux,…), …

I.20 Fin anticipative du contrat

Le contrat peut être résilié par les deux parties moyennant la notification par pli recommandé d'un préavis d'une durée de six (6) mois, prenant cours le 1er jour du mois suivant l'envoi du recommandé, date du cachet de la poste faisant foi.
Le concédant est autorisé à mettre fin unilatéralement au présent contrat, par lettre recommandée à envoyer au concessionnaire dans les cinq (5) jours de la constatation de l'infraction dans les hypothèses suivantes, qui, de convention expresse, sont considérées par les parties comme étant des fautes graves rendant immédiatement impossible la poursuite des relations contractuelles :
- en cours d'exécution du contrat, la non-réalisation des prestations de services ;
- la violation avérée des dispositions légales et/ou réglementaires et/ou contractuelles en matière d'hygiène, en matière sociale ou fiscale ;
- le non-paiement d'une des redevances mensuelles dans les délais, suivi d'une absence de régularisation dans les quinze (15) jours de l'envoi par recommandé d'une lettre de mise en demeure ;
- la non-constitution de la garantie bancaire ;

De même, il pourra être mis fin au contrat sans préavis ni indemnités notamment en cas de faillite, mise en liquidation, protêt, soit d'une manière générale, en cas de difficultés financières dans le chef du concessionnaire, susceptibles de l'empêcher d'exécuter ses obligations à l'égard du concédant ou encore de nature à porter atteinte à l'image de la crèche.
Le contrat prendra également fin par la disparition totale ou partielle des lieux concédés par cas fortuit ou force majeure, rendant impossible la continuation du contrat, et ce, sans aucun recours possible contre le concédant. Il en ira de même en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

I.21 Cession et sous-location

La cession du droit octroyé en vertu du contrat/convention est impossible. Toute sous-location est donc interdite.

I.22 Législation et litiges

L'exploitation faisant l'objet d'une concession, la législation sur les baux commerciaux ne lui sera en aucun cas applicable. Le contrat ne constitue en aucun cas un contrat de bail commercial.
Dans la mesure du possible, tout litige directement ou indirectement relatif à la concession d'exploitation devra faire l'objet d'une médiation préalable avant que les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur puissent être saisis. Seuls les tribunaux de cet arrondissement judiciaire seront compétents en cas de litige.

I.23 Enregistrement

Les frais de timbres fiscaux et d'enregistrement du contrat de concession sont à charge du concessionnaire.

I.24 Fermeture temporaire en cas de force majeure

En cas de force majeure entraînant la fermeture des locaux et l'interruption des activités du concessionnaire, celui-ci pourra prétendre, jusqu'à la reprise normale des activités, à l'interruption du versement du loyer au prorata des jours de fermeture.
En cas de force majeure liée à une catastrophe naturelle ou à un autre événement similaire, le concédant se réserve le droit d'utiliser les locaux, sans préavis et sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à ce dernier par le concessionnaire.

I.25 Conditions

Les conditions de l'exploitation seront fixées par le biais d'un contrat de concession à établir sur base du présent cahier des charges après désignation du concédant, sur base de son offre, avant la mise en disposition de l'infrastructure et au maximum avant l'ouverture des places d'accueil.
Un projet de contrat de concession constitue l'annexe B du présent cahier spécial des charges.

ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE

OFFRE DE PRIX POUR LA CONCESSION DE SERVICE AYANT POUR OBJET
L'EXPLOITATION D'UNE CRÈCHE DANS UN BÂTIMENT COMMUNAL

Important : ce formulaire doit être complété dans son entièreté. Le montant total de l'offre doit être complété en chiffres ET en toutes lettres.

Personne physique
Le soussigné (nom et prénom) :
Qualité ou profession :
Nationalité :
Domicile (adresse complète) :

Téléphone :
GSM :
Fax :
E-mail :
Personne de contact :

Soit (1)

Personne morale
La firme (dénomination, raison sociale) :
Nationalité :
ayant son siège social à (adresse complète) :

Téléphone :
GSM :
Fax :
E-mail :
Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :
(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

Soit (1)

Groupement d'opérateurs économiques (y compris la société momentanée)

Nom et prénom ou raison sociale des candidats et forme juridique :
Qualité ou profession :
Nationalité :
Adresse ou siège social :

Téléphone :
GSM :
E-mail :
Personne de contact :

Nom et prénom ou raison sociale des candidats et forme juridique :
Qualité ou profession :
Nationalité :
Adresse ou siège social :

Téléphone :
GSM :
E-mail :
Personne de contact :

Ces données doivent être complétées pour chacun des participants au groupement.

Le groupement est représenté par l'un des participants, dont le nom est :

S'ENGAGE(NT) CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES SUSMENTIONNÉ (2023 CONCESSION) :

- pour un montant de loyer de .....€ par mois

- Pour un montant de participation financière de la commune en accueil collectif (max 6 eur par jour et par enfant) de .....€ par enfant et par jour.

- délai d'opérationnalité (en jours calendrier) à partir de la remise officielle des clés du bâtiment : .....jours calendriers.

Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :
Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :

Paiements

Les paiements seront effectués valablement par virement ou versement sur le compte (IBAN/BIC) ..... de l'institution financière ..... ouvert au nom de ..... .

Documents à joindre à l'offre

À cette offre, sont également joints :
- Plan financier prospectif (cfr point 1.19)
- les autres documents que le cahier des charges impose de fournir ;

Situation d'exclusion

Par le seul fait de participer à la procédure de passation de la concession, le candidat atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion indiqués ci-dessus :
1° ne pas être en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou dans toute autre situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les réglementations nationales. En cas de faillite, si une décision d'excusabilité a été rendue alors, moyennant production de cette décision, le candidat est autorisé à participer à la présente procédure ;

2° ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement passé en force de chose jugée pour tout délit affectant sa moralité professionnelle ;
3° ne pas avoir, en matière professionnelle, commis de faute grave dûment constatée par tout moyen dont le pouvoir concédant pourra justifier ;
4° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale ;
5° ne pas être en règle avec ses obligations relatives au paiement de ses impôts et taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel il est établi ;
6° ne pas s'être rendu gravement coupable de fausses déclarations en fournissant des renseignements exigibles ;
7° ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale.

Fait à .....

Le .....

Le candidat,

Nom et prénom : .....

Fonction : .....

Note importante

Les candidats ne peuvent se prévaloir des vices de forme dont est entachée leur offre, ni des erreurs ou omissions qu'elle comporte (article 82 de l'arrêté royal du 18 avril 2017).

(1) Biffer les mentions inutiles

ANNEXE B: CONVENTION DE CONCESSION

Entre la commune de Onhaye dont le siège est sis rue Albert Martin, 3 à 5520 Onhaye, représentée par Monsieur Christophe BASTIN, Député-Bourgmestre, et Monsieur Luc Grégoire, Directeur Général.

Et ……dont le siège social est sis ……, représenté(e) par ……..;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er. Définitions

Pour l'application de la présente convention, il y a lieu d'entendre par :
1° Commune : la Commune de Onhaye, le concédant.
2° L'opérateur : le service d'accueil d'enfant désigné par le concédant,
3° O.N.E. : Office de la Naissance et de l'Enfance de la Communauté française de Belgique,

Article 2. Objet de la convention

La commune met à la disposition de l'opérateur un immeuble à construire afin d'y accueillir des enfants, depuis le terme du congé de maternité jusqu'à la scolarisation, en milieu d'accueil collectif subventionné, en l'occurrence une crèche telle que définie par le décret du 21/02/2019 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en Communauté française et ses arrêtés d'applications.
L'opérateur installe et gère une crèche dans l'immeuble mis à sa disposition dont il s'engage à jouir raisonnablement ; il ne peut rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des voisins et à la bonne tenue des lieux.
Selon les normes de l'O.N.E. en vigueur au moment de la conclusion de la présente convention, ces locaux dédiés à la crèche ont une capacité maximale de vingt-huit places.

L'immeuble mis à disposition de l'opérateur l'est dans l'état dans lequel il se trouvera après réalisation des travaux.
Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'initiative de la partie la plus diligente. L'autre partie apporte toute sa collaboration pour dresser, le cas échéant, cet état des lieux.

Article 3. Normes

La commune s'engage pour que les locaux qu'elle met à disposition répondent, tant au moment de l'ouverture que durant toute la durée de la présente convention, à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables à l'objet de la présente convention, compte tenu de la capacité précitée.
Se trouvent notamment parmi ces dispositions les prescriptions et avis édictés par l'O.N.E. ou appliqués par lui, les normes d'environnement, les normes de sécurité et d'incendie, les normes relatives à la performance énergétique des bâtiments, le règlement général sur les installations électriques.
La commune veille à maintenir les locaux mis à disposition de l'Opérateur en bon état locatif.
L'opérateur s'engage à respecter les normes d'encadrement et les dispositions et conditions nécessaires

Article 4. Équipement et mobilier

L'équipement et les meubles meublants sont à charge de l'Opérateur.
La commune se charge de l'infrastructure nécessaire au fonctionnement de l'équipement fourni par l'opérateur, sont notamment visés : prises électriques, prise téléphonique, prise pour la connexion à Internet, arrivées et décharges pour les eaux.

Article 5. Assurances, impôts et taxes

La commune souscrit pour la totalité de l'immeuble mis à disposition de l'Opérateur une police d'assurance incendie. Cette police contient une clause d'abandon de recours. En vertu de celle-ci, l'Opérateur n'est pas tenu de souscrire une assurance incendie ; il lui appartient toutefois de souscrire une assurance pour ses équipements et mobilier.
À l'exception du précompte immobilier, tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur l'immeuble mis à disposition, par toute autorité publique, doivent être payés par l'Opérateur

Article 6. Personnel de la crèche

L'Opérateur fournit le personnel et la logistique conformes aux normes de l'O.N.E. et nécessaires au bon fonctionnement de la crèche.
Il assure la gestion administrative, l'encadrement et la formation du personnel.
Les conditions de recrutement des membres du personnel de la crèche sont fixées par l'Opérateur qui assume seule l'entière gestion de celle-ci et de son personnel.

Article 7. Participation financière de la Commune.

La commune paie à l'Opérateur une participation financière pour chaque jour, entier ou entamé, de présence dans la crèche ici visée d'un enfant domicilié sur le territoire de la Commune de Onhaye.
À la date d'entrée en vigueur de la présente convention, le montant unitaire de cette participation financière est fixé à XX €.
Elle est indexée chaque premier janvier sur base de l'indice santé.
L'Opérateur adresse à la commune une facture mensuelle reprenant le détail et le récapitulatif des participations financières. Cette facture comporte, le cas échéant en annexe, un tableau d'un contrôle aisé mentionnant au moins : les nom, prénom et adresse de chaque enfant gardé, les jours et temps de présence, l'identification de la structure d'accueil dans laquelle ils sont accueillis.

Article 8. Indemnité d'occupation, garantie & charges

L'Opérateur verse à la commune une indemnité d'occupation d'un montant forfaire de XXX € pour un mois entier.

Cette indemnité est due à partir du premier jour où un enfant bénéficie effectivement de l'accueil dans les locaux mis à disposition.
Elle est versée mensuellement sur le compte BE93 0910 0053 7367 au plus tard le 15ème jour de chaque mois.

Elle est indexée selon la formule suivante :

Indemnité de base X nouvel indice Indice de départ	• L' « indemnité de base » est l'indemnité fixée au 1er aliéna du §2 du présent article, • l' « indice de départ » est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature de la convention de mise à disposition, • le « nouvel indice » est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention de mise à disposition.

L'Opérateur constituera au profit de la Commune une garantie d'un montant correspondant à trois mois de loyer dont le prélèvement pourra être réalisé par simple demande unilatérale écrite adressée à l'organisme bancaire, en cours ou au terme du contrat.

L'entretien des abords extérieurs des locaux précités reste à charge de la commune
Le nettoyage de l'intérieur des locaux et l'entretien de leurs équipements sont à charge de l'Opérateur.

Article 9. Entretien, réparations et transformations

La commune supporte les réparations dues à la vétusté, à l'usage normal, à un cas fortuit ou de force majeure. Il veille à assurer la conformité du matériel de chauffage, d'électricité, de plomberie et de protection incendie aux normes en vigueur. Il en assume la maintenance et le remplacement.
Il supporte également l'entretien des abords, sont ainsi visés la tonte de la surface engazonnée visée à l'article 3 de la présente convention, l'entretien de la partie de la terrasse visée au même article et la mise à disposition de sel de déneigement.
La responsabilité de l'Opérateur peut être engagée si les dégâts occasionnés proviennent de son chef ou de tiers dont elle est responsable ou si elle n'avait pas avisé la commune de l'existence de dégâts.
L'Opérateur ne peut apporter aucune modification ou transformation structurelle à la partie de l'immeuble mise à disposition.
Il peut placer sur l'immeuble visé à l'article 2, en se conformant aux législation et réglementation en vigueur, toute enseigne et publicité de son choix pour autant qu'elles aient trait aux activités décrites ci-avant et sous réserve d'un avis favorable de la commune.

Article 10. Rapports d'activités

L'Opérateur fournit annuellement à la Commune un rapport d'activités. Ce rapport d'activités contient notamment :

- un récapitulatif annuel des participations financières dues par la commune,
- un récapitulatif des participations versées par la commune,
- un relevé des sommes restant dues par La commune à quelque titre que ce soit,
- un récapitulatif annuel du nombre d'enfants accueillis (avec l'indication de la commune où ils sont domiciliés),
- le volume d'emploi du personnel ayant été en fonction.

La collaboration née de la présente convention fera l'objet d'une évaluation annuelle. Cette évaluation pourra être semestrielle à la demande de la partie la plus diligente.
L'Opérateur tient à la disposition de la commune les documents administratifs et comptables relatifs aux prestations effectuées en vue de l'exercice du droit de contrôle prévu par la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions.
Les documents visés en cet article 10 ne contiennent pas de données à caractère personnel pour ce qui concerne le personnel de la crèche, les enfants, leurs parents ou les personnes à qui ils sont confiés.

Article 11. Places d'accueil & agrément

Il est entendu que les places d'accueil visées par la présente convention appartiennent à l'Opérateur conséquemment à la mutation de son co-accueil en crèche, conformément à la décision du …/…/…de l'ON.E.

Article 12. Projet d'accueil

Le projet d'accueil de la crèche visée par la présente convention est élaboré par l'Opérateur et validé par le Collège communal de Onhaye. L'Opérateur reste seul responsable de son projet d'accueil.
La crèche adopte le nom : XXX

Article 13. R.G.P.D.

La commune et l'Opérateur prennent toutes les mesures nécessaires pour assurer le respect des données à caractère personnel conformément aux dispositions règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27/04/2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Article 14. Durée, condition résolutoire et résiliation

§1er. La présente convention est conclue pour une durée de cinq années à compter du …/…/.
Elle est ensuite renouvelable tacitement trois fois.
Elle est résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, à partir du moment où n'est plus installé dans la partie de l'immeuble mise à disposition un lieu d'accueil de la petite enfance.
Elle est résiliée dans les mêmes conditions à partir du jour où la commune perd sa qualité de propriétaire de l'immeuble visé à l'article 2.
§2. Le contrat peut être résilié par les deux parties moyennant la notification par pli recommandé d'un préavis d'une durée de 6 mois prenant cours le 1er jour du mois suivant l'envoi du recommandé, date du cachet de la poste faisant foi.
La commune est autorisée à mettre fin unilatéralement au présent contrat, par lettre recommandée à envoyer au concessionnaire dans les 5 jours de la constatation de l'infraction dans les hypothèses suivantes, qui, de convention expresse, sont considérées par les parties comme étant des fautes graves rendant immédiatement impossible la poursuite des relations contractuelles :

- en cours d'exécution du contrat la non-réalisation des prestations de services ;
- la violation avérée des dispositions légales et/ou réglementaires et/ou contractuelles en matière d'hygiène, en matière sociale ou fiscale,

- le non-paiement de la redevance mensuelles dans les délais, suivi d'une absence de régularisation dans les 15 jours de l'envoi par recommandé d'une lettre de mise en demeure ;
- la non-constitution de la garantie bancaire ;

De même, il pourra être mis fin au contrat sans préavis ni indemnités notamment en cas de faillite, mise en liquidation, protêt, soit d'une manière générale, en cas de difficultés financières dans le chef de l'Opérateur, susceptibles de l'empêcher d'exécuter ses obligations à l'égard de la Commune ou encore de nature à porter atteinte à l'image de la crèche.
Le contrat prendra également fin par la disparition totale ou partielle des lieux concédés – ou la non-réalisation du projet infrastructures - par cas fortuit ou force majeure, rendant impossible la continuation du contrat, et ce, sans aucun recours possible contre la Commune. Il en ira de même en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

§3. La restitution de la partie de l'immeuble mise à disposition, en bon état d'entretien et conforme à sa destination, sera constatée par un procès-verbal signé des deux parties.

Article 15. Cession et sous-location

La cession du droit octroyé en vertu de la présente convention est impossible. Toute sous-location est donc interdite.

Article 16. Évaluation et litiges

À la fin de la première année de mise à disposition conclue sur pied de la présente convention, une réunion d'évaluation peut être organisée par la commune pour évaluer l'objet de la présente convention et les mesures à adopter pour en optimaliser l'exécution.
Un ou des représentants de la commune ainsi que la ou les personnes qu'ils auront choisies pour les accompagner peuvent visiter la partie d'immeuble mise à disposition. Si une visite est effectuée durant les heures d'ouverture de la crèche, ces représentants doivent s'annoncer au moins la veille de celle-ci et s'accorder avec l'Opérateur.
Si l'Opérateur subit une perte des subventions auxquelles elle aurait pu prétendre conséquemment au non-respect de normes de l'O.N.E., dont serait seule responsable la commune, ce dernier s'astreindra à compenser cette perte par le versement, pour la date à laquelle ils auraient été versés à l'Opérateur, d'une indemnité égale aux subventions perdues.
En cas de litige, les parties à la présente se concertent afin d'apporter une solution amiable à leur contentieux.

A défaut de solution amiable, le contentieux est porté devant les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur.

Fait à Onhaye, le …/…/2023 en deux exemplaires.

Pour l'Opérateur,	Pour la commune,
Le Député-Bourgmestre	Le Directeur Général

Christophe BASTIN Luc GREGOIRE

ANNEXE C :INVENTAIRE

"CONCESSION DE SERVICE PUBLIC :EXPLOITATION D'UNE CRÈCHE DANS UN BÂTIMENT COMMUNAL"

N°	Description	
	Loyer proposé le plus élevé	
	Participation financière de la Commune en accueil collectif par enfant et par jour.	.....€ /p
	Délai d'opérationnalité	Nombre de jours nécessaires pour commencer l .....

Vu, vérifié et complété avec les prix unitaires, les totaux partiels et le total global qui ont servi à déterminer le montan formulaire d'offre.

Fait à ..... le ..... Fonction : .....

Nom et prénom : .....