



COMMUNE DE BOULOC

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
CONSTRUCTION
ET EXPLOITATION DU CREMATORIUM**

CONTRAT DE CONCESSION

TS

DH

ENTRE

La COMMUNE DE BOULOC, sise Hôtel de Ville, 55 Rue Jean Jaurès 31620 BOULOC, représentée par son Maire en exercice, M. Serge TERRANCLE, dûment autorisé à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 19 octobre 2023.

Ci-après dénommée la COMMUNE,

D'UNE PART,

ET

La société OGF, SAS au capital de 40.904.385 Euros, dont le siège est 31 rue de Cambrai, 75 946 Paris Cedex 19, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 076 799, représentée par M. Alain COTTET en sa qualité de Président Directeur Général, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée le DELEGATAIRE ou le CONCESSIONNAIRE,

D'AUTRE PART,

SOMMAIRE

CHAPITRE 1ER – DEFINITION DU CONTRAT	6
ARTICLE 1ER — OBJET	6
ARTICLE 2 — CONDITIONS SUSPENSIVES	6
ARTICLE 3 — TERRAIN	6
ARTICLE 4 — CARACTERE PERSONNEL DE LA CONCESSION ET SOCIETE DEDIEE	7
ARTICLE 5 — SOUS-TRAITANCE.....	8
ARTICLE 6 — NATURE DE L'OCCUPATION CONSENTIE PAR LA COMMUNE	8
ARTICLE 7 — PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	9
ARTICLE 8 — DUREE DE LA CONCESSION. PRISE D'EFFET	10
CHAPITRE 2 – REALISATION DES TRAVAUX.....	11
ARTICLE 9 — CONSTRUCTION ET GESTION DU CREMATORIUM.....	11
ARTICLE 10 — DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'OUVRAGE...11	
ARTICLE 11 — OBLIGATIONS DE NATURE ADMINISTRATIVE.....	12
ARTICLE 12 — CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX	13
ARTICLE 13 — TRAVAUX D'AMENAGEMENT A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE.....	13
ARTICLE 14 — RECEPTION DES TRAVAUX.....	13
ARTICLE 15 — FINANCEMENT	13
ARTICLE 16 — GARANTIE D'EMPRUNT	14
ARTICLE 17 — PLANNING D'EXECUTION DES TRAVAUX	14
ARTICLE 18 — TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION PENDANT L'EXPLOITATION.....	15
ARTICLE 19 — EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	15
ARTICLE 20 — TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT	16
ARTICLE 21 — AUTRES TRAVAUX.....	16
ARTICLE 22 — SURVEILLANCE.....	16
ARTICLE 23 — CONDITIONS D'EXPLOITATION	16
CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION.....	17
ARTICLE 24 — PRESTATIONS ATTENDUES POUR L'EXPLOITATION DU CREMATORIUM	17
ARTICLE 25 — CONDITIONS PARTICULIERES DE GESTION DU CREMATORIUM	18
ARTICLE 26 — CERTIFICAT D'INDIGENCE.....	18
ARTICLE 27 — COMMENCEMENT DE L'EXPLOITATION	19
ARTICLE 28 — REGLEMENT DE SERVICE.....	19
ARTICLE 29 — INFORMATION DU PUBLIC	20
ARTICLE 30 — RECEPTION DES CERCUEILS.....	20
ARTICLE 31 — TENUE DU REGISTRE DES CREMATIONS.....	20
ARTICLE 32 — FONCTIONNEMENT DU SERVICE.....	21
ARTICLE 33 — COMITE D'ETHIQUE ET CEREMONIE ANNUELLE DU SOUVENIR	21
ARTICLE 34 — RESPECT DE LA LIBERTE DU COMMERCE ET DE LA CONCURRENCE	21
ARTICLE 35 — OBLIGATION GENERALE DU CONCESSIONNAIRE	22
CHAPITRE 4 – PERSONNEL	23
ARTICLE 36 — STATUT DU PERSONNEL.....	23

ARTICLE 37 — TENUE DU PERSONNEL	23
ARTICLE 38 — REPRISE DU PERSONNEL A L'EXPIRATION DU CONTRAT	23
ARTICLE 39 — REGLES ENVERS LES USAGERS	24
CHAPITRE 5 – CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION.....	25
ARTICLE 40 — COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL	25
ARTICLE 41 — FORMATION DES TARIFS	25
ARTICLE 42 — REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	26
ARTICLE 43 — INDEXATION DES TARIFS.....	26
ARTICLE 44 — REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES	27
ARTICLE 45 - REDEVANCE DUE PAR LE CONCESSIONNAIRE	28
ARTICLE 46 – DROIT D'ENTREE	30
ARTICLE 47 — COMITE DE PILOTAGE.....	30
CHAPITRE 6 – PRODUCTION DES COMPTES	31
ARTICLE 48 — BILANS ET COMPTES D'EXPLOITATION	31
ARTICLE 49 — COMPTES RENDUS TECHNIQUES	31
ARTICLE 50 — COMPTE RENDU FINANCIER.....	31
ARTICLE 51 — REGIME FISCAL.....	32
ARTICLE 52 — CONTROLE DE LA COMMUNE	32
CHAPITRE 7 – RESPONSABILITES – ASSURANCES	33
ARTICLE 53 — RESPONSABILITES DU CONCESSIONNAIRE.....	33
ARTICLE 54 — ASSURANCES.....	33
CHAPITRE 8 – GARANTIES – SANCTIONS – CONTENTIEUX	35
ARTICLE 55 — CAUTIONNEMENT	35
ARTICLE 56 — SANCTIONS PECUNIAIRES	36
ARTICLE 57 — MISE EN REGIE PROVISOIRE.....	37
ARTICLE 58 — DECHEANCE.....	37
ARTICLE 59 — ÉLECTION DE DOMICILE	38
ARTICLE 60 — JUGEMENT DES CONTESTATIONS.....	38
CHAPITRE 9 – FIN DU CONTRAT	39
ARTICLE 61 — CESSION DU CONTRAT.....	39
ARTICLE 62 — EXPIRATION DU CONTRAT	39
ARTICLE 63 — REMISE DES INSTALLATIONS	39
ARTICLE 64 - DETERMINATION ET CLASSEMENT DES BIENS.....	39
ARTICLE 65 — MESURE D'URGENCE.....	41
ARTICLE 66 — CONTINUITE DU SERVICE	41
ARTICLE 67 — ÉVACUATION ET PROPRIETE DES LIEUX EN FIN D'OCCUPATION.....	41
LISTE DES ANNEXES JOINTES :	42
LISTE DES ANNEXES JOINTES ULTERIEUREMENT :	42

PREAMBULE

La COMMUNE DE BOULOC est soucieuse de répondre aux besoins des usagers et souhaite mettre en place un équipement destiné à la crémation afin de répondre aux attentes dans un périmètre de 30 à 45 minutes de BOULOC.

Le bassin de population envisagé regroupe environ 951 000 habitants répartis sur les communes situées dans un rayon de 25 km autour de BOULOC.

La COMMUNE DE BOULOC a décidé par délibération en date du 24 juin 2021 de mettre en œuvre une procédure de délégation de service public visant à déléguer la construction d'un crématorium et l'exploitation du site par voie de concession permettant ainsi d'accueillir les familles dans les meilleures conditions.

Eu égard aux enjeux économiques et à une demande en constante progression pour un équipement faisant partie du service public extérieur des pompes funèbres, la COMMUNE DE BOULOC envisage donc de déléguer la gestion du service avec effet au premier trimestre 2022 et a, conformément aux dispositions des articles L. 3114-1 et s. du Code de la commande publique relatifs aux contrats de concession et des articles L. 1411-1 et s. du CGCT, mis en œuvre la présente consultation.

Un avis d'appel public à candidature a été envoyé aux journaux et publications suivantes :

- JOUE le 18 juillet 2023 sous la référence 433797-2023-FR ;
- BOAMP le 15 juillet 2023 sous la référence Avis No 23-99808 ;
- la Plateforme e-marchepublics.com le 13 juillet 2023 sous la référence 952084 ;
- Résonance Funéraire le 17 juillet 2023 et dans le numéro 193 du mois de juillet 2023 ;

En raison du contenu et de la qualité de l'offre présentée par la société OGF, la COMMUNE a souhaité signer la présente convention avec OGF.

La COMMUNE souhaite par cette délégation faire en sorte que les activités de service public exploitées par le DELEGATAIRE soient de nature à satisfaire les usagers au regard des critères définis par la Collectivité.

La COMMUNE a donc décidé à l'issue de la procédure engagée de négocier le contrat de concession avec OGF dans les conditions stipulées ci-après.

TS

Chapitre 1er – Définition du contrat

Article 1er — Objet

Le contrat de concession aura pour objet :

- l'achat du terrain d'une surface de 4500 m² qui est situé au sein de la ZA Lafitte à BOULOC ;
- la construction d'un bâtiment avec parking et la fourniture des équipements de crématorium qui y sont associés (four, filtration, ...) ;
- la gestion et l'exploitation du crématorium dans le cadre d'un contrat de concession.

Le concessionnaire responsable du service le gère conformément au contrat sans rupture de service. Il est autorisé à percevoir directement des redevances auprès des usagers fixées au contrat. Il exploitera le service à ses risques et périls.

La COMMUNE conserve le contrôle de l'exécution du service et pourra exiger à cette fin la communication de tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Article 2 — Conditions suspensives

Le contrat sera conclu sous la condition suspensive de l'obtention par le concessionnaire de toutes les autorisations administratives nécessaires prévues par les textes pour la construction et l'exploitation du crématorium, notamment celles relatives à l'enquête publique (article L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement), l'arrêté du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée des crématoriums et aux quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère, l'avis de la Commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (article L. 1416-1 du Code de la santé publique), le permis de construire, l'autorisation préfectorale portant sur la création d'un crématorium (article L. 2223-40 du CGCT), ...

Si le concessionnaire ne pouvait obtenir les autorisations administratives nécessaires conformément à la législation en vigueur, il ne pourrait demander aucune indemnité à la COMMUNE DE BOULOC et ne saurait engager la responsabilité de la collectivité.

Article 3 — Terrain

Le terrain sur lequel sera réalisée la construction du crématorium est situé dans la ZA Lafitte sur la COMMUNE de BOULOC, lequel devra être acquis par le concessionnaire.

À ce titre, la COMMUNE de BOULOC a conclu un compromis de vente d'achat de cette parcelle le 11 juillet 2023.

TS

6 DH

Le contrat prévoit qu'à l'achèvement de la procédure de passation de la délégation de service public, le délégataire se substituera automatiquement à la Collectivité.

Un plan d'aménagement est joint au présent document (**annexe 1 : Plan d'aménagement à titre indicatif**).

Ce terrain, qui intégrera dès son acquisition par le CONCESSIONNAIRE le patrimoine de la COMMUNE, sera mis à disposition du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE sera tenu d'exécuter la présente convention à ses frais et risques, et il ne pourra se délier de ses engagements contractuels ou solliciter une éventuelle compensation financière à la COMMUNE, en raison de l'état du terrain d'assiette du projet.

Article 4 — Caractère personnel de la concession et société dédiée

La concession est attribuée à titre personnel. En conséquence, le CONCESSIONNAIRE ne pourra procéder à aucune sous-location ou cession totale ou partielle sous peine de déchéance, sauf autorisation préalable et expresse de la COMMUNE.

Pour l'exercice de cette stipulation, l'autorisation de la COMMUNE devra être donnée dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception du concessionnaire faisant part de sa demande d'agrément. En cas d'absence de réponse de la part de la COMMUNE, le délai étant écoulé, l'autorisation sera réputée ne pas avoir été accordée.

Le concessionnaire doit communiquer à la Collectivité concédante chaque contrat sous-concession qui aurait pour effet de faire participer le sous-concessionnaire à l'exécution du service public.

Le DELEGATAIRE constituera une société exclusivement dédiée à l'exploitation du crématorium, laquelle reprendra en totalité les droits et obligations du CONCESSIONNAIRE.

La création de la société dédiée interviendra dans un délai maximum de six mois à compter de la prise d'effet du contrat.

En application du présent article et de l'article 61 du présent contrat, la COMMUNE accepte d'ores et déjà la cession du présent contrat à la société dédiée, cession qui sera réalisée et signifiée à la COMMUNE par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai maximum de six mois à compter de la prise d'effet du présent contrat.

Le DÉLÉGATAIRE de la présente convention s'engage expressément à garantir financièrement et sans limitation de garantie, la société dédiée contre toute condamnation qui

serait prononcée à son encontre en raison de dommages causés à des tiers ou à l'environnement du fait des dits biens comme de l'exploitation du service objet du contrat.

Cet engagement sera réitéré par écrit dans le cadre d'une annexe à la convention une fois la société dédiée créée, et la cession du contrat à cette société dédiée réalisée (**annexe 12**).

Article 5 — Sous-traitance

Pour les contrats passés avec des tiers portant sur l'exploitation d'une partie des activités sur le site, le CONCESSIONNAIRE devra obtenir l'autorisation préalable et expresse du Maire, préalablement avant toute conclusion du contrat. Au besoin, la COMMUNE pourra demander communication et copie du ou des contrats de sous-traitance du CONCESSIONNAIRE.

Le concessionnaire doit communiquer à la Collectivité concédante chaque contrat de sous-traitance qui aurait pour effet de faire participer le sous-traitant à l'exécution du service public.

Article 6 — Nature de l'occupation consentie par la COMMUNE

Il est expressément entendu que la concession ne saurait conférer aucun droit à la propriété commerciale au sens des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code du commerce, et que sont inapplicables toutes les dispositions législatives spéciales régissant les locations à usage d'habitation (loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée) ou professionnel (loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986), les locations de gérance de fonds de commerce.

En tant que le terrain est un bien de retour, la concession ne donne, en particulier, aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Conformément à l'article L. 3132-2 du Code de la commande publique, la présente convention confère à son titulaire des droits réels pour la durée de la convention et dans les conditions et les limites précisées dans la présente convention, les prérogatives et obligations du propriétaire sur le terrain et les ouvrages qu'il réalise.

Conformément aux documents de la consultation, la filiale dédiée visée à l'article 4 du présent Contrat peut confier la partie financement et construction à un tiers par un sous-contrat.

La Société ELYSIO INVEST à laquelle le Délégué aura recours pour l'exécution de ses obligations au titre du Contrat intervient sous l'entière responsabilité du Délégué.

La durée du contrat conclu avec ELYSIO INVEST par le Délégué et nécessaire à l'exécution du présent Contrat ne pourra excéder la durée du Contrat, telle qu'elle figure à l'article 8.

En tout état de cause, le Déléataire demeure seul responsable, vis-à-vis du Déléant, de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Contrat.

Le sous-contrat consiste pour le Concessionnaire à s'appuyer sur une autre entreprise pour réaliser l'objet du contrat, sans pour autant lui confier une partie de l'exécution du service public qui lui a été confiée.

Il sera automatiquement signé entre la Société Dédée et ELYSIO INVEST concomitamment à la création de la Société Dédée.

Article 7 — Prescriptions particulières

Le Déléataire assume l'ensemble des prestations intellectuelles et le coût nécessaire à la réalisation des ouvrages, notamment :

- La conception des fondations sur la base du relevé topographique fournie par le Concédant à titre indicatif (voir article 3). L'étude complémentaire si elle s'avère nécessaire sera prise en charge par le Déléataire ;
- La demande de permis de construire,
- L'étude d'impact et l'enquête publique conduite suivant les modalités prévues à l'article L. 2223-40 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles L.123-1 à L.123-16 du Code de l'environnement,
- La demande de création du crématorium et du site cinéraire à solliciter par le Concédant auprès du représentant de l'Etat dans le département après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (L. 2223-40 du CGCT) ;
- L'attestation de conformité de l'installation de crémation délivrée par l'Agence Régionale de la Santé, conformément à l'article D. 2223-109 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Les dossiers nécessaires à la consultation des entreprises et à la conclusion des marchés de travaux.

Le Déléataire, en sa qualité de maître d'ouvrage, est seul responsable de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du crématorium et du site cinéraire.

Tous les travaux, de quelque nature que ce soit, devront être réalisés conformément aux législations et réglementations, aux règles techniques de la profession et suivant les documents techniques unifiés, en vigueur lors de l'exécution desdits travaux.

Les équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur : les règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public, les textes relatifs aux crématoriums, notamment le décret n° 2011-1304 du 14 octobre 2011 et les articles D.2223-99 et suivants du CGCT, les dispositions relatives à la protection des travailleurs contre les risques résultant de leur exposition à des agents biologiques (Code du travail, art. L. 4421-1 et D. 4152-3), l'arrêté du 12 juillet 2017 fixant les listes des infections transmissibles prescrivant ou portant interdiction de certaines opérations funéraires mentionnées à l'article R. 2213-2-1 du code général des collectivités territoriales modifié, etc.

En outre, le concessionnaire devra réaliser, à ses frais, toutes modifications nécessaires pour se mettre en conformité avec les règlements qui pourraient être édictés pendant la durée de la concession.

Article 8 — Durée de la concession. Prise d'effet

Le contrat sera conclu pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service du crématorium.

Si la mise en service du crématorium n'a pas lieu avant le 1^{er} juillet 2026, la durée du contrat court à compter de cette dernière date.

La prise d'effet du contrat de concession est fixée à la date de sa signature.

Chapitre 2 – Réalisation des travaux

Article 9 — Construction et gestion du crématorium

Le CONCESSIONNAIRE doit, à ses frais et risques, réaliser la construction du bâtiment dont l'avant-projet et le projet définitif devront être soumis à la COMMUNE pour approbation.

L'ouvrage appartient dès sa réalisation à la personne publique (CE Ass 21 décembre 2012, COMMUNE de Douai, req. n° 342788) en tant que bien de retour. Les travaux seront réalisés conformément aux règles d'urbanisme et de construction en vigueur au jour de la conclusion du contrat.

Le dossier technique et architectural de l'ouvrage est annexé au contrat de concession (**annexe 2**).

Toute modification significative des prescriptions du dossier technique devra préalablement être acceptée par la COMMUNE par voie d'avenant au contrat de concession.

Article 10 — Délais de réalisation des travaux de construction de l'ouvrage

Le CONCESSIONNAIRE doit commencer les travaux relatifs à la construction du crématorium dès l'obtention du permis de construire. Les travaux seront poursuivis sans interruption jusqu'à leur complet achèvement.

Le CONCESSIONNAIRE est informé qu'il sera amené à appréhender le risque de recours en excès de pouvoir contre les permis de construire sans pouvoir se retourner contre la COMMUNE.

La demande de permis de construire devra être déposée dès la prise d'effet du contrat.

À cet égard, le CONCESSIONNAIRE déclare être informé des délais nécessaires pour les autorisations et formalités administratives et qu'il en a tenu compte pour l'établissement de son planning prévisionnel.

Le calendrier présentant les phases études et les phases travaux à engager est joint en **annexe 3**.

En cas de recours administratif ou contentieux contre l'une des autorisations administratives nécessaires à la construction du crématorium, les Parties examineront conjointement, dans les meilleurs délais, le risque contentieux afférent audit recours afin de permettre à la COMMUNE de décider, en toute connaissance de cause, de procéder éventuellement, ou non, à la résiliation du contrat.

À cet effet, la Partie qui est informée de l'existence d'un recours en informe sans délai l'autre Partie et lui notifie les éléments et pièces soutenant le recours. Les parties conviennent de se rencontrer au plus tard quinze (15) jours après la réception de la notification de l'existence d'un recours, afin d'en examiner ensemble les conséquences sur l'exécution du contrat notamment en terme de délai de construction.

Sauf décision juridictionnelle contraire ou décision écrite expresse contraire de la COMMUNE, le CONCESSIONNAIRE a l'obligation de poursuivre l'exécution du contrat jusqu'à la décision juridictionnelle statuant sur le recours. Le CONCESSIONNAIRE fera ses meilleurs efforts pour régulariser la situation relative à l'autorisation administrative objet du recours.

En cas d'annulation ultérieure de l'autorisation administrative ne rendant pas impossible la poursuite de l'exécution du contrat, le CONCESSIONNAIRE sera tenu de déposer une nouvelle demande d'autorisation administrative.

Dans le cas où l'annulation aurait pour cause une faute imputable au CONCESSIONNAIRE, celui-ci en supportera l'ensemble des conséquences financières directes et indirectes et de délais. Dans le cas contraire, les Parties se rencontreront pour tenir compte desdites conséquences financières.

Article 11 — Obligations de nature administrative

D'une manière générale, le CONCESSIONNAIRE devra s'acquitter de toutes les obligations administratives à sa charge en sa qualité de maître d'ouvrage et d'exploitant de l'ouvrage (permis de construire notamment). Il doit intégralement se conformer aux dispositions législatives et réglementaires particulières afférentes à l'ouvrage et au service concédé.

Article 12 — Conditions d'exécution des travaux

Pendant toute la durée des travaux, la COMMUNE ou son représentant pourra effectuer des visites de contrôle sur le chantier à chaque fois qu'elle l'estime nécessaire.

Le CONCESSIONNAIRE assumera seul la responsabilité, tant envers les tiers que la COMMUNE, de tous dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise sous sa responsabilité. Il devra, à cet effet, souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exécution des travaux.

Article 13 — Travaux d'aménagement à la charge du CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE prendra à sa charge la réalisation et le financement des travaux d'aménagement de voirie et les raccordements aux réseaux divers (assainissement, eau, gaz...) nécessaires jusqu'à la limite séparative du terrain.

Article 14 — Réception des travaux

Immédiatement après l'achèvement des travaux de construction, il est procédé, contradictoirement avec le CONCESSIONNAIRE, à la réception des travaux.

Dès la réception des travaux, le CONCESSIONNAIRE doit fournir à la COMMUNE les documents nécessaires à la bonne connaissance de l'ouvrage réalisé (Dossiers d'ouvrage exécutés).

Le CONCESSIONNAIRE fera son affaire des autorisations administratives nécessaires pour l'exploitation de l'ouvrage, notamment l'obtention du permis de construire et des autorisations d'urbanisme nécessaires.

Article 15 — Financement

Le CONCESSIONNAIRE assure la totalité du financement des dépenses qui comprend notamment :

- L'achat du terrain ;
- les travaux de construction du crématorium et de l'ensemble des équipements tels qu'ils sont décrits aux articles ci-dessus et dans les annexes techniques jointes ;
- les frais d'études et frais financiers ;
- la remise en état du sol des abords immédiats de l'ouvrage après travaux ;
- les impôts et taxes liés à l'ouvrage et à ses équipements (avec remboursement annuel de la taxe foncière auprès du délégant de la taxe que ce dernier aura acquitté) ;

TS

- les études de sol éventuelles ;
- les frais inhérents à la demande des permis de construire ;
- les frais de dossier nécessaires à l'agrément par Monsieur le Préfet ;
- et, d'une manière générale, tous travaux et frais nécessaires aux travaux et à l'exploitation de l'ouvrage (dépollution, aménagement, voirie etc.).

Il est précisé qu'au cas où des emprunts seraient contractés, ceux-ci devront être complètement amortis au terme de la présente convention.

Un plan de financement prévisionnel précisant l'opération d'investissement sur la durée du contrat est présenté en **annexe 4**.

Le CONCESSIONNAIRE fait son affaire des droits, frais, etc., dont il pourrait être redevable envers les propriétaires de brevets, licences dont les systèmes et licences doivent être utilisés.

Le CONCESSIONNAIRE ne peut se prévaloir d'un dépassement de coût prévisionnel des investissements pour réviser les conditions d'équilibre économique et financier du compte d'exploitation prévisionnel.

L'exploitation du service public, objet du présent Contrat, étant aux risques et périls du CONCESSIONNAIRE, aucun dépassement de l'enveloppe financière définie dans ce plan ne pourra donner lieu à renégociation des conditions économiques et financières du Contrat.

Article 16 — Garantie d'emprunt

La COMMUNE n'apportera pas sa garantie aux emprunts souscrits éventuellement par le CONCESSIONNAIRE. Aucune subvention d'investissement ne sera versée par la COMMUNE au CONCESSIONNAIRE.

Article 17 — Planning d'exécution des travaux

Le planning des travaux respectera le calendrier en **annexe 3**, les pénalités prévues à l'article 56 étant applicables au 1^{er} janvier de l'année suivant la construction effective du crématorium.

Article 18 — Travaux d'entretien et de réparation pendant l'exploitation

L'entretien du gros œuvre de l'ouvrage, de leurs fondations et de leur étanchéité est à la charge du CONCESSIONNAIRE. Tous les ouvrages, équipements et matériels contribuant à l'exploitation des installations sont maintenus en bon état de fonctionnement, réparés, remplacés ou renouvelés par les soins du CONCESSIONNAIRE sous sa responsabilité et à ses frais.

Une visite contradictoire annuelle aura lieu entre le CONCESSIONNAIRE et la COMMUNE pour l'état des lieux.

Entrent dans ce cadre :

- l'entretien ou le renouvellement du four qui doit toujours être en mesure de répondre aux besoins du service ;
- les fonctions énergétiques (électricité, gaz,...) ;
- l'entretien ou le renouvellement des toitures ou terrasses ;
- l'entretien ou le renouvellement des peintures des sols et des murs ;
- l'entretien du matériel d'incendie et des issues de secours ;
- le balayage et le nettoyage des voies de dégagement, espaces verts ou tous ouvrages qui devront être tenus par le CONCESSIONNAIRE en bon état de propreté et de service ;
- le dépoussiérage des appareils crémateurs ;
- la propreté des locaux techniques ;
- le nettoyage des autres salles (salle de cérémonie...) ;
- le remplacement de toute pièce défectueuse, détériorée ou disparue dans les équipements et matériels.

Le CONCESSIONNAIRE a la charge de faire exécuter ou d'exécuter lui-même toute réparation des dommages et détériorations commises dans les installations, nonobstant les recours qu'il exercerait, conformément aux lois et règlements en vigueur, contre les auteurs de ces déprédations.

Article 19 — Exécution d'office des travaux d'entretien

Faute par le CONCESSIONNAIRE de satisfaire aux obligations résultant de l'article précédent, la COMMUNE pourra faire procéder d'office, et aux frais du CONCESSIONNAIRE, à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement des installations, après mise en demeure restée quinze jours sans effet à dater de son envoi par lettre recommandée.

TS

Article 20 — Travaux de renouvellement

Les travaux de renouvellement du bâtiment, des équipements et matériels sont à la charge du CONCESSIONNAIRE.

Le programme d'investissement et de renouvellement des équipements et matériels « Plan et compte de gros entretien et renouvellement » est joint en **annexe 5**.

Article 21 — Autres travaux

Sous réserve de l'approbation préalable par la COMMUNE, tant sur leur nature que sur leurs conditions financières, le CONCESSIONNAIRE pourra établir, dans l'emprise des installations concédées, toute installation complémentaire utile à l'intérêt du service, sans que la durée de la concession soit d'office prolongée ou les conditions modifiées.

Article 22 — Surveillance

Soit par lui-même, soit par l'intermédiaire d'une entreprise spécialisée, le CONCESSIONNAIRE fera seul son affaire de la surveillance des locaux par tout moyen à sa convenance et dont il sera seul responsable tant envers la COMMUNE qu'envers les tiers (système anti-intrusion, alarme...).

Article 23 — Conditions d'exploitation

Un seul four est prévu lors de l'ouverture du service.

TS

Chapitre 3 – Conditions d'exploitation

Article 24 — Prestations attendues pour l'exploitation du crématorium

L'exploitation du crématorium dans le cadre du contrat de concession comprend :

Les prestations attendues du CONCESSIONNAIRE

Ces prestations portent sur :

- la réception des cercueils ;
- l'accueil des familles qui les accompagneraient ;
- l'organisation de cérémonies à la demande des familles ;
- la vérification du dossier administratif de crémation et les contrôles techniques avant l'introduction du cercueil dans le four (scanner) ;
- la crémation des cercueils ;
- la pulvérisation des cendres ;
- la fourniture des réceptacles simples, nécessaires pour recueillir les cendres suivant les dispositions prévues à l'article L. 2223-18-1 et suivants du CGCT ;
- le recueil des cendres dans une urne qui sera remise à la famille ou, à la demande de la famille, déposée dans le jardin du souvenir ;
- éventuellement, l'organisation de la cérémonie de dispersion des cendres au jardin du souvenir ;
- les renseignements au public.

Le matériel nécessaire à l'exploitation du crématorium

Les matériels suivants nécessaires à l'exploitation du service sont notamment :

- des bancs avec dossier ou des chaises pour équiper une salle de cérémonies (d'une superficie d'environ 100 m2 et d'une capacité de 75 places assises ; une grande table haute de fonction pour la salle du four ;
- un bureau avec fauteuils ou chaises, l'équipement d'atelier et de magasin (tables, support d'outillage, armoires, etc.) ;
- les serrures et plusieurs jeux de clés de sécurité ;
- un système d'alarme pour la protection des locaux, des appareils de sonorisation, de l'outillage... ;
- des fleurs naturelles pour la décoration des locaux d'accueil, salles d'attente, salle de cérémonies ;
- des jardinières de fleurs et, éventuellement, des jets d'eau ;
- un support pour le livre du souvenir et pour le registre des signatures lors des obsèques ;
- l'outillage complet annexé au four de crémation (aimant, râteau, cendrier...) ;
- un chariot élévateur moderne ;
- un lecteur audio pour diffuser de la musique ;

- un micro sur pied et détachable ainsi que des haut-parleurs pour la salle de cérémonie et la diffusion extérieure si nécessaire ;
- des ornements pour les rituels cultuels ;
- un rideau mobile (tenture) obturant le box de présentation du cercueil et fonctionnant éventuellement électriquement en début et fin de cérémonie ;
- une machine à graver les plaques (identification des cercueils, des urnes) ;
- une pince à découper les plaques d'identification (ou massicot) ;
- une table haute pour procéder à la remise des urnes ;
- l'équipement complet pour la cuisine et les locaux du personnel ;
- l'équipement de bureau administratif et de fonction (bureaux, tables, chaises, fauteuils, armoires, etc.).

Article 25 — Conditions particulières de gestion du crématorium

Le CONCESSIONNAIRE devra prendre en compte les obligations spécifiques à la gestion du four :

- l'obligation d'assurer gratuitement la crémation des restes relevés à la suite des exhumations, sur demande de la COMMUNE ;
- l'incinération des déchets anatomiques en provenance des hôpitaux suivant l'accord passé avec eux ;
- l'incinération des corps des personnes ayant fait don de leur corps à la médecine, selon un accord à passer avec les facultés de médecine et de pharmacie ;
- la prise en charge pour procéder gratuitement, sur demande des familles, à la crémation des corps des sapeurs-pompiers du SDIS décédés à la suite d'un accident ou d'une maladie contractée en service dans la Commune.

Article 26 — Certificat d'indigence

Le CONCESSIONNAIRE, au vu du certificat d'indigence délivré par le Maire, accordera, sur demande, la gratuité du service de crémation aux indigents.

Pour toutes les autres opérations, le CONCESSIONNAIRE est autorisé à subordonner ses services soit au paiement d'avance, soit à l'engagement écrit de la famille ou du mandataire de lui régler les frais correspondants, ceux-ci ne pouvant en aucun cas être mis à la charge de la COMMUNE.

Article 27 — Commencement de l'exploitation

L'exploitation du crématorium pourra avoir lieu après le procès-verbal de réception définitive des travaux de construction qui sera joint en **annexe 6**, et une fois les différentes autorisations administratives obtenues.

A ce titre, le CONCESSIONNAIRE est soumis aux dispositions de l'article L. 2223-41 et de l'article L. 2223-23 du CGCT portant habilitation administrative.

Le CONCESSIONNAIRE respectera également les dispositions des articles D. 2223-99 et s. du CGCT.

À cet effet, le CONCESSIONNAIRE remettra à la COMMUNE :

- les plans de l'ouvrage ;
- les descriptifs techniques ;
- les rapports de contrôles techniques ;
- les contrats d'entretien du four ;
- la notice descriptive des matériels et équipements ;
- l'état prévisionnel des travaux d'entretien et leur périodicité.

Un état contradictoire des lieux par ouvrage sera dressé après réalisation des travaux. Il sera complété par un inventaire du matériel et des équipements dont dispose le CONCESSIONNAIRE.

Il précisera également le principe du fonctionnement des installations. Il demeurera annexé au contrat de concession (**annexe 7**).

Cet état sera réalisé après réception définitive sans réserve des travaux.

Article 28 — Règlement de service

L'organisation du service de crémation se fera dans le cadre du règlement intérieur présenté à la COMMUNE au moins un mois avant le commencement de l'exploitation des installations. Il sera approuvé par délibération.

Toute modification ultérieure du règlement intérieure sera effectuée selon les mêmes conditions (approbation par le Conseil Municipal).

Les jours et heures de fonctionnement du service de crémation seront précisés dans le règlement intérieur.

TS

Le règlement intérieur sera affiché par le CONCESSIONNAIRE sur les lieux, de manière très apparente.

Ce document est présenté par le DELEGATAIRE à la COMMUNE (**annexe 8**).

En cas d'urgence ou d'activité importante, avec autorisation de la COMMUNE, le service fonctionnera en dehors des heures et des jours d'ouverture définis ci-avant pour faire face aux besoins et satisfaire les familles.

Article 29 — Information du public

Tous renseignements utiles doivent être fournis gratuitement aux familles pour leur permettre d'effectuer, si elles le désirent, les démarches en vue de la crémation. À la demande des familles, le CONCESSIONNAIRE est tenu de leur délivrer un devis gratuit, les prix étant donnés toutes taxes comprises.

La COMMUNE souhaite que le DELEGATAIRE dispose d'un site internet propre pour le crématorium en lien avec le site général de la collectivité. Le site du DELEGATAIRE sera mis à jour régulièrement.

Article 30 — Réception des cercueils

Le CONCESSIONNAIRE est chargé d'assurer la réception des corps ainsi que l'accueil des familles qui les accompagneraient.

Article 31 — Tenue du registre des crémations

Un registre des entrées fourni par le CONCESSIONNAIRE et paraphé par le Maire sera tenu par le conducteur du four qui mentionnera :

- le numéro d'ordre des crémations avec l'identité des défunts ;
- l'heure de l'introduction du cercueil dans le four ;
- l'heure de la collecte des cendres à la sortie du four ;
- les incidents survenus au crématorium ;
- éventuellement, des renseignements sur les quantités d'énergie utilisées.

Ce registre devra être tenu en permanence à la disposition de la COMMUNE.

Article 32 — Fonctionnement du service

Le CONCESSIONNAIRE doit prendre toutes les dispositions pour assurer le préchauffage du four en temps utile.

Le CONCESSIONNAIRE doit vérifier le dossier administratif de crémation avant l'introduction du cercueil dans le four. La crémation terminée, il est chargé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, de pulvériser les cendres, de les disperser si la famille le souhaite au jardin du souvenir ou de serrer l'urne si elle doit être remise à la famille ou être inhumée dans une sépulture.

Article 33 — Comité d'éthique et Cérémonie annuelle du souvenir

Un Comité d'éthique est mis en place, composée de représentants de la COMMUNE, de membres d'associations crématisistes du département concerné, de consommateurs et du CONCESSIONNAIRE. Il se réunira une fois par an à une date choisie par la COMMUNE. Lors de la première année de fonctionnement du service, cette commission pourra se réunir à la demande de la COMMUNE ou du CONCESSIONNAIRE.

Une cérémonie annuelle du souvenir sera organisée avec les usagers chaque année au mois de novembre, le Délégué invitant à cet effet un membre ou un proche du défunt.

Article 34 — Respect de la liberté du commerce et de la concurrence

Le CONCESSIONNAIRE s'oblige à respecter les règles et usages de la liberté du commerce et de la concurrence au regard de l'utilisation de ses services, locaux d'accueil et de présentation des demandes par les entreprises de funérailles dûment mandatées par les familles et régulièrement inscrites au registre du commerce ou des métiers au titre d'entreprises de pompes funèbres.

En conséquence, le CONCESSIONNAIRE est tenu de recevoir les commandes desdites entreprises, sous réserve de leur conformité avec les lois, règlements et tarifs en vigueur et de les honorer sans discrimination d'exécution par rapport aux commandes reçues directement des familles.

Préalablement à toute crémation, il appartiendra à l'entreprise de funérailles, munie du pouvoir de la famille, de constituer le dossier réglementaire de crémation qui sera transmis aux services du CONCESSIONNAIRE aux fins de contrôle et d'enregistrement.

Article 35 — Obligation générale du CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE doit satisfaire, dans la limite de ses obligations définies au présent contrat, à toutes les demandes relevant du service concédé.

Soit par lui-même, soit par l'intermédiaire d'une entreprise spécialisée, le CONCESSIONNAIRE fera son affaire de la surveillance de l'ouvrage, par tout moyen à sa convenance.

Un cahier de doléances sera mis à la disposition des usagers et de la COMMUNE. Une enquête de satisfaction sera réalisée par le DELEGATAIRE tous les ans et remise à la COMMUNE.

Ce cahier de doléance permettra à la Collectivité de contrôler le respect par le délégataire du principe d'égalité des usagers, et de laïcité et de neutralité du service public.

Chapitre 4 – Personnel

Article 36 — Statut du personnel

Le service fonctionnera avec le personnel du CONCESSIONNAIRE, recruté et rémunéré par ses soins. Ce personnel sera en nombre et en qualification suffisants pour assurer le service conformément aux règles de l'art.

À cet égard, les personnels devront avoir suivi les formations techniques et administratives qui comprennent en particulier des stages pratiques en crématorium.

Avant leur prise de fonction, ils suivront des stages pratiques portant essentiellement sur :

- les aspects techniques et le fonctionnement du four en collaboration avec le fournisseur des appareils ;
- l'accueil des familles, l'ordonnancement des cérémonies et toutes les questions administratives et réglementaires à respecter.

L'organigramme nécessaire à la gestion du service avec les emplois en nombre et en qualification sera joint en **annexe 9**.

En cas de grève du personnel, le concessionnaire est tenu de mettre en place un service minimum afin de rétablir la continuité du service dans les plus brefs délais.

Article 37 — Tenue du personnel

Le CONCESSIONNAIRE fournit à chaque agent une tenue conforme aux règles d'hygiène fixées en la matière ainsi que l'équipement nécessaire (gants spéciaux, machine à sertir, épandeur de cendres, etc.).

Article 38 — Reprise du personnel à l'expiration du contrat

La COMMUNE et le CONCESSIONNAIRE conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés en cas de résiliation du contrat de concession, ou lorsque celui-ci arrivera à échéance.

TS

Article 39 — Règles envers les usagers

Le concessionnaire devra s'assurer de l'égalité des usagers devant le service public et veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

A ce titre, le concessionnaire doit notamment veiller à ce que ses salariés et l'ensemble des personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction – dans la mesure où ils participent eux-mêmes à l'exécution du service public – s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses et traitent de manière égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le concessionnaire doit également veiller à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public s'assure du respect de ces mêmes obligations.

Il respectera une stricte neutralité à l'égard des entreprises funéraires mandataires des familles et appliquera les règles et les usages de la liberté du commerce et de la concurrence.

Le CONCESSIONNAIRE veillera à ce que le personnel adopte une attitude digne et correcte à l'égard des familles.

Il est interdit au personnel du CONCESSIONNAIRE de percevoir de la part des familles des gratifications ou pourboires sous quelque forme que ce soit dans le cadre du service public du crématorium.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter auprès de son personnel la convention collective nationale des pompes funèbres. La collectivité peut demander, dans le cadre des procédures imposées par le code du travail et la convention collective, la révocation des agents qu'elle estimerait coupables de fautes graves dans l'exécution de leurs activités relatives au service concédé.

Chapitre 5 – Conditions financières d'exploitation

Article 40 — Compte d'exploitation prévisionnel

Le compte d'exploitation prévisionnel indiquera toutes les catégories de produits et de charges pour chacune des années d'exploitation.

Ce document devra être sincère et correspondre aux informations en possession du DELEGATAIRE. Il sera annexé au contrat de concession.

Le compte d'exploitation prévisionnel sur les 30 années d'exploitation est joint en **annexe 10**.

Article 41 — Formation des tarifs

Les tarifs seront fixés au vu des comptes d'exploitation prévisionnels établis pour la durée du contrat.

Les différents tarifs des prestations de base et complémentaires seront joints en **annexe 11**.

Ces tarifs constituent le prix net à payer par les familles. Toutefois, ils ne préjugent pas de nouvelles taxes qui pourraient être créées ultérieurement.

Le taux de la TVA est de 20 % à la date de la signature du contrat.

Le CONCESSIONNAIRE ne pourra faire varier ces tarifs que dans les conditions fixées à l'article 43 ci-après.

Le CONCESSIONNAIRE adresse tous les ans à la COMMUNE la liste des tarifs et des conditions de service pour l'année à venir, la collectivité délibérant expressément pour leur application.

La COMMUNE peut refuser la liste des tarifs susvisée pour des considérations tenant à l'intérêt général.

TS

Si la COMMUNE refuse la liste des tarifs proposés pour des considérations tenant à l'intérêt général, elle s'obligera à verser au CONCESSIONNAIRE une compensation financière égale à la différence entre le total des perceptions annuelles effectivement constaté et celui qui aurait résulté de la révision des tarifs.

Article 42 — Rémunération du CONCESSIONNAIRE

Elle est la contrepartie des investissements et des services assurés par le CONCESSIONNAIRE.

Elle est constituée par les ressources que procure l'exploitation du service au titre du contrat.

Ces ressources sont réputées permettre au CONCESSIONNAIRE d'assurer l'équilibre financier du service.

L'exploitation du service étant aux risques et périls du CONCESSIONNAIRE, celui-ci est fondé à percevoir les redevances des usagers y afférentes. Il n'y a pas de contribution financière sous quelque forme que ce soit émanant de la COMMUNE.

Article 43 — Indexation des tarifs

Les tarifs feront l'objet d'une révision annuelle à la mise en service du crématorium puis au premier janvier selon la formule de révision des prix suivante :

Les indices « 0 » de référence sont, pour chacun des indices, ceux du 1^{er} mois d'exploitation. Les indices « N » sont pour chacun des indices, ceux publiés au moment de la révision tarifaire.

Contenu de la formule d'indexation – Tarifs crémation et redevance forfaitaire

T/T_0 Coefficient de variation des tarifs :
T Tarif révisé.
 T_0 Tarif de base, valeur à l'origine.

Pour le personnel :

- S Indice mensuel du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Dans le secteur : Services administratifs, soutien (NAF rév. 2 poste N) - Base 100 en décembre 2008, série n°156 51 96. Dernière valeur de l'indice publié au moment de la révision tarifaire.
- S_0 Indice mensuel du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Dans le secteur : Services administratifs, soutien (NAF rév. 2 poste N) - Base 100 en décembre 2008, série n°156 51 96. Valeur de l'indice du 1^{er} mois d'exploitation du contrat de délégation de service public.

Pour l'énergie :

- E Indice brut de la production industrielle (base 100 en 2015) - Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, série n° 105 37 947 dernière valeur de l'indice publié au moment de la révision tarifaire.

- E₀ Indice brut de la production industrielle (base 100 en 2015) - Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, série n° 105 37 947. Valeur de l'indice du 1^{er} mois d'exploitation du contrat de délégation de service public.

Pour les services :

- Fsd1 Indice « Frais et services divers n°1 ». Dernière valeur de l'indice publié au moment de la révision tarifaire ;

- Fsd1₀ Indice « Frais et services divers n°1 ». Valeur de l'indice du 1^{er} mois d'exploitation du contrat de délégation de service public.

Les valeurs

La structure des comptes de résultats prévisionnels renvoie mathématiquement la part de chaque regroupement de compte (personnel, énergie, services divers).

La redevance fixe sera réévaluée dans les mêmes proportions et dans les mêmes conditions que les tarifs. La structure des comptes de résultats prévisionnels renvoie mathématiquement la part de chaque regroupement de compte (personnel, énergie, services divers).

	Choix de l'indice (indiquer nom et source de l'indice)	Poids dans la formule d'indexation	Valeur 0 (au 08/09/2023)
Charges de personnel	INSEE 1565196	18%	S ₀ = 131.5
Charges d'énergie	INSEE 10537947	16%	E ₀ = 75.16
Frais divers	LE MONITEUR FSD1	12%	FSD1 ₀ = 180.5
Travaux	INSEE 8630	34%	ICC ₀ = 2077
Part fixe		20.00%	
		100.00%	

Il est donc proposé la formulé suivante :

$$\frac{I}{I_0} = 0,20 + 0,16 \frac{E}{E_0} + 0,18 \frac{S}{S_0} + 0,12 \frac{FSD1}{FSD1_0} + 0,34 \frac{ICC}{ICC_0}$$

Article 44 — Révision des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution économique et technique, et pour s'assurer que la formule d'indexation est bien représentative des coûts réels, les tarifs précisés à l'article 41 ci-dessus et la composition de la formule d'indexation, sont soumis à réexamen sur production par le CONCESSIONNAIRE des justifications nécessaires, notamment des comptes de charges et de

TS

produits, dans les cas suivants et dans le respect des dispositions des articles R. 3135-1 et suivants du CCP relatives aux modifications apportées au contrat de concession :

- si l'un des tarifs fixés à l'article 41 ci-dessus a varié de plus de 50 % par rapport à sa valeur constatée au moment de la dernière révision ;
- en cas de difficultés, la COMMUNE et le CONCESSIONNAIRE se rapprocheront afin de rechercher les solutions permettant de régler au mieux les conditions tarifaires.
- si dans les trois mois à compter de la demande de révision présentée, un accord n'est pas intervenu, il sera procédé à cette révision par une commission composée de trois membres dont l'un sera désigné par la COMMUNE, l'autre par le CONCESSIONNAIRE et le troisième par le Président du tribunal administratif de Toulouse.
- En cas de création d'un nouveau crématorium sur un rayon de 50km, les Parties se rencontreront afin d'envisager ensemble l'impact de ce nouveau crématorium sur l'exploitation du crématorium de BOULOC.
- Le cas échéant, et dans le respect des conditions de modifications des contrats de concession telles que définies par les dispositions précitées, les Parties conviendront des modifications du présent contrat par voie d'avenant.

Article 45 - Redevance due par le CONCESSIONNAIRE

Le CONCESSIONNAIRE sera redevable d'une redevance à verser à la COMMUNE sur le fondement tiré de l'exploitation du service (une partie fixe et une partie variable).

Pour information, les redevances sont soumises à TVA au taux légal en vigueur.

45.1 Redevances fixes.

La redevance pour frais de contrôle est versée à hauteur de 5 000 € HT par an.

La part fixe de la redevance d'exploitation versée à la Commune est arrêtée à 45.000€ HT par an. Elle fera l'objet d'une actualisation selon la formule fixée à l'article 43.

Les redevances fixes de l'année n seront versées à la COMMUNE le 1er juin de l'année n.

45.2 Redevances variables

1. La redevance de la première année d'exploitation sera versée au prorata des mois d'ouverture effective du crématorium.

La redevance annuelle variable d'exploitation est égale à :

- 4% du chiffre d'affaires total de l'année n-1 de 1 jusqu'à 800 crémations

- 6% du chiffre d'affaires total de l'année n-1 de 801 jusqu'à 1 000 crémations
- 7% du chiffre d'affaires total de l'année n-1 de 1001 jusqu'à 1 300 crémations
- 9 % du chiffre d'affaires total de l'année n-1 au-delà de 1 301 crémations

Le calcul est établi sur l'ensemble du chiffre d'affaires réalisé par le crématorium.

Le montant de la redevance sera calculé du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

La redevance de l'année n – 1 sera versée à la COMMUNE le 1er juin de l'année n.

Pour permettre le calcul de la redevance variable, le CONCESSIONNAIRE transmettra à la COMMUNE avant le 31 mai (date de réception du rapport annuel d'activité) de l'année n le montant du chiffre d'affaires réalisé pendant période année n - 1. Ce chiffre d'affaires s'entend hors pénalités. Ce montant devra être sincère et attesté par un courrier du commissaire aux comptes en charge de la vérification des comptes de la concession. A défaut, le Concessionnaire s'exposera aux sanctions prévues à l'article 56 du présent Contrat.

Le défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des sommes dues par le CONCESSIONNAIRE à la COMMUNE dans les délais fixés ci-avant fera courir de plein droit et sans autre formalité, à compter de la date prévue, des pénalités au profit de la COMMUNE, comme prévu à l'article 56.

La part fixe de la redevance versée fera l'objet d'une actualisation selon la formule fixée à l'article 43.

2. Redevance complémentaire :

Une redevance à meilleure fortune à hauteur de 50% du résultat net marginal s'appliquera dans le cas où le volume de crémations réalisé sera supérieur au volume prévisionnel définie dans l'annexe 10 et sur le différentiel entre le résultat net réel et le résultat net actualisé des mêmes indices.

Les éléments financiers sur lesquels se fonde le calcul de la redevance à meilleure fortune devront être visés par un commissaire au compte.

La redevance à meilleure fortune de l'année n – 1 sera versée à la COMMUNE le 1er juin de l'année n.

TS

Article 46 – Droit d'entrée

Conformément aux dispositions des articles L. 3114-4 et suivants du Code de la commande publique, la COMMUNE fixe un droit d'entrée de 70.000 euros TTC, correspondant aux dépenses engagées par la collectivité pour permettre la signature de la convention de concession.

Ce droit d'entrée sera versé dans le mois qui suit la signature de la convention de concession.

Article 47 — Comité de pilotage

Afin de s'assurer du bon fonctionnement du service, la COMMUNE et le concessionnaire conviennent de se réunir tous les ans afin d'examiner les comptes d'exploitation tels qu'ils résulteront des opérations réalisées pendant cette période et faire le point sur tous les éléments inhérents au service public concédé.

Chapitre 6 – Production des comptes

Article 48 — Bilans et comptes d'exploitation

Conformément aux dispositions de l'article L. 3131-5 du Code de la Commande publique, avant le 1^{er} juin de chaque année, le concessionnaire devra présenter à la COMMUNE l'ensemble des comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service de l'année civile écoulée. Tout document comptable devra être certifié par un commissaire aux comptes.

Ce compte rendu financier sera obligatoirement accompagné d'un compte rendu technique d'exécution du contrat de concession et des travaux réalisés en application de l'article 9.

Article 49 — Comptes rendus techniques

Au titre du compte rendu technique, le concessionnaire présentera pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- les effectifs du service d'exploitation ;
- le nombre de crémations par type ;
- le taux de fréquentation des salles de cérémonie ;
- l'évolution générale de l'état de l'ouvrage et des matériels exploités ;
- les travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués et suivi du compte G.E.R. ;
- les rapports des visites techniques ;
- les adaptations envisagées, le cas échéant.
- un inventaire des biens de retour et de reprise mentionnant la date d'acquisition du bien, sa valeur comptable, ainsi que l'état des amortissements réalisés par le délégataire.

Article 50 — Compte rendu financier

Le CONCESSIONNAIRE devra présenter à la COMMUNE l'ensemble des comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service de l'année civile écoulée.

Le compte rendu financier rappellera les conditions économiques générales de l'année d'exploitation. Il précisera en outre :

- en dépenses : le détail par nature de dépenses (personnel, fonctionnement, entretien et réparations, investissements et provisions) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ;
- en recettes : le détail des recettes de l'exploitation et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

TS

Ce compte-rendu financier sera certifié par un commissaire aux comptes.

La COMMUNE se réserve le droit d'exiger toute précision ou justifications complémentaires des chiffres figurant sur les comptes rendus et états définis par le présent article.

Article 51 — Régime fiscal

Tous les impôts et taxes liés à la réalisation et à l'exploitation du crématorium établis par l'État, la région, le département et la COMMUNE, y compris ceux relatifs aux immeubles du service, seront à la charge du CONCESSIONNAIRE.

Les tarifs établis selon les stipulations de l'article 41 ci-dessus sont réputés tenir compte de ces impôts et taxes en vigueur à l'origine du contrat ou lors de l'application des indexations selon les stipulations de l'article 43.

Article 52 — Contrôle de la COMMUNE

La COMMUNE disposera en permanence d'un droit de contrôle des indications et chiffres figurant sur les bilans et comptes d'exploitation.

À cet effet, le CONCESSIONNAIRE tiendra à la disposition des agents territoriaux ou à un tiers dûment habilités l'ensemble des documents et livres comptables de l'ouvrage concédé afin notamment qu'ils puissent s'assurer à tout moment, sur pièces et sur place, de la conformité de l'exploitation au présent contrat et de la sauvegarde de ses intérêts contractuels.

Chapitre 7 – Responsabilités – Assurances

Article 53 — Responsabilités du CONCESSIONNAIRE

53.1 Immeubles et équipements

Le concessionnaire conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des constructions, conformément aux dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, relatifs à la garantie décennale. En outre, le concessionnaire conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre. Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard en souscrivant une assurance dommage ouvrage.

Il devra se conformer à la législation en vigueur concernant l'assurance maîtrise d'ouvrage.

53.2 Exploitation

Le CONCESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation.

Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

La responsabilité de la COMMUNE ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion et de l'exploitation du service du CONCESSIONNAIRE.

Article 54 — Assurances

Le CONCESSIONNAIRE devra s'assurer contre l'incendie et les risques annexes, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, ainsi que pour l'ouvrage concédé et les équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service.

Il devra également souscrire une assurance pour tous dommages causés aux tiers pouvant provenir du fait de son exploitation.

Toutes les polices d'assurance devront être communiquées annuellement à la COMMUNE. Le CONCESSIONNAIRE lui adressera à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant. En outre, la COMMUNE pourra, à toute époque, exiger du CONCESSIONNAIRE la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

TS

Toutefois, cette communication n'engagera 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'avérerait insuffisant.

Comme indiqué à l'article 4 du présent contrat, le DÉLÉGATAIRE s'engage expressément à garantir financièrement et sans limitation de garantie, la société dédiée contre toute condamnation qui serait prononcée à son encontre en raison de dommages causés à des tiers ou à l'environnement du fait des dits biens comme de l'exploitation du service objet du contrat.

Cet engagement sera réitéré par écrit dans le cadre d'une annexe à la présente convention une fois la société dédiée créée, et la cession du contrat à cette société dédiée réalisée.

TS

Chapitre 8 – Garanties – Sanctions – Contentieux

Article 55 — Cautionnement

55.1 Réalisation des travaux

Dans un délai de trois mois après la notification du contrat, le CONCESSIONNAIRE déposera soit à la Caisse des dépôts et consignations, soit à la caisse du receveur de la COMMUNE, une somme forfaitaire de 50.000,00 € en numéraire, en obligations garanties par l'État ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements pour les cautionnements en matière de travaux publics.

Cette somme ainsi versée formera cautionnement du crématorium. Elle pourra être remplacée par une caution bancaire établie par un établissement financier agréé au profit de la COMMUNE.

Dès l'approbation du procès-verbal de réception définitive des travaux par la COMMUNE, ce cautionnement sera libéré si aucune observation n'a été formulée au procès-verbal entraînant des engagements financiers.

55.2 Exploitation

Dans un délai de trois mois à compter de la réception des travaux prévue à l'article 14, le CONCESSIONNAIRE déposera soit à la Caisse des dépôts et consignations, soit à la caisse du receveur de la COMMUNE, une somme de 50.000 euros en numéraire, en obligations garanties par l'État ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements pour les cautionnements en matière de travaux publics.

La somme ainsi versée formera le cautionnement. S'il fournit une caution personnelle et solidaire, ou une garantie bancaire du même montant, le CONCESSIONNAIRE pourra être dispensé de ce versement.

Sur le cautionnement seront prélevés le montant des pénalités et les sommes restants dues à la COMMUNE par le CONCESSIONNAIRE en vertu du contrat.

Seront également prélevées sur le cautionnement les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du CONCESSIONNAIRE pour assurer la sécurité publique, la reprise de la concession en cas de mise en régie provisoire, ou la remise en bon état d'entretien de l'ouvrage et équipements en fin de contrat.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur le cautionnement, le CONCESSIONNAIRE devra la compléter à nouveau dans un délai de quinze jours.

TS

La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvrira droit pour la COMMUNE à procéder à une résiliation sans indemnité.

55.3 Fin de contrat

Dans les six mois précédant la fin du présent contrat, le CONCESSIONNAIRE déposera soit à la Caisse des dépôts et consignations, soit à la caisse du receveur de la COMMUNE, une somme de 50.000 euros en numéraire, en obligations garanties par l'État ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements pour les cautionnements en matière de travaux publics.

La somme ainsi versée formera le cautionnement. S'il fournit une caution personnelle et solidaire, ou une garantie bancaire du même montant, le CONCESSIONNAIRE pourra être dispensé de ce versement.

Sur le cautionnement seront prélevés le montant des travaux qui seront éventuellement réalisés en vertu de l'article 67 du présent contrat.

À l'expiration d'un délai de 60 mois suivant la fin du présent contrat ce cautionnement sera entièrement libéré.

Article 56 — Sanctions pécuniaires

Les manquements dans l'exécution du service et aux obligations contractuelles seront sanctionnés par des pénalités qui pourront être infligées au CONCESSIONNAIRE sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

Les sanctions pécuniaires et les pénalités seront prononcées au profit de la COMMUNE par son Maire dans les cas suivants :

- lorsque des réclamations des familles dûment justifiées feront apparaître un manquement aux obligations du concessionnaire, y compris en cas de non-respect du principe d'égalité des usagers, et de laïcité et de neutralité du service public, le montant des pénalités sera de 150,00 € par manquement constaté ;
- lorsque le concessionnaire ne produit pas dans les délais impartis les documents prévus au chapitre 6 du contrat, 15 jours après mise en demeure restée sans résultat, une pénalité égale à 1 % du montant des recettes de l'année précédente sera exigible par la COMMUNE, le versement de cette pénalité devant être effectué dans le délai maximum d'un mois ; cette sanction est indépendante de la résiliation pour faute grave qui peut être prononcée par la COMMUNE en vertu de l'article 58 de la présente convention ;
- en cas de non-exécution des travaux d'entretien, le montant de la pénalité sera de 150,00 € par jour de retard après constat effectué par la COMMUNE;

- en cas de retard dans la production des polices d'assurance, soit 50,00 € par jour de retard ;
- en cas de retard dans la reconstitution de la caution prévue à l'article 54, soit 1000,00 € par jour de retard ;
- en cas de retard de l'achèvement de la construction de l'ouvrage, soit 2.000,00 € par jour calendaire, le montant des sanctions pécuniaires ne peut être porté au compte rendu financier qui sert de base à la révision des conditions de rémunération du concessionnaire ;
- En cas de tout autre retard ou non respect des autres stipulations du contrat de concession, le montant de la pénalité sera de 120,00 € par jour de retard après mise en demeure effectuée par la COMMUNE.

Article 57 — Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du concessionnaire ou si le service est interrompu totalement ou partiellement, sauf accord particulier de la COMMUNE, celle-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du concessionnaire et, notamment, celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service.

La COMMUNE pourra à cet effet prendre possession temporairement des locaux et matériels nécessaires à l'exploitation.

Elle disposera en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Toutefois, si l'interruption du service est due à un cas de force majeure, le service ne pourra être assuré en régie aux frais de concessionnaire.

Article 58 — Déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le CONCESSIONNAIRE n'assure plus le service dont il a la charge en vertu des stipulations du contrat depuis plus d'un mois, la COMMUNE pourra prononcer la déchéance du CONCESSIONNAIRE, sans qu'aucune indemnité soit versée au CONCESSIONNAIRE.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti.

De la même façon, si le CONCESSIONNAIRE ne produit pas dans les délais impartis les documents prévus au chapitre 6 du contrat, il disposera d'un délai de 15 jours après une première mise en demeure pour transmettre ces documents. Si après une deuxième mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours ces documents ne sont pas transmis au CONCÉDANT, la VILLE pourra prononcer la résiliation pour faute du contrat et aux torts exclusifs du CONCESSIONNAIRE.

La résiliation pour faute grave est indépendante des éventuelles pénalités qui seraient dues au titre de l'article 56 du présent contrat.

TS

Article 59 — Élection de domicile

Pour l'exécution de la concession et de ses suites, les parties font élection de domicile :

- pour le délégant, Hôtel de Ville, sise 55 Rue Jean Jaurès – 31620 BOULOC ;
- pour le délégataire, OGF 31 rue de Cambrai 75 946 Paris Cedex 19.

Article 60 — Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveront entre le CONCESSIONNAIRE et la COMMUNE au sujet du contrat seront soumises au Tribunal administratif de Toulouse en premier ressort.

Préalablement à cette instance contentieuse, les contestations pourront être portées par la partie la plus diligente devant le Président du Tribunal administratif Toulouse qui s'efforcera de concilier les parties en désignant un médiateur.

Chapitre 9 – Fin du contrat

Article 61 — Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale de la concession, tout changement du CONCESSIONNAIRE, ne pourront avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation expresse résultant d'une délibération du conseil municipal.

Article 62 — Expiration du contrat

À l'expiration du contrat, il sera procédé à un apurement définitif des comptes.

La restitution du cautionnement sera effectuée dans les trois mois après que l'apurement des comptes aura été achevé.

Article 63 — Remise des installations

À l'expiration du contrat, la COMMUNE restera propriétaire du terrain d'assiette, de tous les biens meubles et immeubles par nature ou par destination et sera substituée dans tous les droits du CONCESSIONNAIRE, qui devra lui remettre en parfait état d'entretien et de fonctionnement toutes les installations, et sans que la COMMUNE soit tenue au versement d'aucune indemnité.

Dans les douze mois précédant la fin du contrat, la COMMUNE pourra prendre toutes mesures propres à assurer la continuité du service et engager alors toute consultation qu'elle jugera utile à cet effet sans que le CONCESSIONNAIRE puisse y faire obstacle.

Dans ce même délai et pour l'application du premier paragraphe du présent article, un état des lieux sera dressé entre la COMMUNE et le concessionnaire, disposant des travaux à effectuer par ce dernier avant la cessation de son activité.

Article 64 - Détermination et classement des biens

Un inventaire contradictoire des biens sera réalisé dans les six mois à compter de l'ouverture du crématorium.

Les biens sont classés en trois catégories.

TS

Les biens de retour :

Seront considérés comme biens de retour :

- Le terrain ;
- La totalité des volumes concédés, des installations et aménagements intérieurs,
- Les biens et ouvrage qui figureront dans l'inventaire qui sera établi à la mise en service de l'équipement et annexé au Contrat,
- Les biens éventuellement mis à disposition par la COMMUNE en cours de Contrat, ainsi que les biens acquis ou travaux réalisés par le CONCESSIONNAIRE en cours de Contrat et nécessaires à l'exécution du service public,
- Les biens renouvelés en application des dispositions du présent Contrat,
- Les biens acquis par le CONCESSIONNAIRE au cours du Contrat et nécessaires à l'exécution du service public.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à amortir l'ensemble des immobilisations avant l'échéance du contrat en ayant éventuellement recours au mécanisme d'amortissement de caducité.

L'ensemble des biens de retour fait retour gratuitement à la COMMUNE au terme normal du Contrat. La valeur nette comptable desdits biens à cette date devra donc être nulle dans les comptes du CONCESSIONNAIRE.

Il est convenu expressément entre les Parties que le logiciel HOMMAGE est exclu des biens de retour et ne fera pas retour au Concédant en fin de contrat.

Toutefois, les données pouvant être extraites de ce logiciel, notamment le fichier client, font partie des biens de retour.

Les biens de reprise :

Seront considérés comme biens de reprise, les biens immobiliers et mobiliers financés par le CONCESSIONNAIRE, utiles à la poursuite de l'exploitation du service public.

La COMMUNE pourra exercer un droit de reprise sur ces biens moyennant le versement d'un prix au CONCESSIONNAIRE correspondant à la part non amortie des biens au terme du Contrat.

Les biens propres :

Les biens résiduels acquis par le CONCESSIONNAIRE mais inutiles à la poursuite de l'exploitation du service resteront sa propriété. Il en assumera l'évacuation à ses frais. Ils n'ouvriront droit à aucune indemnisation.

Article 65 — Mesure d'urgence

La COMMUNE peut, en cas de carence grave du CONCESSIONNAIRE, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, prendre toute mesure adaptée à la situation.

Article 66 — Continuité du service

Six mois avant l'expiration de la concession, les parties arrêteront et estimeront, après expertise, les travaux nécessaires à la remise en parfait état d'entretien de l'ouvrage et équipements concédés. Le CONCESSIONNAIRE devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la concession.

Dans un délai de six mois avant l'expiration du contrat, le CONCESSIONNAIRE devra rendre compte à la COMMUNE, notamment :

- par un inventaire, qui comprendra l'état des lieux et l'état du mobilier, matériel et installations ;
- par la comptabilité concernant sa gestion.

Article 67 — Évacuation et propriété des lieux en fin d'occupation

À la date prévue pour l'expiration du contrat, le CONCESSIONNAIRE devra vider les lieux et rendre la totalité des locaux libres de toute occupation personnelle ou de son chef.

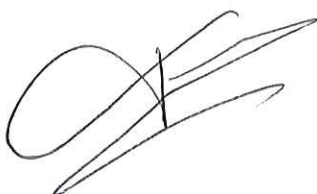
FAIT à BOULOC

En trois exemplaires

Le 17 Novembre 2023

Pour la Collectivité,

Le Maire,



Pour le Délégué,

Le Président,



Liste des annexes jointes :

Annexe 1 : Plan d'aménagement ;

Annexe 3 : Calendrier présentant les phases études et les phases travaux ;

Annexe 4 : Plan de financement prévisionnel de l'opération d'investissement ;

Annexe 5 : Programme d'investissement et de renouvellement des équipements et matériels ;

Annexe 8 : Règlement intérieur ;

Annexe 10 : Compte d'exploitation prévisionnel sur les 30 années d'exploitation ;

Annexe 11 : Tarifs des prestations de base et complémentaires.

Liste des annexes jointes ultérieurement :

Annexe 2 : Dossier technique et architectural de l'ouvrage

Annexe 6 : Procès-verbal de réception définitive des travaux de construction ;

Annexe 7 : Etat contradictoire des lieux sera dressé après réalisation des travaux ;

Annexe 9 : Organigramme ;

Annexe 12 : Contrat de garantie prévu à l'article 4 du présent contrat
