

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LANDIVISIAU



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
séance du 13 février 2024

Délibération n°2024-02-010

Date de convocation : 7 février 2024

Conseillers en exercice : 45	Présents : 43	Votants : 43
------------------------------	---------------	--------------

Pôle des Métiers - Délibération sur le principe de la concession de service public

L'an deux mil vingt-quatre, le 13 du mois de février à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à la MPT de Bodilis, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avaient donné
procuration

/

Absent(s) excusé(s)

M. SALIOU Louis

Absent(s)

Mme KERVELLA Julie

Participait aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : Mme CLOAREC Marie-Françoise

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

L'assemblée délibérante,

Vu l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de l'exécutif annexé à la présente délibération présentant les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur exploitant du Pôle des Métiers et transmis aux membres de l'assemblée le 7 février 2024 ;

Considérant que le contrat de concession pour l'exploitation du Pôle des Métiers de la Collectivité arrive à expiration le 31 décembre 2024 ;

Vu la conférence des maires date du 6 février 2024 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur, M. le Président ;

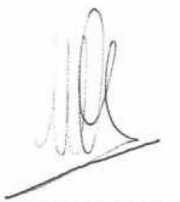
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve le principe de l'exploitation du Pôle des Métiers dans le cadre d'une concession de service public.**
- **Approuve le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport sur le choix du mode de gestion, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à l'exécutif d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 et L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales.**
- **Autorise l'exécutif à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de concession de service public.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 15 février 2024.

La Secrétaire de séance,
Marie-Françoise CLOAREC.

Le Président,
Henri BILLON.



Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le 15/02/2024

ID : 029-242900751-20240215-2024_02_010-DE



Rapport sur le principe de la concession

janvier 24

Communauté de communes
du Pays de Landivisiau



**Accompagnement au
renouvellement de la CSP du Pôle
des Métiers de Loc-Eguiner**



1.	Préambule	3
2.	Situation actuelle du Pôle des métiers	4
3.	Présentation des modes de gestion possibles	5
3.1.	Modes de gestion possibles	5
3.2.	La régie municipale	6
3.3.	Le marché public de services	7
3.4.	La concession de service public	8
4.	Mode de gestion proposé au regard des objectifs de la Personne Publique	9
4.1.	Enjeux relatifs au choix du mode de gestion	9
4.2.	Proposition de la Personne Publique	9
4.2.1.	Raisons du choix	9
4.2.2.	Conclusion : le recours à la concession de service public	10
5.	Caractéristiques principales du futur contrat	11
5.1.	Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie	11
5.2.	Hypothèses de service et objectifs de la Personne Publique	11
5.2.1.	Durée du contrat	11
5.2.2.	Périmètre du service	11
5.2.3.	Obligations du concessionnaire dans la gestion du service	12
5.2.4.	Obligations de la Personne Publique dans la gestion du service	12
5.2.5.	Personnel	13
5.2.6.	Moyens matériels	13
5.2.7.	Régime financier du contrat	13
5.2.8.	Contrôle de la Personne Publique	13

1.

1. PREAMBULE

Le présent rapport a pour objet de déterminer le **mode de gestion le mieux adapté** à la gestion du Pôle des Métiers de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau situé Moulin de la Gare, 29400 Loc Eguiner Landivisiau.

Compte tenu de la durée nécessaire à la passation d'un contrat de concession et du souhait de la Personne Publique de retenir un Concessionnaire suffisamment en amont du démarrage du contrat, la Personne Publique doit dès à présent enclencher une procédure de mise en concurrence.

Conformément à l'*article L 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)*, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe du recours à la concession.

S'agissant d'un renouvellement n'affectant ni l'organisation, ni le fonctionnement général de l'administration (art. 32 et 33 de la Loi n° 84-53 du 26 janv. 1984), le Comité Social Territorial n'est pas saisi dans le cadre de la présente procédure (Code Général de la Fonction Publique – Art. L.1411 à L.1411-9 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le présent document constitue le rapport sur la base duquel la Commission Consultative des Services Publics Locaux et l'assemblée délibérante se prononcent sur le **principe de la concession et sur les principales caractéristiques du futur contrat**.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter :

- Les principales caractéristiques des différents modes de gestion envisageables dans le cas présent ;
- Les objectifs de la Personne Publique dont découlent le montage proposé et les principales caractéristiques du futur contrat.

2.

2. SITUATION ACTUELLE DU POLE DES METIERS

Le Pôle des Métiers est un pôle d'excellence rurale, constitué :

- D'un bâtiment intégrant des salles de formation,
- D'une halle technique,
- D'un ensemble de logements.

Les bâtiments, situés au Moulin de la Gare, 29400 Loc Eguiner Landivisiau, sont mis à disposition des entreprises et des organismes de formation locaux pour l'organisation de formations et de séminaires. Le Pôle des Métiers est aujourd'hui **géré par le biais d'une délégation (ou concession) de service public, confiée à l'association Pôle des Métiers.**

Le contrat signé entre l'Association Pôle des Métiers et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau a **pris effet au 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 5 ans**, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Les principales missions incombant au délégataire actuel sont les suivantes :

- Permettre l'accueil de formations par des entreprises tierces ;
- Assurer l'hébergement des personnes en formation ou en profession sur le territoire ;
- Attirer et développer des partenariats pour dynamiser l'offre de formation sur le territoire.

S'agissant de l'équilibre économique de l'actuel contrat, la rémunération du Délégué est composée de la perception des recettes versées par les usagers (loyers, charges, services, etc.) ainsi que de recettes annexes et, le cas échéant, des primes, subventions de l'Etat, des Collectivités Locales et organismes divers.

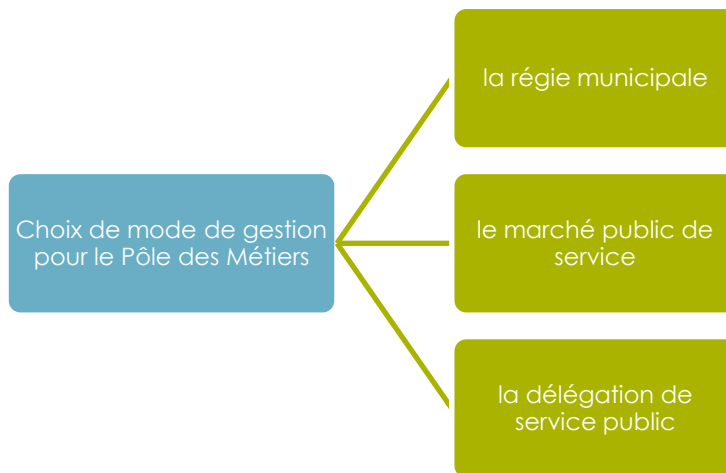
Le contrat arrivant à échéance au 31 décembre 2024, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau souhaite déterminer le mode de gestion le plus adapté pour la gestion et l'exploitation de Pôle des Métiers.

3.

3. PRESENTATION DES MODES DE GESTION POSSIBLES

3.1. Modes de gestion possibles

Les principaux modes de gestion, publics ou privés, envisageables figurent sur le schéma ci-après :



Parmi les nombreux montages possibles et notamment ceux présentés ci-dessus, le choix le plus pertinent dépend de facteurs qu'il convient d'étudier avant de procéder au choix définitif.

Les différents modes de gestion des services publics impactent la nature du lien unissant les Personnes Publiques à leurs équipements selon les modalités décrites ci-après.

3.

3.2. La régie municipale

La régie municipale					
Définition	La gestion en direct d'un service public est décidée par les organes délibérants de la collectivité. Les services en régie directe n'ont aucune personnalité juridique propre : c'est la collectivité dont ils relèvent qui est titulaire des droits et obligations nés de leurs activités. Il est également possible de mettre en place une régie à simple autonomie financière (disposant d'un budget propre) et une régie à personnalité morale (établissement public autonome).				
Fondement juridique	Art. L. 1412-1 du CGCT Art. L. 2221-1 et suivants du CGCT				
Périmètre	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	✗	✗	✓	✓	✓
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion d'un service public assurée par la personne publique avec ses propres moyens. • Le service n'a aucune autonomie financière, ni de personnalité juridique propre dans le cas d'une régie directe, une autonomie financière pour la régie autonome et une autonomie financière et personnalité morale pour la régie personnalisée. • Possibilité de faire appel à des prestataires extérieurs dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux marchés publics (achat des fournitures et prestations de service notamment ...). • Nécessité de trouver les compétences et matériels indispensables à l'exploitation du service. • Le contrôle de l'exécution par la collectivité du service est très important. • Souplesse en cas d'évolution technique du service (pas de conclusion d'avenant). • Risque commercial supporté par la collectivité. • Rigidité de gestion administrative et financière. • Pas de mise en concurrence. 				
Conclusion	<p><i>La régie permet une maîtrise totale du service et une liberté de décision.</i></p> <p><i>Mais ce mode de gestion suppose un investissement humain, financier et technique important. Il convient de gérer les compétences et le matériel nécessaires à la reprise en régie du service, ce qui peut être lourd pour l'exploitation complète du service.</i></p> <p><i>La gestion comptable et technique d'un équipement de formation et d'hébergement, dans un environnement techniquement complexe, requièrent un savoir-faire et des compétences professionnelles pointues souvent difficiles à réunir en interne dans une Personne Publique.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la Personne Publique supporterait dans ce cas 100% du risque d'exploitation du service et donc du risque d'évolution des charges et recettes. La Personne Publique gère notamment les ressources humaines.</i></p> <p><i>La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, qui a déjà délégué la gestion du Pôle des Métiers sur les dernières années, ne se projette pas dans un tel scénario où elle devrait gérer le risque d'exploitation et développer ses ressources internes en termes de gestion de ressources humaines et technique spécifique au Pôle des Métiers et au secteur de la formation professionnelle.</i></p>				

3.

3.3. Le marché public de services

Le marché public de services					
Définition	<p>Les marchés publics de services ont pour objet la réalisation de prestations de services. Il s'agit d'un contrat conclu à titre onéreux par la collectivité territoriale avec un ou plusieurs opérateurs économiques afin de répondre à ses besoins en matière de services.</p> <p>Il s'agit d'un contrat dans lequel le Titulaire assure la gestion du service pour le compte de la Personne Publique. La Personne Publique fixe dans le cadre du marché le contenu détaillé de la prestation attendue. La vigilance dans la rédaction et la précision dans le descriptif des prestations sont indispensables pour éviter les zones d'ombre, sources de conflit pendant la durée du contrat.</p>				
Fondement juridique	<p>Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 (art. 5) Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 Avis n° EINM1608208V du 27 mars 2016</p>				
Périmètre	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	✗	✗	✓	✓	✓
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> • La collectivité conserve la maîtrise d'une grande partie du service (définition préalable des moyens). • Mise en concurrence nécessaire. • La rémunération du Titulaire est indépendante des résultats du service. Il n'est pas intéressé à la gestion. La Personne Publique supporte le déficit éventuel ou bénéficie de l'excédent éventuel. • Le Titulaire reverse à la Personne Publique les recettes perçues auprès des usagers. • Dans le cadre d'un marché public, la Personne Publique achète une prestation de service à un partenaire privé. 				
Conclusion	<p><i>Pour des services faiblement risqués, le marché public est la forme de contractualisation la plus adaptée car il permet de faire intervenir des opérateurs privés ayant les compétences et le matériel nécessaire à l'exploitation du service.</i></p> <p><i>Néanmoins, l'inconvénient de ce montage est que le risque d'exploitation n'est pas externalisé par la Personne Publique alors même qu'elle n'en assure pas la gestion quotidienne. En effet, c'est la Personne Publique qui portera toujours le risque d'évolution des recettes et des charges du service, sans gérer directement le service.</i></p> <p><i>De plus, le Titulaire n'est pas intéressé à la gestion, ce qui peut constituer un risque d'une qualité de service médiocre si le dimensionnement des moyens mis en œuvre n'est pas suffisant.</i></p>				

3.

3.4. La concession de service public

La concession de service public					
Définition	<p>La concession (ex-affermage) est un mode de gestion déléguée qui permet à une Collectivité territoriale de confier la gestion d'un service public dont elle a la charge à un Concessionnaire, en transférant à ce dernier le risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.</p> <p>Les deux caractéristiques principales de ce type de montage sont donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Son objet : l'activité sur laquelle porte la délégation doit constituer une activité de service public ; • Et le mode de rémunération du Concessionnaire : celui-ci doit se rémunérer sur l'exploitation du service, étant entendu que cette rémunération peut également être assortie d'un prix, dès lors toutefois que le Concessionnaire conserve à sa charge une part significative de risque lié à cette exploitation. <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation du service sont remis au Concessionnaire par la Personne Publique qui en a assuré le financement. Il peut toutefois être envisagé de laisser l'exploitant procéder à certains petits investissements.</p> <p>La différence entre le marché public et la DSP porte donc principalement sur le risque économique porté par le Concessionnaire dans le cadre d'une DSP.</p>				
Fondement juridique	Article L1121-1 du Code de la commande publique				
Périmètre	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	✘	✘	✔	✔	✔
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> • L'avantage de la concession est qu'elle permet à l'autorité concédante de déléguer la gestion d'un service public à un délégataire privé. En concession, le risque de gestion repose sur le fermier qui se rémunère directement auprès des usagers ; il exploite le service à ses risques et périls. En contrepartie de la mise à disposition des biens, le fermier est en principe tenu de verser une redevance à la collectivité délégante. • Concernant le choix du fermier, celui-ci se fait dans le respect des règles de délégation de service public : appel à candidatures, examen contradictoire des offres par une commission spécialisée et composée des élus concernés, choix du délégataire approuvé par l'assemblée délibérante. • Le contrat doit être limité dans sa durée (5 ans maximum sans justification). • Le fermier fournit les compétences et le matériel indispensable. • Le risque technique et le risque commercial sont supportés par le fermier. 				
Conclusion	<p>La concession de service public permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimiser le portage financier de la Personne Publique • Minimiser le portage juridique de la Personne Publique • Permettre la gestion de l'équipement au quotidien par un professionnel du secteur. <p>Pour toutes ces raisons, la concession constitue le mode de gestion le plus adapté au Pôle des Métiers de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.</p>				

4.

4. MODE DE GESTION PROPOSE AU REGARD DES OBJECTIFS DE LA PERSONNE PUBLIQUE

4.1. Enjeux relatifs au choix du mode de gestion

Les enjeux du choix du mode de gestion **pour le Pôle des Métiers** sont nombreux. Il s'agit, entre autres, de :

- Proposer des locaux de formation et d'assurer le confort des bénéficiaires ;
- Garantir la gestion du matériel et du mobilier ;
- Assurer la gestion de l'hébergement ;
- Acquérir l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à la gestion du service, dans les conditions prévues au projet de contrat ;
- Réaliser l'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, du petit matériel et du matériel de formation dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires applicables ;
- Garantir l'accueil des usagers comprenant la préparation et l'organisation de la fréquentation par ce public dans le respect des normes légales et réglementaires ;
- Gérer les inscriptions et planifier l'accueil des usagers dans un objectif d'optimisation du taux de fréquentation ;
- Respecter les normes d'hygiène et de sécurité.

4.2. Proposition de la Personne Publique

4.2.1. Raisons du choix

Les raisons qui poussent la Personne Publique à faire son choix sont les suivantes :

- Les équipements constitutifs du Pôle des Métiers sont **techniquement contraignants et spécifiques** (*contraintes réglementaires sur les normes de sécurité des espaces de formation par exemple*) ;
- La gestion d'une halle technique requiert un **savoir-faire spécifique**, en ce qui concerne le service proposé aux usagers, **dont ne dispose pas la Collectivité à ce jour** ;
- L'organisation du secteur requiert une **coopération avec les différents financeurs et partenaires** du territoire ;
- La Personne Publique souhaite laisser **l'entière responsabilité économique et financière** de l'équipement à un opérateur privé, qui en assurera la gestion ;
- Ce mode de gestion permet d'imposer des obligations de service public, poussant le gestionnaire à **l'optimisation, au développement et à la qualité du service public**.

4.

- Il apparaît opportun de confier l'ensemble de la gestion de l'équipement à un opérateur professionnel possédant un **savoir-faire reconnu en la matière**.

Aussi, la technicité du métier, la nécessité d'avoir un positionnement adapté, les contraintes budgétaires et réglementaires ainsi que l'absence de compétences spécifiques en interne incitent à retenir le principe d'une concession et plus précisément à recourir à un contrat de concession de service public.

4.2.2. Conclusion : le recours à la concession de service public

Compte tenu des objectifs de la Personne Publique et des contraintes afférentes à la gestion de l'équipement, **la solution de la concession de service public semble la mieux adaptée.**

Celle-ci permet à la Personne Publique :

- D'une part, de **bénéficier du savoir-faire de l'opérateur privé** dans la gestion du service qui lui est confiée,
- D'autre part, d'être **déchargée de la gestion quotidienne du service** et ainsi de pouvoir **se concentrer sur ses missions de contrôle des prestations** rendues par le Concessionnaire

En effet, la **responsabilité technique, juridique et financière** liée à la gestion serait donc confiée au Concessionnaire du contrat.

Ce dernier serait chargé de gérer l'équipement à ses risques et périls conformément aux prescriptions du cahier des charges ; la Personne Publique conservant un droit de contrôle sur l'exécution du contrat.

La Personne Publique propose de lancer une procédure de concession pour la gestion et l'exploitation du Pôle des Métiers de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau. Il est retenu le choix de la Délégation de Service Public (DSP) type concession, tel que le définit l'Article L1121-1 du Code de la commande publique.

Dans le cadre de la procédure, l'assemblée délibérante est donc appelée à se prononcer sur le principe du recours à la concession comme mode de gestion de l'équipement. Les caractéristiques envisagées du contrat sont précisées ci-après.

5.

5. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR CONTRAT

5.1. Caractéristiques à définir au vu de la procédure choisie

► DETERMINATION DE LA PROCEDURE APPLICABLE : MONTANT ET NATURE DE LA CONCESSION

Selon les articles R. 3121-5, R. 3126-1 et R. 3126-2 du code de la commande publique la procédure applicable (*simplifiée ou formalisée*) est définie en fonction d'une série de critères. Le secteur des Services administratifs, sociaux, éducatifs et culturels et soins de santé, et notamment l'exploitation d'une installation de formation, fait partie de la liste des services visés à l'*avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques* annexé au Code de la Commande Publique.

La **procédure simplifiée** pourra ainsi être mise en œuvre dans le cadre de la présente concession.

Le calcul de la valeur du contrat s'appuie sur le montant du chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat, selon l'article R. 3121-1 du code de la commande publique.

La valeur estimée de la concession est de **1 100 000€ HT**.

Le choix du futur concessionnaire se fera donc dans le cadre d'une procédure simplifiée.

► OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE EN CONCESSION

Selon les articles L. 3111-1, L. 3111-2 et R. 3111-1 du Code de la Commande Publique, les spécifications techniques et fonctionnelles (nature et étendue du besoin à satisfaire) doivent prendre en compte des objectifs de développement durable dans les dimensions économique, sociale et environnementale.

5.2. Hypothèses de service et objectifs de la Personne Publique

Les hypothèses que la Personne Publique souhaite intégrer dans le projet de contrat sont les suivantes.

5.2.1. Durée du contrat

- Durée : le contrat serait conclu sur une **durée de 5 ans**. Cette durée respecte les dispositions l'article R. 3114-2 du code de la commande publique.
- Date de démarrage prévisionnelle du contrat : **1^{er} janvier 2025** ou sa date de notification si celle-ci est ultérieure.
- Date d'entrée prévisionnelle des usagers dans l'équipement : **1^{er} janvier 2025** ou date ultérieure en fonction de la notification.

5.2.2. Périmètre du service

Gestion et exploitation d'un Pôle des Métiers, constitué de :

- **1 espace de formation (1190m²), incluant :**
 - 1 halle technique

5.

- 4 salles de formation
- 1 salle multimédia
- 1 centre de documentation
- 1 salle à vocation technique
- 4 bureaux
- 1 hall et accueil
- **1 espace d'hébergement (environ 1200m²), incluant :**
 - 29 chambres, dont 2 accessibles aux PMR
 - 1 office et 1 salle de restauration

5.2.3. Obligations du concessionnaire dans la gestion du service

Le concessionnaire serait notamment en charge des prestations suivantes :

- Proposer des locaux de formation et assurer le confort des bénéficiaires ;
- Garantir la gestion du matériel et du mobilier ;
- Assurer la gestion de l'hébergement ;
- Optimiser le potentiel des locaux, notamment concernant les locaux de cuisine ou les espaces du hall technique ;
- Optimiser les recettes du Pôle des Métiers (recherche de subventionnements auprès des financeurs et prescripteurs) ;
- Rechercher et établir des partenariats de long terme avec les entreprises du territoire ;
- Préparer et mettre en œuvre annuellement un plan de communication ;
- L'acquisition de l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à la gestion du service, dans les conditions prévues au projet de contrat ;
- L'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, du petit matériel et du matériel de formation dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires applicables ;
- La réalisation de toutes les démarches administratives nécessaires à la gestion de l'équipement ;
- L'accueil des usagers comprenant la préparation et l'organisation de la fréquentation par ce public dans le respect des normes légales et réglementaires ;
- La gestion des inscriptions et la planification de l'accueil des usagers dans un objectif d'optimisation du taux de fréquentation ;
- Le respect des normes d'hygiène et de sécurité ;
- La fourniture régulière à la Personne Publique de comptes rendus d'activités.

5.2.4. Obligations de la Personne Publique dans la gestion du service

- Le gros entretien et les renouvellements des locaux (*obligations du propriétaire*) ;
- L'approbation du règlement de fonctionnement et de ses modifications, selon les conditions définies au contrat.

5.

5.2.5. Personnel

Le concessionnaire assure le recrutement et la gestion du personnel dans le respect des normes légales et réglementaires incluant notamment la gestion, la formation et la rémunération du personnel.

Le service étant actuellement exploité, l'ensemble du personnel actuellement présent sera repris dans les conditions de l'article L. 1224-1 du code du travail.

5.2.6. Moyens matériels

L'équipement est mis à disposition avec l'ensemble du matériel indispensable à l'exploitation du service. Toutefois, le concessionnaire n'est pas exonéré des investissements et renouvellement nécessaires à la continuité du service.

La répartition des tâches d'entretien, maintenance et renouvellement s'apparentera à la relation d'un propriétaire (*la Personne Publique*) à son locataire (*le concessionnaire*).

5.2.7. Régime financier du contrat

Le concessionnaire tirera sa rémunération de l'exploitation du service. Il percevra ainsi les **recettes tarifaires perçues sur les usagers du service, notamment les organismes de formation et les personnes hébergées**, ainsi que de **recettes annexes** et, **le cas échéant, des primes, subventions de l'Etat, des Collectivités Locales et organismes divers**

Les tarifs de location des salles de formation et des chambres feront l'objet chaque année d'une proposition du concessionnaire à la Collectivité.

Le concessionnaire assumera l'ensemble des charges résultant des missions qui lui sont confiées au titre du contrat.

Le concessionnaire supportera ainsi intégralement l'aléa de l'exploitation et le risque commercial en découlant, pendant la durée du contrat. Le concessionnaire exploitera donc le service public **à ses risques et périls** sur la base d'un compte d'exploitation prévisionnel établi pour toute la durée du contrat et annexé au futur contrat.

En outre, en contrepartie de l'usage des installations, le concessionnaire versera chaque année à la Collectivité une **redevance minimum garantie**, pour occupation du domaine public, réévaluée chaque année.

Le régime financier du contrat comprendra donc les éléments suivants :

- **les produits issus des recettes commerciales** perçues sur les usagers du service pour la vente des services de location, sur la base des tarifs approuvés par l'autorité concédante en ce qui concerne les activités de formation et d'hébergement.
- **les charges supportées par le concessionnaire** en fonction des missions qui lui sont confiées au titre du contrat,
- **les redevances** versées par le concessionnaire à la Collectivité.

5.2.8. Contrôle de la Personne Publique

La Personne Publique prévoit un contrôle de l'activité du concessionnaire :

- par la communication :

5.

- d'indicateurs de suivi d'activité et de qualité
 - du bilan financier de l'association ou de la société « dédiée » à la gestion du service.
 - d'un rapport annuel.
- par des rencontres régulières.