

espelia  
Conseil pour  
la performance publique



## Rapport sur le choix du concessionnaire

mai 26

### Communauté de communes Bassée-Montois



Concession de service public pour la  
gestion et l'exploitation du multi-  
accueil de Bray-sur-Seine

Envoyé en préfecture le 12/06/2026

Reçu en préfecture le 15/06/2026

Publié le

ID : 077-200040251-20260611-D\_2026\_7\_1-DE

<b>1.</b>	<b>Préambule</b>	<b>4</b>
1.1.	Objet de la concession	4
1.2.	Durée du contrat	4
1.3.	Missions confiées au concessionnaire	4
1.4.	Equilibre économique du contrat	5
<b>2.</b>	<b>Chronologie générale de la procédure</b>	<b>6</b>
2.1.	Rappel de la procédure	6
2.1.1.	Avis des organes consultatifs	6
2.1.2.	Lancement de la procédure	6
2.1.3.	Sélection des candidatures	6
2.1.4.	Analyse des offres	6
2.2.	Rappel du déroulement des négociations	7
2.3.	Conclusion des négociations	7
<b>3.</b>	<b>Motifs de choix du Concessionnaire</b>	<b>8</b>
3.1.	Rappels des critères de jugement des offres	8
3.2.	Qualité du service proposé	9
3.3.	Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service	10
3.4.	Intérêt de l'offre sur le plan financier	12
<b>4.</b>	<b>Conclusion</b>	<b>14</b>

# 1.

## 1. PREAMBULE

### 1.1. Objet de la concession

La Communauté de communes Bassée Montois souhaite déléguer, par le biais d'un contrat de concession public, **la gestion et l'exploitation du multi-accueil de Bray-sur-Seine d'une capacité de 32 places.**

### 1.2. Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée **de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026** ou à la date de notification du contrat si celle-ci est ultérieure.

### 1.3. Missions confiées au concessionnaire

Le Concessionnaire a pour mission de **gérer et d'exploiter les équipements** mis à sa disposition par la Collectivité, dans les conditions définies par le contrat de concession. Le Concessionnaire serait notamment en charge des prestations suivantes :

- **La constitution et la mise à jour du dossier d'agrément auprès des services compétents dans les délais requis**, et notamment :

La définition et l'actualisation régulière du projet d'établissement pour chaque structure comprenant :

- Le projet social et de développement durable qui explique le fonctionnement du multi-accueil envisagé par le Concessionnaire et prend en considération l'environnement géographique, social, économique et démographique du lieu où se situe l'équipement.
  - Le projet pédagogique que le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre dans l'équipement. Il est l'adaptation concrète à l'équipement du projet éducatif que le Concessionnaire a remis dans le cadre de son offre.
  - Le projet d'accueil définissant les modalités d'accueil des enfants dans l'établissement.
- La réalisation de toutes les démarches administratives nécessaires à la gestion des équipements ;
  - La négociation d'un agrément modulé adapté à la fréquentation, le cas échéant ;
  - La gestion des relations avec les usagers dont notamment :
    - La gestion des inscriptions (réception et traitement des candidatures) en accueil régulier, occasionnel et d'urgence ;
    - L'attribution des places en accueil régulier en commission selon les critères définis par la Personne Publique en fonction des disponibilités et en garantissant l'équité de traitement des usagers et l'information des usagers ;
    - L'inscription et l'attribution des places en accueil occasionnel et d'urgence par le responsable de l'équipement selon les critères définis par la Personne Publique en fonction des disponibilités et en garantissant l'équité de traitement des usagers et l'information des usagers ;
    - L'admission des usagers une fois inscrits et la place attribuée ;
  - La fixation des tarifs conformément aux recommandations de la CNAF ;
  - La facturation des usagers, l'encaissement des participations et la prise en charge des impayés ;

- L'élaboration du projet de règlement de fonctionnement ;
- L'information des usagers sur l'équipement et son mode de fonctionnement ;
- **La gestion du service et l'entretien de l'équipement** comprenant :
  - L'accueil des usagers comprenant la préparation et l'organisation des activités adaptées à ce public dans le respect des normes légales et réglementaires ;
  - La planification de l'accueil des usagers dans un objectif d'optimisation du taux d'occupation ;
  - Le respect des normes d'hygiène et de sécurité et des règles fixées par la PMI ;
  - La reprise, le recrutement et la gestion du personnel dans le respect des normes légales et réglementaires incluant notamment la mise en place d'un encadrement de qualité, la gestion, la formation et la rémunération du personnel ;
  - La fourniture des repas, des collations et des goûters en liaison froide ;
  - L'acquisition de l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à l'exploitation du service ;
  - L'entretien courant et le nettoyage des locaux, des équipements, des gros matériels et mobiliers, du petit matériel et du matériel pédagogique et des équipements et espaces extérieurs dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires applicables ;
  - La gestion financière de l'équipement avec l'élaboration des budgets, des comptes d'exploitation et des bilans CAF ;
  - La recherche et la gestion de la relation avec les financeurs, notamment la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) la Mutualité sociale Agricole (MSA), les régimes spéciaux et le Département ;
  - La fourniture régulière à la Personne Publique de comptes rendus d'activités.

#### 1.4. Equilibre économique du contrat

Le Concessionnaire gère **l'équipement à ses risques et périls**. Il est seul responsable du fonctionnement et de la continuité du service public. Il exploite l'équipement et les ouvrages qui lui sont remis par la Collectivité dans les conditions fixées dans le contrat.

La rémunération du Concessionnaire s'effectue via :

- La perception des tarifs perçus auprès des usagers (tarifs imposés par la CNAF) ;
- La perception de la PSU (Prestation de service unique) versée par la CAF ou la MSA qui vient compléter la part usager dans les conditions définies par la CAF ;
- D'autres sources possibles de financement, notamment auprès d'acteurs institutionnels.

Compte tenu des obligations de service public qui seront mises à la charge du Concessionnaire (horaires de fonctionnement, règles de fonctionnement définies, accueil des usagers de la Collectivité, obligation de continuité de service public, etc.), la Personne Publique versera au Concessionnaire une compensation d'obligation du service public annuelle connue à l'avance pour toute la durée du contrat.

Conformément à l'article 261 du Code Général des Impôts (4-8°bis), le service délégué ne sera pas assujéti à la TVA.

La Collectivité met son domaine public à disposition du Concessionnaire, conserve le contrôle du service public et doit obtenir du Concessionnaire tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

En contrepartie de la mise à disposition des biens du service, le Concessionnaire verse une redevance à la Personne Publique.

Des pénalités viennent par ailleurs sanctionner le non-respect des obligations réglementaires ou contractuelles.

## 2. CHRONOLOGIE GENERALE DE LA PROCEDURE

### 2.1. Rappel de la procédure

#### 2.1.1. Avis des organes consultatifs

Pour rappel, la consultation du Comité Social Territorial a été faite le 13 janvier 2026 et a émis un avis positif. La communauté de communes de Bassée Montois ayant moins de 50 000 habitants, il n'y a pas de Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) à saisir.

#### 2.1.2. Lancement de la procédure

Par délibération en date du 19 janvier 2026, le Conseil communautaire a approuvé le principe du **recours à une délégation de service public sous forme de concession de service** pour la gestion et l'exploitation du multi-accueil de Bray-sur-Seine, dans le cadre des dispositions du Code de la Commande Publique (CCP), et notamment de sa troisième partie, ainsi que des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

La procédure a été initiée dans les conditions fixées par les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et par la décision du Conseil d'Etat en date du 15 décembre 2006 (n°298619) admettant la possibilité d'une **procédure ouverte en matière de délégation de service public**.

Dans le cadre de cette procédure, un avis de concession a été publié dans les supports suivants :

- BOAMP : référence 26-6642 publié le 21/01/2026
- JOUE n° 43448-2026 publié le 21/01/2026
- Publication le 20/01/2026 sur profil acheteur « maximilien.fr » - référence 2600001

Les candidats avaient jusqu'au 18 février 2026 à 12h00 pour remettre leur dossier de candidature et d'offre.

#### 2.1.3. Sélection des candidatures

La Collectivité a procédé à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues dans les délais impartis.

##### Trois candidatures ont été reçues :

- Enfance pour Tous ;
- LPCR Collectivités Publiques ;
- La Maison Bleue.

La Commission Concession s'est ensuite réunie le 10 mars 2026 à 10h pour analyser les trois candidatures reçues, et a admis les trois candidats à présenter une offre. **Les trois candidats ont en effet été considérés, après analyse de leur candidature, comme présentant l'ensemble des capacités professionnelles, techniques et financières** requises pour assurer la gestion et l'exploitation du multi-accueil de Bray-sur-Seine.

#### 2.1.4. Analyse des offres

La consultation étant menée en procédure ouverte, la Collectivité a par la suite procédé à l'ouverture des plis contenant les offres reçues dans les délais impartis.

### Trois offres ont été reçues :

- Enfance pour Tous ;
- LPCR Collectivités Publiques ;
- La Maison Bleue.

Les offres initiales des trois candidats ont été analysées et présentées lors de la Commission Concession du 10 mars à 11h.

Après analyse des offres initiales, la Commission Concession a rendu un avis admettant aux négociations les trois soumissionnaires :

- Enfance pour Tous ;
- LPCR Collectivités Publiques ;
- La Maison Bleue.

## 2.2. Rappel du déroulement des négociations

Suivant l'avis de la Commission Concession, **Monsieur le Président a décidé d'engager des négociations écrites avec les candidats People & Baby, Les Petits Chaperons rouges et La Maison Bleue.**

Les trois candidats ont **reçu des courriers de négociation le 12 mars 2026** et les invitant à **remettre une offre améliorée**, la date limite de réception des offres étant fixée au 7 avril 2026 avant 12h00.

## 2.3. Conclusion des négociations

Au cours des négociations, **les avancées obtenues avec les candidats ont été notables tant sur le plan financier que sur le plan technique et de la qualité de service.**

Les candidats ont apporté les précisions qui leur ont été demandées ainsi que des compléments à leur offre.

A l'issue de ces négociations, conformément à l'article L. 1411-1 du CGCT et aux critères de jugement décrits dans le règlement de la consultation, l'exécutif a retenu l'offre du candidat LPCR Collectivités Publiques qui répond pleinement aux objectifs de la Collectivité.

L'exécutif soumet aujourd'hui ce choix à l'approbation du Conseil Communautaire.

# 3.

## 3. MOTIFS DE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

### 3.1. Rappels des critères de jugement des offres

Dans le cadre de la présente consultation, les critères de jugement des offres, **non pondérés ni hiérarchisés**, sont fixés à l'article 10 du Règlement de la Consultation de la manière suivante :

- **La qualité du service** proposée, analysée notamment au regard de la qualité du projet d'établissement, du programme d'animations, des propositions en matière de règlement intérieur, des modalités d'ouverture de l'établissement, des engagements pris en matière de restauration et de la capacité du candidat à décliner des actions en faveur du développement durable.
- **L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service**, analysée notamment au regard des moyens humains et de l'organisation de l'équipe, de la politique de formation, de la politique de ressources humaines envisagée, des moyens matériels mis à disposition de la concession, du plan prévisionnel de renouvellement, de l'organisation de la restauration, des procédures d'inscription, d'attribution et d'admission, des mesures prévues afin de garantir la continuité du service, des indicateurs et outils de gestion proposés ainsi que la comitologie proposée.
- **L'intérêt de l'offre sur le plan financier**, analysée notamment au regard des niveaux proposés pour les indicateurs de performance (taux d'occupation réel, taux d'occupation financier, taux de facturation), de la cohérence du compte d'exploitation prévisionnel, de l'attractivité de l'offre pour la Personne Publique et des engagements pour assurer la transparence financière de la concession.

### 3.2. Qualité du service proposé

*Rappel concernant le critère : la qualité du projet d'établissement, du programme d'animations, des propositions en matière de règlement intérieur, des modalités d'ouverture de l'établissement, des engagements pris en matière de qualité de la restauration et de la capacité du candidat à décliner des actions en faveur du développement durable.*

Le candidat LPCR propose une offre qualitative et plus différenciante même si elle est légèrement moins détaillée sur le projet d'accueil et que le candidat propose des barquettes recyclables pour la restauration. Les offres concurrentes sont également intéressantes mais en-deçà sur plusieurs points :

- Un programme d'animation moins précis pour Enfance pour Tous comme ses propositions en matière de règlement intérieur ;
- Enfance pour Tous se conforme partiellement aux périodes de fermetures exigées dans le cadre contractuel ;
- Des engagements en matière de développement durable généralistes pour la Maison Bleue ;
- La Maison Bleue a le même prestataire que LPCR et a recours à des barquettes recyclables pour un coût unitaire du repas plus élevé.

**Les principales propositions de LPCR Collectivités Publiques sur ce critère sont les suivantes :**

- Le projet d'établissement est qualitatif avec un projet d'accueil cohérent mettant en avant les compétences professionnelles mobilisées, les principes pédagogiques sont bien exposés et axés sur la sécurité affective, l'autonomie et la motricité de l'enfant. Les partenariats avec le tissu local sont bien développés ainsi que les liens avec les partenaires institutionnels ;
- Le programme d'animation est particulièrement bien détaillé sur le type, le lieu, la fréquence et le prestataire le cas échéant ;
- Ses propositions en matière de règlement intérieur sont pertinentes dans une logique d'harmonisation avec l'exploitation de la crèche du territoire à Donnemarie-Dontilly. Il est robuste sur le volet administratif et pédagogique ;
- Il respecte les engagements en matière d'ouverture et de fermeture et propose deux fermetures anticipées (1h à 2h) pour l'analyse des pratiques des professionnelles. Elles sont bien argumentées et seront annoncées aux familles ;
- Son offre alimentaire est satisfaisante avec 73% de produits sous signe d'origine et de qualité dont 50% de bio étant au-dessus des exigences pour un coût optimisé. Il est cependant en retrait en proposant des barquettes recyclables au lieu de bac inox ;
- Les engagements en faveur du développement durable sont également étayés et précis en étant ancré dans la gestion de la crèche (achat responsable, maîtrise des fluides et énergies, sensibilisation des enfants et des professionnels, réduction des déchets).

L'offre du candidat LPCR Collectivités Publiques répond bien aux exigences de la Communauté de communes et est qualitative.

### 3.3. Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service

*Rappel concernant le critère : des moyens humains proposé et de l'organisation de l'équipe, de la politique de formation, de la politique de ressources humaines envisagée, des moyens matériels mis à disposition de la concession, du plan prévisionnel de renouvellement, de l'organisation de la restauration, des procédures d'inscription, d'attribution et d'admission, des mesures prévues afin de garantir la continuité du service, des indicateurs et outils de gestion proposés ainsi que la comitologie proposées.*

LPCR Collectivités Publiques remet une offre équilibrée et intéressante, en particulier sur les moyens humains et matériels. Son offre est plus fragile sur la comitologie proposée et les procédures d'admission. Enfance pour Tous et La Maison Bleue font une offre en retrait de LPCR Collectivités Publiques sur les points suivants :

- Enfance pour Tous et La Maison Bleue ne reprennent pas toutes les rémunérations inscrites dans la liste du personnel à reprendre avec des propositions de salaires plus faibles ;
- Les moyens matériels sont très volumineux pour La Maison Bleue avec un projet d'investissement et de renouvellement très conséquent pesant sur la compensation sollicitée à la communauté de communes. Au contraire, les moyens matériels d'Enfance pour Tous sont plutôt faibles ;
- La procédure d'inscription pour Enfance pour Tous ne respecte pas le cadre contractuel et La Maison Bleue ne précise pas l'attribution des contrats d'accueil occasionnel et d'urgence ;
- Des indicateurs et outils de gestion ainsi qu'une comitologie proposée par La Maison Bleue peu cohérents avec le cadre contractuel (remise du rapport, enquête de satisfaction, fréquence des réunions).

**Les principales propositions de LPCR Collectivités Publiques sur ce critère sont les suivantes :**

- L'équipe proposée reprend l'ensemble du personnel avec 12 ETP dont 6 ETP de rang 1 lui permettant d'obtenir un taux de diplômés de 60% (en prenant en compte les deux professionnelles en arrêt maladie). Il prévoit le recrutement d'un ETP supplémentaire d'agent intérieur. Il propose en amendement contractuel une clause de revoyure de la compensation pour obligation de service public en cas de départ de la directrice infirmière en arrêt de travail. Il respecte le volume d'intervention du RSAI et prévoit la vacation d'un psychologue. Sa proposition d'intervention du personnel du siège est conséquente mais bien détaillée et optimisée au regard de ses frais de siège ;
- Le candidat fait la proposition la plus élevée en allouant 2,6% de la masse salariale brute à la formation et prévoit 3 formations par an ce qui est qualitatif. Son plan de formation est très détaillé avec de nombreuses formations proposées en présentiel ou en e-learning répondant aux besoins et enjeux en matière de gestion d'une crèche ;
- Sa politique en matière de ressources humaines est satisfaisante en détaillant divers dispositifs (service dédié QVT, cellule d'écoute, mobilité interne). Les salariés seront repris sous la convention collective ALISFA et les prochains recrutements seront sur celles des Services à la Personne. Les salariés bénéficient de tickets restaurant d'une valeur de 6€ dont 50% de prise en charge par l'employeur. Il propose une idée innovante avec un séminaire dédié à la reprise du personnel.
- Il propose une enveloppe de 147,1K€ en matière d'investissement et de renouvellement sur la crèche permettant d'aménager l'extérieur, de la doter de nouveaux équipements extérieurs et acheter plusieurs biens pour l'intérieur. Son plan prévisionnel de renouvellement est préfiguré pour une remise en peinture en fin de contrat ;

# 3.

- L'organisation technique et humaine de la restauration est satisfaisante avec un agent dédié à la réchauffe des plats et les contrôles à leur réception et des audits d'hygiène et de norme sont prévus ;
- Les procédures d'inscription, d'attribution et d'admission proposées sont cohérentes avec le cadre contractuel ;
- Pour assurer la continuité de service, LPCR dispose d'un pool de CDD de 8 professionnelles et 50 volantes. Il précise également sa politique de gestion des remplacements ainsi que ses protocoles en cas d'urgence ;
- En matière d'indicateur et outils de gestion, il propose un reporting mensuel de quelques indicateurs en plus du rapport semestriel et annuel avec une plateforme en ligne sécurisée. Il assure deux enquêtes de satisfaction par an. En outre, ses propositions en matière de réunion sont cohérentes avec le cadre contractuel et il propose une réunion de lancement.

**L'offre du candidat LPCR Collectivités Publiques est satisfaisante et correspond aux attentes de la Communauté de communes.**

### 3.4. Intérêt de l'offre sur le plan financier

*Rappel concernant le critère : niveaux proposés pour les indicateurs de performance (taux d'occupation réel, taux d'occupation financier, taux de facturation), de la cohérence du compte d'exploitation prévisionnel, de l'attractivité de l'offre pour la Personne Publique et des engagements pour assurer la transparence financière de la concession.*

Le candidat remet une offre financière cohérente dans ses hypothèses de fréquentation, elle est cependant moins attractive financièrement pour la Communauté de communes qu'Enfance pour Tous mais plus faible que La Maison Bleue. Les offres des deux candidats sont moins intéressantes sur les volets suivants :

- Enfance pour Tous ne prévoit un résultat net nul qui s'explique par sa nature associative mais ne lui permettra pas d'assumer les aléas d'exploitation. Au contraire, le résultat net moyen dégagé par La Maison Bleue est important et pèse sur la compensation pour obligation de service public sollicitée ;
- Des taux d'occupation et de fréquentation très ambitieux pour Enfance pour Tous mais qui semblent peu atteignables. L'offre de La Maison Bleue sur ces indicateurs est en-deçà de LPCR.

#### Les grandes lignes de la proposition financière de LPCR Collectivités Publiques sont les suivantes :

- Ses hypothèses de fréquentation sont cohérentes avec la reprise d'une structure et l'augmentation de la capacité d'accueil par rapport à la situation actuelle. Il prévoit une fréquentation à 64,29% et un taux d'occupation financier à 72% lui permettant d'obtenir un taux de facturation à 112%.
- La structuration des produits et des charges est cohérente avec les standards du secteur et lui permet de dégager un résultat excédentaire de 15,7K€ lui permettant d'absorber les risques inhérents d'exploitation.
- Concernant ses charges, ses frais de siège ont été optimisés en lien avec la gestion de son autre crèche et ses achats sont optimisés en lien avec un coût unitaire du repas faible ;
- Même si le solde à la charge de la communauté de communes est intermédiaire, son offre couvre une politique salariale cohérente avec la reprise et des investissements bien dimensionnés :

	Enfance pour Tous	La Maison Bleue	LPCR
Nombre de place	32	30	32
COSP demandée	124 964 €	316 400 €	316 677 €
Redevances	1 000 €	25 000 €	90 180 €
Solde à la charge de la Communauté de communes	123 964 €	291 400 €	226 497 €
Coût de revient à l'heure facturée	11,1 €	13,3 €	13,6 €
Coût de revient par place pour la Communauté de communes (déduction de la redevance)	3 874 €	9 713 €	7 078 €

- Par ailleurs, en cas de départ de la directrice en arrêt maladie la compensation pour obligation de service public sera revue en conséquence à la baisse ;
- Il fait une offre correcte sur l'intéressement avec un reversement à hauteur de 20% du surplus des produits d'exploitation par rapport au prévisionnel ;
- Il propose des engagements qualitatifs en matière de transparence financière et prévoit de créer une société dédiée pour assurer la convention collective du personnel à reprendre.

# 3.

Envoyé en préfecture le 12/06/2026  
Reçu en préfecture le 15/06/2026  
Publié le  
ID : 077-200040251-20260611-D\_2026\_7\_1-DE

Bien qu'elle soit plus coûteuse pour la communauté de communes, la proposition du candidat présente une compensation pour obligation de service public réaliste au regard des indicateurs de performance et de la reprise de l'équipement en particulier du personnel.

## 4. CONCLUSION

L'exécutif propose, de fait, le classement suivant pour les offres :

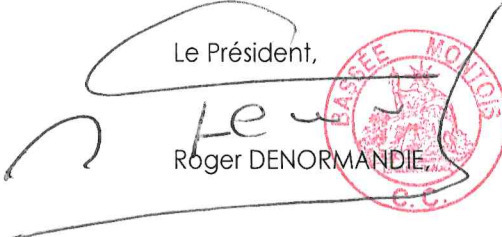
1. **LPCR Collectivités Publiques**
2. **Enfance pour tous**
3. **La Maison Bleue.**


L'exécutif propose de **retenir le candidat LPCR Collectivités Publiques pour la gestion et l'exploitation du multi-accueil de Bray-sur-Seine**, dans le cadre d'un contrat de concession de service public qui permettra à la Collectivité de disposer de moyens de contrôle et de maîtrise de l'exécution du contrat par le Concessionnaire sur une **durée de 5 ans**.

Le Président tient à préciser que le candidat proposé a produit **une offre de grande qualité et qui garantit une qualité de service élevée et la mise à disposition de moyens cohérents** avec la nature du service, en réponse aux attentes de la Collectivité.

**Par conséquent, le 11 juin 2026, le Conseil communautaire sera appelé à se prononcer sur :**

- Le choix de LPCR Collectivités Publiques comme Concessionnaire ;
- L'approbation des termes du contrat de concession ainsi que de ses annexes ;
- L'autorisation à donner à Monsieur le Président ou son représentant pour signer le contrat de concession ainsi que l'ensemble des actes et documents afférents.

Le Président,  
  
Roger DENORMANDIE



Annexes :

- PV relatif au choix des candidats admis à présenter une offre
- PV relatif à l'analyse des offres