

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE D'ÉCULLY

N°2024-021

SÉANCE DU 13 FEVRIER 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 février 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 33

**PRÉSIDENT :** Monsieur Sébastien MICHEL

**SECRÉTAIRE ÉLU :** Monsieur Jean-Pierre MANIGLIER

**Membres présents :** M. Sébastien MICHEL (Maire) ; Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; M. Loïc ALIRAND (adjoint) ; Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) ; M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) ; Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; M. Christophe MOREL-JOURNEL (adjoint) ; Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Pierre POINSOT ; M. Jean-Pierre MANIGLIER ; Mme Martine BIARD ; Mme Laure DESCHAMPS ; Mme Nicole BRIAND ; M. Damien CADE ; Mme Géraldine BALLIGAND ; M. Nicolas de GARILHE ; M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Vincent FRIDRICI ; M. Damien JACQUEMONT ; M. Thibaut LE NORMAND ; M. Claude LARDY ; Mme Patricia GARCIA ; M. Jérôme FRANÇOIS.

**Membres absents ayant donné pouvoir :** M. Jean-José GARCIA donne pouvoir à M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; M. Emile COHEN donne pouvoir à M. Jean-Pierre MANIGLIER ; Mme Isabelle BUSQUET donne pouvoir à Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; Mme Marie-Agnès CHALANCONFERNANDES donne pouvoir à Mme Géraldine BALLIGAND ; Mme Christelle GERIN-EPELY donne pouvoir à Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Raphaël BERGER donne pouvoir à M. Loïc ALIRAND (adjoint) ; Mme Olivia ROBERT donne pouvoir à Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; Mme Florence ASTI-LAPERRIÈRE donne pouvoir à M. Claude LARDY.

**Membre absent :** Aucun.

**Nombre de présents :** 25

**Nombre de pouvoirs :** 8

**Nombre de votants :** 33

**OBJET** **APPROBATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION RELATIF AU CHOIX DE GESTION DE LA MAISON FUNÉRAIRE**

Pendant 30 ans, les Pompes Funèbres Générales (PFG) ont bénéficié d'un bail à construire leur permettant de gérer la Maison Funéraire d'Écully sise 4B rue Pierre Baronnier. Depuis, le 30 mars 2023, date à laquelle ledit bail a pris fin, la Ville d'Écully en est devenue propriétaire.

Afin d'assurer la continuité du service public, une convention d'occupation temporaire de la Maison Funéraire a été signée avec les PFG (groupe OGF) jusqu'au 30 juin 2024. Il est cependant nécessaire de régulariser la situation pour assurer un service public de qualité et permettre une bonne gestion de la Maison Funéraire.

Pour mémoire, le service extérieur des pompes funèbres (dont la gestion et l'utilisation des chambres funéraires est une composante) est une mission de service public définie à l'article L. 2223-19 du code général des collectivités territoriales. Cette mission peut être assurée par les communes, directement ou par voie de gestion déléguée.

La gestion directe en régie (autonome ou personnalisée) n'apparaît pas comme une solution pertinente, notamment au regard de la particularité de l'activité et de ses spécificités, de la nécessité d'un personnel doté de compétences très techniques et de la très grande souplesse organisationnelle qui est demandée.

La gestion déléguée par le recours au marché public n'est pas non plus adaptée du fait du paiement immédiat et intégral, de la circonstance que le soumissionnaire n'est pas intéressé aux résultats, de la durée courte et du souhait de la Commune de confier la gestion globale de l'activité.

Par conséquent, la gestion déléguée par le recours à la délégation de service public apparaît comme le mode de gestion le plus adapté. Elle suppose l'autonomie du cocontractant dans sa gestion du service et une exposition aux aléas du marché, caractérisée principalement par une rémunération liée substantiellement aux recettes tirées de l'exploitation du service. Le délégataire supporte ainsi une part du risque d'exploitation du service concédé.

La conclusion de ce type de contrat par la Commune d'Écully constituerait une véritable plus-value dans la mesure où le cocontractant serait amené à supporter une véritable responsabilisation en étant intéressé à la fréquentation du service.

Ce type de contrat présente un véritable dynamisme financier qui incite le délégataire à agir dans le sens de la qualité et de la performance du service.

Entre l'affermage et la concession, c'est le premier mode de gestion qui correspond le mieux à la situation de la Commune, puisque la Maison Funéraire existe déjà et que le délégataire n'aurait pas d'investissement immobilier (construction du bâtiment) à effectuer.

— — — — —

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1411-4 et L. 2223-19 ;

Vu le code de la commande publique, notamment son article L. 1111-1 ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux réunie le 27 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable du Comité social territorial réuni le 31 janvier 2024 ;

Vu le rapport de présentation du choix du mode de gestion de la Maison Funéraire de la Ville d'Écully et des caractéristiques du futur contrat ;

La Commission Ressources humaines et Affaires générales du 2 février 2024 entendue ;

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture<br>069-216900811-20240213-2024-021-DE<br>Date de réception préfecture : 20/02/2024 |
|--|

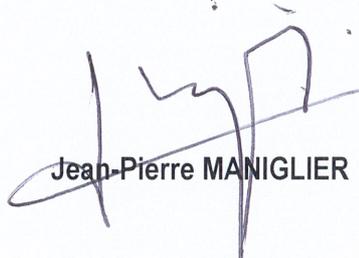
LE CONSEIL MUNICIPAL,  
Après avoir délibéré,

A l'unanimité, par 33 voix pour,

- Approuve le principe de la délégation de service public par voie d'affermage pour la gestion de la Maison Funéraire de la Ville d'Écully selon les conditions fixées dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de publicité et de mise en concurrence prévue par le code général des collectivités territoriales.

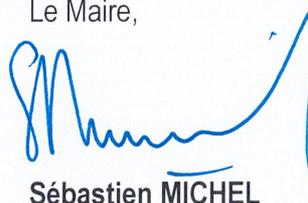
Ainsi délibéré,  
A Écully, le 13 février 2024

Le Secrétaire,



**Jean-Pierre MANIGLIER**

Le Maire,



**Sébastien MICHEL**

Certifié exécutoire le  
Le Maire

**20 FEV. 2024**



**Sébastien MICHEL**

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-021-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

**RAPPORT DE PRESENTATION DU CHOIX DU MODE DE GESTION DU SERVICE PUBLIC  
DE LA MAISON FUNERAIRE DE LA VILLE D'ECULLY ET DES CARACTERISTIQUES DU FUTUR  
CONTRAT**

**ARTICLE L. 1411-4 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Le service extérieur des pompes funèbres est une mission de service public prévue à l'article L. 2223-19 du code général des collectivités territoriales. Il comprend :

- « 1° *Le transport des corps avant et après mise en bière ;*
- 2° *L'organisation des obsèques ;*
- 3° *Les soins de conservation définis à l'article L. 2223-19-1 ;*
- 4° *La fourniture des housses, des cercueils et de leurs accessoires intérieurs et extérieurs ainsi que des urnes cinéraires ;*
- 5° *Alinéa supprimé*
- 6° **La gestion et l'utilisation des chambres funéraires ;**
- 7° *La fourniture des corbillards et des voitures de deuil ;*
- 8° *La fourniture de personnel et des objets et prestations nécessaires aux obsèques, inhumations, exhumations et crémations, à l'exception des plaques funéraires, emblèmes religieux, fleurs, travaux divers d'imprimerie et de la marbrerie funéraire.*

*Cette mission peut être assurée par les communes, directement ou par voie de **gestion déléguée**. Les communes ou leurs délégataires ne bénéficient d'aucun droit d'exclusivité pour l'exercice de cette mission. »*

## **1. LE CHOIX DU MODE DE GESTION**

Il existe donc deux modes de gestion :

- La gestion directe en régie
- La gestion déléguée à un tiers

### **1.1 La gestion directe en régie**

Dans le cas d'une gestion directe, le service est exploité directement par la personne morale dont il dépend :

- Soit en régie autonome, dotée de sa seule autonomie financière, sans personnalité morale. Le service public de gestion d'une chambre funéraire serait alors assuré par l'autorité organisatrice elle-même, par le biais d'un service doté d'un budget annexe,
- Soit en régie personnalisée, dotée de l'autonomie financière, avec personnalité morale. Un établissement public industriel et commercial (EPIC), juridiquement distinct de la Commune pourrait se voir confier tout ou partie des missions de contrôle du service public. Dans cette situation, le budget de la régie est indépendant de celui de la Commune.

La gestion directe permet de bénéficier d'une maîtrise totale de l'exploitation du service mais nécessite que la Commune se dote en contrepartie de compétences professionnelles très spécifiques. De plus, elle assume l'entièreté des risques d'exploitation.

Compte tenu du caractère très spécifique du service, la Commune d'Ecully n'a pas les capacités, ni les moyens de gérer en direct ce service public. Il convient donc de se tourner vers une gestion déléguée à un tiers.

## 1.2 La gestion déléguée à un tiers

Dans le cas d'une gestion déléguée, l'autorité organisatrice confie à un tiers la gestion du service public par le biais d'un contrat. Il peut s'agir d'une société à capital :

- privé,
- majoritairement public, comme une Société d'Economie Mixte (SEM), ou
- totalement public comme une Société Publique Locale (SPL).

Dans cette situation, la Commune conserve la possibilité de faire évoluer le service. Elle a un droit de regard sur la fixation des tarifs et la consistance des services. Le contrat qui lie la Commune au délégataire régit les responsabilités respectives du délégant et de son délégataire et permet ainsi d'assurer la transparence de la gestion du service et le contrôle des engagements du délégataire.

**La gestion déléguée est donc la solution la plus adaptée pour la gestion de la Maison funéraire de la Ville d'Ecully.**

Dans ce cadre, elle peut se faire soit par le biais d'un marché public d'exploitation, soit par la voie de la délégation de service public.

### 1.2.1 La gestion par le biais d'un marché public

Pour mémoire, aux termes de l'article L.1111-1 du code de la commande publique, un marché public est « *un contrat conclu par un ou plusieurs acheteurs soumis au présent code avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, en contrepartie d'un prix ou de tout équivalent.* »

Dans une gestion externalisée par le biais d'un marché public, l'opérateur est un prestataire qui exécute le cahier des charges tout en étant subordonné à l'autorité organisatrice du service. Il ne supporte que le risque de l'éventuelle sous-évaluation initiale du coût des prestations qu'il aura lui-même proposées et qui font l'objet du marché. Et encore cela n'est vrai que dans l'hypothèse d'un marché à prix forfaitaire.

Le paiement est intégral et effectué par l'acheteur public. Le soumissionnaire n'est pas intéressé aux résultats. La jurisprudence impose une durée de contrat généralement courte (environ 4 ans), peu compatible avec la nature du service public de gestion d'une maison funéraire.

Au regard des spécificités du service public concerné, de ses conditions d'exploitation et de l'absence d'usagers dits captifs, le marché public ne semble pas approprié ; le risque principal résidant dans l'absence de candidat intéressé.

### 1.2.2 La gestion par le biais d'une délégation de service public

Aux termes de l'article L.1411-1 du code général des collectivités territoriales, la délégation de service public est « *un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.*

*La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés ».*

A l'inverse du marché public, la délégation de service public suppose l'autonomie du cocontractant dans sa gestion du service et une exposition aux aléas du marché, caractérisée principalement par une rémunération liée substantiellement aux recettes tirées de l'exploitation du service. Le délégataire **supporte ainsi une part du risque d'exploitation** du service concédé.

Aussi, au regard de cette définition, la conclusion de ce type de contrat par la Commune d'Ecully constitue une véritable plus-value dans la mesure où le cocontractant supporte une véritable responsabilisation en étant intéressé à la fréquentation du service.

Ce type de contrat présente un véritable dynamisme financier qui incite le délégataire à agir dans le sens de la qualité et de la performance du service.

Il existe plusieurs modes de gestion contractuelle du service public par le biais d'une délégation, notamment la concession et l'affermage.

#### L'AFFERMAGE

L'affermage est une convention par laquelle une collectivité confie à une autre personne morale, le fermier, l'exploitation d'un service public à ses risques et périls.

L'affermage se caractérise en premier lieu par le fait que le fermier n'a pas à financer les ouvrages initialement nécessaires à l'exploitation du service : il reçoit l'équipement déjà construit de la collectivité.

L'affermage se caractérise également par le versement à la collectivité d'une redevance qui est la contrepartie de l'amortissement et des annuités d'emprunts supportés par la collectivité affermante.

Le montant de cette redevance doit couvrir au minimum l'amortissement des biens mis à la disposition du fermier.

Il appartient au fermier d'entretenir les ouvrages qui lui ont été remis. En revanche, les travaux de renforcement et d'extension sont en principe à la charge de la collectivité.

#### LA CONCESSION

La concession est une convention de délégation de service public par laquelle la collectivité confie à un tiers, à ses risques et périls, le financement et la construction d'ouvrages, ainsi que leur exploitation.

Il s'agit généralement d'un contrat de longue durée, permettant l'amortissement des investissements par le concessionnaire.

Ce dernier se rémunère sur les usagers du service et éventuellement sur une subvention d'équipement ou de fonctionnement versée par la collectivité.

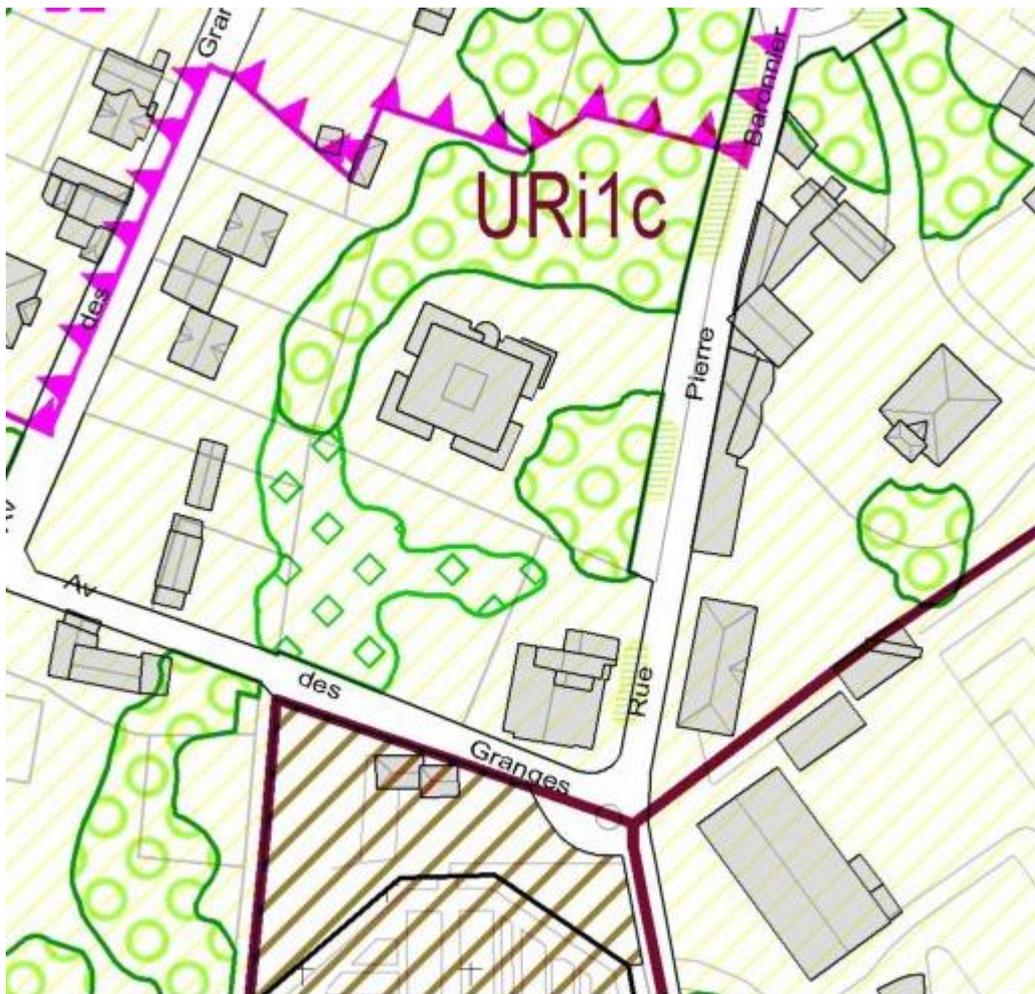
En l'espèce, la Maison funéraire existe déjà, le gestionnaire n'aura donc pas à financer la construction d'ouvrage.

**La gestion de la Maison funéraire se fera donc par le biais d'une procédure d'affermage.**

## 2. OBJET DE LA CONSULTATION

La ville d'Ecully est propriétaire d'une Maison Funéraire, sise 4B rue Pierre Baronnier à -69130- ECULLY. Elle figure au cadastre sous les références suivantes : E 741, zone Uri1c au PLU-H.

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-021-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024



La contenance totale de la parcelle est de 1 254 m<sup>2</sup>.

La Maison Funéraire englobe une surface dédiée à l'activité funéraire (231 m<sup>2</sup>) et un studio (23 m<sup>2</sup>) soit un total de 254 m<sup>2</sup> (le plan est annexé au présent rapport).

L'extérieur du bâtiment est en excellent état.



Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-021-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

L'activité de la Maison Funéraire peut se résumer ainsi :

|                 | Nombre d'admissions | PFG Tassin | Autres PFG | Confrères | % salon permanent | Admission avec salon | Admission sans salon | CA                  |
|-----------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 2021            | 274                 | 186        | 38         | 50        | 65%               | 178                  | 96                   | <b>185 703,50 €</b> |
| 2022            | 243                 | 177        | 26         | 40        | 71%               | 158                  | 85                   | <b>164 693,25 €</b> |
| 2023 (au 31/10) | 198                 | 141        | 27         | 30        | 74%               | 129                  | 69                   | <b>134 194,50 €</b> |

|                 |     |
|-----------------|-----|
| admission       | 564 |
| admission salon | 739 |

### 3. CALENDRIER DE LA PROCEDURE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Dans le cas de la gestion de la Maison Funéraire d'Ecully, il sera fait application de la procédure dérogatoire (article R. 3126-1 du code de la commande publique) puisque la valeur estimée du contrat sera nécessairement inférieure au seuil européen de 5 350 000 € HT (procédure de droit commun).

#### Proposition de rétroplanning pour une attribution au 15 juillet 2024 selon la procédure restreinte

| Dates  | Actions   |
|--|---|
| <b>15 juillet 2024</b>   | Attribution de la délégation de service public  |
| <b>12 juillet 2024</b>   | Information des non retenus (facultative)   |
| <b>Entre le 5 et le 12 juillet 2024</b>  | Signature du contrat par Monsieur le Maire  |
| <b>Conseil municipal du 4 juillet 2024</b>   | Délibération entérinant le choix du délégataire   |
| <b>Entre le 1<sup>er</sup> juin 2024 et le 15 juin (au minimum 15 jours avant la date du CM)</b> | Transmission du rapport d'analyse des offres aux membres du Conseil municipal               |
| <b>Mois de mai 2024</b>  | Analyse et classement des offres  |
|  | Négociations (ou pas)   |
|  | Ouverture des plis par la CDSP – 1 <sup>er</sup> classement des offres                      |
| <b>23 avril 2024</b>   | DLRO remise des offres  |
| <b>1<sup>er</sup> avril 2024</b>   | Analyse des candidatures par la CDSP<br>CDSP se prononce sur les candidats admis            |
| <b>21 mars 2024</b>  | DLRO remise des candidatures  |
| <b>20 février 2024</b>   | Publicité BOAMP ou JAL  |
| <b>Conseil municipal du 13 février 2024</b>  | Délibération sur le rapport de présentation du choix du mode de gestion de la DSP           |
| <b>31 janvier 2024</b>   | CST extraordinaire pour valider le principe   |
| <b>Dès décembre 2023</b>   | Rédaction des documents de la consultation  |
| <b>Deuxième quinzaine de novembre 2023</b>   | Avis de la CCSPL sur le principe et le projet de DSP pour la gestion de la Maison funéraire |

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-021-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

## Proposition de rétroplanning pour une attribution au 15 juillet 2024 selon la procédure ouverte

| Dates  | Actions   |
|--|---|
| 15 juillet 2024  | Attribution de la délégation de service public  |
| 12 juillet 2024  | Information des non retenus (facultative)   |
| Entre le 5 et le 12 juillet 2024   | Signature du contrat par Monsieur le Maire  |
| Conseil municipal du 4 juillet 2024  | Délibération entérinant le choix du délégataire   |
| Entre le 1 <sup>er</sup> juin 2024 et le 15 juin (au minimum 15 jours avant la date du CM) | Transmission du rapport d'analyse des offres aux membres du Conseil municipal   |
| Mois de mai 2024   | Analyse et classement des offres  |
|  | Négociations (ou pas)   |
|  | <i>Le même jour</i> : réunion de la CDSP<br>- Ouverture des candidatures et choix des candidats retenus<br>- Ouverture des offres des candidats retenus et 1 <sup>er</sup> classement |
| 23 avril 2024  | DLRO remise des candidatures et des offres  |
| 20 février 2024  | Publicité BOAMP ou JAL  |
| Conseil municipal du 13 février 2024   | Délibération sur le rapport de présentation du choix du mode de gestion de la DSP   |
| 31 janvier 2024  | CST extraordinaire pour valider le principe   |
| Dès décembre 2023  | Rédaction des documents de la consultation  |
| Deuxième quinzaine de novembre 2023  | Avis de la CCSPL sur le principe et le projet de DSP pour la gestion de la Maison funéraire   |

Il est proposé de choisir la procédure ouverte, plus souple et qui permet de ne réunir qu'une seule fois la CDSP.

#### 4. PRESENTATION DU CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION

Le délégant décide de confier au délégataire pour une durée de 10 ans, les missions de gestion et d'exploitation de la Maison Funéraire de la Ville d'Ecully du 15 juillet 2024 au 14 juillet 2034 inclus, à savoir :

- l'admission en chambre funéraire,
- la réception et l'exposition, avant inhumation ou crémation, des corps des personnes dont le décès n'a pas été causé par une maladie contagieuse obligeant à la mise immédiate en cercueil simple ou hermétique,
- l'accueil des familles des défunts.

Ces missions intègrent les missions fondamentales de service public associées à une série d'obligations :

- de période et d'heures d'ouverture de service
- d'entretien et de surveillance de l'ensemble du périmètre confié
- quant à la fixation et l'évolution des tarifs, d'organisation et d'équipement des services pour l'accueil des usagers, de concertation avec les instances adéquates de la Ville d'Ecully.

Les choix qui ont conduit à la gestion déléguée ont été motivés par le fait que la gestion et l'exploitation d'une Maison Funéraire nécessitent un savoir-faire et surtout des formations spécifiques et obligatoires non totalement maîtrisés par la Ville et par le caractère ponctuel de l'activité impliquant une grande souplesse dans l'organisation.

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20240213-2024-021-DE  
Date de réception préfecture : 20/02/2024

## **4.1 Choix et caractéristiques**

### **Accueil :**

Les horaires d'ouverture de la Maison Funéraire sont fixés d'un commun accord entre le délégataire et la collectivité.

La Commune doit pouvoir joindre à tout moment, 24h/24h et 7j/7j, le délégataire. Il doit être en mesure de pourvoir aux besoins du service sous quarante-cinq (45) minutes.

Le délégataire doit être en mesure de garantir, en fonction des obligations fixées par la délégation de service public, qu'aucune admission ne soit retardée et faire en sorte que les locaux soient normalement accessibles aux horaires d'ouverture.

Au cas où le délégataire est dans l'impossibilité d'assurer ou d'exécuter certaines prestations et fournitures, il doit en justifier immédiatement auprès de l'autorité délégante.

Le délégataire est tenu de se conformer à toutes les mesures exceptionnelles qui seraient prescrites par les autorités administratives dans certaines circonstances spéciales (par exemple, en cas d'épidémie...)

Dans certaines situations motivées, soit par des considérations d'ordre public, soit par un accroissement subit de la mortalité pour des causes exceptionnelles, le délégataire est tenu d'exécuter les directives de l'autorité délégante.

### **Entretien des installations et des équipements :**

La remise des biens par la Collectivité s'effectue au jour de la prise d'effet de la convention.

A cette occasion, un état des lieux est établi contradictoirement.

Un exemplaire de rapport final de conformité établi par un organisme agréé préalablement à l'ouverture de la Maison funéraire est remis au délégataire.

Dès la prise en charge de la Maison Funéraire, et après remise des biens, le délégataire est responsable du bon fonctionnement du service.

Tous les ouvrages, équipements et matériels contribuant à l'exploitation des installations sont maintenus en bon état de fonctionnement par les soins du délégataire sous sa responsabilité et à ses frais. Une visite contradictoire annuelle a lieu entre le délégataire et la Commune suite à l'état des lieux.

Le délégataire fait son affaire des espaces verts et des surfaces enrobées attenants au bâtiment.

La Commune quant à elle prendra en charge l'entretien courant des espaces verts situés au-delà des surfaces enrobées.

Le délégataire fait son affaire de l'entretien des espaces intérieurs.

Une attention particulière est portée :

- A l'entretien des cellules réfrigérées qui doivent toujours être en mesure de répondre aux besoins et service,
- A l'entretien des peintures des sols et des murs,
- A l'entretien du matériel d'incendie et des issues de secours,
- A la propreté des locaux techniques,
- Au nettoyage des autres salles.

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

Les frais d'entretien et de nettoyage de la Maison Funéraire et le coût des mesures de mise en conformité ultérieures à la mise en service des locaux sont à la charge du délégataire.

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

Les frais de consommation d'eau, d'électricité, de téléphone, de fax, de réseau informatique, ainsi que les frais de maintenance de la climatisation et de la ventilation du bâtiment sont à la charge du délégataire.

Les frais de maintenance du matériel (extincteur, téléphone, télécopie, etc...) sont à la charge du délégataire.

Faute pour le délégataire de satisfaire aux obligations résultant de l'article précédent, la Commune peut faire procéder d'office, et aux frais du délégataire, à l'exécution des travaux nécessaires au bon fonctionnement des installations, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de quinze jours à compter de sa date d'envoi par lettre recommandée.

#### **La commercialisation de l'équipement :**

Le délégataire est tenu d'assurer la meilleure commercialisation possible de l'établissement qui lui est confié par la Commune.

#### **Le développement des ventes annexes :**

Le délégataire n'est pas autorisé à développer tout ce qui pourra améliorer la rentabilité de l'établissement et devra s'en tenir à l'exploitation et la gestion de la Maison Funéraire avec ses missions propres.

#### **La gestion administrative :**

Il est demandé au délégataire pour ce qui le concerne d'assurer la gestion administrative et financière de l'établissement qui lui est confiée par le délégant.

### **4.2 Dispositions financières**

Les dispositions financières reposent sur le fait que l'exploitation commerciale du site est à la charge du délégataire.

Les ressources du délégataire seront constituées très majoritairement des recettes perçues auprès des usagers.

Au titre de la mise à disposition du site, le délégataire versera une redevance à la Ville d'Ecully dont le montant minimum est défini à l'article 5.

Le délégant fixe les tarifs pour la période de la délégation. Une négociation pourra être engagée selon la politique tarifaire proposée par le délégataire. Ces tarifs seront, préalablement à leur entrée en vigueur, homologués chaque année par le Conseil municipal.

### **4.3 Personnel**

Le délégataire affectera au bon fonctionnement du service, le personnel en nombre et en qualification qui lui sera nécessaire pour accomplir sa mission.

## **5. PRINCIPALES CLAUSES DE LA CONVENTION D'AFFERMAGE**

#### **Durée de la convention :**

La convention prendra effet à compter de la date à laquelle la convention sera exécutoire (au plus tard le 15 juillet 2024).

Elle sera conclue pour une durée de 10 ans

Si le délégataire venait à résilier la convention d'affermage, il serait immédiatement redevable vis-à-vis de la Ville d'Ecully, d'une somme égale au montant des loyers et charge correspondant au temps restant à courir jusqu'à l'expiration de la durée ferme.

#### **Destination des lieux :**

La convention est conclue pour l'exercice de l'activité principale de gestion et exploitation de la Maison Funéraire de la Ville d'Ecully.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant la date de livraison.

#### **Redevance :**

La convention d'affermage est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance constituée de deux parts : une part fixe annuelle de 10 000 € et une part variable correspondant à 10% du chiffre d'affaires de l'année N-1.

- **Définition et contrôle du chiffre d'affaires :** Chaque année, le délégataire transmettra à la Ville un état de son chiffre d'affaires, c'est-à-dire le montant des prestations de service HT réalisées au comptant ou à crédit le cadre de toutes les activités professionnelles exercées dans ou à partir du lieu mis à disposition.
- **Modalité de paiement des termes de la redevance :** La Ville d'Ecully appellera le loyer chaque semestre.

#### **6. INDICATION SUR LA METHODOLOGIE DE SOUMISSION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES A L'EXPLOITATION ET LA GESTION DE LA MAISON FUNERAIRE**

Il est confié aux services communaux le soin de mettre en œuvre la consultation, effectuer la sélection des candidatures, réceptionner les propositions, en réservant à la ville d'Ecully le soin du choix final, en fonction d'une évaluation discrétionnaire du rapport qualité prix proposé (offre la mieux-disante).