



Eure-et-Loir

Commune d'ARCISSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 JUIN 2025

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 028-200084531-20250605-DELIB1_050625C-DE

Date de transmission de la convocation 28 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le cinq du mois de juin le Conseil Municipal d'ARCISSES dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à 19 h 30, sous la présidence de Stéphane COURPOTIN - Maire d'ARCISSES.

Nom Prénom	Fonction	Membres présents	Membres absents excusés	Procuration à :
COURPOTIN Stéphane	Maire d'ARCISSES et Maire délégué de Margon	X		
TRIVERIO Valérie	1 ^{er} adjointe	X		
BOTINEAU William	2 ^{ème} adjoint	X		
VEDIE Edwige	3 ^{ème} adjointe	X		
ENEAULT Hervé	4 ^{ème} adjoint	X		
GAUTHIER Nicole	5 ^{ème} adjointe	X		
CARLIER Thierry	6 ^{ème} adjoint Maire délégué de Brunelles		X	Pouvoir à Francis DE KONINCK
RUHLMANN Philippe	Conseiller Municipal		X	
VAUDRON Francis	Maire délégué Coudreceau	X		
BOBAULT Bruno	Conseiller Municipal	X		
LETANG Didier	Conseiller Municipal	X		
DREUX Hervé	Conseiller Municipal	X		
CHERON Sylvie	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à Edwige VEDIE
DE KONINCK Francis	Conseiller Municipal	X		
JOLY Jimmy	Conseiller Municipal	X		
LE BAIL Nadège	Conseillère Municipale	X		
DAVEAU Angélique	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à Didier LETANG
HOCHEDÉ Véronique	Conseillère Municipale		X	
VAUDRON Aline	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à Nicole GAUTHIER
HAYE GANET Mégane	Conseillère Municipale	X		
BARBAZ Marie	Conseillère Municipale		X	

Le quorum étant atteint, le Président de séance a déclaré la séance ouverte.
Nicole GAUTHIER a été nommée secrétaire de séance.

COMMANDE PUBLIQUE – DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC CRÉATION ET GESTION D'UN CRÉMATORIUM (Délibération n°1-05/06/2025)

Vu le Code de la commande publique, et notamment l'article L. 1121-3,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-1 et suivants relatifs aux délégations de service public ainsi que ses articles L.2223-40 à L.2223-43 relatifs aux crématoriums,

Vu l'accord de principe sur la réalisation du projet (après étude de faisabilité) matérialisée par la délibération du 20 juillet 2022,

Vu l'avis du Comité social territorial (CDG28), en date du 20 août 2022,

Vu le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales figurant en annexe de la présente délibération,

EXPOSÉ PRÉALABLE

Considérant que l'accompagnement d'un défunt nécessite des temps de trajet très importants (de 50 à 106') pour se rendre dans un crématorium régional (du plus proche au plus éloigné),

Considérant que le recours à la crémation dépasse les 40% pour l'Eure-et-Loir après retraitement et que cette offre funéraire est amenée à prendre le pas sur l'inhumation dans les toutes prochaines années,

Considérant que l'étude de faisabilité de principe a été validée lors du conseil municipal du 20 juillet 2022,

Considérant que l'implantation du crématorium se situe dans une zone urbaine à vocation principale d'activité économique Ua,

Considérant que l'espace pressenti est pleinement compatible avec le PLU, nonobstant les restrictions du plan de prévention du risque inondation,

Considérant qu'une promesse de vente a été signée le 15 mai 2025 entre la SCI Saint-Hilaire et la commune d'Arcisses, promesse de vente relative à l'acquisition d'un terrain d'une surface de 5 996 m² (lot réservé au crématorium) prélevé sur la parcelle 104 d'une superficie de 15 910 m²,

Considérant que le coût du terrain de 5 996 m² sera supporté par le concessionnaire, (257 828 € hors frais notariés) dès l'obtention de l'arrêté préfectoral autorisant la construction et l'exploitation du crématorium,

Considérant que le prix de cession est un prix intégrant tous les débours supportés par le lotisseur (coûts de la compensation liée à la zone humide), coûts de l'extension des réseaux gaz, électricité, voiries d'accès,

Considérant qu'un arrêté de permis d'aménager a été accordé en date du 5 septembre 2023,

Considérant que les caractéristiques du projet sont détaillées dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales figurant en annexe de la présente délibération,

Considérant que la commune d'Arcisses souhaiterait confier, de manière globale, à un opérateur économique :

- L'acquisition du terrain de 5996 m²
- La conception et la construction du crématorium et de ses équipements, y compris les VRD et un parking de 46 places,
- Le financement de l'ensemble des études et travaux nécessaires à la réalisation de ces ouvrages,
- L'entretien et la maintenance (y compris le gros entretien de renouvellement) de l'ensemble des ouvrages réalisés ainsi que des équipements du service,
- L'exploitation du service dont l'équipement est le siège.

Considérant que dans la mesure où l'initiative de la création d'un équipement de type crématorium appartient à la commune (article L. 2223-40 du CGCT) et que le service public de crémation doit s'analyser comme un service public industriel et commercial, la commune peut, pour la réalisation de ce projet, recourir à plusieurs types de montage contractuels,

Considérant les orientations stratégiques prises par la commune d'Arcisses et des arguments décrits dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération, le recours à un mode de gestion déléguée de type DSP sous forme de concession apparaît comme le montage contractuel le plus pertinent pour la réalisation de ce projet.

Considérant que ce mode de gestion répond en effet le mieux aux attentes, besoins et contraintes de la commune en permettant :

- Une réalisation, par le concessionnaire, sous sa propre maîtrise d'ouvrage, des études et travaux nécessaires à la construction du crématorium et de ses équipements ;
- Une prise en charge par le concessionnaire de l'intégralité du financement de ces études, terrain et travaux ;
- Une externalisation de l'exploitation du service, ce qui permettra à la commune d'Arcisses (I) de s'appuyer sur l'expérience et la technicité d'opérateurs spécialisés dans le secteur funéraire et (II) de transférer au concessionnaire l'ensemble des risques propres à une telle activité, tels notamment le risque commercial lié à l'évolution de l'activité ou encore l'ensemble des risques techniques liés au fonctionnement des équipements (entretiens et maintenance).

Considérant que le concessionnaire aura, plus précisément, à sa charge :

- Le coût d'achat du terrain ;
- Le financement, la conception et la réalisation des travaux nécessaires à la construction du crématorium, et des équipements annexes au bâti principal ;
- Les voiries intérieures à la parcelle dédiée, les espaces de stationnement, VRD ;
- L'exploitation du crématorium et de ses annexes dans le respect de la réglementation applicable à ce type d'activité et en vue de satisfaire pleinement les attentes des familles.

Considérant que le concessionnaire contractera une obligation de résultat envers la commune (délai de construction, date d'ouverture, respect des exigences du service public dans le cadre de l'exploitation du service), dont la non-atteinte pourra être sanctionnée (sanctions financières, pénalités, sanction coercitive, résiliation pour faute).

Considérant que le concessionnaire sera ainsi seul responsable, à ses risques et périls, de la bonne exécution des travaux et de la bonne gestion du service. À ce titre, il assumera seul, notamment :

- S'agissant de la réalisation des ouvrages :
 - o La réalisation de l'étude « cas par cas », ou de l'évaluation environnementale ; destinée à la DREAL
 - o L'assistance apportée à la Ville pour la procédure d'enquête publique ;
 - o La réalisation des études préalables (études architecturales et d'ingénierie) nécessaires à la réalisation des ouvrages ;
 - o L'obtention des autorisations administratives (permis de construire, ERP, etc) nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des ouvrages ;
 - o La réalisation de l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues ;
 - o Le financement de l'ensemble de ces études et travaux.
- S'agissant de l'exploitation du service :
 - o La gestion du personnel ;
 - o La relation contractuelle et commerciale avec les usagers (accueil, information et accompagnement des familles) ;
 - o La responsabilité des opérations de crémation et notamment :
 - La réception des cercueils et leur conservation en attendant la crémation ;
 - L'organisation des cérémonies précédant une crémation ou une inhumation à la demande des familles ou de leurs mandataires ;
 - La crémation des pièces anatomiques d'origine humaine à la demande des établissements de santé ;
 - La crémation des cercueils et des restes mortels ;

- La pulvérisation des cendres ;
- Le recueil des cendres ;
- La remise des cendres aux familles et éventuellement des urnes, notamment dans le cas où les familles ne viennent pas immédiatement les cendres ;
- La dispersion des cendres ;
- L'entretien et la maintenance des ouvrages, du four et des équipements qui devront répondre en permanence à la réglementation applicable ainsi qu'aux besoins du service.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 028-200084531-20250605-DELIB1_050625C-DE

Considérant qu'au regard de l'ampleur des investissements (estimés à 2 850 k€ HT) pour la création d'un tel équipement, et afin de tenir compte de la durée d'amortissement de ces investissements, la durée envisagée du contrat est fixée à 32 ans avec une période d'exploitation effective de 30 ans,

Considérant que le concessionnaire tirera sa rémunération de l'exploitation du crématorium, via les recettes tarifaires perçues sur les usagers du service, il supportera seul et intégralement l'aléa de l'exploitation et le risque commercial en découlant, pendant la durée du contrat,

Considérant qu'en contrepartie de la mise à disposition du terrain d'assiette (domaine public), le concessionnaire versera chaque année à la commune d'Arcisses, une redevance composée (I) d'une part fixe acquise dans tous les cas à la commune et (II) d'une part variable calculée sur le chiffre d'affaires, dont les modalités seront précisées dans le contrat,

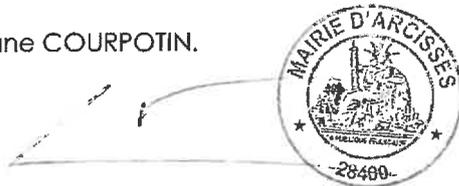
Considérant que la commune conservera un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement de l'exploitation du service ainsi que sur la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat,

Considérant que pour l'attribution du contrat, le concessionnaire sera retenu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence prévue par les dispositions combinées des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, et de la troisième partie du code de la commande publique.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité décide :

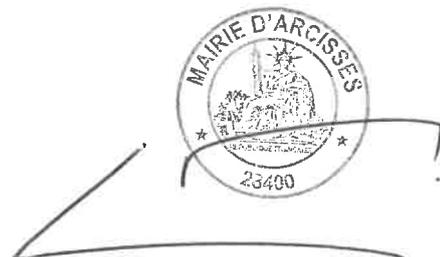
- D'approuver le principe de la création d'un crématorium sur le territoire de la commune d'Arcisses ;
- D'approuver le principe du recours à une délégation de service public (DSP) sous forme de concession pour une durée de 32 ans avec une période d'exploitation effective de 30 ans ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager la procédure de délégation de service public (DSP) et à accomplir tous les actes préparatoires nécessaires à la passation de ce contrat.

Le Maire : Stéphane COURPOTIN.



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 13/06/2025
et de la publication le 16/06/2025
Fait à ARCISSES, le 13/06/2025

Le Maire : Stéphane COURPOTIN.



Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le



ID : 028-200084531-20250605-DELIB1_050625C-DE



**RAPPORT DE PRÉSENTATION sur le choix du MODE DE GESTION du futur
CREMATORIUM de la commune d'ARCISSES**

Rapport établi conformément à l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales



Plan du rapport de présentation

1 – PREAMBULE p3

2 – LA DESCRIPTION du PROJET p4

2.1 – Les principaux éléments du projet

2.2 – Les objectifs de la commune d'ARCISSES.

3 – LES MODELES de GESTION envisageables p6

3.1 – Enjeux attachés au choix du mode de gestion

3.2 – La gestion directe : la gestion en régie

3.3 – La gestion déléguée : le contrat de concession

3.3.1 – la concession

3.3.2 – l'affermage

3.4 – Avantages et inconvénients des modes de gestion envisageables

4 – LES CARACTERISTIQUES de la future CONCESSION de SERVICE PUBLIC et des PRESTATIONS confiées au CONCESSIONNAIRE p9

4.1 – Objet et la nature du contrat

4.2 – Durée du contrat

4.3 – Société dédiée

4.4 – Les principales missions du concessionnaire.

4.5 – Le régime financier du contrat

4.6 – Les obligations du concédant.

4.7 – Fin du contrat

4.8 – Déroulement de la procédure de la concession de service public

5 – CONCLUSIONS p11

1 - PREAMBULE

Alternative à l'inhumation, sans toutefois dépasser **1%** des décès jusque dans les années 80, la crémation tend à devenir un choix sociétal revendiqué par plus de 4 français sur 10. En effet, le seuil des **40%** a été dépassé au niveau national en 2020 et le département de l'Eure-et-Loir affiche un taux de crémation de 50% (2254 crémations réalisées pour un nombre de décès domiciliés de 4479).

A ce jour, toutes les prestations de crémation du département sont effectuées à **Mainvilliers** ou **Pierres** (près de Chartres) ou au crématorium de **Vernouillet** (banlieue de Dreux).

Tout l'ouest du département d'Eure et Loir est dépourvu d'infrastructure de ce type et une demande marquée se fait sentir.

Les crémations sont alors dirigées vers les crématoriums de **Sées** et de **le Mans**.



Nous précisons que tout récemment (2024) une nouvelle DSP a été concédée pour couvrir les besoins de **Vendôme** et de sa région.

Consciente de cette évolution et afin de répondre aux besoins de la population, la commune d'**Arcisses** a procédé dès 2022 à une étude économique et financière et délibéré sur un accord de principe et de faisabilité le 20 juillet 2022 sous réserve de la compatibilité du terrain et de la validation des services de l'état.

Ayant opté pour un positionnement stratégique de la ZA de la Sérine, le projet a été retardé par la procédure de compensation issue de la « Loi sur l'eau » après qualification du tènement en « zone humide ».

Le projet inclut, outre la construction d'un bâti règlementé, la réalisation d'un parking de **46** emplacements destiné aux usagers et au personnel de l'exploitant.

Compte tenu du positionnement géographique des crématoriums existants (cf ci-dessus) la zone d'influence d'**Arcisses** s'étend :

- En hypothèse basse sur **115 communes** pour une population de **94 531 habitants (R 27,5 km)**
- En hypothèse haute sur **139 communes** pour une population de **109 115 habitants (R 30,0 km)**

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales (« **CGCT** »), les assemblées délibérantes des collectivités territoriales se prononcent sur le principe de toute délégation de service public (« **DSP** ») au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

Le présent document constitue le rapport dont doivent être destinataires les élus de la commune sur la base duquel ils doivent se prononcer sur le principe de la DSP et sur le service délégué, avant présentation au Conseil Municipal.

En préalable à cette délibération, le comité social territorial (« **CST** ») doit être consulté, pour avis, en application des dispositions de l'article 33 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale¹. L'effectif de la commune d'Arcisses étant inférieur à 50 agents, la commune s'est rapprochée du CDG28. Ce dernier a rendu un **avis favorable le 20 Août 2022**.

Par ailleurs, compte tenu du nombre d'habitants < 10 000, la consultation de la commission consultative des services publics locaux (« **CCSPL** ») n'est pas requise.

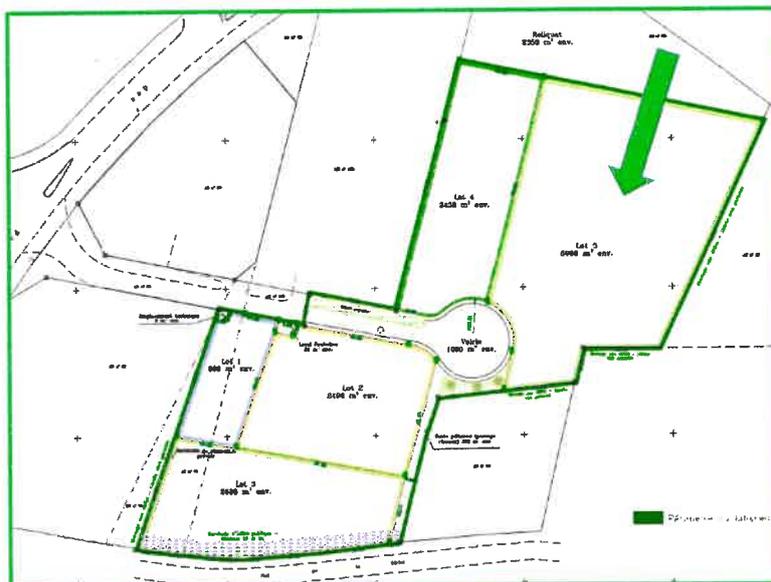
Le présent rapport a donc pour objet de présenter les caractéristiques principales du projet, les différents modes de gestion envisageables et les caractéristiques de la future DSP ainsi que les prestations que devra assurer le délégataire.

2 – LA DESCRIPTION du PROJET

2.1 – Les principaux éléments du projet

Le choix de la collectivité s'est porté sur la zone artisanale de la Serine (propriété de la SCI Saint-Hilaire), sur une parcelle de 5996 m² d'un lotissement constitué de plusieurs parcelles affichant 15 910 m² dont une voirie communale de 1080 m² environ.

L'accès du crématorium se fera par l'avenue des Près, entre les deux enseignes « **Distri Center** », « **Médica'Perche** », mais également par une sente piétonne dont l'accès se fera rue de la Serine.



Une promesse de vente a été signée le 15 mai 2025 entre la SCI Saint-Hilaire et la commune d'Arcisses et la parcelle de 5996 m² sera cédée au délégataire au prix de 43 € ttc le m² (257 828 € hors frais notariés).

¹ La délégation à des personnes morales extérieures de certaines tâches dont les administrations concernées ont la charge constitue une décision devant être soumise à la consultation préalable du comité technique (CE, 11 mars 1998, *commune de Rognes*, req. n° 168403)

Cette parcelle viendra accueillir un bâti de **500 m²** de **surface utile** (+/-) aménagement arboré et un parking doté de **46** emplacements.

- **une partie publique** comprenant principalement : un hall d'attente et d'accueil, un espace de cérémonie avec **80 à 90** places assises, un espace de remise de l'urne et de visualisation, un espace de convivialité, un bureau administratif, et des sanitaires.
Lors des grandes cérémonies, le hall d'accueil devra pouvoir accueillir 50% de personnes supplémentaires.
- **une partie technique** et privée comprenant : un espace d'introduction du cercueil, un espace technique de crémation/ filtration / préparation des cendres, un espace d'accueil du cercueil, une armoire de stockage des urnes en attente de destination, un espace de stockage de pièces et matériels d'entretien, un espace de stockage du réactif et de fûts de déchets de filtration et plusieurs espaces pour le personnel (vestiaires, douches, sanitaires, kitchenette et repos).

Les stationnements envisagés permettront d'accueillir **46** véhicules dont **3** véhicules pour le personnel et 3 véhicules pour les pmr. La jauge du parking devra pouvoir augmenter de 50% pour permettre le stationnement complémentaire lors des grandes cérémonies (espaces enherbés par exemple).

Le coût d'opération d'origine du projet est estimé à **2 850 000 € HT**, incluant les études, l'acquisition du terrain, les voiries sur la nouvelle parcelle cadastrée, le terrassement, la construction, les équipements thermiques de crémation / filtration et les aménagements extérieurs.

En cas de recours à un montage sous forme de DSP de type concessif, cet investissement sera intégralement supporté par le concessionnaire dans le cadre du projet (y compris l'acquisition du terrain).

Compte tenu

- de la forte augmentation des coûts de construction,
- des coûts énergétiques significatifs,
- de la prise en charge par le délégataire des 5 996 m² de foncier,
- du tout nouveau projet Vendôme pouvant à la marge venir infléchir l'activité du site d'Arcisses,
- du souhait du délégant de susciter une attractivité économique du site auprès des opérateurs potentiels (prix attractifs aux familles).

La période d'exploitation et d'amortissement sera de 30 ans (32 ans de contrat).

Par ailleurs, la commune d'Arcisses, percevra une redevance fixe et variable, cette dernière étant assise sur le chiffre d'affaires réalisé par l'exploitant. Un forfait pour frais de contrôle sera également facturé par la commune.

2.2 – Les objectifs de la commune d'ARCISSES.

Les principaux objectifs de la commune :

- Donner aux familles de la zone d'influence d'Arcisses la possibilité de rendre un dernier hommage à un défunt ayant choisi la crémation, sans devoir parcourir un temps de route dissuasif.
- Accueillir les familles endeuillées dans un espace arboré, végétalisé, à l'abri des regards, dans un espace de verdure et de recueillement ;
- S'assurer que les services rendus sont dispensés avec discernement et professionnalisme, que le dispositif de continuité de service est validé, et que la tarification des prestations est maîtrisée et contrôlée ;
- Doter l'espace technique des dernières technologies de crémation / filtration / préparation des cendres, en demandant aux candidats de tendre vers des engagements atmosphériques en-deçà des valeurs imposées par l'arrêté du 28 janvier 2010 ;
- Donner à la structure construite, la possibilité d'accueillir une famille pour une cérémonie précédant une inhumation ;
- Equiper le crématorium des technologies permettant la récupération énergétique issue des boucles de refroidissement, assurant ainsi l'autosuffisance en matière de chauffage des espaces publics et techniques de l'établissement ;
- Mettre en œuvre les outils modernes, facilitant la transparence des réservations des créneaux horaires de crémation, d'une part, et améliorant l'évaluation des services rendus concourant à la satisfaction optimale des usagers, d'autre part ;
- Contribuer à la diminution de l'empreinte carbone par un choix de matériaux pertinent et une mise en œuvre aboutie ;
- Réduire les consommations d'énergie par le déploiement de solutions bioclimatiques ;
- Optimiser le confort thermique du bâti notamment lors des épisodes caniculaires estivaux.

3 – LES MODELES de GESTION envisageables

3.1 – Enjeux attachés au choix du mode de gestion

En droit, aux termes de l'article L1 du code de la commande publique (« CCP ») : « Les acheteurs et les autorités concédantes choisissent librement, pour répondre à leurs besoins, d'utiliser leurs propres moyens ou d'avoir recours à un contrat de la commande publique. ».

Concernant les crématoriums, l'article L2223-40 du CGCT rappelle qu'il s'agit d'un service public : « Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont seuls compétents pour créer et gérer les crématoriums et les sites cinéraires. Les crématoriums et les sites cinéraires qui leur sont contigus peuvent être gérés directement ou par voie de gestion déléguée. »

Ainsi, les communes peuvent créer et gérer les crématoriums et les sites cinéraires qui leur sont contigus. Au regard des ressources du service, principalement constituées des prix acquittés par les usagers, ce service est considéré comme ayant la nature d'un service public industriel et commercial (SPIC) dont les principales missions sont :

- la construction et l'entretien du crématorium ;
- l'ensemble des opérations liées à la crémation des personnes décédées, de la réception du corps à la remise de l'urne à la famille ;

- la crémation des restes des corps exhumés à la demande de concession ;
- l'incinération des pièces anatomiques humaines à la demande des établissements de santé.

Plusieurs enjeux sont attachés au choix du mode de gestion pour la Ville :

- assurer un service de qualité à l'utilisateur,
- assurer la continuité du service public, par la mise en œuvre d'un plan alternatif en cas de panne ou d'arrêt non programmé de l'installation,
- maîtriser le service, à la fois sur le plan de l'information, du fonctionnement mais également sur le plan financier ;
- maîtriser la gestion des risques de différentes natures (technique, financier, humains, etc.).

3.2 – La gestion directe : la gestion en régie

La gestion directe repose sur une prise en charge directe du crématorium par la Ville.

En droit, aux termes de l'article L.1412-1 du CGCT : « *les collectivités territoriales (...), pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial relevant de leur compétence, constituent une régie soumise aux dispositions du chapitre Ier du titre II du livre II de la deuxième partie (...)* ».

Pour la gestion d'un SPIC, ce qui est le cas du crématorium, il y a lieu de créer - dans l'hypothèse d'une gestion directe du service - une régie qui sera soit dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, soit de la seule autonomie financière (CGCT, articles L.2221-1).

Dans le cadre d'une gestion en régie, la Ville prend en charge les aspects stratégiques et opérationnels de la gestion du service public.

En conséquence :

- le personnel est directement recruté par la Ville, qu'il s'agisse de fonctionnaires ou d'agents contractuels de droit public ou de droit privé ;
- les biens nécessaires à l'exploitation du service public appartiennent à la Ville qui finance et réalise - sous sa maîtrise d'ouvrage - les travaux de construction de l'équipement ;
- le financement de la gestion du service public en régie est assuré par le budget de la Ville.

3.3 – La gestion déléguée : le contrat de concession

Aux termes de l'article L.1121-3 du CCP :

« Un contrat de concession de services a pour objet la gestion d'un service. Il peut consister à concéder la gestion d'un service public.

Le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service.

La délégation de service public mentionnée à l'article L. 1411-1 du code général des collectivités territoriales est une concession de services ayant pour objet un service public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales. »

L'article L1121-1 du même code précise que :

« Un contrat de concession 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 le droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat.

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. »

La délégation de service public (DSP) constitue donc un type de concession par lequel une collectivité territoriale confie la gestion d'un service public dont elle a la charge à un concessionnaire/délégataire, 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.

Les deux caractéristiques principales de ce type de montage sont :

- l'objet du contrat dès lors que l'activité doit constituer une activité de service public ;
- le mode de rémunération du titulaire du contrat qui 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 partenaire privé conserve à sa charge une part significative de risque lié à cette exploitation.

Bien que, comme le précise l'article L1121-3 précité du CCP, la DSP soit une concession de services, cela ne remet pas en cause la typologie classique entre concession et affermage.

3.3.1 – la concession

La concession est le mode de gestion par lequel une collectivité charge son cocontractant de construire et de réaliser les ouvrages et travaux de premier établissement et d'exploiter le service public dont les ouvrages construits seront le siège, à charge pour ce dernier de se rémunérer sur cette exploitation.

Les principales caractéristiques de ce type de montage sont les suivantes :

- Charge des investissements : le concessionnaire a la charge de financer l'investissement sur fonds propres ou par un financement extérieur. Pour qu'un contrat soit une concession, il n'est cependant pas nécessaire que le concessionnaire assure le financement de la totalité de l'investissement ; sans préjudice du respect des règles relatives notamment aux aides d'État, le financement d'une partie des investissements par le concédant est, en effet, possible dans certains cas.
- La durée du contrat est généralement longue car elle doit tenir compte de la nature des prestations demandées sans pour autant dépasser la durée d'amortissement des investissements réalisés.
- Maîtrise d'ouvrage des travaux : le concessionnaire est chargé de conclure les marchés nécessaires à la réalisation des ouvrages et à l'acquisition des biens (marchés de travaux, de maîtrise d'œuvre, d'assistance, etc.) ; il a, de ce fait, la qualité de « maître d'ouvrage ».
- Il convient de rappeler que l'équipement réalisé par le concessionnaire est toutefois considéré comme étant, *ab initio*, propriété du concédant puisqu'il constitue un bien de retour.
- Rémunération : la rémunération du concessionnaire doit provenir de l'exploitation du service. Le concessionnaire doit supporter une part « non négligeable » du risque lié à l'exploitation du service.

3.3.2 – l'affermage

L'affermage se distingue de la concession par le fait que les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service sont remis au délégataire par la collectivité qui, en règle générale, en a assuré le financement, le délégataire étant chargé de la maintenance de ces ouvrages.

Comme dans le système de la concession, la rémunération du délégataire est un coût qui provient de l'exonération de la taxe foncière sur le service. Dans la mesure où le délégataire n'est pas responsable des investissements :

- il appartient à la collectivité de réaliser ces investissements sous maîtrise d'ouvrage publique (réalisation des travaux de construction des ouvrages par recours aux marchés publics) ;
- la durée du contrat est généralement plus courte que celle des contrats de concession.

En l'espèce, le recours à une DSP paraît être la solution la plus adaptée au projet de la Ville, en ce qu'elle permet la mise en place d'un contrat unique et en ce qu'elle fait supporter le risque de l'exploitation du crématorium sur le délégataire.

À toutes fins utiles, il convient de rappeler qu'il existe différents types d'opérateur auprès duquel le service pourra être externalisé mais que sont exclus, en l'espèce, le recours à une société publique locale qui suppose *a minima* deux actionnaires publics (CGCT, article L1531-1) et le recours à une société qui associerait la Ville avec un opérateur économique (à savoir tant la société d'économie mixte locale - CCGT, article L1521-1, que la société d'économie mixte à opération unique - CGCT, article L1541-1).

3.4 – Avantages et inconvénients des modes de gestion envisageables

Le mode de gestion en régie semble peu pertinent pour la création et l'exploitation d'un crématorium qui nécessite, compte tenu de la nature des activités, des compétences spécifiques dont ne dispose pas la commune aujourd'hui. En outre, le recours à un tel mode de gestion nécessiterait :

- la réalisation de l'ensemble des investissements nécessaires à la construction du crématorium par la Ville ;
- la conclusion par la commune de plusieurs marchés publics (maîtrise d'œuvre, travaux, service) en vue d'assurer la conception, la construction et éventuellement le gros entretien renouvellement (« GER ») du crématorium ;
- la prise en charge directe et intégrale des coûts du service et des risques associés à l'exploitation, par le budget de la Ville ;
- le recrutement et la prise en charge par la Ville de l'ensemble des personnels affectés au service.

Eu égard à son coût et aux risques qu'il ferait peser sur le budget de la commune, le recours à un montage de type régie ne paraît donc pas adapté.

Le mode de gestion sous forme de(s) marché(s) public(s) semble également peu pertinent compte tenu de la segmentation des prestations et des interfaces à gérer pour la Ville. En outre, le recours à un tel mode de gestion nécessiterait le financement des investissements nécessaires à la construction du crématorium par la commune, sauf hypothèse d'un marché de partenariat mais dont les conditions et la procédure à mettre en œuvre semblent trop lourds eu égard au projet envisagé.

Le mode de gestion déléguée, compte tenu de ses caractéristiques et des orientations stratégiques prises par la Ville, paraît le plus pertinent.

Sur le plan technique, la création et la gestion d'un crématorium requiert un savoir-faire et une technicité que la commune n'a pas actuellement développés en interne.

Dès lors, compte tenu des contraintes inhérentes à l'activité, il apparaît souhaitable que la commune fasse appel à un opérateur professionnel disposant des compétences et du savoir-faire dans le cadre d'un mode de gestion permettant souplesse et réactivité et dans l'objectif d'assurer un niveau de service optimal pour les usagers.

En outre, le recours à une gestion déléguée permettra de faire peser sur un opérateur des risques propres à une telle activité, et notamment :

- le risque commercial lié à l'évolution de l'activité (aléa économique) ;
- l'ensemble des risques techniques liés au fonctionnement des équipements répondant aux exigences légales et réglementaires. (Aléa technique).

Enfin, l'expertise et le savoir-faire de l'opérateur devraient permettre une optimisation des coûts globaux d'exploitation du service par rapport à une gestion en régie. Il convient de noter que la DSP ne signifie pas privatisation, et la commune conservera, tout au long du contrat, une place prépondérante dans le cadre de la définition des obligations et de la politique tarifaire du service ainsi que dans le contrôle du délégataire.

Eu égard aux coûts que de tels investissements feraient peser sur le budget de la commune, mais aussi aux risques présentés par la mise en œuvre de travaux d'une telle ampleur que la commune devrait supporter en qualité de maître d'ouvrage, le recours à un montage sous forme de concession, paraît le plus à même de répondre aux besoins et aux attentes de la commune pour la réalisation et l'exploitation du crématorium.

4 – LES CARACTERISTIQUES de la future CONCESSION de SERVICE PUBLIC et des PRESTATIONS confiées au CONCESSIONNAIRE.

4.1 – Objet et la nature du contrat

Le contrat aura pour objet de confier, au concessionnaire, la création puis l'exploitation d'un crématorium.

Le concessionnaire aura donc à sa charge :

- le financement, la conception et la réalisation des travaux nécessaires à la construction du crématorium,
- la mise en œuvre des équipements annexes au bâti principal ;
- les voiries intérieures à la parcelle, les espaces de stationnement, les VRD ;
- la végétalisation, l'aménagement du Jardin du Souvenir
- l'exploitation du crématorium et de ses annexes dans le respect de la réglementation applicable à ce type d'activité et en vue de satisfaire pleinement les attentes des familles.

Le concessionnaire supportera l'ensemble des risques d'exploitation des services du crématorium (rémunération perçue sur les usagers).

Le contrat sera assis sur une offre de référence basée sur une estimation du nombre de crémations annuelles.

4.2 – Durée du contrat

La durée du contrat est limitée et déterminée en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire (CCP, article L3114-7)

Afin de tenir compte de la durée d'amortissement des investissements nécessaires à la construction du crématorium, à l'acquisition du terrain et des équipements par le délégataire, la durée envisagée du contrat sera de 32 ans avec une période d'exploitation effective de 30 ans.

4.3 – Société dédiée

Le délégant demandera au concessionnaire la création d'une société dédiée dont l'objet sera exclusivement la construction, le financement et l'exploitation du service sur un terrain acquis par le délégataire.

4.4 – Les principales missions du concessionnaire.

Le concessionnaire réalisera, sous sa propre maîtrise d'ouvrage et ses seules responsabilités, l'ensemble des ouvrages, équipements et biens mobiliers ou immobiliers nécessaires à l'exploitation du service.

À ce titre, il sera notamment chargé d(e) :

- procéder à l'étude « cas par cas » destinée aux services de l'Etat et en cas de non dispense de l'étude environnementale procédera à l'évaluation environnementale demandée par la DREAL.
- assister le délégant dans le cadre de la procédure d'enquête publique ;
- réaliser les études préalables (études architecturales et d'ingénierie) nécessaires à la réalisation des ouvrages ;
- obtenir les autorisations administratives nécessaires (permis de construire, ERP, etc.) à la réalisation et à l'exploitation des ouvrages ;
- réaliser l'ensemble des travaux conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et à celles résultant des autorisations administratives obtenues ;
- financer l'acquisition du terrain et l'ensemble des études et travaux.

Le concessionnaire assurera également directement l'exploitation du crématorium dans le respect des principes d'organisation et de fonctionnement du service public.

Dans le cadre de l'autonomie de gestion que lui confère sa qualité de gestionnaire d'un service public, le concessionnaire définira et mettra en œuvre les moyens appropriés pour atteindre les objectifs fixés par la commune.

Il contractera à cet égard une obligation de résultat qui pourra être sanctionnée (et notamment sanctions financières : pénalités, sanction coercitive, résiliation pour faute).

Le concessionnaire sera seul responsable de la bonne gestion du service. Il assumera notamment :

- la gestion du personnel,
- la relation contractuelle et commerciale avec les usagers (accueil, information et accompagnement des familles) ;
- la responsabilité des opérations de crémation :
 - o la réception des cercueils et leur conservation en attendant la crémation ;
 - o l'organisation des cérémonies, précédant une crémation ou une inhumation, à la demande des familles ou de leurs mandataires ;
 - o la crémation des pièces anatomiques d'origine humaine à la demande des établissements de santé ;
 - o la crémation des cercueils et des restes mortels ;
 - o la pulvérisation des cendres ;
 - o le recueil des cendres ;
 - o la remise des cendres aux familles et éventuellement le stockage temporaire des urnes, notamment dans le cas où les familles ne souhaitent pas récupérer immédiatement les cendres.
 - o la dispersion des cendres le cas échéant.

- l'entretien et la maintenance des ouvrages, du four et de la ligne qui devront répondre en permanence à la réglementation applicable au service.

4.5 – Le régime financier du contrat

Le concessionnaire tirera sa rémunération de l'exploitation du crématorium, sous la forme des recettes tarifaires perçues sur les usagers du service. Il 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. Il 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 contrat.

En outre, en contrepartie de la mise à disposition du domaine public, le concessionnaire versera chaque année à la collectivité une redevance minimum garantie, acquise dans tous les cas à la commune. Le concessionnaire versera également une redevance sur le chiffre d'affaires réalisé et dont les modalités de calcul seront précisées dans le contrat.

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, sur la base des tarifs définis par délibération de la Ville ;
- 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 Ville.

4.6 – Les obligations du concédant.

La collectivité conservera un pouvoir de contrôle sur la bonne réalisation des travaux, sur le bon déroulement de l'exploitation du service ainsi que sur la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat.

Dans tous les cas, et a minima, les dispositions de l'article L3131-5 du CCP prévoient que :

« Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, y compris dans le cas prévu à l'article L. 1121-4, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public ».

4.7 – Fin du contrat

Le contrat ne pourra être tacitement reconduit.

La durée de la convention ne pourra être prolongée, à l'exception des cas définis au sein du CCP.

Au terme du contrat et ce, pour quelque raison que ce soit, l'ensemble des biens, matériels et installations nécessaires à l'exploitation du service public, seront remis par le concessionnaire au concédant, en bon état d'entretien, compte tenu de leur âge, selon les modalités et aux conditions à définir dans le contrat.

4.8 – Déroulement de la procédure de la concession de service public

Le choix du concessionnaire interviendra à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence organisée en application des articles L.1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du CGCT et des dispositions du CCP.

Cette procédure se déroulera selon les étapes suivantes :

- délibération du conseil municipal sur le principe de la DSP et le lancement de la procédure
- publication d'un avis de concession et son contenu (DCE);
- analyse et sélection des candidats par la Commission de délégation de service public (CDSP1 – candidatures);
- analyse et avis de la Commission sur les offres initiales (CDSP2) ;
- décision de la commission concernant les candidats invités à négocier ;
- négociation(s) avec le(s) candidat(s) ;
- réception, analyse et choix du maire sur les offres finales ;
- délibération du conseil municipal en fin de procédure

5 – CONCLUSIONS

Compte tenu des objectifs de la commune d'ARCISSES, des contraintes afférentes à la création et à l'exploitation d'un crématorium et de la nature du service, la solution de la DSP sous forme de concession apparaît comme la mieux adaptée.

Il est donc demandé au conseil municipal, après avis favorable du CT rendu le 20 août 2022 par le CDG 28 de se prononcer sur le mode de gestion relatif à la création et à l'exploitation du crématorium d'Arcisses.

Rappelons qu'eu égard au nombre d'habitants, la saisine du comité consultatif des services publics locaux (CCSPL) n'est pas obligatoire.

Dans l'hypothèse où le conseil municipal approuverait le choix d'une gestion sous la forme d'une concession de service public, il lui est demandé de se prononcer également sur les principales caractéristiques du contrat à intervenir et sur le lancement de la procédure de mise en concurrence dans les conditions exposées ci-avant.

