Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

N° 2021-036

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 27 MARS 2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 19 mars 2021, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces "V" Roger Lefort - Salle Jacques Brel, le 27 mars 2021 à 9 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : 35

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI, M. MARAN, Mme VERTÉ, M. KHUL, Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA, Mme PERRON (partie au point n° 2021-046, puis pouvoir à Mme VAUBAN, puis revenue au point n° 2021-048), M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART (partie au point n° 2021-043, puis pouvoir à Mme VERTÉ), Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, M. POURPOINT, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, M. YANG (parti au point n° 2021-048, puis pouvoir à Mme KHUL), Mme OUARET, M. LE NEINDRE, Mme ANCHARUZ, Mme YOUSSOUF, M. LAURENT, Mme RIGAL, M. KERAUDREN (parti au point n° 2021-051), M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. FAGUIER, M. CHIROUSE, Mme PHILIPPON-VERMOND.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : 3

M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme VALLETON
Mme BEN HADJ KHALIFA	qui a donné pouvoir à Mme RIGAL
Mme BENHSAINE	qui a donné pouvoir à Mme YOUSSOUF

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

Absent : 1

M. GALIN

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme VAUBAN est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : PETITE ENFANCE
Approbation du contrat de concession de Service Public à la Société La Maison Bleue pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation d'un multi- accueil du Vert Galant.
Délibération n° 2021-036

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.1411-1 et suivants et ses articles R.1411-1 et suivants,
Vu l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et son décret d'application n° 2016-86 du 1er février 2016,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2017 portant principe de concession de service pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation du Multi-accueil du Vert Galant,
Vu le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public en charge de l'ouverture des candidatures, établi lors de sa réunion du 12 juin 2018,
Vu le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public en charge de l'analyse des candidatures, établi lors de sa réunion du 27 juin 2018,
Vu le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public en charge de l'ouverture des offres établi lors de sa réunion du 28 octobre 2020,
Vu le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public en charge de l'analyse de l'offre initiale des candidats établi lors de sa réunion 25 novembre 2020 et émettant un avis favorable à l'engagement des négociations avec les candidats ayant remis une offre,
Vu le procès-verbal du 29 janvier 2021 de la Commission de Délégation de Service Public en charge de donner un avis après la négociation des offres et sur le choix du délégataire retenu,
Vu le rapport présentant notamment l'analyse des offres et dressant le bilan des différentes phases de négociations engagées avec les candidats,
Vu le projet de contrat de concession de Service Public pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation du multi-accueil du Vert Galant,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que par délibération n° 2017-179 en date du 16 décembre 2017, la Commune de Villepinte a arrêté le principe de la Délégation de Service Public pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation d'un multi-accueil de jeunes enfants de 40 places situé sur la Ville de Villepinte,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

Considérant que la proposition de la Société La Maison Bleue a été considérée comme techniquement la plus performante et économiquement la plus avantageuse selon les critères que l'autorité concédante avait définis lors du lancement de la consultation au regard de l'objet du contrat de concession et de ses conditions d'exécution,

Considérant l'impact financier de la proposition de la Société « la Maison Bleue » :

- Coût annuel prévisionnel de fonctionnement pour le délégataire : 741 741 €/an sur 7 ans,
- Coût revenant à la Ville : 270 600 €/an sur 7 ans,
- Redevance d'occupation des locaux : 32 616 €/ans sur 7 ans,
- Coût total des aménagements proposés (Immobilier et mobilier) : 967 580 € soit un coût de 24 190 €/place pour la durée totale de la Délégation de Service Public (7 ans),
- Les aides à l'investissement sont estimées à 12 300 €/place/7 ans, soit une aide totale pour les 40 berceaux de 492 000€/ 7 ans. Ainsi, l'amortissement annuel est de 67 940 €/an pour les 40 berceaux.

Considérant que, d'un point de vue technique, la société « La Maison Bleue » présente les meilleures dispositions au vu de :

- L'expérience du prestataire dans l'aménagement de locaux livrés brut de béton et sa proposition de plan détaillé des travaux intégrant un rétro-planning optimisé et un travail en synergie avec le bailleur,
- Une équipe qualifiée et en nombre suffisant pour assurer un accueil de qualité,
- La capacité de La Maison Bleue à proposer à chacun des membres de l'équipe du multi-accueil un plan de formation élaboré et personnalisé au travers de son propre organisme de formation
- La qualité des aménagements et du mobilier proposés,
- La qualité des repas qui seront proposés aux enfants accueillis

Avis de la Commission Petite Enfance, Enfance, Vie scolaire et Restauration municipale du 15 mars 2021,
Avis du Bureau Municipal du 17 mars 2021,

Ayant entendu son rapporteur, Madame PERRON,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 4 ABSTENTIONS
PAR 34 VOIX POUR

DECIDE :

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

ARTICLE 1 : D'approuver le choix de la Société La Maison Bleue en qualité de concessionnaire chargé de l'aménagement et de la gestion d'un multi-accueil du Vert Galant de jeunes enfants d'une capacité d'accueil de 40 places.

ARTICLE 2 : D'approuver les termes du projet de contrat de concession de Service Public et résultant des négociations intervenues entre la Ville de Villepinte et la Société La Maison Bleue.

ARTICLE 3 : D'autoriser Madame le Maire à signer le contrat de concession de Service Public et ses annexes, tels qu'ils figurent en annexe, pour une durée de 7 ans, à compter à compter de la date d'accueil effective des usagers par le concessionnaire, ainsi que tout document y afférent y compris les éventuels avenants sur toute la durée de la concession.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 27 mars 2021

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

MAIRIE DE VILLEPINTE (Seine St Denis)

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

DIRECTION GENERALE DES SERVICES A LA POPULATION, EDUCATION, CITOYENNETE
DIRECTION PETITE ENFANCE

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2021-036

Conseil Municipal du 27 mars 2021

RAPPORTEUR : *Madame PERRON*

OBJET : *IV - PETITE ENFANCE*
2 - Approbation du contrat de concession de Service Public à la Société La Maison Bleue pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation d'un multi-accueil du Vert Galant.

Par délibération n° 2017-179 en date du 16 décembre 2017, la Commune de Villepinte a arrêté le principe de la Délégation de Service Public pour l'aménagement, la gestion et l'exploitation d'un multi-accueil de jeunes enfants de 40 places situé sur la Ville de Villepinte.

Conformément à l'article 2 du règlement de consultation et du contrat, le contrat est conclu pour une durée de 7 ans à compter de la date d'accueil effective des usagers par le concessionnaire.

Ainsi la concession est composée de deux phases :

- Une première phase d'aménagement de la structure, dont les délais sont précisés par le candidat et figurent en annexe du contrat,

- Une seconde phase d'exploitation de la crèche multi-accueil, dont le démarrage est prévu à compter de l'achèvement de la première phase et après l'obtention des agréments (délai réglementaire de 3 mois à prendre en compte) pour une durée de 7 années.

A l'issue de la procédure décrite dans le rapport en annexe, et après négociation avec les candidats, la Commune de Villepinte, en sa qualité d'autorité concédante, a retenu l'offre de la Société La Maison Bleue.

La proposition de la Société La Maison Bleue a été considérée comme techniquement la plus performante et économiquement la plus avantageuse selon les critères que l'autorité concédante avait définis lors du lancement de la consultation au regard de l'objet du contrat de concession et de ses conditions d'exécution.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

En premier lieu, sur le plan financier, l'offre de La Maison Bleue propose un prix en adéquation avec les exigences du projet, l'aménagement des locaux et se place en première position en matière de prix à la place pour la Ville en moyenne sur la durée du contrat.

En fonctionnement, le délégataire percevra annuellement de la part de la Ville la somme de 270 600 €, ce qui représente un coût annuel de 6 765 € par place intégrant le coût du fonctionnement, le coût de l'amortissement des aménagements et la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP). Une fois déduit le montant de 32 616 € de la RODP, cela ramène la somme à 237 984 €/an à la charge de la Ville de Villepinte. Ainsi, le coût de revient par place de crèche passe à 5 950€/an.

En investissement :

- Coût total des aménagements proposés (Immobilier et mobilier) : 967 580 € soit un coût de 24 190 €/place pour la durée totale de la Délégation de Service Public (7 ans),

- Les aides à l'investissement sont estimées à 12 300 €/place/7 ans, soit une aide totale pour les 40 berceaux de 492 000€/ 7 ans. Ainsi, l'amortissement annuel est de 67 940 €/an pour les 40 berceaux.

- Le coût d'investissement se situe donc à 1 698 €/place à l'année (aides à l'investissement déduites), dans les moyennes observées sur des projets similaires et ce, grâce à la recherche d'aides à l'investissement maximisées et à l'octroi d'un prêt à taux zéro.

Il est à noter que la Société La Maison Bleue propose une redevance annuelle égale à 30 % du résultat net après impôt et rétrocédée à la Ville sur l'année suivante.

Enfin, la Société La Maison Bleue s'est engagée à rechercher d'autres subventions que celles qui concerne les aides PIAJE (Plan d'Investissement pour l'Accueil du Jeune Enfant) versées par la Caisse d'Allocations Familiales et à reverser l'intégralité de ces subventions supplémentaires.

En second lieu, sur les aspects techniques, l'offre technique de La Maison Bleue se révèle la plus complète quant à la proposition du rétro-planning des travaux, aux aménagements des espaces, au mobilier, au projet d'établissement, à l'accueil des enfants et des familles, aux engagements liés à l'environnement et à l'accueil des familles inscrites dans un parcours d'insertion.

- La Maison Bleue propose une équipe de 14,5 ETP dont 12 ETP auprès des enfants, 1 ETP directrice Puéricultrice, 2 éducateurs de jeunes, 4 auxiliaires de Puériculture, 6 CAP AEPE et 1,5 ETP agent technique (cuisine et ménage),

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

- La Maison Bleue a une expérience dans l'aménagement de locaux livrés brut de béton et propose un plan détaillé des travaux intégrant un rétro-planning optimisé et un travail en synergie avec le bailleur,

- La Maison Bleue dispose de son propre organisme de formation et est en mesure de proposer à chacun des membres de l'équipe du multi-accueil un plan de formation élaboré et personnalisé,

- La Maison Bleue a transmis une liste détaillée du mobilier acheté et propose des aménagements adaptés et de qualité pour les enfants et le personnel. Le mobilier proposé répond aux normes françaises et de Petite-Enfance,
- Les repas seront servis en liaison froide (prestataire Api) avec une part de Bio à 50 % : soit 3 composantes par repas ou 3 repas par semaine et 3 produits frais par semaine et/ou produits issus des circuits courts,

Ainsi, la Société La Maison Bleue apporte les garanties nécessaires concernant la relation avec les services de la Ville, les conditions d'accueil pour les enfants et les conditions de travail pour le personnel.

En application des articles cités ci-après, les pièces énumérées ont été transmises à l'assemblée délibérante le 03 mars 2021.

- article L. 1411-5 du CGCT : « *l'autorité habilitée à signer la convention transmet à l'assemblée délibérante, outre le rapport de la Commission de Délégation de service public, les motifs du choix du candidat retenu et l'économie générale du contrat* ».
- article L. 1411-7 alinéa 2 du CGCT « *les documents sur lesquels se prononce l'assemblée délibérante doivent lui être transmis quinze jours au moins avant sa délibération* ».

L'ensemble des documents liés au contrat de concession de Service Public et ses annexes sont consultables auprès de la Direction de l'Administration Générale et des Instances, située à l'Hôtel de Ville.

CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée délibérante :

- d'approuver le choix de la Société La Maison Bleue en qualité de concessionnaire chargé de l'aménagement et de la gestion du multi-accueil Vert Galant d'une capacité d'accueil de 40 places,

- d'approuver les termes du projet de contrat de concession de service public et résultant des négociations intervenues entre la Ville de Villepinte et la Société La Maison Bleue,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210327-2021-036-DE
Date de télétransmission : 01/04/2021
Date de réception préfecture : 01/04/2021

- d'autoriser Madame le Maire à signer le contrat de concession de service public et ses annexes, pour une durée de 7 ans, à compter de la date d'accueil effective des usagers par le concessionnaire, ainsi que tout document y afférent y compris les éventuels avenants sur toute la durée de la concession.

Avis de la Commission Petite Enfance, Enfance, Vie scolaire et Restauration municipale du 15 mars 2021.
Avis du Bureau Municipal du 17 mars 2021.