

## Rapport de la Direction Générale

### **Délégation du Service Public sous forme de Concession portant sur la construction et l'exploitation d'un établissement multi accueil pour jeunes enfants sur le terrain situé 28/30 rue Lucien Voilin à Puteaux**

#### **Choix du Concessionnaire**

*Selon un rapport 2012 de l'observatoire de la petite enfance, pour 100 enfants âgés de moins de trois ans, il y aurait moins de 50 places de garde. Sur ces 50 enfants gardés, 28 le sont par une assistante maternelle, 15 dans une crèche collective, cinq sont déjà à l'école et deux sont gardés à la maison. Pour répondre à la demande nationale, il manquerait 500.000 places en crèche.*

*Chaque année, la Direction de la Petite enfance de la Ville de Puteaux enregistre au total 1 400 demandes environ de places en crèches (enfants de 0 à 3 ans), mais ne parvient à satisfaire que 50% de celles-ci (soit environ 600 à 700 berceaux attribués par an que cela soit dans nos crèches gérées en régie, ou en délégation de service public).*

*Malgré cette statistique bien meilleure que la moyenne nationale (15,3 %) et locale (33,7 % pour les Hauts-de-Seine), selon les sources CNAF, INSEE, DREES et CCMSA dans un rapport 2011, environ 600 demandes restent insatisfaites à ce jour.*

#### Evolution des naissances à Puteaux (Source INSEE)

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
750	773	781	741	741	752	720	783	722	786	786	784	805

*Au regard de ce tableau, dans l'hypothèse où toutes les familles souhaiteraient une place en crèche, la Ville aurait à satisfaire 805 nouvelles demandes en moyenne chaque année, en plus des inscrits sur liste d'attente de l'année précédente, ce qui porterait le nombre de demandes en attente au nombre de 1405 (805+600).*

*Comme la plupart des collectivités en France, la ville de Puteaux a décidé de déléguer la gestion de certaines de ses crèches pour accroître sa capacité à répondre aux demandes des Putéoliens. A ce jour, trois crèches ont été déléguées sous forme d'affermage par la ville de Puteaux, dont celles de l'Oasis et des Roses depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2012.*

*En effet, la délégation de la gestion des crèches offre de nombreux avantages. La collectivité délégante est en mesure d'exercer un contrôle étroit sur les activités qui lui sont confiées et de garantir une qualité de service comparable à celle des crèches gérées en régie. De son côté, le délégataire dispose d'une souplesse de gestion qui lui permet par exemple de pallier les difficultés que rencontrent les collectivités territoriales pour recruter du personnel qualifié dans le secteur de la petite enfance.*

*Pour pouvoir être recruté par une collectivité comme auxiliaire puéricultrice, le candidat doit en effet être titulaire du diplôme d'Etat, mais également du concours de la fonction publique adéquat. Or, la fréquence des concours en la matière a été réduite de deux sessions à une session par an. Par ailleurs, les collectivités font face à la concurrence du secteur privé qui propose des rémunérations souvent plus élevées aux candidats potentiels que le secteur public.*

*Par conséquent, fort de ce constat, dans un souci de satisfaction de la demande des usagers et au regard de l'attractivité toujours plus croissante du territoire, la Ville a souhaité la création d'une nouvelle crèche, conformément à la délibération du Conseil Municipal n°1506 en date 16 décembre 2011, approuvant le principe de la Concession portant sur la construction et l'exploitation d'un établissement multi-accueil pour jeunes enfants sur le terrain situé au 28/30 rue Lucien Voilin à Puteaux.*

*A cet égard, dans le cahier des charges transmis aux candidats postulant à la présente délégation soumise à votre approbation, les exigences de la Ville en termes de qualité et de moyens de contrôle sont importantes :*

- *Les garanties quant à la qualité de service :*

*Afin de garantir une qualité de service identique à celle que la Ville propose au sein de ses crèches gérées en régie, les exigences contractuelles suivantes ont été imposées à l'ensemble des candidats :*

- *La qualification du personnel recruté : Educatrices de jeunes enfants, puéricultrices expérimentées, psychomotricienne...*
  - *Un nombre suffisant de personnes auprès des enfants : 26 personnes ETP*
  - *Des intervenants pour au moins les activités suivantes : sport, anglais, musique, informatique*
  - *Cuisine sur place avec option BIO*
  - *Attention particulière quant à l'hygiène et la propreté de la crèche : 3 personnes ETP affectées à l'entretien*
  - *Les moyens d'information des parents (affichage des menus, des événements et fêtes...)...*
- *Le Contrôle de la délégation de service public :*

- ✓ *Contrôle rigoureux du rapport annuel d'activité :*

*Au moins une fois par an, le délégataire adresse à la ville son rapport annuel d'activité sur les moyens mis en place pour garantir un service public de qualité (liste actualisée du personnel affecté y compris des intervenants, les activités assurées aux enfants au quotidien, résultats des enquêtes de satisfaction, les comptes et bilans financiers de l'exploitation ainsi que les prévisions des exercices suivants, les statistiques d'accueil, les projets pour l'année suivante, le fonctionnement de la crèche en général...). Ce rapport fera l'objet d'un contrôle minutieux par le service Audit-Contrôle de gestion de la ville en collaboration avec le service petite enfance.*

- ✓ *Contrôles inopinés :*

*Des contrôles inopinés auront également lieu afin de s'assurer de l'hygiène, sécurité et du bon fonctionnement de la crèche en général ainsi que de la qualité d'accueil des parents et des enfants*

- ✓ *Suivi permanent*

*Le délégataire devra répondre à toute demande d'information ou d'explication de la part de la ville, et ce à tout moment.*

*Comme indiqué ci-dessus, la ville maintiendra contractuellement la qualité et le nombre des prestations fournies jusque-là aux familles dans le cadre d'une gestion en régie.*

### Procédure suivie :

*Dans le cadre de cette procédure de délégation sous forme de Concession, la commission des services publics locaux (CCSPL) et le comité technique paritaire (CTP) ont émis un avis favorable sur le principe de déléguer à la fois la construction et l'exploitation du service public du multi-accueil à une entreprise spécialisée dans le domaine de la petite enfance.*

*Le Conseil Municipal s'est prononcé par délibération n°1506 en date 16 décembre 2011, sur le principe de la Concession portant sur la construction et l'exploitation d'un établissement multi-accueil pour jeunes enfants sur le terrain situé au 28/30 rue Lucien Voilin à Puteaux et autorisant le Maire à mettre en œuvre la procédure décrite par les articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et par le décret n°2010-406 du 26 avril 2010 relatif aux contrats de Concession de travaux publics.*

*Les mesures de publicités ont été satisfaites conformément à l'article R1411-1 du code général des collectivités territoriales. Un avis d'appel public à la concurrence – Phase candidature a été envoyé le 12 janvier 2012 dans une revue spécialisée correspondant au secteur concerné, les Actualités Sociales Hebdomadaires et publié le 20 janvier 2012.*

*Un avis a également été envoyé le 11 janvier 2012 au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics et publié le 13 janvier 2012. Le règlement de la consultation était disponible dès l'appel à candidature.*

*La date limite de remise des plis de candidatures a été fixée au 5 mars 2012. Six candidatures ont été reçues dans les délais : la Maison Bleue, Crèches de France, Crèche Attitude, Babilou, les Petits Chaperons Rouges (LPCR) et People and Baby.*

*Les candidatures ont été analysées par les services de la Ville, conformément au règlement de consultation. A l'appui du dossier remis, les candidatures ont été appréciées notamment en fonction des éléments suivants : leur garantie professionnelle, leur garantie financière, leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, appréciées d'après les références, les moyens humains, le chiffre d'affaires, les assurances.*

*La commission de délégation de service public s'est réunie le 13 mars 2012, et a admis les six soumissionnaires ci-dessus à présenter une offre, au vu du rapport d'analyse des candidatures réalisés par les services.*

*Le règlement de la consultation et le projet de contrat ont été adressés aux six candidats admis à présenter une offre le 30 avril 2012. Seuls cinq candidats sur six ont remis une offre.*

*La date limite de remise des offres a été fixée au 9 juillet 2012. Cinq offres ont été reçues dans les délais : la Maison Bleue, Crèches de France, Crèche Attitude, Babilou et People and Baby.*

*La commission de délégation de service public s'est réunie le 10 juillet 2012, pour ouvrir les offres. Les offres ont été transmises pour analyse aux services de la Ville. Elles ont été analysées conformément aux critères d'évaluation des offres définis ci-après dans le règlement de consultation :*

#### Qualité du service proposé (34 %)

- Modalités du suivi médical et psychologique ;
- Organisation du service et méthodologie de travail ;
- Contrôle du service ;
- description des prestations de repas et de nettoyage ;
- Moyens humains mis en place pour l'exploitation du service : nombre de personnel (équivalent temps plein) affecté à la structure et nombre d'heures totales mensuelles effectuées par les agents.
- Qualité du matériel à mettre en place

### Qualité du projet de construction de l'ouvrage (33 %)

- qualité du projet architectural proposé (aspect fonctionnel et esthétique) ;
- originalité de la thématique choisie ;
- faisabilité du projet et intégration du projet dans son environnement ;
- qualité Environnementale du Bâtiment ;
- délais de réalisation et cohérence du planning détaillé

### Intérêt financier de la proposition (33 %)

- crédibilité du compte d'exploitation prévisionnel ; présentation des comptes prévisionnels d'exploitation prévisionnels sur la durée de la Concession ;
- équilibre financier ;
- crédibilité du plan de financement et d'amortissement ;
- coût prévisionnel de l'investissement ;
- subvention pour compensation des contraintes de service public (modalités de calcul de la redevance proposée) ;
- redevance annuelle pour mise à disposition du terrain (redevance fixée par la ville à hauteur de 11 325 € à tous les candidats lors des négociations).

La commission de délégation de service public s'est réunie le 26 septembre 2012, et a émis un avis favorable à l'ouverture des négociations avec les cinq candidats ayant déposé une offre, au vu des projets de rapports d'analyse de chaque offre.

Un fax a été envoyé le 23 octobre 2012, dans le cadre de la première phase des discussions, aux cinq candidats pour les inviter à négocier. Dans le cadre des négociations, il leur a été demandé d'apporter des précisions et des éléments complémentaires de leur offre sur le contenu technique, architectural, financier ainsi que sur la gestion de la crèche. Pour permettre une comparaison des offres, il a été demandé à chaque candidat de remettre une offre sur des bases similaires pour les éléments suivants : le personnel (26 Equivalent Temps Plein), le taux d'occupation à 85 % et la redevance annuelle pour la mise à disposition du terrain à 11 325 €.

Les cinq candidats ont été auditionnés par le pouvoir adjudicateur les 8 et 9 novembre 2012 individuellement et pendant une durée de deux (2) heures chacun.

Un fax a été envoyé le 16 novembre 2012 dans le cadre de la seconde phase des discussions, aux cinq candidats pour les inviter à affiner leur offre. Ainsi, il leur a été demandé d'apporter des précisions et des éléments complémentaires de leur offre notamment sur la partie architecturale et financière.

Les cinq candidats ont répondu favorablement à la demande et ont tous remis une meilleure offre, tant sur le plan financier qu'architectural, par mail le 26 novembre 2012 puis par courrier le 29 novembre 2012.

Un rapport d'analyse a été établi sur la base des derniers éléments transmis par les cinq (5) candidats.

### Synthèse de l'analyse des offres :

Au vu de ce rapport d'analyse, joint au présent rapport, la meilleure offre proposée est celle de la société **Crèches de France**.

### Qualité du service proposé

L'offre proposée par la société Crèches de France obtient la meilleure note pour ce critère avec 31.50 points sur 34.

En effet, la société Crèches de France propose les mêmes prestations que dans les crèches gérées en régie avec un personnel qualifié et en nombre supérieur par rapport à la réglementation en vigueur.

*A cet égard, le temps de présence du psychologue et du pédiatre s'élève à 20 heures de présence mensuelle.*

*Par ailleurs, la société a détaillé de façon exhaustive les activités dispensées à chaque catégorie d'enfants, conformes aux besoins de la Ville et à la demande des usagers. Les ateliers obligatoires prescrits dans le cahier des charges (anglais, musique, sport et informatique) devront être respectés à hauteur de deux heures par semaine pour chacun.*

*En outre, elle fournit une cuisine sur place à base de denrées brutes et de produits biologiques à hauteur de 20% (soit un produit bio par repas et par jour).*

*Enfin, elle propose également de mettre en place des contrôles de qualité, des questionnaires de satisfaction et une boîte aux lettres pour la vie quotidienne et de délivrer un rapport mensuel sur le fonctionnement de la crèche.*

#### *Qualité du projet de construction de l'ouvrage*

*L'offre proposée par la société Crèches de France obtient la meilleure note pour ce critère avec 29 points sur 33, en raison de la qualité de son projet architectural, de la faisabilité du projet, de son intégration dans l'environnement ainsi que de sa qualité environnementale.*

*A cet égard, l'offre architecturale de la société Crèches de France permet une bonne organisation des services et une meilleure gestion des espaces intérieurs. Elle présente un nouvel ensemble architectural respectant les règles d'urbanisme et les demandes formulées lors des négociations.*

#### *Intérêt financier de la proposition*

*L'offre financière de la société Crèches de France est classée en deuxième position, notamment grâce à un montant performant de subvention à la charge de la ville, ainsi qu'à un coût net annuel du berceau qui s'élève à 10 970 €.*

*Selon la taille de la crèche et sa localisation, le coût de création d'une place se situe en moyenne entre 10 000 € et 20 000 €.*

*Par conséquent, le coût net annuel par berceau proposé dans le cadre de la présente délégation de service public se situe dans une fourchette financière très performante, sans préjudice de la qualité de service qui sera assurée, tel que précisé précédemment.*

*Ainsi, l'offre proposée par la société Crèches de France obtient la deuxième meilleure note avec 29 points sur 33. Le compte d'exploitation remis par la société est crédible et équilibré pour les vingt années d'exploitation.*

*Par conséquent, conformément aux critères de jugement des offres indiqués dans le règlement de la consultation, la société Crèches de France arrive en première position et obtient la note finale de 85.50 sur 100.*

*La rédaction finale du contrat a été acceptée par la société Crèches de France le 11 mars 2013.*

#### **Planning prévisionnel d'exécution :**

*Phase études et dépôt du PC par le titulaire : d'avril 2013 à août 2013*

*Démolition du pavillon rue Lucien Voilin par la Ville : juillet 2013 à septembre 2013*

*Phase construction du multi-accueil : octobre 2013 à août 2014 :*

*Ouverture prévisionnelle du multi-accueil : septembre 2014*

*Il est donc demandé au conseil municipal, d'approuver le choix de la société Crèches de France comme Concessionnaire, d'approuver le contrat de délégation du service public sous forme de Concession portant sur la construction et l'exploitation du multi-accueil pour jeunes enfants sur le terrain situé 28/30 rue Lucien Voilin à Puteaux, et d'autoriser Madame le Maire à signer ce contrat.*

## **LE CONSEIL,**

*Vu les articles L.1411-1 et suivants, les articles R.1411-1 et suivants et les articles D.1411-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu l'Ordonnance n°2009-864 du 15 juillet 2009 et son Décret d'application n° 2010-406 du 26 avril 2010 relatifs aux contrats de concession de travaux publics et portant diverses dispositions en matière de commande publique,*

*Considérant que la Commission Consultative des Services Publics Locaux, visée à l'article L1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le Comité Technique Paritaire, en application de l'article 33 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, ont chacun émis un avis favorable à la gestion déléguée de la construction et de l'exploitation d'un multi-accueil pour jeunes enfants sur le terrain situé 28/30 rue Lucien Voilin à Puteaux,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal n°1506 en date 16 décembre 2011, approuvant le principe de la Concession portant sur la construction et l'exploitation d'un établissement multi-accueil pour jeunes enfants sur le terrain situé au 28/30 rue Lucien Voilin à Puteaux et autorisant le Maire à mettre en œuvre la procédure décrite par les article L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et par le décret n°2010-406 du 26 avril 2010 relatif aux contrats de Concession de travaux publics,*

*Vu les avis d'appel public à la concurrence – Phase candidature expédié le 12 janvier 2012 aux Actualités Sociales Hebdomadaires (parution le 20 janvier 2012) et expédié le 11 janvier 2012 au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (parution le 13 janvier 2012),*

*Considérant qu'à la date limite de remise des plis de candidatures le 5 mars 2012, le registre de dépôt des plis fait mention de la réception de six plis,*

*Considérant qu'après ouverture des six plis, les sociétés candidates sont la Maison Bleue, Crèches de France, Crèche Attitude, Babilou, les Petits Chaperons Rouges (LPCR) et People and Baby,*

*Vu le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 13 mars 2012, par lequel les six soumissionnaires ci-dessus ont été admis à présenter une offre,*

*Considérant que le règlement de la consultation et le projet de contrat ont été adressé le 30 avril 2012 aux six candidats admis à présenter une offre,*

*Considérant qu'à la date limite de remise des offres, le 9 juillet 2012, le registre de dépôt des plis fait mention de la réception de cinq plis,*

*Considérant qu'après ouverture des offres par la Commission de délégation de service public, le 10 juillet 2012, les cinq candidats ayant remis une offre sont la Maison Bleue, Crèches de France, Crèche Attitude, Babilou et People and Baby,*

*Vu le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 26 septembre 2012, par lequel il est donné au Maire un avis favorable à l'ouverture des négociations avec les cinq candidats ayant remis une offre, conformément à l'article L 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu les télécopies, datées du 23 octobre 2012, adressés aux cinq candidats dans le cadre de la première phase des discussions et les admettant à négocier,*

*Vu les auditions des cinq candidats organisées par le pouvoir adjudicateur les 8 et 9 novembre 2012,*

*Vu les télécopies, datées du 16 novembre 2012, adressées aux cinq candidats dans le cadre de la seconde phase des discussions et les admettant à affiner leur offre,*

*Considérant la dernière proposition remise par chacun des candidats le 26 novembre 2012,*

*Vu le rapport d'analyse des offres ci-annexé et le classement, faisant état de la proposition de choix, après les deux phases de négociation, du futur Concessionnaire, classé en première position au regard des critères de sélection des offres définis dans le règlement de consultation, des motivations de ce choix et de l'économie générale de la convention de délégation de service public à conclure,*

*Vu le contrat de Délégation de service public sous forme de Concession, ci-annexé,*

*Vu le rapport établi par la Direction Générale.*

## **DELIBERE**

**Article 1**      *Approuve le choix du maire de retenir comme Concessionnaire :*

*La société Crèches de France, société par actions simplifiées au capital de 3 500 000 € et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 453 456 014 sise 31, Boulevard de la Tour Maubourg – 75007 Paris, représentée par Monsieur Tristan MICOL, Directeur de la société Crèches de France.*

**Article 2**      *Approuve le contrat de délégation du service public sous forme de Concession portant sur la construction et sur l'exploitation d'un multi-accueil pour jeunes enfants âgés de 3 mois à 4 ans sur le terrain situé 28/30 rue Lucien Voilin. Le contrat prend effet à compter de l'ouverture de la crèche prévue le 9 septembre 2014 pour une durée de vingt ans.*

**Article 3**      *Autorise le Maire à signer le contrat de délégation du service public sous forme de Concession portant sur la construction et sur l'exploitation d'un multi-accueil pour jeunes enfants âgés de 3 mois à 4 ans sur le terrain situé 28/30 rue Lucien Voilin, dès lors que la présente délibération aura été rendue exécutoire.*

**Article 4**      *La présente délibération sera affichée en Mairie et transmise en Préfecture au service du contrôle de légalité, et les résultats de la consultation communiqués dans les formes légales.*

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour y répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article L.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger dispose d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Transmis au Représentant de l'Etat.