



2 Pièce Le projet de convention

18 SEP. 2013

COMMUNE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

**DELEGATION DE SERVICE DE PUBLIC PAR AFFERMAGE POUR LA
GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA CRECHE COLLECTIVE SISE
AVENUES DU VERT GALANT / DE LA BELLE GABRIELLE**

PROJET DE CONVENTION



CHAPITRE 1

Objet et durée de la convention

Article 1 : Objet.

La Commune de Savigny-sur-Orge (ci-après dénommée la Commune), confie au candidat retenu (ci-après dénommé le délégataire), à titre exclusif et pour la durée précisée ci-après, la gestion et l'exploitation d'une structure d'accueil de 40 berceaux, destinée à l'accueil d'enfants de moins de 4 ans, située dans l'espace intergénérationnel sis 59-61, avenues du Vert Galant et de la Belle Gabrielle. 30 places seront réservées par la Ville et 10 places commercialisées pour les entreprises par le délégataire.

Les locaux de la crèche d'une superficie d'environ 450m² seront aménagés par le délégataire après que la Ville se soit portée acquéreur des locaux. La crèche disposera également d'espaces extérieurs de 150m².

La Commune se réserve le droit d'informer le futur délégataire d'un retard éventuel de la mise à disposition des locaux jusqu'à la date de livraison prévue le **15 mai 2014**.

Le périmètre de la DSP comprend :

- L'obtention de toutes les autorisations administratives de fonctionnement,
- L'aménagement intérieur des locaux livrés bruts avec fluides en attente ainsi que l'aménagement des espaces de jeux intérieurs,
- La gestion de l'ensemble des personnels dans le strict respect de la législation du travail, y compris congés, formations...,
- La rémunération des personnels conformément au code du travail,
- L'accueil des familles : informations sur la crèche et son fonctionnement, orientation et explications d'usage...,
- L'accueil des enfants selon les conditions fixées par la réglementation,
- La prise en compte des normes d'hygiène et de sécurité relatives à l'encadrement des enfants,
- La prise en compte des normes de sécurité, d'exploitation et de maintenance relatives à l'usage des locaux : extincteurs, plans et exercices d'évacuation...,
- La mise en place de protocoles médicaux : accidents, gestes d'urgence...,
- L'élaboration et le suivi du projet pédagogique et du règlement de fonctionnement en lien avec le projet intergénérationnel de la Commune,
- Les demandes et le recouvrement des subventions de fonctionnement,
- La facturation, l'encaissement et le suivi des participations familiales,
- La fourniture de repas préparés sur place, adaptés aux tout-petits, répondant à un niveau de qualité élevé et constant,
 - En option : la livraison en liaison froide.
- Le contrôle diététique des repas et la réalisation à ses frais des contrôles microbiologiques prévus par la réglementation,
- Le contrôle de l'hygiène et l'application de la méthode « H.A.C.C.P »,



- L'entretien et le nettoyage des locaux respectant l'hygiène nécessaire à l'accueil d'enfants de moins de 4 ans,
- L'organisation de réunions d'information destinées aux familles, et de tout entretien jugé nécessaire ou sollicité par les parents,
- L'acquisition, l'entretien et le renouvellement de tous les équipements (matériels et mobiliers) nécessaires à l'exploitation du service public,
- Le compte-rendu régulier de l'exploitation, relations avec les familles, application du projet pédagogique, règlement de fonctionnement...

Article 2 : Durée.

La présente convention prendra effet à compter de la date de mise à disposition des locaux (date prévisionnelle le 15 mai 2014) et pour une durée de 9 ans et 8,5 mois.

La notification de la convention de délégation interviendra après sa transmission au représentant de l'Etat dans le département en application de l'alinéa 1^{er} L. 1411 – 9 du CGCT.

Le délégataire devra obtenir les agréments de l'établissement et du personnel par le Conseil Général de l'Essonne.

Dans le cas où ces autorisations ne pourraient être obtenues dans un délai de 6 (six) mois à compter de la mise à disposition des locaux, des pénalités de retard pourront être appliquées conformément à l'article 28 (pénalités) de la présente convention.



CHAPITRE 2

Moyens d'exploitation du service

Article 3 : Moyens immobiliers et mobiliers.

La Commune mettra à disposition du délégataire des locaux clos, bruts de béton avec fluides en attente ainsi que des espaces extérieurs plantés et bordés d'un grillage doublé d'une haie végétale (voir plan annexe 1).

Ces biens feront l'objet d'un état contradictoire dans un délai d'une semaine à compter de la date d'entrée en jouissance.

Il est entendu que conformément à l'article 1 de la présente convention, l'aménagement intérieur nécessaire au fonctionnement de la crèche sera réalisé par le délégataire et l'équipement intérieur et extérieur (matériel et mobilier) sera fourni et installé par celui-ci. Les structures pédagogiques devront être réalisées de préférence en bois et sur mesure pour s'adapter au bâtiment de la crèche. Les aménagements prévus en annexe 3 constitueront des biens de retour. L'ensemble des biens fera l'objet d'un inventaire avant l'ouverture de la crèche.

L'ensemble des documents techniques DOE (dossier des ouvrages exécutés) et DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage) seront transmis par le délégataire à la Commune, après achèvement complet des travaux d'aménagement des locaux au plus tard 6 mois après la mise à disposition des locaux.

Le délégataire prend l'ensemble de ces biens en charge dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations ou réclamer une quelconque compensation hors le cadre de la présente convention. D'autre part, le délégataire ne pourra se prévaloir d'une différence entre l'annexe 1 et la convention et le bâtiment effectivement mis à sa disposition pour remettre en cause la convention de délégation ou ses conditions financières, sauf si cette différence se révélait suffisamment importante pour modifier l'économie générale de la convention de délégation et sa conformité aux présentes caractéristiques des prestations.

Article 4 : Utilisation des locaux.

Les locaux et espaces extérieurs mis à la disposition du délégataire devront être utilisés conformément à l'objet du service délégué.

Le logo de la Commune devra figurer sur tous les documents d'information, quelle que soit leur nature, édités par le délégataire, sous réserve qu'ils se rapportent effectivement à l'exploitation du service. Ces documents seront soumis à l'accord préalable de la Commune.

Article 5 : Fournitures, fluides, téléphone.

Le délégataire souscrira à ses frais une ligne téléphonique extérieure et toutes lignes utiles au service délégué, et s'acquittera de l'ensemble des factures afférentes.



CHAPITRE 3

Obligations à la charge du délégataire

Article 6 : Exploitation du service public – Principes généraux.

Le délégataire exploitera le service dont la gestion lui est déléguée à ses « frais et risques » en respectant toutes les clauses, charges et obligations de la présente convention ainsi que tous les textes législatifs et réglementaires se rapportant tant à l'activité qu'à l'affermage.

Il devra assurer, en toutes circonstances, la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service, la qualité de l'accueil des enfants et de leurs parents et ce, pendant la durée de la convention.

Article 7 : Catégories d'usagers.

Le délégataire sera tenu d'accueillir les enfants âgés de 2 mois à moins de 4 ans.

Article 8 : Attribution des places.

La Commune a la totale maîtrise de l'attribution des 30 places qui lui sont réservées, y compris de l'effectif en surnombre autorisé par la réglementation. Elle désigne elle-même, après consultation du responsable de la crèche concédée, les familles bénéficiaires, sous réserve des alinéas 3 et 4 du présent article, dans le respect de l'équilibre des sections et des âges des enfants.

Les parties entendent par « place », une place complète, disponible, sur une amplitude d'ouverture de l'établissement minimale de 12 heures, pour un ou plusieurs enfants.

A la demande de la Commune, le délégataire s'oblige à communiquer la liste des admis par section.

En cas de vacance de place, le délégataire doit en informer la Commune par courriel dès qu'il en a connaissance et au plus tard un mois à l'avance, en précisant sa date d'effet et ses caractéristiques.

La Commune dispose d'un délai de 15 jours, à compter de la réception du courriel, pour désigner le nouveau bénéficiaire et en informer le délégataire par courriel. Passé ce délai, sans réponse de la Commune, le délégataire peut proposer à la commune l'identité d'une famille. Il en communique le nom à la commune, dans un délai de 15 jours. Les jours à prendre en compte pour le calcul des 15 jours pour les places vacantes sont les jours d'ouverture de l'établissement.

Un règlement de fonctionnement fixera les modalités pratiques de mise en œuvre du présent article.

Article 9 : Jours et horaires de service.

Les horaires d'ouverture de l'établissement doivent couvrir l'amplitude de 7h00 à 19h00 du lundi au vendredi sur la base de **3 semaines de fermeture par an** (dont 2 semaines de fermeture en été, une semaine de fermeture en fin d'année) et 2 journées pédagogiques.

En option, ouverture de 7h30 à 19h30.

Toutes les dates de fermeture sont soumises à l'accord préalable de la Commune entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de l'année N-1. A réception de ce courrier, la Commune dispose d'un mois pour, le cas échéant, formuler des réserves quant aux dates proposées.

Article 10 : Accueil de l'enfant.

L'admission de l'enfant est validée après la visite médicale réalisée par un médecin rattaché à la crèche ou médecin de famille conformément aux dispositions du décret 2010-613 du 7 juin 2010.

Une période minimale d'adaptation de l'enfant est obligatoire avant l'entrée en crèche. Les modalités sont fixées au règlement de fonctionnement.



Article 10.1 : Suivi médical.

Conformément à la réglementation, un médecin devra être attaché à l'établissement.

Article 10.2 : Maladie de l'enfant.

En cas de maladie contagieuse, le responsable d'établissement devra mettre en œuvre les mesures qui s'imposent au niveau de la crèche dans le respect des protocoles établis avec le médecin attaché à la structure. La Commune devra être obligatoirement et immédiatement informée de toute situation ayant une incidence sur le fonctionnement régulier du service.

Article 10.3 : Urgence médicale.

Un protocole d'urgence est établi par le médecin de la crèche en cas d'accident d'enfants (numéros d'urgence, gestes de réanimation,...). Copie de ce protocole est transmis à la Commune dans les 2 mois suivant la mise en service de la crèche.

Article 10.4 : Accompagnement psychologique et psychomoteur.

Le délégataire doit s'assurer les services d'un psychologue afin d'assurer les missions énumérées ci-après.

Le psychologue a pour mission :

- La formation continue des personnels qui interviennent auprès des enfants,
- La régulation et le soutien des équipes.

Le psychologue est également à la disposition des familles si cela s'avère nécessaire.

Article 11 : Accueil des familles.

Le délégataire est à la disposition des familles ayant obtenu une place en crèche et accorde, à leur demande, des rendez-vous pour présenter l'établissement avant l'admission de l'enfant.

Le délégataire est tenu d'organiser des réunions d'information collective pour les parents. Le représentant de la Commune devra y être convié. Un compte-rendu sera transmis à la Commune dans le mois qui suit.

Le délégataire est tenu de transmettre les événements intervenus dans la journée de l'enfant auprès des familles.

Le délégataire se doit de rendre compte à la Commune dans les meilleurs délais des incidents ou difficultés rencontrés avec les familles.

Article 12 : Mesures de sécurité et d'hygiène.

Article 12.1 : Sécurité et hygiène liées aux locaux.

Le délégataire doit respecter les textes, règlements et consignes d'hygiène et de sécurité en vigueur dans les locaux dont il a la charge, ainsi que les règles de sécurité relatives aux ERP et normes régissant l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner.

Il doit également se conformer aux prescriptions imposées par la Commission de sécurité pour ce qui concerne les aménagements dont il a la charge.

La notice de sécurité relative à l'établissement, ses modifications et compléments relatifs à l'aménagement des lieux s'appliqueront de droit.



Dans le cadre de la gestion des locaux mis à la disposition du délégataire et nécessaire au fonctionnement de l'établissement, celui-ci doit respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle (service de P.M.I, services vétérinaires...). Il lui appartient de prendre toute mesure nécessaire et d'en informer la Commune.

Le délégataire instruit les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés à la crèche, dans le strict respect de la législation du travail, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité, et le cas échéant, celle des autres personnes travaillant dans ces locaux.

Il doit communiquer annuellement en même temps que le rapport annuel à la Commune les informations, enseignements et instructions relatifs aux règles de sécurité, aux conditions de circulation dans les locaux, à l'exécution de leur travail et aux dispositions à prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le respect de l'ensemble des obligations susvisées s'opère sous l'autorité du délégataire et du responsable d'établissement.

Article 12.2 : Sécurité liée à l'encadrement des enfants.

En cas de non-respect des normes de sécurité aussi bien techniques que d'encadrement des enfants, la Commune pourra procéder à la suspension de l'exploitation de l'établissement, à la mise en régie provisoire ou à la résiliation de la présente convention, dans les conditions prévues aux articles 30 à 32 de la présente convention.

Article 13 : Recrutement et gestion des personnels.

Le délégataire doit recruter tous les personnels nécessaires au fonctionnement de la structure, d'une capacité de 40 berceaux (l'accueil du sureffectif doit être également pris en compte), selon la réglementation en vigueur. La liste des personnels, avec leur qualification, affectés à l'établissement est transmise à la Commune avant l'ouverture de la crèche et lors de toute modification afférente.

Le délégataire assure aussi la gestion du budget, des dépenses et des recettes, des bulletins de paie, des tableaux de bord et de suivi et élabore des bilans de gestion réguliers.

Le personnel est entièrement rémunéré par le délégataire, charges sociales et patronales comprises, et autres frais et taxes. En la matière, aucune responsabilité autre que celle du délégataire, ne pourra être recherchée.

Article 14 : Jouissance des biens immobiliers.

Le délégataire doit jouir des biens mis à disposition selon les usages.

Article 15 : Assurance responsabilités.

Article 15.1 : Responsabilités et assurances de la Commune.

La Commune déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés à l'immeuble, consécutifs à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels.

Elle déclare également être assurée pour tous les dommages causés de son fait ou de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux.



Article 15.2 : Responsabilités et assurances du délégataire.

A/ Les immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire dans le cadre de la convention ou lui appartenant :

- Pour les dommages causés aux immeubles, confiés au délégataire, ce dernier doit obligatoirement avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à ses risques locatifs, incendies, explosions, dégâts des eaux, afférents aux locaux, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc....) résultant de l'exploitation des locaux, l'ensemble de ses risques devant être couverts par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.
- Pour les dommages causés aux équipements, meubles et matériels appartenant au délégataire, ce dernier doit obligatoirement avoir contracté les assurances correspondantes, notamment pour tout dommage consécutif à l'incendie, l'explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une multirisques usuelle.

B/ Exploitation du service et responsabilité :

Le délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Commune ne peut être recherchée à ce titre.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à l'exploitation de la crèche. Le délégataire est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir du fait de son exploitation.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques liés à l'exploitation de la crèche ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance.

Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf :

- Cas de force majeure,
- Evénements non assurables.

C/ Clauses générales :

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le délégataire, ou le cas échéant par la Commune que :

- Les compagnies d'assurances ont communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties,
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours après la notification par l'assureur à la Commune de ce défaut de paiement.

Chaque année, le délégataire doit impérativement procéder à une réactualisation des garanties, avant la date d'échéance du contrat d'assurance.

D/ Obligations du délégataire en cas de sinistre :

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre. En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises, afin que la continuité du service public soit assurée en toutes circonstances.



Article 15.3 : Justification des assurances.

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la Commune. Le délégataire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties. La Commune peut, en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

En cas de litiges, les tribunaux compétents seront saisis.



CHAPITRE 4

Entretien, réparations, renouvellement

Le délégataire est tenu d'effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien et de réparations de nature locative, conformément à la réglementation en vigueur, sur les biens immobiliers, mis à disposition, ou dont il fera usage, dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

A ce titre, il doit notamment assurer :

- Le nettoyage et l'entretien spécifique du petit et du gros matériel lié à l'exercice de sa délégation,
- Le nettoyage et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, motifs de décoration, mobilier, etc.),
- Le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques ;
- L'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs mis à la disposition de son personnel ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité,
- L'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets. Les conteneurs et les réceptacles de stockage temporaire seront fournis par la Commune. Les sacs jetables seront à la charge du délégataire.
- L'entretien des surfaces extérieures (jardin de 150 m² y compris la haie végétale à l'exclusion du grillage) mises à sa disposition à titre exclusif.

A cet effet, le délégataire doit communiquer, à la demande de la Commune, les contrats d'entretien technique qu'il a souscrits et déclarer les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations à sa disposition.

Le délégataire ne peut souscrire de contrats afférents aux locaux mis à disposition pour une durée supérieure à celle de la convention.

Ces contrats devront être établis de telle sorte qu'ils prendront fin en même temps que la convention, en cas de résiliation anticipée de celle-ci. Cette clause devra obligatoirement apparaître dans tous les contrats passés par le délégataire.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, seront à la charge du délégataire. Ils feront partie des biens de retour.

Article 17 : Renouvellement, réparation.

Le délégataire fournit les aménagements, les équipements et matériels nécessaires au bon fonctionnement de la crèche et en assure l'entretien et la maintenance et en tant de besoin, la réparation et le renouvellement. Le délégataire aura à sa charge la réfection des peintures intérieures. Les peintures extérieures seront à la charge de la Ville.

Les réparations nécessaires seront effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

L'ensemble des obligations définies ci-dessus garantit, au terme de la convention, une restitution des ouvrages dans un état de fonctionnement conforme à une usure normale et à une gestion en « bon père de famille ».