RAPPEL

L’ensemble des documents ci-après constituent des projets qui ne peuvent être diffusés avant leur adoption lors du Conseil municipal

VILLE DE

nogent sur marne

COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JUILLET 2014

CONSEIL MUNICIPAL

Délibérations 14/130 à 14/156

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

VILLE DE

Nogent-sur-Marne

CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 JUILLET 2014
ORDRE DU JOUR

FINANCIER

- 14/130 – Modalités de la participation du SIPPEREC au financement de l'achat d'électricité de la commune afin d'alimenter ses installations d'éclairage public et/ou ses bâtiments publics – Versement d'un fonds de concours au titre des consommations d'électricité de l'année 2015 1
- 14/131 – Reversement de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) collectée par le SIPPEREC à hauteur de 50% sur le territoire de la commune 11

URBANISME

- 14/132 – Lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et modalités de mise à disposition du dossier 15

JURIDIQUE

- 14/133 – Délégation de Service Public pour la gestion et l'exploitation de l'établissement « multi-accueil collectif » de jeunes enfants « Moulin de Beauté » : approbation du choix du délégataire et du contrat avec la société "La Maison Bleue" 21
- 14/134 – Passation d'un bail emphytéotique avec la Société E.L. MARTIN SAS pour la location de biens situés 66, 68, 70, rue de Plaisance et 122, rue de Coulmiers 129
- 14/135 – Vente du bien communal sis 77, rue Théodore Honoré à l'Union pour la Défense de la Santé Mentale 157

DRH

- 14/136 – Modification du tableau des effectifs 185
- 14/137 – Modification de la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué 189
- 14/138 – Fixation du nombre de représentants du personnel et maintien du paritarisme au sein du comité technique 193
- 14/139 – Indemnités de fonction des élus communaux 197

AFFAIRES SCOLAIRES

- 14/140 – Barème des prestations des accueils de Loisirs 203
- 14/141 – Approbation du règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires maternels et élémentaires 209

AFFAIRES SOCIALES

- 14/142 – Organisation d'une sortie au Château de Breteuil en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014 223
- 14/143 – Organisation d'une sortie à Compiègne en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014 227
- 14/144 – Organisation d'une sortie à Guise en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014 231
- 14/145 – Organisation d'une sortie aux Invalides en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014 235

PETITE ENFANCE

- 14/146 – Renouvellement des conventions pluriannuelles de partenariat et d'objectifs des crèches parentales associatives « Les Petits Canotiers » et « Les Petits Moussaillons » 239

JEUNESSE

- 14/147 – Approbation du règlement intérieur de "L'Espace Adolescent du Pôle Jeunesse» 259
- 14/148 – Arrêt du versement de la cotisation annuelle à l'Ecole de la 2ème Chance du Val de Marne 271

CULTUREL

- 14/149 – Gratuité du prêt des dvd musicaux de la bibliothèque aux adhérents et personnels du conservatoire Francis Poulenc 277

DIVERS

- 14/150 – Révision des tarifs de location des salles municipales et fixation des tarifs de la Nouvelle Maison des Associations et de la Citoyenneté, et des locaux scolaires 281
- 14/151 – Modification de la Tarification du Centre Nautique : piscine, salle de sport 287
- 14/152 – "La Fête des Jardins" – Approbation d'un partenariat avec l'association « La retraite sportive nogentaise » 295
- 14/153 – Désignation d'un correspondant défense au sein du Conseil Municipal 301
- 14/154 – Approbation des modifications des statuts du SEDIF – modification de la composition du Bureau 305
- 14/155 – Désignations des personnalités qualifiées au sein du Conseil d'Administration de l'O.P.H. de Nogent-sur-Marne 309
- 14/156 – Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales 315

14/130

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : MODALITES DE LA PARTICIPATION DU SIPPEREC AU FINANCEMENT DE L'ACHAT D'ELECTRICITE DE LA COMMUNE AFIN D'ALIMENTER SES INSTALLATIONS D'ECLAIRAGE PUBLIC ET/OU SES BATIMENTS PUBLICS – VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS AU TITRE DES CONSOMMATIONS D'ELECTRICITE DE L'ANNEE 2015

La loi de finances rectificative pour l'exercice 2013 du 29 décembre 2013 notamment L'article 45 modifie le régime de la TCCFE en instaurant un plafond de reversement de cette taxe, perçue sur les consommations réalisées en 2015 par le SIPPEREC aux communes à 50%.

En effet, jusqu'à ce jour, le SIPPEREC contrôle la TCCFE, assise sur la consommation des ménages et des entreprises, et reverse 99% du montant collecté à ses communes membres, trimestriellement.

L'instauration d'un plafond de reversement à hauteur de 50% de la TCCFE aux communes adhérentes à la compétence électricité du SIPPEREC représente pour ces dernières une perte de ressource équivalente à 49% de la TCCFE.

Pour ne pas obérer l'équilibre des budgets de ses communes adhérentes, le SIPPEREC propose de continuer à verser au profit de celles-ci 99% de la TCCFE via un double reversement : au plafond légal de reversement de 50%, complété d'un reversement à hauteur de 49% qui interviendra sous forme de fonds de concours, prenant en charge les dépenses d'électricité liées à l'éclairage public et à l'alimentation des bâtiments communaux,

Régis par les principes de spécialité et d'exclusivité, les contributions financières des communes et des EPCI ne peuvent intervenir sur la même compétence.

Le législateur a prévu une dérogation via le dispositif des fonds de concours qui permet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public par des subventions.

Les syndicats d'électricité sont ainsi autorisés à prendre en charge 75% du montant hors taxes des dépenses visées par le fonds de concours.

Le SIPPEREC souhaitant reverser 49% de la TCCFE par ce type de dispositif, il fallait donc trouver une dépense dont 75% représente plus de 49% de la TCCFE.

Ainsi, la Ville, en rendant cette dépense éligible au fonds de concours, s'assure concomitamment que 49% de la TCCFE lui seront reversés par le SIPPEREC et que le reversement respectera le plafond légal de 75% de financement par le SIPPEREC dans le cadre du fonds de concours.

Coordinateur d'un important groupement de commande d'achat d'électricité regroupant plus de 300 collectivités territoriales et établissements publics de la région Ile-de-France, le SIPPEREC dispose des données exhaustives de consommation d'électricité de 53 communes de sa concession électricité.

L'étude de ces consommations a montré que la part représentée par 75% des consommations d'électricité des communes pour leur éclairage public ou l'alimentation de leurs bâtiments communaux est systématiquement supérieure aux 49% de la TCCFE.

Ce constat est valable pour chacune des communes étudiées et montre que le dispositif est pérenne puisque le niveau des dépenses éligibles au fonds de concours peut en moyenne diminuer de 20% sans avoir d'impact ni sur le reversement des 49% de la TCCFE ni sur la limite légale de 75% des dépenses que le SIPPEREC peut prendre en charge.

Le SIPPEREC propose donc à la Ville de rendre ses dépenses de consommation d'électricité pour l'éclairage public ou l'alimentation des bâtiments communaux éligibles à un fonds de concours alimenté par le SIPPEREC. Ce fonds de concours permettra de lui reverser 49% de la TCCFE.

Les modalités de versement de ce fonds de concours sont arrêtées comme suit :

- Les communes adhérentes au groupement de commande électricité et de maîtrise de l'énergie bénéficieront du dispositif de fonds de concours. Le SIPPEREC disposant de la connaissance des données consommations d'électricité des communes est en mesure de vérifier que le montant de TCCFE reversé n'est jamais supérieur à 75% des dépenses communales d'électricité (plafond légal).

- Chaque trimestre, 49% de la TCCFE perçue et contrôlée est reversée à la commune sous forme de fonds de concours**.** Le calendrier de reversement est le même que pour le dispositif actuel de reversement à 99%.

- Le SIPPEREC contrôle que le montant de la taxe perçue sur les factures du dernier trimestre 2015 permet de rester sous un double plafond :

    - Les reversements annuels ne dépassent pas 49% de la TCCFE (plafond qui doit être systématiquement atteint, le reversement étant de 49% de la TCCFE)
    - Les reversements annuels ne dépassent pas 75% des dépenses d'électricité de la commune (plafond légal qui ne devrait jamais être atteint au vu des consommations d'électricité des communes)

La délibération et convention, (contenant les points de livraison de la commune concernés), indiquant que la commune de Nogent sur Marne entend bénéficier du fonds de concours mis en place par le SIPPEREC et autorisant le Maire à signer la convention relative aux fonds de concours doivent être prises avant le 31 décembre 2014.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N° 14/130
Modalités de la participation du SIPPEREC au financement de l'achat d'électricité de la commune afin d'alimenter ses installations d'éclairage public et/ou ses bâtiments publics – Versement d'un fonds de concours au titre des consommations d'électricité de l'année 2015

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5212-24, L. 5212-26 et L. 5722-8,

Vu la loi de finances rectificative pour 2013 n° 2013-1279 du 29 décembre 2013, et plus particulièrement son article 45,

Vu la délibération du SIPPEREC, n°2014-05-37, en date du 22 mai 2014, relative aux modalités de reversement de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité perçue par le SIPPEREC en lieu et place de ses communes adhérentes à compter de la TCCFE portant sur les consommations de l'année 2015,

Vu la délibération de la Commune, n°14/, en date 7 juillet 2014, relative aux modalités de reversement de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité perçue par le SIPPEREC en lieu et place de ses communes adhérentes à compter de la TCCFE portant sur les consommations de l'année 2015,

Vu la délibération du SIPPEREC, n°2014-05-38, en date du 22 mai 2014, relative aux modalités de la participation du SIPPEREC au financement de l'achat d'électricité de ses communes membres afin d'alimenter leurs installations d'éclairage public et leurs bâtiments publics,

Considérant que, dans sa rédaction issue de l'article 45 de la loi de finances rectificative n° 2013-1279 du 29 décembre 2013, l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales prévoit que, à compter de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) due au titre de l'année 2015, la TCCFE est perçue de plein droit par le syndicat intercommunal en lieu et place de l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui en sont membres,

Considérant que l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales prévoit, en outre, que, à compter de la TCCFE portant sur les consommations de l'année 2015, la part de la TCCFE que le syndicat intercommunal peut reverser à une commune ou à un EPCI à fiscalité propre doit être prévue par délibérations concordantes du syndicat et de la commune ou de l'EPCI concerné et ne peut, en tout état de cause, dépasser 50 % du montant total perçu sur le territoire de la commune,

Considérant que, s'agissant du montant de la TCCFE qui n'est pas susceptible d'être reversé dans le cadre du dispositif prévu à l'article L. 5212-24, tel que modifié par la loi de finances rectificative susvisée, le SIPPEREC a décidé de permettre à ses communes membres de continuer à bénéficier d'un reliquat du produit de cette taxe,

Considérant que, dans ce but, et par une délibération n°2014-05-38, en date du 22 mai 2014, le SIPPEREC s'est engagé à conclure avec ses communes adhérentes, et par ailleurs membres du groupement de commandes d'achat d'électricité, une convention de versement de fonds de concours pour participer au financement des dépenses liées à l'achat de l'électricité nécessaire au fonctionnement des installations d'éclairage public et/ou des bâtiments publics,

Considérant que la Commune souhaite bénéficier de ce fonds de concours,

Considérant que la Commune et le SIPPEREC restent attentifs aux évolutions législatives probables concernant l'article L. 5212-24 du CGCT et se rapprocheront afin de faire évoluer le dispositif mis en place pour permettre le reversement de la TCCFE en cas de modification de cet article,

Après examen de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : La Commune entend bénéficier du fonds de concours versé par le SIPPEREC afin de couvrir une partie des dépenses d'électricité liées au fonctionnement des installations d'éclairage public et/ou des bâtiments publics selon les modalités de versement prévues dans la convention de fonds de concours ci annexée.

Article 2 : Pour bénéficier de ce fonds de concours, les reversements annuels de la TCCFE ne devront pas être supérieurs à 49% du montant total de la taxe perçue au titre de l'exercice considéré et à 75% des dépenses d'électricité.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer cette convention de fonds de concours.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Participation du SIPPEREC au financement de l'achat d'électricité pour l'alimentation des installations d'éclairage public et/ou des bâtiments publics de la Commune de NOGENT SUR MARNE

Modalités de versement du fonds de concours

Entre :

Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC), dont le siège est situé Tour Gamma B, 193-197, rue de Bercy 75012 Paris,

Représenté par son Président, Jacques JP Martin, agissant en vertu de la délibération n°2014-05-38 du SIPPEREC en date du 22 mai 2014,

Ci-après dénommé « le SIPPEREC »,

D'une part,

Et

La Commune de NOGENT SUR MARNE, dont le siège est situé au 1, Square Roland NUNGESSER 94130 NOGENT SUR MARNE,

Représentée par son Maire, Jacques J.P MARTIN, Maire, agissant en vertu d'une délibération de son assemblée délibérante, n°14/39, en date du 6 avril 2014.

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'autre part,

Ci-après conjointement dénommés « les Parties »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

A la suite de la refonte du régime de la collecte et du reversement de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (ci-après la « TCCFE ») à la faveur de la loi de finances rectificative pour 2013 n° 2013-1279 du 29 décembre 2013, le SIPPEREC a souhaité intensifier le soutien qu'il accorde à ses communes adhérentes pour leurs actions dans le domaine de l'énergie. Ainsi, outre le reversement d'une partie de cette taxe dans le cadre du dispositif prévu à l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales, et acté par la délibération du SIPPEREC n°2014-05-37 du 22 mai 2014, ce dernier envisage de participer au financement des dépenses d'électricité afférentes à l'alimentation des installations d'éclairage public et/ou des bâtiments publics de ses communes membres.

Dans le cadre de ses compétences statutaires, le SIPPEREC a constitué un groupement de commandes, dont il est le coordonnateur, pour l'achat d'électricité.

Ce groupement de commandes procède notamment à l'achat de l'électricité destinée à alimenter les bâtiments publics ainsi que les installations d'éclairage public des communes membres.

En tant que coordonnateur de ce groupement de commandes, le SIPPEREC dispose de l'ensemble des données de consommation et est donc en mesure d'estimer, pour chacune des communes membres du groupement, le montant des dépenses réalisées au titre de l'achat d'électricité pour assurer l'alimentation des installations d'éclairage public et des bâtiments publics.

C'est dans ce contexte que le SIPPEREC et la Commune ont décidé – sur délibérations concordantes n°2014-05-38 du 22 mai 2014 pour le SI PPEREC et du 7 juillet 2014 pour la Commune – de conclure une convention par laquelle le SIPPEREC s'engage à verser à la Commune un fonds de concours destiné à financer une partie du fonctionnement du service de l'éclairage public assuré par la Commune et/ou des bâtiments publics par la prise en charge d'une partie du montant des dépenses d'achat d'électricité (ci-après « la Convention »).

La durée de la présente Convention ainsi que la périodicité et le montant des versements effectués par le SIPPEREC ont été déterminés afin de limiter au minimum les impacts de la réforme du reversement de la TCCFE pour la Commune et de préserver les flux financiers dont elle est bénéficiaire.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir les conditions et les modalités du versement d'un fonds de concours du SIPPEREC à la Commune.

Ce fonds de concours est destiné à participer au financement de l'alimentation électrique des installations d'éclairage public et/ou des bâtiments publics de la Commune à travers la prise en charge d'une partie du montant des dépenses afférentes à l'électricité consommée par ces équipements au titre de l'année 2015, et dont la liste figure en annexe 1 (ci-après « les Equipements »).

ARTICLE 2 – MONTANT DU FONDS DE CONCOURS

La participation du SIPPEREC à l'achat de l'électricité nécessaire au fonctionnement des Equipements, pour l'année 2015, portera sur un montant maximum de [●] € et ne dépassera, en aucun cas, le double plafond détaillé aux alinéas suivants.

En premier lieu, le montant visé au premier alinéa ne pourra, en aucun cas, dépasser 75 % du montant des dépenses d'électricité dues par la Commune pour l'alimentation électrique des Equipements au titre de l'année 2015 et cela conformément aux dispositions de l'article L. 5212-26 du Code général des collectivités territoriales.

En second lieu, le montant visé au premier alinéa ne pourra en aucun cas dépasser 49 % du montant de la TCCFE collectée par le SIPPEREC en lieu et place de la Commune au titre des consommations d'électricité réalisées au cours de l'année 2015.

ARTICLE 3 – MODALITES DE PAIEMENT

La mise à disposition du fonds de concours du SIPPEREC à la Commune est réalisée par quatre versements selon les modalités définies ci-après.

3.1. Les trois premiers versements M1, M2 et M3 :

Le premier versement (M1) est égal à 49 % de la TCCFE perçue et contrôlée au titre des consommations réalisées lors du premier trimestre 2015 et correspondant à la taxe due au titre de l'exercice 2015.

Ce premier versement est effectué par le SIPPEREC à la Commune et a lieu usuellement avant le 30 juin 2015.

Le deuxième versement (M2) est égal à 49 % de la TCCFE perçue et contrôlée au titre des consommations réalisées lors du deuxième trimestre 2015 et correspondant à la taxe due au titre de l'exercice 2015.

Ce deuxième versement est effectué par le SIPPEREC à la Commune et a lieu usuellement avant le 30 septembre 2015.

Le troisième versement (M3) est égal à 49 % de la TCCFE perçue et contrôlée au titre des consommations réalisées lors du troisième trimestre 2015 et correspondant à la taxe due au titre de l'exercice 2015.

Ce troisième versement est effectué par le SIPPEREC à la Commune et a lieu usuellement avant le 31 décembre 2015.

3.2. Le quatrième versement M4 :

Le quatrième versement du SIPPEREC à la Commune a lieu usuellement avant le 31 mars 2016. Son montant (M4) est déterminé de la manière suivante :

- <u>Si le plafond fixé à l'alinéa 2 de l'article 2 n'est pas atteint :</u>

  M4a = 49 % de la TCCFE perçue et contrôlée au titre des consommations réalisées lors du quatrième trimestre 2015 et correspondant à la taxe due au titre de l'exercice 2015.

- Si le plafond fixé à l'alinéa 2 de l'article 2 est atteint, le montant versé par le SIPPEREC est déterminé de la manière suivante :

> **M4b** = [(Montant total des factures d'électricité dues par la Commune pour l'alimentation électrique des Equipements au titre de 2015) x 0.75] – (M1+M2+M3)

Si le plafond mentionné à l'article 2 alinéa 2 est inférieur à la somme des montants M1, M2 et M3, le SIPPEREC devra émettre un titre de recette libellé à l'ordre de la Commune et correspondant au montant M4.

Il est rappelé, en outre, que le montant M4 ne pourra, en aucun cas, dépasser 49 % de la TCCFE perçue et contrôlée au titre du quatrième trimestre 2015 et correspondant à la taxe due au titre de l'exercice 2015.

3.3. L'appréciation du plafond prévu à l'alinéa 2 de l'article 2

Au début de l'année 2016, et au plus tard le 15 mars 2016, le SIPPEREC vérifie que le montant du fonds de concours versé au titre de la présente Convention n'excède pas le plafond visé à l'article 2 alinéa 2.

Il en informe la Commune, par courrier, au plus tard le 25 mars en précisant le montant du dernier versement M4 prévu à l'article 3.2.

ARTICLE 4 – VERIFICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES AU MONTANT DES DEPENSES ENGAGEES PAR LA COMMUNE POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC ET/OU L'ALIMENTATION DE SES BATIMENTS PUBLICS

La Commune s'engage, à la demande du SIPPEREC, sur simple demande écrite de ce dernier, à lui transmettre dans les meilleurs délais les factures d'électricité afférentes aux consommations réalisées en 2015 pour l'alimentation des Equipements.

ARTICLE 5 – INFORMATION DE LA COMMUNE

Le SIPPEREC s'engage à fournir à la Commune, sur simple demande de cette dernière, les justificatifs relatifs au montant de la TCCFE collectée par le SIPPEREC en lieu et place de la Commune au titre des consommations d'électricité réalisées au cours de l'année 2015.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à compter de sa notification par le SIPPEREC à la Commune, après signature par les Parties.

La présente Convention prendra fin par le versement intégral, par le SIPPEREC, des montants visés à l'article 3.

Les versements prévus à l'article 3 de la présente Convention sont subordonnés à la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article 7.

ARTICLE 7 – CLAUSE DE RENDEZ-VOUS

Si les délibérations concordantes du SIPPEREC n°2014-05-38, en date du 22 mai 2014, et de la Commune, en date du 7 juillet 2014, sont retirées ou abrogées, les Parties se rencontrent

dans le délai de 8 semaines suivant la demande qui en est faite par le SIPPEREC, afin d'envisager les conditions de la poursuite de l'exécution de la présente Convention.

Dans l'hypothèse où les Parties ne parviennent pas à trouver un accord concernant les conditions de la poursuite de l'exécution de la présente Convention, elle peut être résiliée à la demande de l'une des Parties, dans un délai de 4 semaines.

La Partie qui entend faire usage de son droit à résiliation en informe l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait le,

En deux exemplaires,

Pour le SIPPEREC	Pour la Commune
Le Président	Le Maire de la Commune
	Jacques J.P MARTIN

Annexe n°1 : Liste des Equipements de la Commune v isés à l'article 1 de la Convention

Dénomination de l'Equipement (nom du service ou du bâtiment)	Adresse du point de livraison	Référence acheminement électricité
Eclairage public		
Mairie		
Piscine municipale		
Ecole		

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : REVERSEMENT DE LA TAXE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE (TCCFE) COLLECTEE PAR LE SIPPEREC A HAUTEUR DE 50% SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

La loi de finances rectificative pour l'exercice 2013 du 29 décembre 2013 a profondément modifié le régime de la TCCFE et limite le reversement de cette taxe par le SIPPEREC aux communes, à 50% à partir de la TCCFE perçue sur les consommations réalisées en 2015.

La TCCFE est une taxe assise sur la consommation finale d'électricité des ménages et des entreprises. Elle est perçue trimestriellement auprès des fournisseurs d'électricité par le SIPPEREC en lieu et place de ses communes membres.

Le SIPPEREC contrôle la TCCFE et reverse 99% du montant collecté à ses communes membres, à un rythme également trimestriel.

La TCCFE étant assise sur les consommations d'électricité, la TCCFE due par les contribuables au titre de l'année N est reversée aux communes sur les exercices n et n+1 (en particulier, le quatrième trimestre de consommations de l'année n est perçu par le SIPPEREC au cours du premier trimestre de l'année n+1 et reversé par la suite aux communes).

La TCCFE collectée par le SIPPEREC représente en moyenne 50 à 55 M€ par an. Le montant varie en fonction des consommations électriques et est particulièrement tributaire du chauffage électrique. Les années froides génèrent ainsi une hausse importante de la TCCFE et les années chaudes une réduction de son montant.

L'article 45 de la loi de finances rectificative pour l'exercice 2013 (loi n°2013-1279 du 29 décembre 2013) et plus particulièrement l'article L5212-24 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifiant le régime de la TCCFE, instaure un plafond de reversement de la TCCFE de la part des syndicats d'électricité à leurs communes membres.

Ce plafond est fixé à 50% pour les impositions dues au titre de l'exercice 2015. La TCCFE perçue au titre des consommations de l'année 2014 peut donc continuer à être reversée à 99% aux communes adhérentes à la compétence électricité.

Par ailleurs, la TCCFE étant versée par les fournisseurs d'électricité chaque trimestre au SIPPEREC, la rétrocession de celle-ci, à hauteur de 50%, par les syndicats d'électricité aux communes adhérentes, au titre de l'année 2015, interviendra à compter du 1er avril 2015.

Le SIPPEREC propose de continuer à reverser aux communes membres 99% de la TCCFE selon les modalités suivantes :

1 - au plafond légal de reversement de 50%, conformément aux dispositions de l'article 45 de la loi du 29 décembre 2013

2 - complété d'un reversement à hauteur de 49% par fonds de concours.

Ce double dispositif permet aux communes membres de bénéficier :

- d'un niveau de reversement de la TCCFE à hauteur de 99%
- de l'intégralité des reversements en section de fonctionnement,
- d'un calendrier inchangé pour la perception de leurs recettes,

Lors de son comité syndical du 22 mai 2014, le SIPPEREC a par délibération n°2014-05-37, voté l'adoption du nouveau plafond légal à compter du 1er avril 2015 et fixé le taux de reversement de la TCCFE par le SIPPEREC à ses communes adhérentes à 50%.

L'entrée en vigueur de ce taux de reversement est conditionnée à l'adoption par la Ville de la délibération actant ce nouveau dispositif avant le 1er octobre 2014.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N° 14/131
Reversement de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) collectée par le SIPPEREC à hauteur de 50% sur le territoire de la commune

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la directive européenne 2003/96/CE du 27 octobre 2003 restructurant le cadre communautaire de taxation des produits énergétiques et de l'électricité,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2333-2, L. 2333-4, L. 3333-3, L. 5212-24 et L. 5212-24-1 et L. 5722-8,

Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1639 A bis,

Vu la loi de finances rectificative pour 2013 n° 2013-1279 du 29 décembre 2013, et plus particulièrement son article 45,

Vu la délibération du Comité du SIPPEREC n° 2014-02-11 du 13 février 2014 relative à l'établissement du coefficient de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité perçue par le SIPPEREC sur son territoire pour l'année 2015,

Considérant que la Commune de Nogent sur Marne a transféré sa compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité au SIPPEREC,

Considérant que, dans sa rédaction issue de l'article 45 de la loi de finances rectificative n° 2013-1279 du 29 décembre 2013, l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales prévoit que, à compter de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) due au titre de l'année 2015, la TCCFE est perçue de plein droit par le syndicat intercommunal en lieu et place de l'ensemble des communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui en sont membres,

Considérant que l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales prévoit, en outre, que, à compter de la TCCFE due au titre de l'année 2015, la part de la TCCFE que le syndicat intercommunal peut reverser à une commune ou à un EPCI à fiscalité propre doit être prévue par délibérations concordantes du syndicat et de la commune ou de l'EPCI concerné et ne peut, en tout état de cause, dépasser 50 % du montant total perçu sur le territoire de la commune ou de l'EPCI concerné,

Considérant que les délibérations concordantes du syndicat et des communes ou des EPCI concernés doivent être adoptées dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis du Code général des impôts, et doivent donc être prises avant le 1er octobre 2014 pour être applicables au titre de l'année 2015,

Considérant que les dispositions précitées s'appliquent au SIPPEREC dans la mesure où les dispositions de l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales sont également applicables aux syndicats mixtes composés exclusivement ou conjointement de communes, de départements ou d'établissements publics de coopération intercommunale conformément aux dispositions de l'article L. 5722-8 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant que les modalités du reversement de la TCCFE par le SIPPEREC à la Commune de Nogent sur Marne définies par la délibération n°07/126 en date du 9 novembre 2007 ne sont pas compatibles avec les dispositions précédemment rappelées, cette délibération doit donc être abrogée,

Considérant que le SIPPEREC entend permettre à ses communes adhérentes de continuer à bénéficier du produit de la TCCFE, il s'engage donc à reverser aux communes adhérentes à la compétence « électricité » 50 % du montant de la taxe perçue sur leurs territoires respectifs sous réserve d'une délibération concordante de chaque commune,

Considérant que la Commune et le SIPPEREC restent attentifs aux évolutions législatives probables concernant l'article L. 5212-24 du CGCT et se rapprocheront afin de faire évoluer le dispositif mis en place pour permettre le reversement de la TCCFE en cas de modification de cet article,

Après examen de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : A compter de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité due au titre de l'année 2015, le SIPPEREC reversera à la Commune de Nogent sur Marne 50 % de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité perçue sur le territoire de la Commune dans les conditions prévues à l'article L. 5212-24 du Code général des collectivités territoriales.

Article 2 : La délibération du conseil municipal n°07/126 en date du 9 novembre 2007 est abrogée à compter du 1er janvier 2015.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

La procédure de modification simplifiée est prévue à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme. C'est désormais la procédure de droit commun d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle permet également de rectifier une erreur matérielle.

Le présent projet de modification simplifiée poursuit deux objectifs répondant aux exigences légales :

- la rectification de deux erreurs matérielles sur la carte 5a-Annexes, Servitudes d'utilité publique : la mauvaise retranscription du périmètre correspondant à la « Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer » et l'oubli d'un périmètre de protection relatif aux monuments historiques,
- la modification du plan de masse Nogent-Baltard contenu dans le 4b-Documents Graphiques du règlement du PLU.

Les rectifications d'erreur matérielle sont justifiées par la nécessité de mettre en cohérence le document graphique du PLU avec la carte des servitudes d'utilité publique transmise par les services de l'Etat.

La modification du plan de masse Nogent-Baltard est rendue nécessaire par les évolutions du projet. En effet, les contraintes techniques et financières conduisent à en diminuer l'emprise générale afin de ne pas construire sur la gare RATP existante.

Si l'initiative de la procédure de modification simplifiée appartient au Maire, le Conseil Municipal doit définir les modalités de mise à disposition du dossier, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Ainsi, il vous est proposé de prévoir le dispositif suivant :
« - mise à disposition du projet de modification, de l'exposé des motifs et des éventuels avis émis par les personnes publiques associées, au service urbanisme, 9 rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne, aux heures d'ouverture (du lundi au jeudi 8h30-12h et 13h-17h30, le vendredi 8h30-12h et 13h-17h),
- cette mise à disposition aura lieu du Lundi 11 Août au Vendredi 12 Septembre inclus,
- le même dossier sera mis en ligne sur le site internet de la Ville (www.ville-nogentsurmarne.fr) pendant la même période
- tout autre support de présentation du projet pourra compléter le dossier de consultation du public,
- le public pourra formuler ses observations en les consignant sur un registre, ou en les adressant par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Projet de modification simplifiée du PLU n°1
Hôtel de Ville
Place Roland Nungesser
94130 NOGENT-SUR-MARNE

Les modalités de mise à disposition précisées ci-dessus seront publiées dans un journal diffusé dans le Département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et affichées en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. »

Il vous est donc proposé de vous prononcer sur les modalités de la mise à disposition du public précisées ci-dessus et de prendre acte du lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N°14/132
Lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et modalités de mise à disposition du dossier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 20 janvier 2014,

Considérant que la modification simplifiée du PLU est désormais la procédure de droit commun d'évolution du document d'urbanisme,

Considérant la nécessité de rectifier les erreurs matérielles contenues dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2014,

Considérant la nécessité d'adapter le document d'urbanisme à l'évolution du territoire et aux projets qui s'y concrétisent,

Considérant que l'initiative de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme appartient au Maire,

Considérant la volonté d'associer le Conseil Municipal au lancement de ladite procédure, et la nécessité de préciser les modalités de la mise à disposition du public,

Considérant le nouveau plan de masse du secteur Nogent-Baltard et le nouveau plan des servitudes d'utilité publique ci-annexés,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée seront les suivantes :

- mise à disposition du projet de modification, de l'exposé des motifs et des éventuels avis émis par les personnes publiques associées, au service urbanisme, 9 rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne, aux heures d'ouverture (du lundi au jeudi 8h30-12h et 13h-17h30, le vendredi 8h30-12h et 13h-17h),
- cette mise à disposition aura lieu du Lundi 11 Août au Vendredi 12 Septembre inclus,
- le même dossier sera mis en ligne sur le site internet de la Ville (www.ville-nogentsurmarne.fr) pendant la même période.

- tout autre support de présentation du projet pourra compléter le dossier de consultation du public,
- le public pourra formuler ses observations en les consignant sur un registre, ou en les adressant par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Projet de modification simplifiée du PLU n°1
Hôtel de Ville
Place Roland Nungesser
94130 NOGENT-SUR-MARNE

Les modalités de mise à disposition précisées ci-dessus seront publiées dans un journal diffusé dans le Département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et affichées en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 2 : prend acte du lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Nogent-sur-Marne : un PLU patrimonial dans un esprit village

Ville de Nogent-sur-Marne (94)

Plan local d'urbanisme (PLU)

4b-Documents graphiques
Plan masse Nogent Baltard

Echelle 1 / 500

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n° 13/108 du 10 Juillet 2013	Du 14 Octobre au 22 Novembre 2013	Vu pour être annexé à la délibération n° 14/01 du 20 Janvier 2014

Modifié le	délibération n°

CITADIA even conseil

Nogent sur Marne

LEGENDE

- R+8
- R+7
- R+6
- R+5
- R+4
- R+3
- R+2
- R+1
- RDC (RDC + RDC HAUT OU RDC ENTRESOL)
- PLEINE TERRE
- DALLE DU SOUS-SOL VEGETALISEE
- EMPRISE SOUS-SOL (EX. PARKING)
- ESPACE PUBLIC
- EMPRISE LOCAUX TECHNIQUES
- LIMITE DE SECTEUR DE PLAN MASSE
- VERRIERE OU OMBRIERE
- AUVENT DE LA GARE ROUTIERE VEGETALISE

VILLE DE
NOGENT-SUR-MARNE

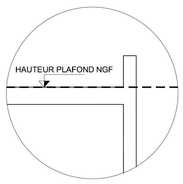
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
PLAN DE MASSE

POLE MULTIMODAL DE NOGENT-SUR-MARNE — INDICE A

SECTEUR GARE ET BALTARD / ZONE UAa

ECHELLE				DATE
1 : 500				19 JUIN 2014

DEFINITION HAUTEUR PLAFOND :
LES ACROTERES, GARDE-CORPS ETC.
NE SONT PAS PRIS EN COMPTE



Nogent-sur-Marne : un PLU patrimonial dans un esprit village

Ville de Nogent-sur-Marne (94)

Plan local d'urbanisme (PLU)

5a-Annexes
Servitudes d'utilité publique

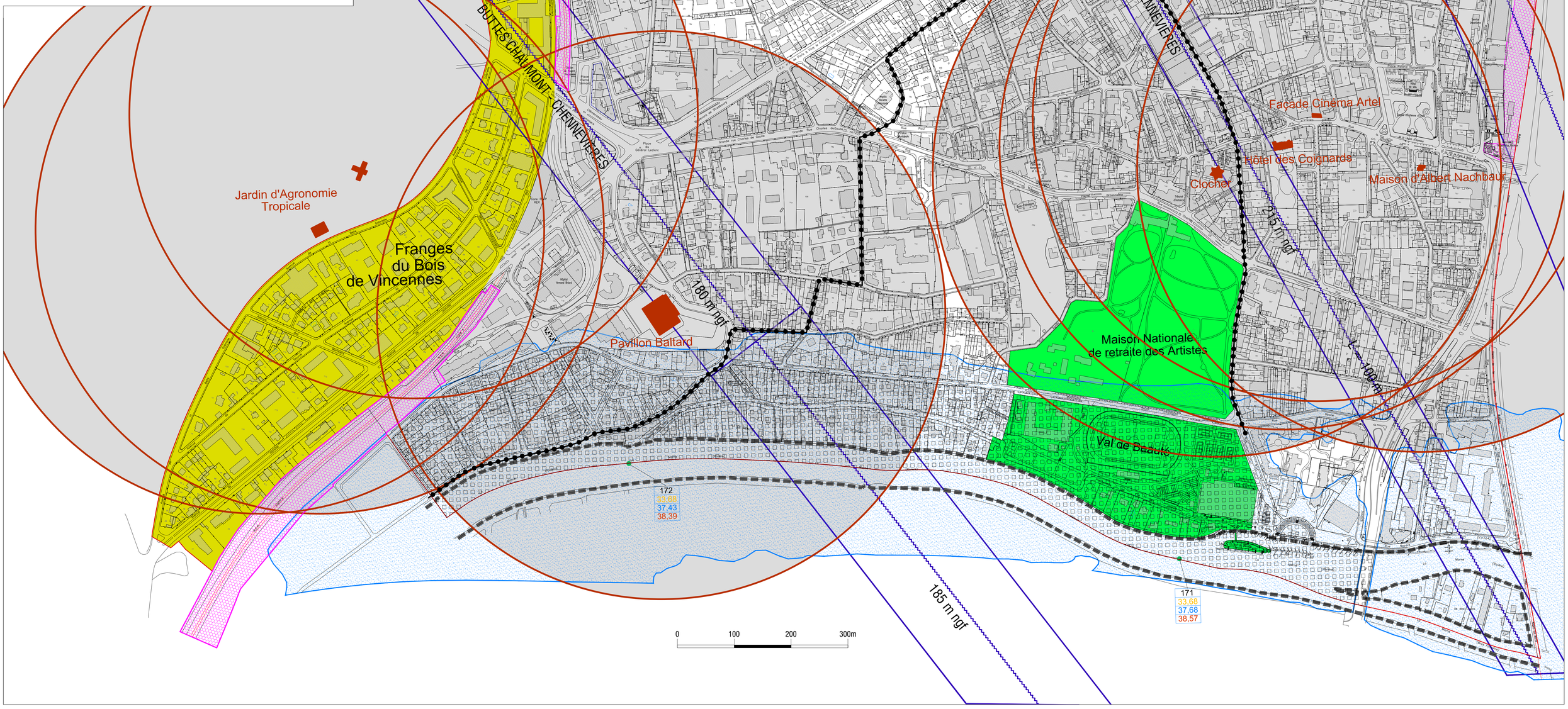
Echelle 1 / 3000

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n° 13/108 du 10 Juillet 2013	Du 14 Octobre au 22 Novembre 2013	Vu pour être annexé à la délibération n° 14/01 du 20 Janvier 2014

Modifié le	délibération n°

CITADIA conseil

Nogent sur Marne



20

Evolutions du projet urbain en 2014

Présentation de la nouvelle esquisse

Modification du secteur plan masse du PLU

Commission permanente du 30 juin 2014

Evolutions du projet Cité d'Affaires Nogent Baltard

Depuis juillet 2012 et l'approbation du **mémorandum** :

- Élaboration des Permis de Construire Modificatifs et délivrance en juillet 2013
- Elaboration des projets d'actes notariés
- Etudes techniques plus approfondies entre Eiffage et la RATP

→ L'aboutissement au printemps 2014 à un désaccord entre Eiffage et la RATP : **impossibilité de construire au droit de la gare RER A**

→ **Une deadline : la caducité des PC** début décembre 2014

→ **Une adaptation nécessaire du projet urbain**

→ **Une modification des PC et du secteur plan masse du PLU** (anciennement Déclaration de Projet)

Les évolutions du projet prennent en compte :

- **l'absence de construction au dessus de la gare RER A**

- **le respect de l'épure volumétrique définie dans la déclaration de projet** (avec quelques modifications à la marge pour intégrer le nouveau système constructif)

- **l'équilibre financier initial est respecté** ; les recettes perçues par la Ville sont maintenues

- **le respect des engagements du contrat de pôle PDU**

- **le respect du mémorandum et de l'exécution du Contrat de Programme,** approuvés en Conseil Municipal

Le nouveau projet présente :

- Une **baisse massive de la densité**, par une perte d'environ **6500 m²** de surfaces de bureaux

- Des modifications concentrées sur la **partie Nord** de l'avenue de Joinville (la partie sud est inchangée)

-Une modification du programme des locaux RATP (exclusivement activités et logistique), par la transformation du bâtiment de bureau RATP en bâtiment de bureau banalisé

→ Le projet architectural est en cours d'élaboration pour aboutir au dépôt d'**un nouveau PC** pour le bâtiment de bureaux BE et de PC modificatifs pour les bâtiments de logements L3 et le bâtiment de bureau BR

→ **Le secteur plan masse du PLU doit être modifié (modification simplifiée)**

Nogent sur Marne

Evolutions du projet Cité d'Affaires Nogent Baltard

Plan masse PC initiaux

Plan masse évolution 2014

Commission permanente du 30 juin 2014

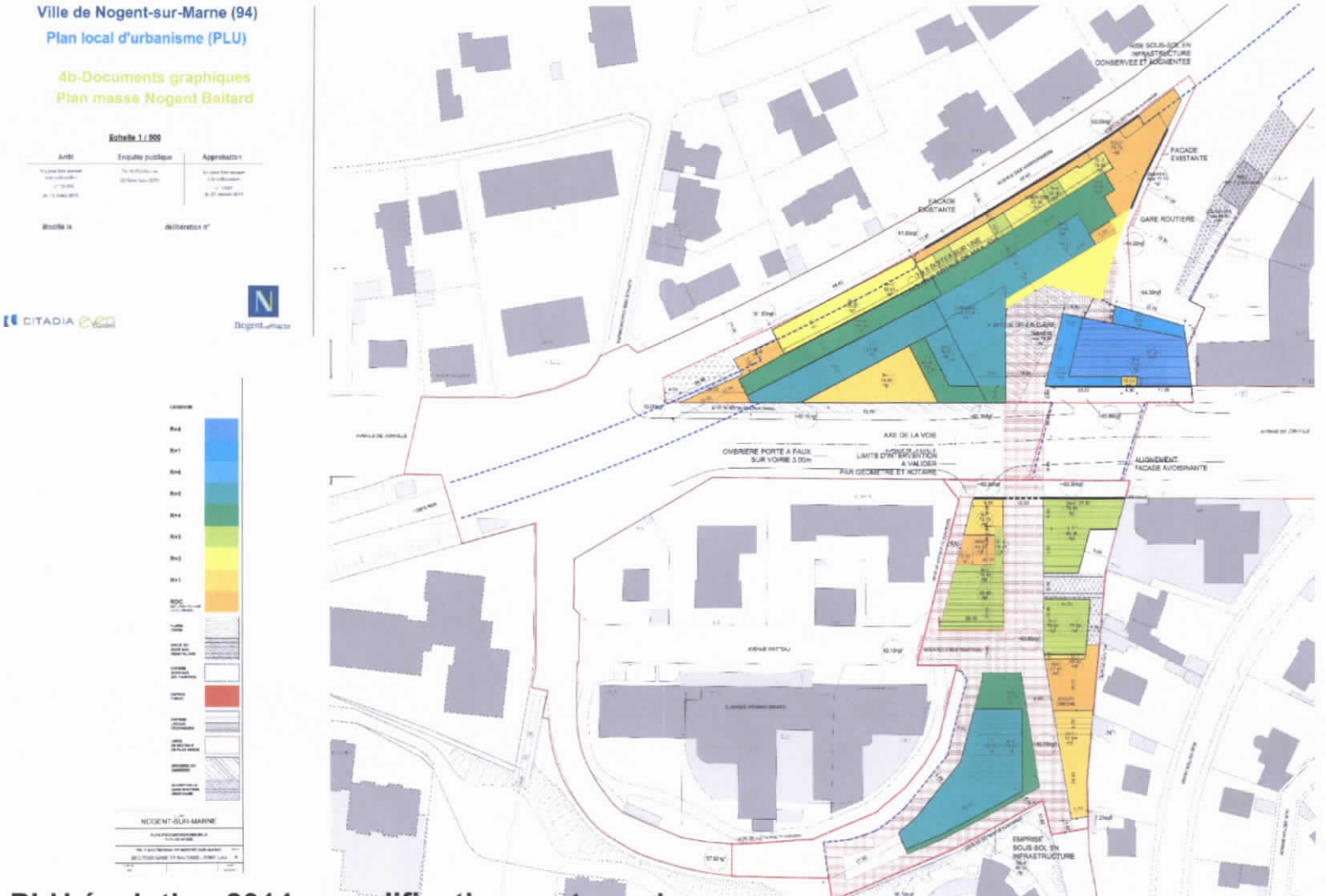
Nogent sur Marne

Evolutions du projet Cité d'Affaires Nogent Baltard

Plan masse évolution 2014

Commission permanente du 30 juin 2014

Modification du PLU



PLU évolution 2014 – modification secteur plan masse

Commission permanente du 30 juin 2014

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT « MULTI-ACCUEIL COLLECTIF » DE JEUNES ENFANTS « MOULIN DE BEAUTE » : APPROBATION DU CHOIX DU DELEGATAIRE ET DU CONTRAT AVEC LA SOCIETE "LA MAISON BLEUE"

I- Conditions de lancement de la procédure de délégation de service public

La Commune a choisi d'implanter une nouvelle structure multi-accueil de jeunes enfants rue Charles V afin de créer un accueil petite enfance au sein du quartier Baltard.
Cet établissement contiendra 60 berceaux et sera ouvert au public à compter du 25 août 2014.

La question du mode de gestion à retenir pour cet équipement, propriété de la Commune, a donc été abordée.

La Commune n'étant pas en mesure de le gérer par ses propres moyens, la gestion en régie du service n'est pas apparue adaptée à sa situation.

En conséquence, la Commune a décidé de confier la gestion de cet établissement à un tiers dans le cadre d'un contrat de délégation de service public de type affermage.

En effet, ce mode de gestion permet à la Commune d'inciter financièrement le délégataire à réduire les charges d'exploitation.

Il apporte également une certaine souplesse, notamment au niveau du recrutement et de la gestion des personnels comme les auxiliaires de puériculture, difficiles parfois à recruter.

En outre, ce mode de gestion favorise la transparence financière car il permet de connaître précisément le coût du service délégué.

Enfin, la Collectivité, en utilisant ce mode de gestion, reste partie prenante dans la définition et dans le suivi de sa politique petite enfance et peut s'assurer de la satisfaction des besoins des parents et de leurs enfants.

Ainsi, la procédure de délégation de service public comporte un dialogue avec le futur délégataire au cours duquel sont confrontés les besoins de la Commune et l'expérience du candidat.

Le choix de la délégation de service public permet donc d'associer le futur prestataire à une nouvelle politique permettant aux nogentais de bénéficier d'un service répondant au plus près à leur besoin.

II- Procédure de délégation de service public :

Par la délibération n°13/93 en date du 24 Juin 2013 , le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une délégation de service public, de type affermage, pour l'exploitation de l'établissement « multi accueil-collectif » de jeunes enfants de 2 ans et demi à 4 ans « Moulin de Beauté » et a chargé le Maire de mettre en œuvre la procédure de délégation de service public codifiée aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Commune a publié un avis de publicité dans le BOAMP, le 26 octobre 2013, dans la revue Actualité Sociale Hebdomadaire, le 1er novembre 2013 et dans la Gazette des Communes, les 4 novembre et 11 novembre 2013.

La Commission d'ouverture des plis s'est réunie, dans un premier temps, le 13 février 2014 afin de procéder à l'ouverture des plis contenant les candidatures des entreprises suivantes :

-Les Petits Chaperons Rouges
-La Maison Bleue
-Bulles de Vie
-Le Petites Canailles
-Crèche Attitude
-People and Baby
-Babilou-Evancia SAS
-Crèche de France

Dans ce cadre, la Commission a procédé à l'inventaire des pièces fournies par les candidats. Au regard des pièces fournies par les candidats, la Commission a décidé de demander des informations complémentaires aux sociétés « Bulles de Vie» et « Babilou-Evancia SAS ».

Lors de la Commission d'ouverture des plis en date du 04 mars 2014, après examen d'une part, des pièces complémentaires fournies par « Bulles de Vie» et « Babilou-Evancia SAS» et d'autre part des garanties professionnelles et financières des candidats ainsi que de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, les membres de la Commission ont retenu les candidatures suivantes :

-Les Petits Chaperons Rouges
-La Maison Bleue
-Bulles de Vie
-Le Petites Canailles
-Crèche Attitude
-People and Baby
-Babilou-Evancia SAS
-Crèche de France

La Commission a procédé, alors, à l'ouverture des plis contenant les offres des candidats retenus.

La Commission a décidé, au regard de la complexité des offres déposées par les entreprises, de reporter son choix quant à celles invitées aux négociations.

Lors de sa réunion en date du 16 avril 2014, la Commission d'ouverture des plis, au regard du rapport d'analyse des offres (annexe 3), a estimé que les négociations pouvaient s'engager avec les sociétés suivantes :

-La Maison Bleue
-Les Petits Chaperons Rouges
-Babilou-Evancia SAS

Ainsi, le Maire a engagé des négociations avec ces sociétés et les a conviées pour un premier tour de négociation le 19 mai 2014.

A l'issue de la réunion du 19 mai 2014, la Commune a adressé aux candidats des demandes de précisions et de confirmations sur certains aspects techniques et financiers de la négociation et les a invités à déposer leur meilleure offre pour le 26 mai 2014 à 17h.

Ainsi, il a été demandé à la société «Babilou-Evancia SAS » notamment :

-de détailler en quoi "l'itinérance ludique" est un concept innovant au niveau pédagogique.
-de préciser le nombre d'animations faites par des intervenants extérieurs par an et pour chaque section et de même pour les sorties à l'extérieur.
-d'indiquer quel est le budget estimatif alloué par la directrice de la crèche à ce genre d'animations.
-d'indiquer comment se positionnait-elle sur la question de l'accueil régulier à temps partiel des bébés.
-d'indiquer comment tenait-elle compte du fait que le bâtiment détient un label "maison passive ».
-d'indiquer si leurs équipes étaient formées à l'utilisation d'un tel bâtiment.
-de préciser les modalités de livraison des repas (quel jour ? quelle heure ? qui les réceptionne ?)
-d'indiquer pourquoi avoir choisi Ansamble Restauration comme fournisseur de repas et où se trouve sa cuisine centrale.
- de confirmer qu'elle se conformait au contrat en termes de bio : 1 aliment par semaine.
-d'indiquer quelle est la plus-value d'avoir un psychomotricien à résidence dans une crèche.
-d'inclure dans son Compte d'Exploitation Prévisionnel (C.E.P) la fourniture de couches à partir de septembre 2017 par ses soins, sans que doive être prévu un supplément annuel de la compensation Ville ainsi qu'une variante sans couches durant toute la durée de la délégation.
-dans un souci de comparabilité des offres, d'appliquer 2% d'inflation à chaque ligne du C.E.P (et non 1,6%).
-de valider que :

- les places aux entreprises ne sont destinées qu'aux résidents de Nogent-sur-Marne.
- le prix de vente de la place aux entreprises de 12 000€.
- le gain par place commercialisée pour la Collectivité : 8 000€ et non le prix total de vente de la place comme prévu au contrat.

-de préciser :

- les impacts de la vente d'une place pour la Collectivité (suppression du Contrat Enfance Jeunesse (C.E.J)?)
- de quels dispositifs fiscaux peut bénéficier l'entreprise ?
- Si ce dispositif s'applique aux administrations ? aux associations ? comment ? (dispositif fiscal ? C.E.J ?).

-d'indiquer que contient la ligne "impôts et taxes" du C.E.P?
-comment comptait-elle financer les investissements qu'elle proposait pour l'aménagement de la crèche.

Il a été demandé à la société « Les Petits Chaperons Rouges » notamment :

-de présenter les principales innovations pédagogiques de son projet.
-de préciser le nombre d'animations faites par des intervenants extérieurs par an et pour chaque section et de même pour les sorties à l'extérieur.
-d'indiquer le budget estimatif alloué par la directrice de crèche à ce genre d'animations.
-d'indiquer comment se positionnait-elle sur la question de l'accueil régulier à temps partiel des bébés (par exemple 1 jour par semaine).
-comment tenait-elle compte du fait que le bâtiment détient un label "maison passive » et d'indiquer si leurs équipes étaient formées à l'utilisation d'un tel bâtiment.
-de préciser les modalités de livraison des repas (quel jour ? quelle heure ? qui les réceptionne ?).
-d'indiquer pourquoi avoir choisi API Restauration comme fournisseur de repas et où se trouve sa cuisine centrale.

- de confirmez qu'elle se conforme au contrat en termes de bio : 1 aliment par semaine.
-d'indiquer si la possibilité de recourir, par téléphone, aux services d'un psychomotricien était réservé seulement aux cas d'enfants atteints de handicap et s'il était envisagé qu'il passe dans la structure.
-d'inclure dès à présent dans son C.E.P la fourniture de couches à partir de septembre 2017 par leurs soins, sans que doive être prévu un supplément annuel de la compensation Ville ainsi qu'une variante sans couches durant toute la durée de la délégation.
-dans un souci de comparabilité des offres, d'appliquer 2% d'inflation à chaque ligne du C.E.P.
-de valider :

- que les places aux entreprises ne sont destinées qu'aux résidents de Nogent-sur-Marne.
- le prix de vente de la place aux entreprises de 9 à 14 k€.
- le gain par place commercialisée pour la Collectivité : 7 500€ et non le prix total de vente de la place comme prévu au contrat.

-de préciser :

- les éléments du règlement de fonctionnement de la Collectivité qui peuvent entraver la pratique de la commercialisation des berceaux ?
- les impacts de la vente d'une place pour la Collectivité (suppression du C.EJ. ?)
- de quels dispositifs fiscaux peut bénéficier l'entreprise ?
- si ce dispositif s'applique aux administrations ? aux associations ? comment ? (dispositif fiscal ? C.E.J ?)

-d'indiquer que contient la ligne "impôts et taxes" du C.E.P?
- d'optimiser les frais généraux et sa marge qui parait élevée.
-d'indiquer comment comptait-elle financer les investissements qu'elle proposait pour l'aménagement de la crèche.

<u>Il a été demandé à la société « La Maison Bleue » notamment :</u>

-de détailler en quoi "ses clefs" sont un concept innovant au niveau pédagogique.
-de préciser le nombre d'animations faites par des intervenants extérieurs par an et pour chaque section et de même pour les sorties à l'extérieur.
-d'indiquer le budget estimatif alloué par la directrice de crèche à ce genre d'animations.
-comment tenait-elle compte du fait que le bâtiment détient un label "maison passive » et d'indiquer si leurs équipes étaient formées à l'utilisation d'un tel bâtiment.
-elle indique qu'une structure psychomotrice en bois et sur mesure est inclue dans ses frais d'investissement. Dans son fichier Excel (onglet Equipement d'Exploitation), elle précise que c'est en variante moyennant 10 000€. Il lui a été demandé de préciser en variante le coût de l'investissement et par an de la structure psychomotrice mais sans la mise à disposition d'un psychomotricien à plein temps.
- de préciser les modalités de livraison des repas (quel jour ? quelle heure ? qui les réceptionne ?)
-d'indiquer pourquoi avoir choisi Ekilibre comme fournisseur de repas et où se trouve sa cuisine centrale.
-de confirmer qu'elle se conformera au contrat en termes de bio : 1 aliment par semaine.
- Quelle est la plus-value d'avoir un psychomotricien à résidence dans une crèche et s'il doit intervenir auprès de tous les enfants.
- d'inclure dès à présent dans son C.E.P la fourniture de couches à partir de septembre 2017 par ses soins, sans que doive être prévu un supplément annuel de la compensation Ville ainsi qu'une variante sans couches durant toute la durée de la délégation.
-dans un souci de comparabilité des offres, de vérifier qu'une inflation de 2% est appliquée à chaque ligne du C.E.P.

-de valider :

- que les places aux entreprises ne sont destinées qu'aux résidents de Nogent-sur-Marne.
- le prix de vente de la place aux entreprises de 12 000€ à 15 000€.
- le gain par place commercialisée pour la Collectivité : 12 000€ et non le prix total de vente de la place comme prévu au contrat.

-de préciser :

- les impacts de la vente d'une place pour la Collectivité (suppression du CEJ ?)
- de quels dispositifs fiscaux peut bénéficier l'entreprise ?
- ce dispositif s'applique-t-il aux administrations ? aux associations ? comment ? (dispositif fiscal ? CEJ ?)

-d'indiquer que contient sa ligne "impôts et taxes" et de confirmer que son impôt sur les sociétés (IS) n'apparait pas au CEP afin de nous en tenir à une analyse du résultat brut.
-d'optimiser ses frais généraux et ses marges.
-d'indiquer comment comptait-elle financer les investissements qu'elle propose pour l'aménagement de la crèche.

Les trois sociétés ont remis leur nouvelle offre (offre n°2) dans les délais impartis.

A l'issue de l'analyse de ces offres, le Maire a décidé de ne pas poursuivre les négociations avec la société «Babilou-Evancia SAS », son offre étant la moins bien classée, à ce stade, au vu des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

En effet, son offre est apparue la plus chère, la compensation devant être versée par la Commune étant plus élevée (429 471 euros pour l'offre de base à savoir couches à partir de 2017 et 445 882 euros pour la variante 1 à savoir sans couche) que celle proposée par les autres candidats.
Par ailleurs, concernant la commercialisation des berceaux d'entreprise, elle proposait un reversement moins important que ses concurrents à savoir 8000 euros par an.
Enfin, le taux d'occupation financier indiqué dans son offre était également moins élevé à savoir 83%.

Dès lors, les sociétés « La Maison Bleue » et « Les Petits Chaperons Rouges » ont été conviées à un 2ème tour de négociation le 5 juin 2014.

A l'issue de la réunion du 05 juin 2014, la Commune a demandé aux sociétés « La Maison Bleue » et « Les Petits Chaperons Rouges » à nouveau des précisions sur leur meilleure offre présentée et les a invités à déposer leur ultime meilleure offre pour le 11 juin 2014 à 13h

<u>Ainsi, il a été demandé à la société « La Maison Bleue» notamment :</u>

-d''indiquer si tous les meubles en bois sont faits sur-mesure chez des artisans du jura ou s'il s'agit seulement de la structure de psychomotricité.
-d'assurer à la Collectivité la tenue de ces engagements forts concernant la qualité des repas et d'indiquer si elle proposait des outils pour qu'elle les contrôle pendant la vie du contrat.
-d'indiquer, en moyenne, quel est le turn-over de ses équipes auprès des enfants (en nombre de mois).
-d'indiquer combien de salariés sont susceptibles de bénéficier d'un contrat d'avenir, quel est le mode de financement de ce contrat et à combien revient-il pour l'entreprise.
-les familles ayant accès au Moulin de Beauté ayant déjà été choisies par la Ville, dans l'hypothèse où elle serait retenue, d'indiquer quel personnel peut-elle mettre à disposition pour les recevoir dans un bureau mis à disposition par la Ville à partir du 8 juillet (lendemain du Conseil municipal).

-d’indiquer, dans quel délai, peut-elle aménager la crèche, la visite du médecin de la PMI étant prévue fin juillet (ou en dernier recours en semaine 34) et elle doit être entièrement aménagée à cette date (y compris la structure psychomotrice qu’elle propose en variante).
-de confirmer bien suivre les impayés et en informer la Collectivité dès que possible dans l'optique de l'identification, voire l'exclusion des familles concernées par la Collectivité.
-d’indiquer comment et à partir de quel montant /moment alerte-elle la Collectivité.

Il a été demandé à la société « Les Petits Chaperons Rouges » de :

-d’assurer à la Collectivité la tenue de ces engagements forts concernant la qualité des repas et d’indiquer si elle proposait des outils pour qu'elle les contrôle pendant la vie du contrat.
-d’indiquer, en moyenne, quel est le turn-over de ses équipes auprès des enfants (en nombre de mois).
-d’indiquer combien de salariés sont susceptibles de bénéficier d'un contrat d'avenir, quel est le mode de financement de ce contrat et à combien revient-il pour l’entreprise.
-les familles ayant accès au Moulin de Beauté ayant déjà été choisies par la Ville, dans l'hypothèse où elle serait retenue, d’indiquer quel personnel peut-elle mettre à disposition pour les recevoir dans un bureau mis à disposition par la Ville à partir du 8 juillet (lendemain du Conseil municipal).
-d’indiquer dans quel délai, peut-elle aménager la crèche, la visite du médecin de la PMI étant prévue fin juillet (ou en dernier recours en semaine 34) et elle doit être entièrement aménagée à cette date.
-de confirmer bien suivre les impayés et en informer la Collectivité dès que possible dans l'optique de l'identification, voire l'exclusion des familles concernées par la Collectivité.
-d’indiquer comment et à partir de quel montant /moment alerte-elle la Collectivité.

Les deux candidats ont remis une troisième et dernière offre le 11 juin 2014.

A l’issue de l’analyse des dernières meilleures offres de « La Maison Bleue » et de « Les Petits Chaperons Rouges », le Maire a décidé de conclure le contrat de délégation de service public avec la société «La Maison Bleue » qui présente l’offre économiquement la meilleure au regard de sa valeur technique et financière.

Conformément à l’article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, au terme de la procédure de délégation de service public, l’Assemblée délibérante est saisie du choix de l’entreprise auquel le Maire a procédé.

Par conséquent, le 07 juillet 2014, le Conseil Municipal devra se prononcer sur :

- le choix de l’entreprise fermière du service public de la crèche « Moulin de Beauté »
- l’approbation des termes du contrat d’affermage et de ses annexes
- l’autorisation à donner au Maire pour signer le contrat d’affermage

Le présent rapport a pour objet de présenter les motifs du choix de l’entreprise délégataire ainsi que l’économie générale du contrat d’affermage.

Le contrat avec le futur délégataire est tenu à la disposition des conseillers municipaux dans les locaux de la Collectivité. Une copie du contrat sera communiquée à chaque élu qui en fera la demande. Il est à noter que le projet de contrat est également annexé à la convocation dématérialisée.

Les entreprises candidates ont produit, avec réactivité, des offres de qualité pour répondre aux souhaits de la Collectivité et exploiter les installations du service afin d’assurer la qualité du service rendu à l’usager.

Tous les coûts sont présentés en euros HT/an.

III-Motifs du choix de la société « La Maison Bleue » :

Dans le règlement de la consultation, il était précisé que les offres seraient examinées afin de déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse selon les critères suivants :

1-La valeur technique de l'offre au regard du projet de convention et du dossier technique remis par le candidat et mesurée par les sous-critères suivants :
-la pertinence et la cohérence du projet de convention,
-la qualité du service rendu à l'usager : organisation du service et qualité du projet pédagogique,
-la qualité des aménagements et matériels, mobiliers, fournitures,
-la restauration,
-le taux d'encadrement et qualifications du personnel.

2-La valeur financière de l'offre au regard du projet de convention et du dossier financier remis par le candidat et mesurée par les sous critères suivants :
-la pertinence et la cohérence du projet de convention,
-l'optimisation du taux de fréquentation,
-la pertinence et la cohérence du volet du dossier financier relatif aux dépenses,
-la pertinence et la cohérence du volet du dossier financier relatif aux recettes et notamment le montant de la compensation financière,
-la pertinence et la cohérence du volet récapitulatif du dossier financier,

L'offre de la société « La Maison Bleue » apparaît de grande qualité tant sur le plan technique que financier.
Il est à noter que c'est l'offre avec variante (structure psychomotrice) qui a été choisie.

Les éléments de distinction entre les deux candidats admis à négocier au second tour se sont portés sur les points suivants.

- **Le taux d'occupation**

Ce taux est d'autant plus important qu'il permet de définir un nombre d'heures annuelles facturées et de calculer ainsi le prix de revient d'une heure réalisée. Il constitue ainsi une variable-clef de l'économie générale de l'exploitation car il permet de dégager des produits d'exploitation qui augmentent proportionnellement plus rapidement que les charges associées à son augmentation (les charges de personnels pour l'essentiel).

En l'espèce, La Maison Bleue propose un taux de 91%, soit 4 points de plus que celui de Les Petits Chaperons Rouges dont l'offre est apparue ainsi nettement moins volontariste.

- **La compensation financière**

Dans le cadre de la délégation de service public, la Commune doit verser au délégataire une somme visant à compenser les contraintes de service public imposées dans le cahier des charges.

Pour La Maison Bleue, la compensation financière s'élève, pour la durée de la délégation, à 1 527 595€ HT dans l'offre de base et à 1 535 995€ HT pour la variante (structure psychomotrice) soit, respectivement, des moyennes de 305 619€ HT et 307 199€ HT par an.

Pour Les Petits Chaperons Rouges, cette compensation financière s'élève à 1 658 345€ HT sur toute la durée de la délégation (5 ans) soit une moyenne de 331 669€ HT par an.

L'offre des Petits Chaperons Rouges a certes concédé des efforts financiers, mais elle est restée, même à l'issu du second tour des négociations, supérieure à celle de La Maison Bleue.

- **La commercialisation des berceaux pour les entreprises**

Les candidats ont intégré dans leur offre la demande de la Commune de commercialiser des places auprès d'entreprises dont les salariés habitent à Nogent-sur-Marne.

Il leur avait été demandé quelle somme du prix de vente ils reverseraient à la Commune.

Les Petits Chaperons Rouges, ont proposé de reverser 9 000€ HT à la collectivité par place commercialisée et par an contre 12 000€ HT pour La Maison Bleue.

- **Prise en compte du label « Maison Passive »**

Le Moulin de Beauté a été conçu et construit dans l'objectif de respecter le cahier des charge du label « Maison Passive ». Le délégataire doit donc prendre en compte cette spécificité dans sa gestion quotidienne.

Les Petits Chaperons Rouges et La Maison Bleue ont bien pris en compte cette spécificité en prévoyant des formations sur l'utilisation de l'établissement et sur les Eco-gestes.

Toutefois, La Maison Bleue dispose déjà d'une expérience en matière de gestion d'établissement de ce type (crèche bioclimatique d'Elancourt) et le Responsable maintenance a pour habitude de gérer des bâtiments ayant des normes environnementales fortes.

- **Restauration**

Les deux candidats ont proposé des engagements forts en matière de qualité des repas.

Toutefois, La Maison Bleue s'est démarquée en mettant en avant :

-Les clauses du contrat qu'elle signe avec son propre prestataire de restauration (Ekilibre) comme gage de respect des termes de la délégation. Elle précise que les clauses sont assorties de sanctions financières, voire de résiliation,
-L'élaboration des menus par une diététicienne, en transparence totale avec la Collectivité,
-L'envoi à l'avance à la Collectivité, tous les mois, du menu proposé aux enfants avec la provenance des produits,
-Le contrôle de l'ensemble des produits contrôlés à leur réception en suivant une fiche qualité méthodologique fournie par le candidat.

Les différents éléments de l'offre de la société « La Maison Bleue», sont développés dans le paragraphe ci-dessous intitulé « les principales dispositions du contrat ».

IV- Les principales dispositions du contrat :

- **Objet et périmètre du contrat:**

La délégation a pour objet de confier, au délégataire, la gestion et l'exploitation de l'établissement « multi- accueil collectif » de jeunes enfants « Moulin de Beauté» pour une période de cinq ans 1 mois et 10 jours à compter de la mise à disposition des locaux soit le 15 juillet 2014 afin de préparer l'ouverture au public. L'exploitation du service débutera, quant à lui, le 25 août 2014.

Pour l'exploitation du service, la Collectivité mettra à la disposition du Délégataire l'établissement multi-accueil collectif susvisé situé rue Charles V et d'une capacité de 60 berceaux.

- **Principales missions du délégataire :**

1) Généralités et objectifs

L'établissement multi-accueil collectif de jeunes enfants veille à la santé et au bien être des enfants qui lui sont confiés ainsi qu'à leur développement.

Dans le respect de l'autorité parentale, il contribue à leur éducation.

L'établissement reflète la mixité sociale et l'intégration multiculturelle.

Il est un lieu d'éveil et de prévention pouvant accueillir (après avis médical et élaboration avec le responsable de la structure d'un projet d'accueil individualisé), des enfants porteurs de handicap ou atteints d'une maladie chronique compatible avec la vie en collectivité.

L'établissement d'accueil est destiné à l'accueil régulier, à l'accueil occasionnel ou à l'accueil d'urgence d'enfants de 2 mois ½ à 4 ans.

La gestion de cet établissement respecte l'ensemble des conditions fixées par la C.A.F du Val-de-Marne dans le cadre du régime de la Prestation de Service Unique (P.S.U).

L'objectif de fréquentation est de 100% de la capacité d'accueil de l'établissement, soit le taux d'activité maximum de la structure calculé comme suit :

(Nombre de places fixées par l'agrément) x (nombre de jours d'ouverture par an) x (nombre d'heures d'ouverture journalière).

Il est à noter que le Délégataire s'est engagé à respecter au minimum un taux d'occupation facturée de 91%, calculé comme suit :

Nombre d'heures facturées/ nombre d'heures d'ouverture de l'établissement x nombre de places.

2) Les moyens humains

Le Délégataire s'engage à recruter le personnel qualifié selon les conditions du décret n°2007-230 du 20 février 2007.
Le Délégataire emploiera une équipe de professionnels de la petite enfance conformément au Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 26 décembre 2000 ou à toutes dispositions législatives ou réglementaires qui viendraient se substituer.

Le Délégataire assure seul la gestion du personnel.

Il recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel qui lui est nécessaire pour remplir sa mission.

Le Délégataire devra recruter un Directeur ou une Directrice, ainsi qu'un(e) Adjoint(e) pour assurer la direction de l'établissement.

3) Les conditions d'accueil et d'inscription

L'établissement accueillera les enfants éligibles selon trois types d'accueil :

- Les accueils réguliers qui font l'objet d'un contrat entre l'établissement et les parents après que la décision d'admission ait été prononcée,
- Les accueils occasionnels, après inscription auprès de la Maison de la Famille, sont admis avec une période d'adaptation obligatoire, à la suite d'une commission exceptionnelle composée de Monsieur le Maire, des services de la Maison e la Famille et des Directrices (Directeurs), de l'ensemble des structures petites enfances de la Commune.
- Les accueils d'urgence destinés à répondre à des situations imprévisibles (maladie, accident, mission intérimaire, etc.) ou à la demande des services sociaux.

Quel que soit le type d'accueil demandé, l'admission d'un enfant ne peut être d'une durée inférieure à 4 heures au cours de la même journée.

Les modalités d'inscription sont identiques pour l'ensemble des structures situées sur la Commune.

L'accueil des enfants est réservé aux enfants nogentais. L'inscription est ouverte à tous les enfants que les parents aient ou non une activité professionnelle. La personne qui inscrit l'enfant doit exercer l'autorité parentale.

Les admissions sont prononcées par le maire après avis de la commission d'attribution des places. La commission établit la liste des bénéficiaires et une liste d'attente, destinée à permettre l'admission des enfants en cas de désistement.

En outre, le Délégataire admet les enfants au fur et à mesure des vacances de places :

- en respectant les orientations données par la commission d'attribution des places,
- en admettant directement les enfants en cas d'épuisement de la liste d'attente établie par le Maire,
- en admettant directement les enfants pour l'accueil occasionnel et l'accueil d'urgence.

Le Responsable de l »établissement communique, au fur et à mesure de l'admission, la liste des enfants admis au Service de la Maison de la Famille.

4) Berceaux d'entreprise

La Commune pourra réserver jusqu'à 6 berceaux par établissements dits « berceaux d'entreprises » pour les familles nogentaises dont au moins l'un des parents est salarié d'une entreprise ayant un partenariat avec le délégataire.
Ces familles doivent être inscrites sur la liste d'attente tenue par le Service de la Maison de la Famille.
Les enfants accueillis dans ce cadre disposeront de conditions d'accueil et règlement de fonctionnement identiques à ceux déjà appliqués dans la structure.

Le Délégataire règlera, annuellement à la Commune, à terme échu et dans un délai de 30 jours, un montant égal au nombre de « berceaux entreprises » attribués, multiplié par le prix annuel unitaire du berceau dans la structure.
Ce montant est fixé chaque année à 12 000 euros par berceau.

5) Politique tarifaire et rémunération du délégataire

Le Délégataire se rémunère sur la durée de l'exploitation.

Le Délégataire perçoit les redevances versées par les usagers. La participation financière des parents est déterminée d'après un tarif horaire conforme au barème fixé par la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et aux conditions de celle-ci.

Il appartient au Délégataire de se faire communiquer pendant toute l'exécution de la convention les tarifs applicables pour l'année civile en cours. Les revenus pris en compte sont ceux définis par la Caisse d'allocations familiales du Val de Marne.

Le Délégataire peut également bénéficier du versement de la P.S.U (prestation de service unique) dans les conditions fixées par la C.N.A.F du Val-de-Marne. Il lui appartient de prendre attache avec celle-ci afin d'en connaître les modalités de calcul et d'établir leur offre.

6) Compensation pour contrainte de service public

Eu égard à la nature sociale du service, la Collectivité versera chaque année une compensation pour contrainte de service public. Cette compensation n'a toutefois pas pour objet de garantir au Délégataire l'équilibre et de remédier à la mauvaise gestion de l'établissement ou de compenser les pertes financières générées par son incapacité à atteindre les objectifs qu'il a fixés dans son offre.

Le montant de la compensation est forfaitairement fixée à :

- Du 25/08/2014 au 31/12/2014: 99 699 euros
- Du 01/01/2015 au 31/12/2015 : 299 098 euros
- Du 01/01/2016 au 31/12/2016 : 300 003 euros
- Du 01/01/2017 au 31/12/2017: 306 070 euros
- Du 01/01/2018 au 31/12/2018 : 312 257 euros
- Du 01/01/2019 AU 24/08/2019 : 212 335 euros

Si le taux d'occupation facturé réalisé est supérieur à 91% sur une année, le délégataire s'engage à réserver à la collectivité 1000 euros par point de pourcentage d'écart. En reprenant le même schéma, 1500 euros au-delà de 92% et 3000 euros au-delà de 93%.
Ce montant sera prélevé par la collectivité sur la compensation financière annuelle de l'année suivante.
Ce montant sera prélevé par la Collectivité sur la compensation financière annuelle de l'année suivante.

7) Entretien et maintenance des équipements

Le Délégataire assure le maintien en bon état de fonctionnement et de conformité des installations ainsi que la maintenance des équipements de l'établissement sans distinguer ceux qui lui ont été remis par la Commune de ceux acquis dans le cadre du contrat de délégation.

Le Délégataire est en outre soumis aux obligations d'entretien et de réparations locatives pour l'ensemble des installations de façon à les maintenir en parfait état de conservation, de fonctionnement et de propreté.

Il doit également se conformer au label Maison Passive dans l'utilisation et l'entretien du bâtiment mis à disposition.

8) Entretien du mobilier

Le Délégataire assurera la charge de l'entretien du mobilier et du matériel fournis avec l'établissement et, en cas de dégradation, leur réparation ou leur remplacement conformément au cahier des charges.

En dehors du mobilier et des matériels fournis par la collectivité, il appartient au Délégataire d'acquérir l'ensemble des matériels et fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à l'exploitation du service.

9) Information de la Commune

Le Délégataire fournira chaque année, avant le 30 septembre, un rapport relatif au suivi, à la gestion et aux dysfonctionnements du service.

De plus, une Commission de suivi sera mise en place. Cette Commission débattra de toutes questions relatives à l'établissement et étudie toute amélioration du fonctionnement du service dans un souci de concertation et d'adaptation constante du service aux attentes des usagers.

Enfin, le Délégataire devra remettre, tous les mois à la Commune, les indicateurs suivants pour chaque établissement :

-taux d'occupation,
-nombre d'heures réservées et nombre d'heures réelles de présence,
-nombre de jours ouvrés,
-nombre de jours de fermeture et cause de ces fermetures,
-Incidents et moyens mis en œuvre pour y remédier,
-Liste et noms des familles en impayés.

Au regard de ce rapport, il est donc demandé au Conseil Municipal, d'approuver le choix du candidat retenu et le contrat de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de l'établissement multi-accueils collectif jeunes enfants « Moulin de Beauté ».

Documents annexés :

ANNEXE 1 : PV D'OUVERTURE DES CANDIDATURES

ANNEXE 2 : PV D'ANALYSE DES CANDIDATURES ET D'OUVERTURE DES OFFRES

ANNEXE 3 : PV D'ANALYSE DES OFFRES ET RAPPORT D'ANALYSE DES PREMIERES OFFRES REÇUES

ANNEXE 4 : PV DU CHOIX DES CANDIDATS ADMIS A NEGOCIER

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N°14/133
Délégation de Service Public pour la gestion et l'exploitation de l'établissement « multi-accueil collectif » de jeunes enfants « Moulin de Beauté » : approbation du choix du délégataire et du contrat avec la société "La Maison Bleue"

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1411-1 et suivants**,**

Vu le décret n°93-471 du 24 mars 1993 portant application de l'article 38 de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relatif à la publicité des délégations de service public,

Vu la délibération n°08/41 du 1er avril 2008 portant désignation des membres de la Commission d'ouverture des plis,

Vu la délibération n°09/51 du 23 mars 2009 portant remplacement d'un conseiller démissionnaire au sein de la Commission d'ouverture des plis,

Vu la délibération n°14/43 du 6 avril 2014 portant désignation des membres de la Commission d'ouverture des plis,

Vu l'avis de la Commission consultative des services publics locaux du 4 juin 2013,

Vu la délibération n°13/93 du 24 juin 2013 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le principe de la gestion et de l'exploitation de l'établissement « multi-accueil collectif » de jeunes enfants « Moulin de Beauté » dans le cadre d'une délégation de service public ainsi que le contenu des prestations que devra assurer le délégataire,

Vu les avis de publicité parus dans le BOAMP, le 26 octobre 2013, dans la Gazette des Communes les 04 et 11 novembre 2013 et dans les Actualités Sociales Hebdomadaires, le 1er novembre 2013,

Vu l'ouverture des candidatures par la Commission d'ouverture des plis en date du 13 février 2014,

Vu la liste des candidats admis à présenter une offre, arrêtée par la Commission d'ouverture des plis du 04 mars 2014, après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public,

Vu l'ouverture des offres par la Commission d'ouverture des plis du 04 mars 2014,

Vu l'avis de la Commission d'ouverture des plis du 16 avril 2014 décidant de retenir pour la négociation les sociétés Babilou, les Petits Chaperons Rouges et La Maison Bleue,

Vu le rapport du Maire sur les motifs du choix du délégataire et l'économie générale du contrat,

Vu le projet de contrat de délégation de service public de l'établissement « multi-accueil collectif » de jeunes enfants « Moulin de Beauté » et ses annexes,

Considérant que des négociations se sont engagées avec les sociétés Babilou, Les Petits Chaperons Rouges et La Maison Bleue,

Considérant que la société La Maison Bleue a présenté la meilleure offre,

Considérant que le projet de convention de délégation de service public arrêté entre la Commune et la société La Maison Bleue répond aux attentes de la Ville,

Considérant que les motifs du choix du délégataire et l'économie générale du contrat sont exposés dans le rapport du Maire,

Après examen de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : D'approuver le choix du candidat retenu, la Société La Maison Bleue et le contrat de délégation de service public de l'établissement « multi-accueil collectif » de jeunes enfants « Moulin de Beauté » et ses annexes.

Article 2 : D'autoriser le Maire de Nogent-sur-Marne, ou son adjoint délégué, à signer le contrat.

Article 3 : Les dépenses et recettes correspondantes seront imputées au budget communal.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

PROCES-VERBAL D'OUVERTURE DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

(Commission d'ouverture des plis)

A. Identification de la personne morale de droit public

Ministère, collectivité territoriale ou établissement concerné :

Commune de Nogent-Sur-Marne

Objet de la consultation :

Procédure de délégation de service public pour la gestion d'un établissement « multi accueil collectif » de jeunes enfants de deux mois et demi à 4 ans : « Moulin de Beauté » sis 4 avenue Charles V.

Organe(s) et date(s) de parution de l'avis :

- BOAMP, 26 octobre 2013
- ASH, 1er novembre 2013
- Gazette des Communes, 4 et 11 novembre 2013.

Date(s) de la réunion : 13 février 2014

B. Liste des Membres de la Commission d'Ouverture des Plis

- La composition de la commission d'appel d'offres a été fixée par la délibération n°08/41 du 1er avril 2008 et la délibération n°09/51 du 23 mars 2009.
- La Présidente, Madame Déborah MUNZER, représentante de l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public, a été désignée par arrêté n°2014-67 en date du 31 janvier 2014.
- Membres à voix délibérative :

Nom, prénoms	Qualité	Signature
Déborah MUNZER	Présidente	
Véronique DELANNET	Titulaire	
Jean-Jacques PASTERNAK	Titulaire	
Anne-Marie GASTINE	Titulaire	
Estelle DEBAECKER	Titulaire	
William GEIB	Titulaire	

- Membres à voix consultative

Nom, prénoms	Qualité	Signature
Marie-Christine VILAINE	Trésorier Municipal	
	Président départemental de la Protection de la Population.	

- Le quorum, apprécié à l'ouverture de la séance de la commission d'ouverture des plis est atteint :

☒ oui, ☐ non.

1

paraphes

PROCES-VERBAL D'ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURES ET D'OUVERTURE DES OFFRES

(Commission d'ouverture des plis)

A. Identification de la personne morale de droit public

Ministère, collectivité territoriale ou établissement concerné :

Commune de Nogent-Sur-Marne

Objet de la consultation :

Procédure de délégation de service public pour la gestion d'un établissement « multi accueil collectif » de jeunes enfants de deux mois et demi à 4 ans : « Moulin de Beauté » sis 4 avenue Charles V.

Organe(s) et date(s) de parution de l'avis :

- BOAMP, 26 octobre 2013
- ASH, 1er novembre 2013
- Gazette des Communes, 4 et 11 novembre 2013.

Date(s) de la réunion : 04 mars 2014

B. Liste des Membres de la Commission d'Ouverture des Plis

- La composition de la commission d'appel d'offres a été fixée par la délibération n°08/41 du 1er avril 2008 et la délibération n°09/51 du 23 mars 2009.
- Membres à voix délibérative :

Nom, prénoms	Qualité	Signature
Jacques J.P MARTIN	Président	
Jean-Jacques PASTERNAK	Titulaire	
Anne-Marie GASTINE	Titulaire	
Estelle DEBAECKER	Titulaire	
William GEIB	Titulaire	
Christine RYNINE	Suppléant	

- Membres à voix consultative

Nom, prénoms	Qualité	Signature
Marie-Christine VILAINE	Trésorier Municipal représentée par M. LORIEME Christophe	
	Président départemental de la Protection de la Population.	

- Le quorum, apprécié à l'ouverture de la séance de la commission d'ouverture des plis est atteint :

☒ oui, ☐ non.

paraphes

C. Choix des candidats retenus

Conformément au règlement de la consultation, il a été demandé aux candidats « Babilou » et « Bulles de vie » de compléter leur candidature.

La Commission, au regard des pièces fournies par les candidats et de l'analyse des candidatures, décide de retenir les candidatures suivantes :

- Les Petits Chaperons rouges
- La Maison bleue
- Bulles de vie
- Les petites canailles
- Crèche Attitude
- People & Baby
- Babilou
- Crèche de France

D. Ouverture des enveloppes contenant les offres des candidats retenus

NUMERO DE L'OFFRE	NOM DU CANDIDAT	COMMENTAIRES
1	Les Petits Chaperons rouges	taux d'occupation facturé : 87% (75% réalisé) si dépassé versement de 3000 €. 20,1 ETP investissement : 54712 TTC compensation financière demandée à la Commune : 1 938 037 € (couches comprises)
2	La Maison bleue	taux d'occupation : 90% si plus de 93% de taux d'occupation versé 3000 € 20,19 ETP investissement : 62896 € TTC compensation financière : 1573794 €

paraphes

3	Bulles de vie	taux : heures facturées : 72 à 90 % — réalisées 64 à 81 % si dépassement 2500 € par point de pourcentage 21,36 ETP investissements : 86 000 € TTC compensation financière : 2 700 000 €
4	Les petites canailles	taux : heures facturées : 85 % heures réalisées : 75 % si supérieur à 90 % : 3095 € par point de pourcentage. 19,51 ETP investissements : 35 550 € TTC compensation financière : 1 545 600 €
5	Crèche Attitude	taux : heures facturées = 88 à 99 % heures réalisées = ? 1 € si plus de 144 734 heures facturées 21 ETP investissements : 89 405 € TTC compensation financière : 2 453 748 € après CES 1 440 134 €
6	People & Baby	taux : heures facturées : 90 % heures réalisées : 19,5 ETP investissements : 113 111 € TTC compensation financière : 1 450 159 €

paraphes

7 Babilou		taux : heures facturées : 83% heures réalisées : ? 20,32 : ETP investissements : 68 882,52 € TTC compensation financière : 1624 465 €
8		taux : heures facturées : 85% heures réalisées : 78% si supérieur à 85% de facturé 1826 € pas point de pourcentage 21 : ETP investissements : 46 024,48 € TTC compensation financière : 1795 782 €.

E. Décision de la Commission

La commission décide, au regard de la technicité du dossier, de lever la séance, afin que les services de la Commune examinent les différentes offres remises par les candidats pour prendre une décision lors d'une prochaine réunion.

F. Signatures des membres de la commission

Jacques J.P MARTIN

Anne-Marie GASTINE

Jean-Jacques PASTERNAK

Estelle DEBAECKER

William GEIB

Christine RYNINE

paraphes

PROCES-VERBAL D'ANALYSE DES OFFRES

(Commission d'ouverture des plis)

A. Identification de la personne morale de droit public

Ministère, collectivité territoriale ou établissement concerné :

Commune de Nogent-Sur-Marne

Objet de la consultation :

Procédure de délégation de service public pour la gestion d'un établissement « multi accueil collectif » de jeunes enfants de deux mois et demi à 4 ans : « Moulin de Beauté » sis 4 avenue Charles V.

Organe(s) et date(s) de parution de l'avis :

- BOAMP, 26 octobre 2013
- ASH, 1er novembre 2013
- Gazette des Communes, 4 et 11 novembre 2013.

Date(s) de la réunion : **16** avril 2014

B. Liste des Membres de la Commission d'Ouverture des Plis

- La composition de la commission d'appel d'offres a été fixée par la délibération n°14/43 du 06 avril 2014.
- Membres à voix délibérative :

Nom, prénoms	Qualité	Signature
Jacques JP MARTIN	Président	
Véronique DELANNET	Titulaire	
Anne-Marie GASTINE	Titulaire	
Jean-Jacques PASTERNAK	Titulaire	
Chantal LETOUZEY	Titulaire	
Laurent BODIN	Suppléant	

- Membres à voix consultative

Nom, prénoms	Qualité	Signature
VILAINE Marie-Christine	Trésorier Municipal Représenté par C.L. ORIERE	
	Président départemental de la D.G.C.C.R.F.	

- Le quorum, apprécié à l'ouverture de la séance de la commission d'ouverture des plis est atteint :

☒ oui, ☐ non.

1

paraphes

C. Précisions concernant la teneur des offres

Se référer au rapport d'analyse des offres annexé au présent procès verbal.

D. Décision de la Commission

La Commission recommande de retenir, pour la phase de négociation, les offres de :

- La Maison bleue (variante)
- Les Petits Chaperons rouges
- Babilou
-

E. Signatures des membres de la commission

Jacques JP MARTIN

Véronique DELANNET

Anne-Marie GASTINE

Jean-Jacques PASTERNAK

Chantal LETOUZEY

Laurent BODIN

VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION D'UN ETABLISSEMENT « MULTI ACCUEIL COLLECTIF » DE JEUNES ENFANTS DE 2 MOIS ET DEMI A 4 ANS

Le Moulin de Beauté

ANALYSE DES OFFRES INITIALES

Mars 2014

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE 5

1.1. RAPPEL DE LA PROCEDURE 5

1.2. RAPPELS DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION 6

1.3. RAPPELS DES CARACTERISTIQUES QUANTITATIVES ET QUALITATIVES DES PRESTATIONS 7

1.3.1. La durée de la convention 7
1.3.2. Les missions confiées au Délégataire 7
1.3.3. Les obligations de la Collectivité 8

2. SYNTHESE DE L'ANALYSE 9

3. LA CONFORMITE DE L'OFFRE 12

3.1. PIECES PRESENTES DANS LES OFFRES DES CANDIDATS 12

3.2. REGULARITE DE L'OFFRE DE PEOPLE & BABY 14

3.2.1. Conformité de l'offre par rapport aux exigences du cahier des charges 14
3.2.2. Comparaison des offres entre elles 14

4. LA VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE 16

4.1. REMARQUES PREALABLES 16

4.2. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU PROJET DE CONVENTION (ASPECTS TECHNIQUES) 16

4.3. LA QUALITE DU SERVICE RENDU A L'USAGER 18

4.3.1. Organisation du service 18
4.3.2. Qualité du projet pédagogique 29

4.4. LA QUALITE DES AMENAGEMENTS ET MATERIELS, MOBILIERS, FOURNITURES 37

4.5. LA RESTAURATION 41

4.5.1. Organisation de la restauration 41
4.5.2. Qualité des menus et denrées 43

4.6. LE TAUX D'ENCADREMENT ET LES QUALIFICATIONS DU PERSONNEL 49

4.6.1. Remarques préalables 49

4.6.2. Les postes présents dans l'équipe 49
4.6.3. La qualification du personnel encadrant les enfants 52
4.6.4. Le temps de travail 54

5. LA VALEUR FINANCIERE DE L'OFFRE 55

5.1. REMARQUES PREALABLES 55

5.2. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU PROJET DE CONVENTION (ASPECTS FINANCIERS) 56

5.3. L'OPTIMISATION DU TAUX DE FREQUENTATION 58

5.3.1. Remarques sur les modalités de calcul du taux d'occupation financier 58
5.3.2. La montée en charge 58
5.3.3. Les taux d'occupation financiers 59
5.3.4. La pratique du surnombre 60
5.3.5. La commercialisation de berceaux aux entreprises 62

5.4. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU VOLET DU DOSSIER FINANCIER RELATIF AUX DEPENSES 65

5.4.1. Les charges de personnel 66
5.4.2. Les charges de restauration 68
5.4.3. Les charges d'investissement et d'amortissement 68
5.4.4. La fourniture de couches 71
5.4.5. La facturation des congés 73
5.4.6. Autres dépenses 73

5.5. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU VOLET DU DOSSIER FINANCIER RELATIF AUX RECETTES ET NOTAMMENT LE MONTANT DE LA COMPENSATION FINANCIERE 75

5.5.1. La répartition des recettes 75
5.5.2. Le niveau de subvention au regard du nombre d'heures facturées 78
5.5.3. Analyse du coût à la place 79

5.6. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU VOLET RECAPITULATIF DU DOSSIER FINANCIER 81

5.6.1. Economie générale des offres 81
5.6.2. Marge affichée 82

6. LES VARIANTES 83

6.1. LES VARIANTES LIEES AU PROJET D'EXPLOITATION ET AYANT UN IMPACT SUR LE PLAN FINANCIER 83

6.1.1. Bulles de vie 83
6.1.2. La Maison Bleue 83

6.2. LES VARIANTES LIEES A LA REDACTION DU CONTRAT 84

6.2.1. Crèche Attitude 84

6.2.2. La Maison Bleue 84
6.2.3. LPCR 85

45

1. PREAMBULE

1.1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du **24 juin 2013**, la **Ville de Nogent-sur-Marne** s'est prononcée sur le principe de la délégation de service public pour la gestion d'un **établissement « multi accueil collectif » de jeunes enfants de 2 mois et demi à 4 ans**.

L'avis de publicité relatif à la passation d'une convention de Délégation de Service Public est paru dans les publications et aux dates suivantes :

- **Le BOAMP**, le 26/10/2013,
- **La Gazette des Communes**, le 04/11/2013 et le 11/11/2013,
- **Les Actualités Sociales Hebdomadaires** (ASH), revue spécialisée, le 01/11/2013.

Les candidats avaient jusqu'au **20 décembre 2013** pour remettre leur dossier de candidature et d'offre.

Le **13 février 2013**, dans les locaux de l'hôtel de ville, le pouvoir adjudicateur a procédé à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues dans les délais impartis.

Huit candidatures ont été reçues (par ordre alphabétique) :

- **Babilou** (Evancia SAS – Babilou),
- **Bulles de Vie**,
- **Crèche Attitude**,
- **Crèches de France**,
- **La Maison Bleue**,
- **Les Petites Canailles**,
- **Les Petits Chaperons Rouges** (**LPCR**),
- **People & Baby** (**P&B**).

A la suite de l'analyse des candidatures, la commission d'ouverture des plis réunie le **4 mars 2014 à 11h** a admis tous les candidats à remettre une offre.

La commission d'ouverture des plis s'est ensuite réunie le **4 mars 2014** pour ouvrir les offres.

L'objet de ce rapport est d'analyser et comparer le contenu des offres respectives des candidats afin d'éclairer la Collectivité sur les choix à opérer en vue des négociations.

1.2. RAPPELS DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Rappelons que l'Article 11 du *Règlement de la Consultation* prévoyait que les critères retenus pour le jugement des propositions pour l'offre de base soient :

- **1. la valeur technique** de l'offre au regard du projet de convention et du dossier technique remis par le candidat et mesurée par les sous-critères suivants :
  - La pertinence et la cohérence du projet de convention,
  - La qualité du service rendu à l'usager : **organisation du service** et **qualité du projet pédagogique**,
  - La qualité des **aménagements** et **matériels, mobiliers, fournitures**,
  - La **restauration**,
  - Le **taux d'encadrement** et **qualifications du personnel**.
- **2. la valeur financière** de l'offre au regard du projet de convention et du dossier financier remis par le candidat et mesurée par les sous critères suivants :
  - La pertinence et la cohérence du projet de convention,
  - L'optimisation du **taux de fréquentation**,
  - La pertinence et la cohérence du volet du dossier financier relatif aux **dépenses**,
  - La pertinence et la cohérence du volet du dossier financier relatif aux **recettes** et notamment le montant de la **compensation financière**,
  - La pertinence et la cohérence du volet récapitulatif du dossier financier.

Aucune option n'est prévue au contrat, mais les variantes sont autorisées.

1.3. RAPPELS DES CARACTERISTIQUES QUANTITATIVES ET QUALITATIVES DES PRESTATIONS

1.3.1. La durée de la convention

La convention de délégation sera conclue pour une durée de **5 années** à compter du début de l'exploitation.

Le Délégataire devra assurer l'exploitation du service **à compter du 25 août 2014**.

Les locaux seront mis à disposition le 1er août 2014, afin de préparer l'ouverture au public.

1.3.2. Les missions confiées au Délégataire

La mission confiée au délégataire comprend notamment :

- l'exploitation d'un établissement d'accueil d'une capacité d'accueil de **60 places** dans les conditions définies au contrat.
- l'acquisition des matériels et mobiliers indispensables au fonctionnement de l'établissement et du service, hors ceux fournis par la collectivité et listés en annexe.
- l'accueil des enfants Nogentais, ainsi que l'accueil des familles.
- le respect des articles R.2324-16 et suivants du Code de la Santé Publique et selon les conditions en vigueur pour l'accueil et la tarification fixées par la C.A.F. du Val-de-Marne.
- supporter seul les risques d'exploitation.
- prendre en charge la totalité des charges afférentes au fonctionnement de l'établissement. A cet égard, le Délégataire devra prendre en charge, les frais d'approvisionnement, de fournitures et d'entretien, les réparations, la maintenance et le renouvellement des équipements, matériels et outillages.
- assurer le recrutement du personnel.
- assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la qualité d'accueil des enfants et de leurs parents. Il respecte le principe d'égalité des usagers et celui de la continuité du service public.
- assurer notamment le rôle de chef d'établissement au regard de la réglementation incendie dans les établissements recevant du public.
- percevoir une compensation financière pour contrainte de service public qui devra être justifiée et détaillée.

La rémunération du Délégataire est principalement assurée par la perception des participations familiales et des aides versées par la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.).

1.3.3. Les obligations de la Collectivité

Les missions assumées par la Collectivité comprennent :

- l'approbation du règlement de fonctionnement,
- la fixation des tarifs conformément aux recommandations de la CNAF,
- la mise à disposition des locaux et du mobilier,
- la participation à la « Commission de suivi » débat de toutes les questions concernant l'établissement et étudie toute amélioration du fonctionnement du service,
- ses obligations liées aux travaux de renouvellement, de mise aux normes, de renforcement et extension de l'équipement qui ne sont pas attribuées au délégataire par le projet de convention.
- être titulaire des abonnements et contrats nécessaires et en répartir les charges.
- réserver jusqu'à 6 berceaux dits « berceaux d'entreprises » pour les familles nogentaises dont au moins l'un des parents est salarié d'une entreprise ayant un partenariat avec le délégataire.
- dispose des droits les plus étendus pour vérifier, à tout moment et par tous moyens appropriés, l'état des équipements, des matériels et mobiliers, le bon fonctionnement du service délégué, la capacité du Délégataire à en assumer la charge, notamment sur les aspects qualité et satisfaction des usagers, et le respect des obligations de sécurité.

2. SYNTHESE DE L'ANALYSE

Le tableau suivant propose une appréciation des offres au regard des différents éléments analysés :

Bilan de l'analyse des offres	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	La Maison Bleue variantes	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
valeur technique	**Bon**	**Moyen**	**Assez bon**	**Moyen**	**Moyen**	**Bon**	**Assez bon**	**Bon**	**Moyen**
pertinence et la cohérence du projet de convention	Moyen	Insuffisant	Insuffisant	Moyen	Insuffisant	Insuffisant	Bon	Bon	Absent
qualité du service rendu à l'usager : organisation du service et qualité du **projet pédagogique**	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon	Insuffisant	Très bon	Moyen
qualité des **aménagements** et matériels, mobiliers, fournitures	Moyen	Moyen	Très bon	Insuffisant	Bon	Bon	Moyen	Bon	Bon
restauration	Moyen	Insuffisant	Bon	Insuffisant	Moyen	Très bon	Bon	Moyen	Bon
taux d'encadrement et qualifications du **personnel**	Très bon	Très bon	Très bon	Insuffisant	Bon	Très bon	Moyen	Bon	Moyen
valeur financière	**Bon**	**Moyen**	**Moyen**	**Bon**	**Moyen**	**Bon**	**Moyen**	**Moyen**	**Moyen**
pertinence et cohérence du projet de convention	Très bon	Moyen	Insuffisant	Moyen	Insuffisant	Insuffisant	Insuffisant	Bon	Absent
optimisation du **taux de fréquentation**	Bon	Moyen	Moyen	Bon	Très bon	Très bon	Moyen	Bon	Bon
pertinence et cohérence du volet du dossier financier relatif aux **dépenses**	Moyen	Insuffisant	Insuffisant	Bon	Très bon	Très bon	Bon	Moyen	Bon
pertinence et cohérence du volet du dossier financier relatif aux **recettes** et notamment le montant de la **compensation financière**	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
pertinence et la cohérence du **volet récapitulatif** du dossier financier	Moyen	Insuffisant	Insuffisant	Bon	Bon	Bon	Bon	Moyen	Très bon
Rappel compensation Ville (€/an)	324 893	540 000	482 326	366 058	314 759	319 759	309 120	378 957	289 740
Rappel compensation Ville totale	1 624 465	2 700 000	2 411 631	1 830 291	1 573 794	1 598 794	1 545 600	1 894 784	1 448 702

Globalement, on retient de l'analyse menée les points saillants suivants :

- **Babilou** : Une **offre très complète** dont la structure répond à la demande de la Collectivité, avec une lecture attentive du cahier des charges (l'un des seuls candidats à évoquer la facturation au-delà de 2 semaines de congés des familles hors fermeture de la structure).

  Une offre a priori perfectible en matière de moyens alloués à l'aménagement intérieur et à la restauration, afin d'atteindre les objectifs ambitieux fixés par le candidat dans ce domaine.

  Un accueil néanmoins qualitatif, limité à 10% de surnombre avec le développement d'activités extérieures.

- **Bulles de vie** : Une offre fouillée, se voulant qualitative. **Offre la plus onéreuse aussi, mais avec une marge de manœuvre sur les heures facturées**.

  Se présente comme une **offre qualitative** en création et gestion de crèches, ce qui se retrouve assez dans l'offre, mais pas suffisamment pour atteindre un rapport qualité / prix satisfaisant (note sur l'aménagement sommaire, surnombre de 20% prévu).

  Quelques incertitudes comme le prestataire de restauration non connu, même si les objectifs de qualité fixés dans ce domaine par le candidat semblent atteignables grâce au budget alloué à cette ligne.

- **Crèche Attitude** : Une offre dont la structure répond à la demande de la Collectivité avec une lecture attentive du cahier des charges (l'un des seuls candidats à évoquer la facturation au-delà de 2 semaines de congés des familles hors fermeture de la structure).

  Accent mis sur le **dialogue social** et le temps de **préparation avant l'ouverture de la crèche**.

  Toutefois, il s'agit de la 2ème offre la plus chère.

- **Crèches de France** : Une offre qui met en avant les retours d'expérience en crèche et les témoignages des parents, où **l'enfant est au cœur du dispositif, mais peu adaptée à la situation de Nogent-sur-Marne**.

  L'offre présente quelques incohérences et des incertitudes (restauration).Les moyens mis en œuvre, notamment humains, ne sont pas à la hauteur des concurrents.

- **La Maison Bleue** : Une **offre très complète** et dont la structure répond à la demande de la Collectivité.

  Se présente comme offrant une prestation de service irréprochable aux enfants et aux familles, avec le développement d'activités extérieures.

  Appuie particulièrement sur la **formation interne des équipes** et la mise à l'aise des parents.

  Si l'offre de base ne répond pas complètement aux objectifs de qualité de la Collectivité, la variante de **La Maison Bleue** offre un **très bon rapport qualité /prix**.

- **Les Petites Canailles** : Une offre dont la structure **répond globalement à la demande de la Collectivité**, où l'on déplore cependant plusieurs **incohérences et oublis** (aspects financiers, personnel, restauration, le candidat n'a **pas remis de projet pédagogique**).

  Une offre d'un bon rapport qualité/prix pour la restauration (**2ème offre la moins chère)**.

- **LPCR** : Le candidat a fait un effort particulier pour remplir les cadres définis par la Collectivité et présente une **offre très complète**.

  LPCR dit avoir optimisé au maximum son prix et maintenu son niveau de qualité grâce à une **synergie opérationnelle et financière avec les crèches du Département** gérées par LPCR, notamment Mandarine et le Jardin des Lutins à Nogent-sur-Marne (partage des formations, journées pédagogiques, réunions communes, rencontre des enfants dans des lieux communs, fête annuelle commune, etc.).

  LPCR offre **un bon rapport qualité /prix**, même s'il semble perfectible sur l'aménagement intérieur de la crèche ainsi que sur la restauration.

  Il met également en avant ses services supports = **les avantages de recourir à un groupe**.

  L'accueil des enfants semble qualitatif, avec le développement d'activités extérieures notamment.

- **People & Baby** : Le candidat détaille des réflexions poussées sur la pédagogie d'un point de vue théorique.

  Cependant, l'offre présente de nombreuses incohérences, donnant l'impression d'une **réponse "standard" peu adaptée au contexte de Nogent-sur-Marne**. Le "syndicat intercommunal d'Ermont et d'Eaubonne", la "ville de Saint-Denis" et le département des "Yvelines" sont cités à la place de la Ville de Nogent-sur-Marne. Le candidat remet un *Règlement de fonctionnement* de la crèche qui lui est propre et qui n'est pas celui rédigé par la Ville, pourtant placé en annexe du projet de contrat.

  Offre néanmoins la moins chère, mais on ne comprend pas si le candidat propose **à ce prix** à la Ville son offre "extenso" et/ou "optima" car il présente les deux options dans plusieurs thèmes essentiels à **l'analyse qualitative de l'offre, qui est rendue très difficile** (personnel, restauration).

Si la Collectivité souhaite engager des négociations avec une partie des candidats, il lui est recommandé de retenir les candidats suivants dans la suite de la procédure :

- Babilou

- La Maison Bleue (variante)

- LPCR

3. LA CONFORMITE DE L'OFFRE

3.1. PIECES PRESENTES DANS LES OFFRES DES CANDIDATS

Le tableau ci-dessous présente la conformité des offres au regard des éléments du Règlement de Consultation.

Conformité des offres		Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Pièce n°1 : le projet de contrat daté et signé par le représentant légal du candidat ainsi que les compléments aux articles suivants		ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	**Projet de contrat absent**
Article 8.3	Compensation financière de la Collectivité au Délégataire dûment justifiée	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
	Coefficients de pondération des indices de révision pour le calcul de la compensation	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
	Reversement d'une partie de la compensation en cas de taux d'occupation supérieur à celui proposé	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
Article 10.3	Pénalités pour interruption de service	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
Article 10.4	Pénalités pour non production de documents	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
Article 10.5	Pénalités pour mauvaise exécution du service	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
Article 10.6.2	Résiliation pour faute (résiliation après mise en demeure préalable)	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
Article 14	Election de domicile	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	
Compléments à la rédaction du contrat		sans objet	sans objet	ok	sans objet	ok	sans objet	ok	

Conformité des offres	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Pièce n°2 : le compte d'exploitation prévisionnel	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Onglet "Synthèse CEP"	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Onglet "Recettes exploitation"	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Note explicitant pour chaque poste la méthode et les hypothèses retenues pour aboutir aux montants inscrits	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Pièce n°3 : une liste détaillée des équipements et matériels	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Onglet "Equipements Exploitation"	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Pièce n°4 : une note méthodologique détaillant l'organisation, les moyens et les modalités d'exploitation								
Tableau Organisation mise en place	ok	ok sous une autre forme		ok	ok	ok	ok	ok sous une autre forme
Tableau Moyens en personnel affecté au service en phase d'exploitation	ok			ok	ok	ok	ok	
Proposition d'achat de matériel et d'aménagement des locaux	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Note qui traite des solutions d'aménagements intérieurs	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Liste du matériel qu'il souhaite acheter	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Proposition de projet d'établissement	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Modalités de mise en œuvre de la restauration à destination des enfants	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Prestations envisagées en entretien et maintenance (chauffage, ventilation, entretien des locaux, entretien des abords, installations sanitaires, alimentation électrique…)	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Activités et services mutualisés	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Taux d'occupation	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Pièce n°6 : une note détaillant les impacts financiers de la fourniture des couches aux familles, en septembre 2015	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok
Comptes d'exploitation prévisionnels spécifiques	ok	ok	ok	ok	ok	ok	ok	absent

L'ensemble des candidats a fourni les pièces demandées, sauf People & Baby.

People & Baby n'a pas remis de projet de contrat. Il convient de s'interroger sur la régularité de son offre.

3.2. REGULARITE DE L'OFFRE DE PEOPLE & BABY

Conformément à une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, la négociation avec un candidat ayant déposé une offre incomplète n'est possible que si deux conditions cumulatives sont remplies :

- L'insuffisance de l'offre ne fait pas obstacle à ce que soit appréciée sa **conformité aux exigences du cahier des charges** ;
- L'insuffisance de l'offre n'est pas susceptible d'avoir une influence sur la **comparaison entre les offres** et le choix des candidats.

Ces critères cumulatifs ont été énoncés à plusieurs reprises par le Conseil d'Etat (*CE, 15 décembre 2006, Société Corsica Ferries, n° 2 98618* et *CE, 5 janvier 2011, Société Voyages Dupas Lebeda et autres, n° 342158*).

55

En présence d'une offre incomplète, il est indispensable pour la collectivité de vérifier systématiquement si ces deux critères sont remplis. Elle ne peut se contenter d'écarter l'offre sans justifier qu'elle ne répondait pas à ces deux critères, au risque de voir sa procédure annulée.

3.2.1. Conformité de l'offre par rapport aux exigences du cahier des charges

Pour apprécier ce critère, il faut **s'assurer que le caractère incomplet de l'offre ne remet pas en cause les attentes exprimées par la collectivité dans le cahier des charges** et que le candidat s'engage bien à répondre aux exigences du cahier des charges dans sa proposition.

En l'espèce, l'offre de **People & Baby** montre qu'elle a été rédigée de façon à répondre aux demandes spécifiques de la Collectivité : "*Nous souhaitons vous proposer une offre qui corresponde parfaitement à vos souhaits et qui se calque au fonctionnement de vos structures municipales*".

Ainsi, l'insuffisance est liée à une pièce manquante, mais **les éléments essentiels pour répondre aux attentes de la Collectivité sont repris dans le mémoire technique : modalités d'exploitation de la crèche, structure financière de l'offre, projet pédagogique**, etc.

3.2.2. Comparaison des offres entre elles

L'offre du candidat ne peut être analysée si son caractère incomplet influence la comparaison des offres entre elles et le choix du candidat. L'offre doit ainsi correspondre aux attentes essentielles de la collectivité pour **pouvoir être valablement comparée avec les autres offres**.

En l'espèce, **People & Baby** a complété l'ensemble des annexes demandées par la Collectivité en respectant le cadre fourni. Ce candidat a notamment rempli le **compte d'exploitation prévisionnel**.

La remise de la pièce manquante n'aura donc pas d'impact sur le niveau de prix ni les prestations proposées par le candidat.

L'insuffisance n'est pas liée à un oubli d'un certain nombre de prestations prévues au contrat, ce qui rendrait difficile la comparaison des offres entre elles. L'offre peut donc être considérée comme analysable. Son analyse est présentée dans ce rapport.

Si la Collectivité souhaite retenir ce candidat dans la suite de la procédure, elle pourra lui demander de régulariser son offre en négociation.

4. LA VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE

4.1. REMARQUES PREALABLES

Nous avons indiqué "**Respect du Règlement Intérieur**" lorsque les candidats n'ont pas détaillé la façon dont ils proposaient mener la tâche analysée. Etant donné qu'ils ne donnent pas de méthodologie contraire ni conforme au Règlement Intérieur prévu par la Collectivité et que celui-ci fait partie du dossier de consultation, on considère qu'il est respecté des candidats.

Nous avons indiqué "**NP**" (Non Précisé) lorsqu'un élément n'a pas été confirmé ni détaillé par le candidat dans son offre.

4.2. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU PROJET DE CONVENTION (ASPECTS TECHNIQUES)

57

Pertinence et cohérence du projet de convention	**Compléments au projet de contrat (aspects techniques)**		Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Article 10.3	Pénalités pour interruption de service	Montant moyen des pénalités	1 425 €	100 €	100 € et 200 €	1 500 €
Article 10.4	Pénalités pour non production de documents	Montant moyen des pénalités	100€ ou 500€	100 €	50 € à 100 €	150 €
Article 10.5	Pénalités pour mauvaise exécution du service	Montant moyen des pénalités	100€ à 500€	100 €	50€ à 1 000€	150 € à 5 447 €
Article 10.6.2	Résiliation pour faute (résiliation après mise en demeure préalable)	si les sanctions financières dépassent	10 000 €	100 000 €	1 000 €	6 000 €
		si interruption de service de + de	5 jours	1 mois	1 mois	5 jours
Article 14	Election de domicile		NP (Courbevoie 92)	Mougins (06)	Boulogne-Billancourt (92)	Rueil-Malmaison (92)

Pertinence et cohérence du projet de convention	**Compléments au projet de contrat (aspects techniques)**		La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Article 10.3	Pénalités pour interruption de service	Montant moyen des pénalités	100 €	4 000 €	150 €	NP
Article 10.4	Pénalités pour non production de documents	Montant moyen des pénalités	100 €	4 000€ à 10 000€	75 € ou 300 €	NP
Article 10.5	Pénalités pour mauvaise exécution du service	Montant moyen des pénalités	100€ à 500€	1 000€ à 4 000€	150 € à 1 000 €	NP
Article 10.6.2	Résiliation pour faute (résiliation après mise en demeure préalable)	si les sanctions financières dépassent	314 759 €	50 000 €	30 000 €	NP
		si interruption de service de + de	5 jours consécutifs	1 mois	5 jours ouvrés	NP
Article 14	Election de domicile		Boulogne-Billancourt (92)	Neuilly (92)	Clichy (92)	NP (siège 75008)

- Concernant l'article 10.3, **Babilou** propose le montant de la participation Ville rapportée à une journée (1 425 €).
- Concernant l'article 10.4 (Pénalités pour non production de documents), **Crèches de France** fournit une note relative aux pénalités pour non production de documents : le candidat présente les indicateurs qu'il s'engage à fournir mensuellement et annuellement.
- Concernant l'article 10.6.2 :
  - le montant proposé par **Crèche Attitude** est trop faible, même si le montant global des pénalités proposées par ce candidat l'est aussi.
  - **La Maison Bleue** propose "la valeur de la participation financière de la Ville", que nous avons calculée à ce montant (314 759 €).

59

4.3. LA QUALITE DU SERVICE RENDU A L'USAGER

4.3.1. Organisation du service

4.3.1.1. Les modalités d'accueil au sein de la structure

Organisation mise en place	Exigences du contrat	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Modalités d'accueil					
Horaires d'accueil des enfants	Lundi au vendredi de 7h30 à 19h soit 11h30 par jour, 5 jours par semaine samedis + dimanches + 26 jours de fermeture + 6 jours fériés = 32 jours de fermeture /an soit 228 jours d'ouverture /an	samedis + dimanches + 24 jours de fermeture + 10 jours fériés = 227 jours d'ouverture /an	230 jours d'ouverture	Ouverture 228 jours	respect du règlement intérieur
Type d'accueil	Régulier Occasionnel D'Urgence Assistantes Maternelles quelques demi-journées par semaine	3 types d'accueil : **- accueil régulier** **- accueil occasionnel** - **accueil d'urgence**	Régulier, occasionnel (appelé "halte-garderie"), d'urgence	3 types d'accueil : - **accueil régulier** : contractualisé - **accueil occasionnel** : en fonction des places disponibles. Incitation à la contractualisation - **accueil d'urgence :** pour les imprévus, après une période d'adaptation dans la mesure du possible.	respect du règlement intérieur

60

Organisation mise en place	Exigences du contrat	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Modalités d'accueil					
Horaires d'accueil des enfants	Lundi au vendredi de 7h30 à 19h soit 11h30 par jour, 5 jours par semaine samedis + dimanches + 26 jours de fermeture + 6 jours fériés = 32 jours de fermeture /an soit 228 jours d'ouverture /an	4 semaines de fermeture /an et 2 journées pédagogiques /an	Accueil à partir de 7h (et non 7h30), soit 12h / jour (et non 11h30), 5 jours /semaine Mais CEP construit sur 11h30/jour ==> incohérences	samedis + dimanches + 21 jours de fermeture + 7 jours fériés + 3 journées pédagogiques = 230 jours d'ouverture /an	Fermeture de 3 semaines en août, 1 semaine à Noël plus 3 journées pédagogiques par an et les jours fériés
Type d'accueil	Régulier Occasionnel D'Urgence Assistantes Maternelles quelques demi-journées par semaine	Régulier Occasionnel D'Urgence	Régulier Occasionnel D'Urgence	3 types d'accueil : - **Accueil régulier :** contractualisé à temps plein ou partiel - **Accueil occasionnel et d'urgence** : en fonction des places vacantes. Il peut concerner plusieurs situations : mode d'accueil habituel non disponible, équilibre de la cellule familiale, socialisation de l'enfant, urgence sociale ou médicale.	3 types d'accueil : **- Accueil régulier** : Contractualisé. **- Accueil ponctuel :** Enfant connu de l'établissement nécessitant un accueil pour une durée limitée ne se renouvelant pas à un rythme régulier. Non contractualisé mais demande écrite des parents. En cas de régularité constatée, signature d'un contrat. **- Accueil d'urgence** : enfant non connu de la structure dont les besoins ne peuvent pas être anticipés.

A la lecture du tableau, on constate que le cahier des charges a bien été respecté :

- Les candidats ont intégré une amplitude horaire de 11h30 (de 7h30 à 19h), à l'exception des **Petites Canailles** qui prévoit un accueil à partir de 7h (et non 7h30), soit 12h / jour (et non 11h30), toutefois, son CEP est bien construit sur une hypothèse de 11h30/jour.

  Les candidats ont eu une évaluation variable du nombre de jours de fonctionnement (entre 227 et 230 jours par an), du fait du nombre de jours fériés qui peut varier. Lors d'éventuelles négociations, il pourra faciliter la comparaison des offres d'imposer un nombre de jours comme hypothèse d'ouverture. En effet, comme développé en partie 5.3 "L'optimisation du taux de fréquentation", cela peut avoir un impact sur le taux d'occupation financier de la structure.

- Les candidats proposent bien les trois types d'accueil existants au sein d'un multi-accueil (régulier, occasionnel, d'urgence).

Organisation mise en place	Exigences du contrat	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Modalités d'accueil					
Description de la période d'adaptation ou l'intégration progressive (pour les accueils réguliers)	Obligatoire, 1 à 2 semaines	Entretien d'1 à 2h avec les parents et visite de la crèche lors du 1er RDV avant l'entrée de l'enfant. Description plutôt théorique sans précision sur la durée, adaptée à chaque enfant. Le lien avec la référente se tisse pendant l'adaptation.	1er accueil personnalisé par la directrice Professionnels de référence dès la période d'adaptation : échangent avec les familles sur les habitudes, les évènements de la vie de l'enfant, son environnement (fratrie, allaitement, sevrage, sommeil…) Organisation souple de la période d'adaptation en fonction des impératifs de la famille, du vécu de la séparation, de l'observation des réactions de l'enfant et de ses parents.	Entretien individuel avec les parents Une à deux semaines selon l'enfant. Progressivement, l'enfant passe de plus en plus de temps dans la structure tandis que les parents s'absentent de plus en plus. Le candidat apporte un exemple d'une adaptation sur 2 semaines, en détaillant les actions chaque jour. Accueillante identifiée auprès des parents et de l'enfant.	**Adaptation facilitée = une priorité du candidat.** Première rencontre soignée par le responsable d'établissement. Visite de la crèche. Période d'adaptation d'une durée flexible pour une adaptation au rythme de l'enfant. Présence obligatoire d'un parent, avec adaptation progressive fixée avec la directrice. Les sujets de réflexion pendant cette période portent sur la place du doudou, le positionnement idéal du biberon, etc.

Organisation mise en place	Exigences du contrat	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Description de la période d'adaptation ou l'intégration progressive (pour les accueils réguliers)	Obligatoire, 1 à 2 semaines	Visite de la crèche pour les parents lors des préinscriptions. Période d'adaptation sur 5 jours ouvrables en fonction des souhaits des parents et de la disponibilité de la crèche. La référente recueille les informations sur l'enfant : sommeil, alimentation, habitudes, rythme).	Présentation de la crèche par la directrice. Référente identifiée par les parents. 10 temps en présence d'au moins un des deux parents. Discussions centrées sur l'enfant, sa famille, son rythme, ses besoins, ses préférences, sa culture afin de proposer un accueil sur-mesure rassurant.	Famille reçue par la directrice en premier lieu, avec visite de la crèche. Une référente désignée, mais les autres professionnels connaissent aussi bien l'enfant. Durée variable selon les besoins et disponibilités de l'enfant et des parents : 1 à 2 semaines. Questionnaire "faire connaissance" à destination des parents. Exemple donné sur une semaine, avec un objectif par jour. Adaptation obligatoire pour l'accueil occasionnel.	Avant l'inscription : visite de la crèche et entretiens individuels. A l'arrivée de l'enfant : livre d'accueil, film sur le fonctionnement de la crèche (personnalisé avec interview du Maire en option), cadeau de bienvenue 1 voire 2 semaines en présence d'un des parents Référente désignée Exemple de schéma donné sur 5 jours, détail par journée pour la première semaine

Il a été demandé aux candidats de présenter la façon dont ils traitent la période d'adaptation, c'est-à-dire l'intégration progressive d'un enfant à la crèche.
Tous les candidats montrent leur savoir-faire dans ce domaine et préservent le bien-être de l'enfant dans ce moment de séparation.

Tous les candidats présentent une description détaillée de l'accueil et de la visite de la crèche proposée aux parents par la directrice

4.3.1.2. Les modalités d'inscription et d'admission

Organisation mise en place	Exigences du contrat	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Modalités d'admission et de facturation					
Conditions de résidence des parents	Nogent-sur-Marne uniquement	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur
Modalités d'inscription	A la Maison de la Famille de la Ville	Liste des admis transmise par la Ville à la directrice de crèche qui se charge des inscriptions par un RDV avec les parents.	Respect du Règlement Intérieur	La gestion des inscriptions et l'attribution des places sont gérées par la Collectivité, via la Maison de la Famille.	Respect du Règlement Intérieur
Modalités d'attribution	Admissions en accueil régulier prononcées par le Maire après avis de la commission d'attribution des places	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Admissions en accueil régulier prononcées par le Maire après avis de la commission d'attribution des places	Respect du Règlement Intérieur
Modalités de facturation aux familles	Mensualisation Facturation de toute heure réservée et des dépassements de + d'une demi-heure	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur

Organisation mise en place	Exigences du contrat	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Modalités d'admission et de facturation					
Conditions de résidence des parents	Nogent-sur-Marne uniquement	Respect du Règlement Intérieur	Nogent-sur-Marne uniquement	Nogent-sur-Marne en priorité	Peu clair : parle de parents qui "travaillent ou habitent dans le secteur de Nogent-sur-Marne" pour les places entreprises.
Modalités d'inscription	A la Maison de la Famille de la Ville	Respect du Règlement Intérieur La Ville en garde la totale maîtrise.	A la Maison de la Famille de la Ville	**Accueil régulier** : LPCR dit qu'il contrôle les taux d'occupation et les transmet à la Ville par le biais de son logiciel de gestion. **Accueil occasionnel et d'urgence** : liste de familles constituée par la directrice pour les appeler en cas de disponibilité et optimiser le taux d'occupation.	Inscriptions gérées directement par la directrice. "si la Ville reçoit des demandes, elle doit donc les transférer directement vers la directrice de la crèche".
Modalités d'attribution	Admissions en accueil régulier prononcées par le Maire après avis de la commission d'attribution des places	Respect du Règlement Intérieur Une réunion est proposée avec la Collectivité dès la notification du contrat en vue de déterminer les critères d'admission.	Respect du Règlement Intérieur	Proposition de création de la commission d'attribution des places avec la Ville, la directrice et le service inscriptions de LPCR.	Le candidat remet un règlement de fonctionnement de la crèche qui lui est propre et qui n'est pas celui rédigé par la Ville, pourtant placé en annexe du projet de contrat.
Modalités de facturation aux familles	Mensualisation Facturation de toute heure réservée et des dépassements de + d'une demi-heure	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Respect du Règlement Intérieur	Le candidat remet un règlement de fonctionnement de la crèche qui lui est propre et qui n'est pas celui rédigé par la Ville, pourtant placé en annexe du projet de contrat.

Seul **Les Petites Canailles** a clairement affirmé dans son offre le respect de la condition de résidence des parents habitant Nogent-sur-Marne uniquement. Les autres candidats semblent respecter ce souhait de la Ville.

LPCR et **People & Baby** ont pris la liberté de nuancer cette condition. Ce type d'assouplissement, qui n'est pourtant pas entre les mains du candidat peut conditionner le taux d'occupation (moyen) de ces candidats : respectivement 87% et 86%.

Crèche Attitude, **La Maison Bleue** et **Les Petites Canailles** ont clairement respecté le souhait de la Ville de gérer l'inscription des familles à la Maison de la famille, alors que **People & Baby** a proposé l'inverse.

People & Baby ne respecte à peu près aucune préconisation de la Ville en termes d'admission et de facturation : il remet même un règlement de fonctionnement de la crèche qui lui est propre et qui n'est pas celui rédigé par la Ville, pourtant placé en annexe du projet de contrat.

Aucun candidat n'a détaillé ses modalités de facturation aux familles. Les exigences de la Collectivité quant aux modalités de paiement des familles pourront être précisées lors des éventuelles négociations.

4.3.1.3. La relation avec les familles

L'objectif de cette partie est de présenter la mise en œuvre de la relation avec les familles et notamment l'accompagnement à la parentalité.

Organisation mise en place	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Relation avec les familles				
Temps et moyens d'information	Plusieurs modalités d'information des familles : - Point Infos à l'accueil - 2 Réunions collectives en début d'année pour présenter la structure et en fin d'année pour faire un bilan - réunions thématiques, - échanges au quotidien à l'arrivée et au départ de l'enfant, - cahier de vie sur les évènements relatifs à l'enfant, - participation des parents aux activités de la crèche (ex : parent musicien) Rencontres d'admission avant l'entrée à la crèche avec diffusion d'un livret d'accueil	Bulles de vie prévoit la relation avec les parents y compris pour l'accueil occasionnel et d'urgence. Ecoute et échanges constants. Echanges matins et soirs, cahier de liaison, fiche d'observation (dossier mis à jour par tout le personnel s'occupant de l'enfant sur 3 ans) RDV individuels et réguliers avec le médecin Préinscription : information précise sur le fonctionnement et les valeurs de la crèche	- Communication à l'ouverture de la crèche (plaquette, carton d'inauguration, presse) - Réunion d'accueil des futures familles - Transmission individuelle entre les équipes de la crèche et les parents, cahier de vie de l'enfant, - règlement de fonctionnement, site internet, panneau d'affichage, - réunions d'informations collectives sur des thématiques relatives à la petite enfance. Il est demandé aux parents de signer le projet d'établissement après qu'il leur ait été commenté, pour témoignage de leur acceptation.	- **supports écrits** : règlement de fonctionnement, cahier de transmission, carnet de vie - **support oral** : transmissions à l'arrivée et au départ de l'enfant, entretiens individuels plus longs si nécessaire avec la directrice

Organisation mise en place	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Participation à la vie de la crèche	- temps festifs au cours de l'année, - matinées accueil-familles pendant lesquelles les parents peuvent être dans la structure pour voir comment se déroule la journée de leur enfant, - matinées portes ouvertes pour ceux qui n'ont pas encore d'enfant inscrit	Groupes de paroles, rencontres entre parents avec des spécialistes par thème éducatif programmés toute l'année Evènements festifs, activités exceptionnelles, sorties Conseil de crèche : participation des familles recherchée pour la réflexion autour du projet d'établissement et l'évaluation de la qualité du service	- le comité des parents, - Un journal de crèche, - des ateliers parents-enfants axés sur l'éveil et le partage, - des sorties avec les enfants, - des évènements festifs. Un espace allaitement Cahier réunissant les œuvres de l'enfant remis aux parents en fin d'année.	Seul candidat à évoquer le lien avec les parents, mais aussi les grands parents et la famille qui sont conviés à participer aux : - Goûters d'anniversaire - Petits déjeuners - Petits spectacles - Réunions à thème
Soutien à la parentalité	- rendez-vous individualisés à l'initiative des parents ou de la directrice si nécessaire, - réunions thématiques organisées régulièrement sur des thèmes intéressant les parents concernant les jeunes enfants, - prise en compte des valeurs éducatives de chaque parent par l'équipe	Promotion de la coéducation entre les parents et la crèche : pratiques éducatives harmonieuses (même si différentes) à construire par des relations conviviales Aide éducative personnalisée par un système de RDV ponctuels pour les familles à besoins spécifiques (évènements familiaux, maladie, handicap de l'enfant...) Orientation vers un interlocuteur plus compétent si besoin pour monter un partenariat avec la crèche	- Des temps d'échange - des entretiens possibles avec un réseau de spécialistes de la Petite Enfance - un planning d'activités hebdomadaire	- Médecin ou psychologue présent aux petits déjeuners si nécessaire pour répondre aux questions. - Visite impromptue des parents autorisée - Réunions collectives ou individuelles régulières avec le psychologue et/ou le médecin - Orientation vers l'extérieur si besoin (pédopsychiatres, orthophonistes, psychomotriciens)
Enquêtes de satisfaction	Une fois par an	Une fois par an	une par an en mai (sur modèle de la Ville, donc non facturé)	une par an

Organisation mise en place	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Relation avec les familles				
Temps et moyens d'information	- communication au jour le jour : transmissions matin et soir à hauteur du petit (assis) - réunions d'information collectives une fois par trimestre - plusieurs moyens pour communiquer dont un album et un panneau photo, un cahier de vie	Objectif : créer un climat de confiance 1 réunion de rentrée pour présenter la structure Réunions trimestrielles par section et **petits déjeuners** sur l'évolution pédagogique de la crèche. Transmissions biquotidiennes.	- transmissions individualisées matin et soir - cahier de vie - panneaux d'informations en crèche - communication par mail, téléphone, textos - des RDV individuels si c'est nécessaire - journée portes ouvertes - flyer sur l'accueil occasionnel, presse	- cahier de vie - transmissions quotidiennes (fiche hebdomadaire) - réunions à thèmes (ex : arrivée du petit frère) - panneaux d'affichage
Participation à la vie de la crèche	- Concept "Clef des parents" : intégration des familles à la vie de la structure et information des équipes de crèche, cafés des parents, club des parents, - Salon des parents (10m²) à l'accueil pour les échanges entre parents - Souhait de faire participer les parents aux évènements majeurs de la Ville (Durablement Nogent, fête de l'Oh !) - Présence des parents autorisée autant que souhaitée le matin et le soir	Présence des parents acceptée toute la journée (allaitement, repas, jeux, sorties...). Fête de fin d'année	- Réunions festives 3 fois par an sur différents thèmes - évènements festifs (petit déjeuner, spectacles) - réunions d'informations collectives - conseil de crèche sur l'organisation intérieure et la vie quotidienne de la crèche	- fêtes (noël, carnaval, etc.) - petits déjeuners café crèche - ateliers de créativité auxquels participent les parents

Organisation mise en place	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Soutien à la parentalité	Les équipes de crèches sont disponibles pour aider les parents	Réunions ciblées sur l'accompagnement de la parentalité. Diététicienne sur RDV.	- Réunions d'information et magazine "grandir" pour les futurs /jeunes parents - Outils pédagogiques donnés aux parents par la diététicienne régionale (Guide avec menus, informations nutritionnelles) - Affichage des "10 petits gestes pour une grande action !" pour sensibiliser les parents aux gestes économiques d'énergie du quotidien - Questionnaire sur l'enfant à l'entrée dans chaque section	- Livret d'accueil - Fiches infos conseils à l'entrée dans chaque section (on ne sait pas si c'est inclus dans l'offre de base) - Flash info mensuel personnalisé avec conseil adapté à chaque âge - Fiches sur les ateliers socle P&B : baby chef, baby maestro, baby artiste, baby archi, baby explorateur - 1 réunion à thème avec un diététicien
Enquêtes de satisfaction	oui + registre en libre-service + boite à idées	NP	deux enquêtes de satisfaction au cours de l'année (octobre /mars) boite aux lettres interne	deux enquêtes de satisfaction dans l'année + boite à idées

A la lecture du tableau ci-dessus, on constate que l'ensemble des candidats accorde une large attention à la relation de l'équipe de la crèche avec les parents et ont mis en place à cette fin différents outils : réunions collectives, cahier de vie de l'enfant, enquête de satisfaction (à l'exception des **Petites Canailles**), etc.

Bulles de vie détaille la relation avec les parents y compris pour l'accueil occasionnel et d'urgence.

Crèches de France est le seul candidat à évoquer le lien avec les parents, mais aussi les grands parents et la famille.

La Maison Bleue détaille peu les modalités de soutien à la parentalité, mais développe un concept "clef des parents" pour s'assurer de leur participation à la vie de la crèche. Si c'est très bénéfique pour les familles qui souhaitent s'impliquer, on s'interroge sur le lien avec les parents en situation sociale plus difficile, qui n'ont pas forcément cette spontanéité. C'est au contraire très développé dans l'offre de **Bulles de vie, Crèches de France**.

LPCR et **People & Baby** présentent des idées que les autres candidats n'ont pas (outils pédagogiques développés par la diététicienne à destination des parents, questionnaire pour passer d'une section à l'autre)

4.3.2. Qualité du projet pédagogique

4.3.2.1. Définitions et remarques préalables

Le projet d'établissement ou de service est un document écrit dont l'objectif est :

- d'organiser, de faire évoluer et de rationaliser les pratiques et le fonctionnement de la structure ;
- de communiquer sur les missions et les moyens de les réaliser ;
- de s'assurer que l'équipe de direction, le personnel de la structure, le gestionnaire et les parents ont bien chacun une place et des missions définies dans le fonctionnement quotidien de la structure ;
- de favoriser l'implication des personnels, parents, gestionnaires, CAF, services de PMI.

Il est composé de deux documents bien distincts :

- le projet social ;

Ce document explique la façon dont la structure prend en considération l'environnement géographique, social, économique et démographique du lieu dans lequel il va fonctionner.

- le projet éducatif et pédagogique.

Le **projet éducatif** explique ce que la structure propose en matière éducative ; le **projet pédagogique** détaille les modalités de mise en œuvre. Concrètement, il s'agit de montrer ce que la structure va faire vis-à-vis de l'enfant pour lui permettre :

- de se sentir en sécurité, de vivre des expériences, d'avancer vers l'autonomie ;
- d'éveiller son intelligence ;
- de développer sa personnalité et sa créativité ;
- d'établir des relations avec les autres, adultes et enfants ;
- de vivre au sein d'un groupe.

Dans le cas présent, cette partie est dédiée à l'analyse du projet pédagogique.

4.3.2.2. Le projet pédagogique

Qualité du projet pédagogique	Babilou	Bulles de vie
Projet pédagogique	Projet pédagogique organisé autour de l'écologie et du développement durable. Objectifs : - organiser la référence / pédagogie active (vie pratique, exercices sensoriels, libre choix), - favoriser les échanges avec les parents, - communiquer au quotidien, - bienveillance et regard positif, - individualité et respect du rythme personnel, - éveil des sens et curiosité, - favoriser le vivre ensemble Le candidat met en avant un projet qu'il présente comme innovant, surtout au niveau pédagogique : "l'itinérance ludique", où l'activité n'a pas d'objectif de résultat. Les pistes pour la qualité de l'accueil des enfants et des familles sont proposées par le groupe, à charge aux crèches de les adapter au niveau local. *Exemples : des exercices pratiques, des exercices sensoriels, l'importance du libre choix.* L'objectif est d'apporter une sécurité affective à l'enfant par les soins, afin de lui permettre prise de distance, autonomie et socialisation.	Le candidat se présente comme une offre qualitative en création et gestion de crèches, avec le souhait d'appliquer au secteur de la petite enfance son savoir-faire dans l'accompagnement des personnes âgées, gage d'éthique et de professionnalisme. Finalités et objectifs du projet pédagogique : - Aider les enfants et leurs parents à vivre **la séparation** de façon progressive et individualisée - Apporter aux enfants une **sécurité affective** par le respect de leurs habitudes, leurs rythmes, leurs repères - Les accompagner dans l'édification de la **confiance** en soi et en l'adulte - Favoriser la conduite d'**expérimentations**, sans rechercher absolument la produite de résultats - Préparer les enfants à leur scolarisation : **apprentissages** par les sensations et l'action

Qualité du projet pédagogique	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue
Projet pédagogique	Le projet sera rédigé lors de la période précédant l'ouverture de l'établissement. Travail commun du candidat avec la Collectivité, l'équipe, la PMI, la CAF. Il est signé par les parents. Un projet est tout de même proposé par Crèche Attitude. Il est pensé pour recentrer les équipes sur le soin et l'éveil adaptés à chaque enfant, et l'accueil des familles. Activités différenciées selon les âges avec activités d'éveil pour les bébés, activités libres et activités dirigées pour les moyens, activités menant à l'autonomie pour les grands. Sorties envisagées avec des partenaires (bibliothèque, ferme)	Mise en place du projet pédagogique : adhésion au projet Crèches de France, puis construction d'un projet adapté à la structure par l'équipe. Travail quotidien de questionnement du projet. L'accent est mis sur la construction d'un lien de confiance et sur la sécurisation affective de l'enfant et des parents lors de l'accueil pour favoriser celle de l'enfant. Mise en place d'activités qui mettent en avant pour les enfants : - la parole et l'écoute, - la confiance en soi, - l'agilité motrice et la motricité fine, - l'imaginaire et la créativité.	Projet fondé sur les repères affectifs, spatiaux et temporels en 3 axes : - Fil rouge du projet pédagogique : **l'éveil artistique et culturel** des enfants. - Les "**clefs**" : - "clef du jardin" : pédagogie verte et activités de jardinage -"clef des livres" : familiariser l'enfant à "l'objet livre" - "clef des parents" : favoriser la continuité entre la vie familiale et l'accueil collectif. - Le **salon des parents** pour favoriser l'échange entre parents (voir le paragraphe Relation aux familles) Chaque enfant possède une référente et une référente relais Zoom pédagogique sur l'accueil occasionnel et d'urgence

Qualité du projet pédagogique	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Projet pédagogique	Le candidat n'a pas remis de projet pédagogique. Nous décrivons ici le projet éducatif sommaire remis. Ce document doit être élaboré en concertation avec les équipes, les familles et les partenaires. 4 objectifs directeurs : - Réserver un **accueil** individualisé et personnalisé - Accompagner l'enfant dans sa construction et son **autonomie** à travers le jeu - Accorder une place réelle aux **familles** au sein de la crèche - Proposer un **environnement** propice à l'évolution du tout petit	Un projet révisé régulièrement. Le projet est élaboré collectivement par l'équipe de crèche et suit 5 lignes de conduite : - accueillir personnellement l'enfant et ses parents - respecter le rythme de l'enfant - jouer - reconnaître et accueillir les émotions de l'enfant Le projet met également en avant son partenariat avec l'association "**Une Souris Verte" pour l'accueil des enfants handicapés.** Construction de l'esprit d'équipe par des réunions au sein de la crèche et au sein d'LPCR. Réflexion sur la mise en place d'un projet développement durable auprès des enfants, avec formation de 3 intervenantes en année 2.	Le projet insiste sur la **formation et la satisfaction du personnel**, ce qui permet d'amener la bienveillance autour de l'enfant. 2 objectifs phares : la bienveillance par le positionnement professionnel et l'éveil par l'éducation sensorielle. Mise en place d'un potager Ré-interrogation régulière du projet

Comme l'illustre le tableau, quelle que soit la formulation choisie, **l'ensemble des candidats** articule son projet pédagogique autour :

- de l'enfant, avec la prise en compte de sa singularité ;
- des parents, en soulignant l'importance de la qualité de la relation établie avec eux.

Crèche Attitude, **Crèches de France** et **LPCR** précisent que le projet pédagogique présenté est celui du groupe, et que l'équipe à recruter formera son propre projet, sur ces bases.

Crèches de France, **LPCR** et **P&B** évoquent la nécessité de réinterroger perpétuellement le projet pédagogique.

Babilou met en avant un projet qu'il présente comme innovant, surtout au niveau pédagogique : "l'itinérance ludique", où l'activité n'a pas d'objectif de résultat.

La Maison Bleue propose un projet innovant, basé sur des "clefs" ainsi qu'un zoom pédagogique sur l'accueil occasionnel et d'urgence, ce qui est rare.

Bulles de vie met en avant l'observation de l'enfant comme outil de qualité et d'adaptation de l'accueil. Il déclare avoir un projet qualitatif, sans que l'on voie vraiment dans quelle mesure il est plus qualitatif que ses concurrents.

Les Petites Canailles n'a pas remis de projet pédagogique ou ne semble pas le distinguer du projet éducatif.

4.3.2.3. Les activités et les animations proposées

Qualité du projet pédagogique	Babilou	Bulles de vie
Activités et animations proposées		
Variété des activités	Différents types d'activités : - jeux moteurs (poussettes, balles, etc.) - jeux d'imitation (voitures, garage) - activités de transvasement, - activités semi-dirigées à l'occasion : coller des gommettes, crayonner, etc. - du **jardinage en potager** qui s'inscrit dans la configuration de la structure. Par ailleurs, le candidat propose des exercices pratiques, des exercices sensoriels, et rappelle l'importance du libre choix par l'enfant qui souhaite développer un jeu, et l'accompagnement par les professionnels. Le candidat explique que l'observation de l'enfant permet aux professionnels de lui proposer les activités adaptées.	Activités mises en place par l'équipe : - **Les jeux et l'éveil culturel** : un espace de jeux riche et permettant aux enfants d'être sensibilisés à la culture – jeux de construction, d'encastrement – jeux d'imitation (coin cuisine, poupées, garage, déguisements, trousse docteur, bricolage, animaux…) – tableau noir avec craies et chiffons – dessin (feuilles, crayons) – jeux à tirer, à pousser – trotteurs, chariots de marche - **Les espaces jeux libres** : Ils ont toujours le choix de leur jeu, mais aussi celui de ne rien faire. Le professionnel invite les enfants à ranger leur tétine et leur doudou afin qu'ils aient les mains libres et qu'ils ne limitent pas leur activité ludique. - **Les activités accompagnées** : pas de programme type. Ces activités sont essentiellement basées sur la création, la manipulation (eau, graines, collage de matières diverses, peinture) et le langage : – L'activité motricité – L'activité 'sable à l'intérieur' – L'activité manipulation de pâtes à modeler ou d'argile afin de créer – L'activité 'peinture' – L'activité 'jeux d'eau à l'intérieur' ou **'à l'extérieur'** – L'activité 'musique' : quelques instruments à disposition - **Les activités motrices**
Responsables	Equipe/psychomotricien	Equipe + intervenants : musicien, conteur, bibliothécaire, parents…

Qualité du projet pédagogique	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue
Activités et animations proposées			
Variété des activités	Les activités proposées par le candidat sont diverses et ont pour objectifs le développement sain et harmonieux de l'enfant, ainsi que la sollicitation des 5 sens. Met en avant au moins une sortie habituelle des enfants au jardin par jour, sans que cela soit un engagement clair à Nogent-sur-Marne. Activité proposées : - écoute de sons pour former ses capacités auditives, - livres et contes pour surmonter ses peurs, - chansons, marionnettes, dessins pour s'exprimer, - jeux libres pour construire son univers, - activités motrices pour la confiance en soi, - motricité fine pour accroitre son indépendance, - jeux de logique pour développer son raisonnement, - et pour les grands : les jeux de groupe et les activités extérieures possibles avec des partenariats (mais non listées). Ateliers de 10 à 20 minutes animées par une éducatrice responsable d'un groupe de 2 à 6 enfants d'âge /maturité homogènes. Le candidat évoque également le dispositif Ludo' Crèches qu'il a mis en place. Celui-ci consiste en une rotation permanente entre les crèches d'une partie du matériel pédagogique.	2 types d'activités sont décrites pour chaque âge de l'enfant avec beaucoup de précisons : - **activités libres** : Crèches de France décrit avec précision la façon dont les différents jeux sont introduits par âge et les gestes d'accompagnement des professionnels. - **activités dirigées** : élaborées et préparées par l'équipe, en réfléchissant aux enfants concernés, à l'endroit et au moment de l'activité. Aucun enfant n'est obligé d'y participer. Motricité, jeux d'eau, éveil sonore et musical, manipulation, dessin/peinture, jeux de construction. Pas de détail sur les activités extérieures.	Les activités proposées sont diverses et en groupe. Elles ont pour but d'éveiller les enfants à leur environnement et aux 5 sens. Plusieurs types d'activités favorisant l'éveil de l'enfant en fonction de son âge (détail par section) : - les jeux de manipulations sensori-motrices, - les jeux tactiles de transvasements, - les jeux de constructions, - les jeux cognitifs, - les jeux de langage et musicaux - les jeux graphiques et symboliques (pour les moyens et grands) Concept "clef du jardin" : Potagers pédagogiques en extérieur Animations spécifiques sur les gestes éco-citoyens, avec sortie quotidienne des enfants à l'extérieur (jardin réservé aux grands ?).
Responsables	Intervenants extérieurs (animateur, conteur, éveil musical : un cycle par an) Equipe	Equipe	Equipe et intervenants extérieurs (conteur Kamishibaï : mise en scène des contes sur planches, ferme des animaux)

Qualité du projet pédagogique	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Activités et animations proposées			
Variété des activités	Jeu libre afin de favoriser l'autonomie de l'enfant. Présentation individuelle ou en petit groupe des jeux aux enfants : - coin calme (livres) - jeux d'imitation (cuisine, poupée) - jeux de construction - jeux expérimentaux (puzzles, cubes) - activités manuelles à table - coin moteur (chariots) - jeux d'eau - peinture - bac à sable Il ne faut pas confondre jeu et activité (peinture, jeu d'eau, pâte à sel). Doudous, tétines et objets transitionnels proposés en libre accès dans toutes les sections.	Activités diverses réparties en : - activités libres destinées à laisser l'enfant expérimenter par lui-même le monde qui l'entoure - activités motrices - activités extérieures : Mise en place d'un potager (espaces "senteurs" et saveurs") et d'un récupérateur d'eau de pluie dans le jardin au printemps 2015, dégustations avec les enfants - ateliers destinés à ouvrir l'enfant à de nouveaux horizons (lecture, jardinage, cuisine, développement durable, manipulation - transvasement - encastrement) Animations diététiques (l'école du goût des fruits, le lait, les pommes, la semaine du goût). Réflexion sur la mise en place d'un projet développement durable auprès des enfants, avec formation de 3 intervenantes en année 2. Très nombreuses actions /jouets /jeux-activités/aménagements détaillés par section, exemples : - bébés : hochet, boite à trésor -moyens et grands : danse et rondes, instruments de musique, jeux d'eau, pâte à modeler ou à sel, feuilles mortes, peinture	**- Ateliers d'éveil ritualisés dans le temps :** Le candidat met en avant les 5 "ateliers socle" commun à l'ensemble des structures P&B, qui garantissent l'intérêt pédagogique de l'enfant. - baby chef, éveil des sens - baby maestro, son et matières - baby artiste, couleurs et matières - baby archi, construction - baby explorateur, expérimentations **- Ateliers d'éveil dans l'espace :** aménagements "socle" évolutifs (voir partie aménagement de la crèche)
Responsables	Equipe	Intervenants extérieurs (artistes, conteurs, diététicienne) Equipe	Equipe Intégration, a priori dans l'offre de base, de vacations complémentaires : conteur, musicien, plasticien, comédien

Tous les candidats proposent des activités et animations reflétant leur savoir-faire. Ils font l'effort d'illustrer les activités et les animations qui seront proposées aux enfants.

Les candidats orientent tous les activités proposées vers l'éveil de l'enfant au monde extérieur qui l'entoure et alternent, à ce titre, entre jeux libres et activités encadrées.

Bulles de vie présente de façon très précise l'ensemble des activités qu'il envisage ainsi que la façon de les amener aux enfants : à leur demande, par décision de l'équipe, etc.

Bulles de vie, **Crèche Attitude**, **La Maison Bleue** et **LPCR** mettent particulièrement l'accent sur des animations faites par des intervenants extérieurs (musiciens, conteurs, etc.), contrairement à leurs concurrents. Chez **People & Baby**, cela semble prévu mais ce n'est pas tout à fait clair. **La Maison Bleue** met en avant son conteur "Kamishibaï" qui propose une mise en scène des contes sur des planches présentées debout devant les enfants au fur et à mesure du récit.

Babilou, **La Maison Bleue** et **LPCR** tirent parti de l'accès à l'extérieur facile dans la structure de Nogent-sur-Marne avec des activités de jardinage en potager.

4.4. LA QUALITE DES AMENAGEMENTS ET MATERIELS, MOBILIERS, FOURNITURES

Aménagement intérieur	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude
Aménagements intérieurs	Note présentant l'aspect "développement durable" de l'aménagement intérieur proposé par Babilou et insistant sur le souci de la sécurité et de la pédagogie des aménagements. Recherche de fournisseurs à responsabilité sociétale (insertion, etc.). Fabricants choisis par région. Matériels testés et soumis à validation de la directrice pour s'assurer de leur compatibilité avec le projet pédagogique. Meubles fabriqués en bois et en France "Moludo" (prix éco-conception). Aménagement basé sur : - du matériel éducatif à portée de main, - un univers confortable, - une organisation modulable, - du matériel varié en libre accès, etc.	Note sommaire sur l'aménagement intérieur. Bulles de vie effectuera une étude minutieuse de l'aménagement de l'espace, de l'acoustique, de l'ergonomie, du mobilier afin que chacun vive ses journées dans le confort. Le candidat décrit deux salles de repos par section, ce qui n'est pas le cas chez les grands. Aménagement de l'espace afin de permettre aux enfants d'y trouver des jeux adaptés à leurs âges et à leurs besoins. L'aménagement de l'espace des bébés est vu comme primordial : besoin de ramper, rouler, s'asseoir, grimper, se cacher, marcher, tirer, pousser etc., et de trouver des jeux adaptés à leurs âges (voir paragraphe activités)	Matériel proposé de grande qualité (mobilier en bois Mathou réalisé en France, Wesco, Nathan, etc.). Le candidat peut proposer en négociation éventuelle une liste d'équipements de durée de vie inférieure, fabriqués selon d'autres procédés et moins onéreux. Signalera à la Collectivité l'état du vieillissement du patrimoine. Note sur l'aménagement des locaux avec préconisations et représentation graphique, y compris des espaces administratifs et techniques. Exemples de préconisations : - digicode et interphone d'accès - rendre moins sombre les couloirs (vitres, éclairages) - évacuation des bébés en lits à barreaux sur roulettes - donner accès direct à l'espace de stockage depuis la section des bébés - stockage des jouets d'extérieurs dans le local terrasse - meubler une salle d'attente des parents à l'entrée - zones de vestiaires à ajouter chez les moyens et les bébés (présente chez les grands) - installer un espace change et toilettes dans l'espace jeux d'eau

Aménagement intérieur	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude
Adaptation à tous les enfants	**- Bébés** : jeux d'éveil en bois sur panneaux posés, fauteuil d'allaitement, structure de petite motricité en bois, miroir et barre d'appui, tapis, décors muraux avec miroirs, surfaces aimantées, coin cocooning Table de déshabillage chez les petits et les moyens **- Moyens et Grands** : bibliothèque mobile, mobilier en mousse, jeux d'imitation (voiture, cuisine), structure de petite motricité, coin calme/repas avec tables **- RDC** : Salle de motricité avec parcours sensoriel et structures, parcours d'adresse, ballons, musique, moulins à eau, bateaux, activités salissantes	Pour les **bébés** qui n'ont pas acquis de mobilité : des tapis, à plat dos avec des hochets ou des jouets faciles à attraper en arc de cercle autour d'eux	Aménagement des salles spécifiques à chaque section en fonction de leurs activités. - **Espace commun** : motricité /jeux d'eau /engazonné dehors - **Bébés** : espaces motricité, calme, repas, activités - **Moyens /grands** : espace lecture et musique, imitation, calme, piscine à balles

Aménagement intérieur	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles
Aménagements intérieurs	Pas vraiment de note sur l'aménagement spécifique de la crèche de Nogent-sur-Marne. Aménagement par les équipes du siège avec du **matériel modulable** et adapté. Structures motrices, mobilier et aménagement réfléchis pour sécuriser, contenir et servir le projet d'établissement. Pas de détail sur l'aménagement extérieur.	Structure psychomotrice en bois et sur mesure a priori en variante. A préciser. Meubles en bois sur-mesure chez des artisans du jura. Fournisseurs respectueux de l'environnement. Le candidat présente des plans avec illustrations des équipements et une note détaillée. A noter : - espaces communs : panneaux d'activités, écran tactile à l'accueil, jardin potager, salon des parents - section des bébés : alcôves ou tapis pour les bébés qui ne se déplacent pas, points d'appui (barre au mur) Le jardin semble réservé aux grands.	Note très détaillée sur l'aménagement intérieur des lieux. Propositions à noter : - Mobilier sur mesure à l'accueil (TV à l'accueil et dans chaque section avec les photos des enfants qui défilent, bacs à chaussures, pointage tactile), petit salon - Dans la pièce des tous petits : 3 petits espaces "cocoon", 2 Hamacs (1 chez les grands bébés) pour s'endormir dans la pièce, 1 fauteuil d'allaitement - Pas de transats pour laisser les enfants dans une position naturelle et autonome - temps de portage pour compenser le besoin d'être contenu. Equipements de jeux proposés par section : voir paragraphe "animations" Réflexion permanente sur l'aménagement des locaux lors de la vie de l'équipement.

Aménagement intérieur	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude
Adaptation à tous les enfants	Espace allaitement. L'aménagement de l'espace est conçu et réfléchi de sorte qu'il corresponde au stade de développement de l'enfant avec des coins (repas, repos, etc.) Description des espaces de vie avec témoignages de parents. Les bébés de moins de 6 mois dorment dans un endroit aménagé de la pièce à vivre pour éviter les morts subites du nourrisson. Les lits des bébés peuvent être personnalisés par des textiles de la maison, avec l'odeur des parents pour favoriser l'endormissement.	- **espaces communs** : jeux d'eau et peinture, panneaux d'activités, écran tactile à l'accueil, jardin potager, salon des parents, - **section des bébés** : alcôves ou tapis pour les bébés qui ne se déplacent pas, tapis moelleux pour les bébés qui se déplacent, points d'appui (barre au mur), - **section des moyens et des grands** : espaces présentés par types d'activités (voir paragraphe activités) adaptés à leur croissance. Le jardin semble réservé aux grands.	Equipements de jeux proposés par section : - **Bébés** : miroir, 3 modules en mousse, structure motrice pour les grands bébés (type toboggan), coins jeux et lecture, jeux mobiles en terrasse - **Moyens** : structure motrice (type toboggan), coin jeux d'imitation (cuisine aménagée), coin jeu à table - **Grands** : structure motrice (type toboggan), coin jeux d'imitation (cuisine aménagée), 2 coins jeux à table, coin peinture, coin bac à sable - **Salle de jeux d'eau** : parcours aquatique au sol

80

Aménagement intérieur	LPCR	People & Baby
Aménagements intérieurs		
Aménagements intérieurs	Note détaillée. Différents fournisseurs (dont CAT et fournisseurs NF environnement, NF Crèche, NF Education, etc.). Jeux, et fournitures répondant à un cahier des charges pédagogique établi par un groupe de réflexion LPCR. Centrale d'achats Liste les recommandations spécifiques à l'utilisation d'un bâtiment "Maison passive".	Des aménagements "socles" qui favorisent l'expérimentation, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Matériaux bois "privilégiés". Le candidat considère parfois l'équipement comme un bien de reprise ou un de ses biens propres, alors qu'il s'agit d'un bien de retour, revenant gratuitement à la collectivité en fin de contrat. Mobilier Wesco ou Moludo, fabriqués avec une démarche d'éco-conception.
Adaptation à tous les enfants	- **Atrium** (psychomotricité mais sans psychomotricien dans la crèche) : structure de motricité, balles, porteurs. - **Bébés** : espaces cocons, sécurisants et paisibles, jeux d'apparition /disparition, modules de motricité pour les grands bébés - **Moyens** : Accent mis sur la motricité, essentielle à cet âge (courir, monter, descendre, transporter) + poupées, dinette - **Grands** : Petits espaces de jeux où les enfants peuvent circuler et choisir l'activité librement (jeux d'imitation et symboliques : ferme, cuisine, garage) - **Espace jeux d'eau** - **2 espaces extérieurs** (bébés /moyens-grands) avec gros jeux fixés au sol souple : toboggans, etc.	Le candidat donne des exemples de mobilier et jeux qui sont installés dans ses crèches, sans circonstancier l'offre. Aménagements "socle" : - **bébés** : accent porté sur l'aménagement de l'espace comme un nid douillet : coin douceur, coin livres, coin éveil moteur, coin allaitement - **moyens et grands** : accent porté sur l'aménagement de l'espace en repères fixes et mobiles : coin come les grands, coin livres, coin manipulation, coin ressources ma maison (objets rapportés de sa maison par l'enfant), espace extérieur (réservé seulement aux grands et aux moyens ?), - **salle d'activités motrices** indépendante, salle jeux d'eau.

Crèche Attitude, La Maison Bleue et **Les Petites Canailles** proposent une note sur l'aménagement intérieur d'une grande qualité, avec des préconisations intéressantes pour la Collectivité. Et du mobilier sur mesure à l'accueil par **Les Petites Canailles**.

LPCR n'oublie pas de lister les recommandations spécifiques à l'utilisation d'un bâtiment "Maison passive".

Babilou, **Crèche Attitude** et **La Maison Bleue** mettent en avant du mobilier en bois. Et même sur-mesure chez **La Maison Bleue**.

Crèches de France propose au contraire du matériel modulable et **LPCR** passe par une centrale d'achats.

Crèches de France et **Bulles de vie** ne présentent pas vraiment de note sur l'aménagement spécifique de la crèche de Nogent-sur-Marne.

Chez tous les candidats, l'aménagement de l'espace est conçu et réfléchi de sorte qu'il corresponde au stade de développement de l'enfant.

4.5. LA RESTAURATION

4.5.1. Organisation de la restauration

Restauration	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Personnel de restauration	Les 2 agents polyvalents assurent la réception, la préparation et le service des repas aux enfants, en plus de l'hygiène du linge et l'entretien des locaux et du matériel de cuisine dans le respect des normes (type HACCP).	La cuisinière gère l'approvisionnement, réchauffe et distribue les plats, entretient la cuisine	1 agent de cuisine pour la préparation des repas (réception, réchauffage, distribution), la gestion des stocks, la mise en œuvre de la méthode HACCP.	2,5 ETP agents de Collectivité assurent la préparation des repas livrés en liaison froide dans le respect des normes HACCP.
Liaison froide	Oui	Oui car les locaux ne permettent pas une préparation sur place	Oui	Oui
Sous-traitance	Ansamble restauration	**Pas encore choisi : équipe de la Ville à associer au choix**	Ansamble restauration (Cuisine centrale de Dreux spécialisée en petite enfance)	**Pas encore choisi : il devra respecter le cahier des charges de Crèches de France et être local**
Proposition de plats de substitution / Adaptation aux PAI	Prise en compte des problèmes allergiques par PAI	PAI à fournir par le prestataire	Adaptation pour les PAI et certains régimes spécifiques : gluten, anti-diarrhéique, constipation, eczéma	PAI établi avec le médecin pour les régimes particuliers, notamment en cas de handicap. Note sur la diversification. Produits allergisants interdits

Restauration	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Personnel de restauration	Agent de service formé aux techniques culinaires et à l'alimentation des jeunes convives, garant d'une cuisine variée et équilibrée	0,5 ETP de cuisine : réchauffe les plats et les distribue	Les 2 ETP maîtresses de maison sont notamment chargées de la restauration : contrôle de la qualité et température des plats, service jusque dans les unités de vie, petit entretien (nettoyage tables, cuisine). Elles ne prodiguent pas de soins aux enfants.	2,5 agents de service intérieur (ASI).
Liaison froide	Oui	oui a priori	Oui	Oui mais pas toujours cohérent : le candidat évoque le "cuisinier de la crèche" qui n'existe pas
Sous-traitance	Ekilibre	API restauration (Cuisine centrale d'Arcueil spécialisée en petite enfance)	API restauration (offre petite enfance)	Elior
Proposition de plats de substitution / Adaptation aux PAI	Adaptation pour les PAI notamment pour les allergies alimentaires	NP mais évacuation des principaux produits allergisants des menus	Adaptation aux PAI d'allergies alimentaires, activités inadaptées, etc. Diversification mise en place que si faite à la maison (questionnaire aux parents) pour éviter les réactions allergiques	Adaptation pour les PAI notamment pour les allergies alimentaires, troubles intestinaux. Diversification seulement sur autorisation des parents.

La Collectivité a autorisé le recours à la liaison froide en prévoyant un espace de réchauffage des plats dans la crèche. Tous les candidats sous-traitent la production et la livraison des plats.

Bulles de vie et **Crèches de France** n'ont pas encore à ce stade de la procédure, choisi le sous-traitant qui réalisera les plats à livrer en crèche, mais détaillent le cahier des charges qu'ils lui imposeront. Nous ne pouvons donc pas avoir la certitude que celui-ci sera accepté par un sous-traitant.

Les autres candidats ont choisi des sous-traitants qui sont des grands groupes de restauration ayant développé une gamme "petite enfance".

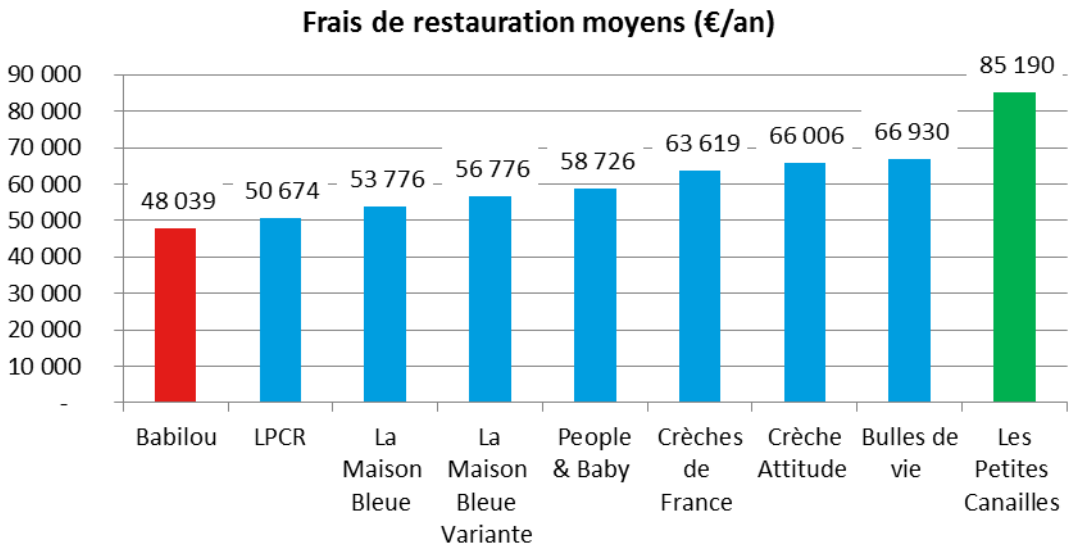
Seuls les Protocoles d'Accueil Individualisés (PAI) sont autorisés pour servir des plats différenciés à certains enfants. Le contrat précise que les repas fournis par les parents ne sont pas déduits de leur facture. Les candidats prennent tous en compte les allergies possibles dans l'élaboration de leurs plats.

4.5.2. Qualité des menus et denrées

Restauration	**Exigences du contrat**	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude
Prestation proposée	1 aliment Bio par semaine Fruits et légumes de saison privilégiés Repas, lait et gouters fournis Lait de mère possible	Repas à 4 composantes **2 composantes BIO par jour** (purée de fruits, fruit, crudité ou féculent). **70% des fruits et 80% des légumes sont de région et de saison** (sauf bananes, agrumes et problèmes de récolte) **Viandes et volailles 100% françaises** Circuits courts privilégiés. Prise en compte des risques d'allergies **Poissons MSC** privilégiés (pêche responsable) Pas d'OGM Adaptations possibles pour l'allaitement maternel soit sur place soit avec lait tiré avec contrat spécifique avec les parents Menus adaptés par âge Respect méthode HACCP Introduction progressive des aliments dans l'année Respect du PNNS2 Règles spécifiques à la préparation des biberons	Souhait de recruter un sous-traitant bénéficiant d'une excellente notoriété et expérience en petite enfance, intégrant **produits bio et filières courtes** de façon préférentielle Menus 4 composantes "crèches" (entrée + plat + légume + fromage ou dessert ou produit laitier) Gouters à 2 composantes possibles Menus différenciés +/- de 15 mois et été/hiver Respect du GEMRCN et de la méthode HACCP	La proposition a pour ambition d'associer : - proximité avec **80% des fournisseurs à moins de 150km** de Nogent sur Marne - viandes et volailles (labellisées) fraiches et françaises - **80% de légumes frais et de saison** (pas de conserves) - compotes bio - parties nobles privilégiées - variété des viandes - Pas d'OGM ni d'acides gras "trans" - **1 composant BIO par jour** - Respect du protocole HACCP. - Un espace allaitement - Légumes, poissons et viandes cuits sans graisse, ajoutée par l'équipe de crèche au dernier moment - Produits de saison favorisés Respect des préconisations du Programme National Nutrition Santé ou d'autres organismes veillant au respect des règles nutritionnelles règlementaires. Menus sur 4 semaines adaptés par âge (06 mois, 6-12 mois, 1-4 ans) sur 3 composantes, respectant la saisonnalité Repas à thèmes, festifs Guide d'hygiène en biberonnerie. Protocole pour l'allaitement.
Frais de restauration	Moyenne annuelle du CEP	48 039 €	66 930 €	66 006 €

Restauration	**Exigences du contrat**	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles
Prestation proposée	1 aliment Bio par semaine Fruits et légumes de saison privilégiés Repas, lait et gouters fournis Lait de mère possible	Education au goût, aux textures, à la préhension des objets et aux règles de la table. Menus différenciés : - moins de 6 mois : premiers éléments de diversification - 6 à 12 mois : diversification progressive vers 3 composantes - 12 mois à 2 ans /+ de 2 ans : base alimentaire identique mais intégration progressive dans le groupe. 5 composantes. Le candidat parle d'"**option bio**" sans qu'on ne sache très bien si c'est inclus dans l'offre de Nogent-sur-Marne : **20% de produits bio** (1 composante /repas) puis 30% d'ici 24 mois. Exclusion des OGM Politique Locavor : - **Priorité aux filières courtes** : seul candidat à expliquer comment il la garantit : approvisionnement au Carreau des producteurs à Rungis (fournisseurs de la région parisienne). - Approvisionnement dans le **respect de la saisonnalité.** Allaitement possible sur place pour les mamans qui le souhaitent. Protocole spécifique. Respect des normes HACCP.	Plusieurs engagements : - produits sans OGM - **produits frais, variés et de saison et si possible bio et cultivés à proximité** - une traçabilité des aliments - des animations pour l'éducation nutritionnelle des enfants (dont le petit-déjeuner pédagogique) - des commissions de menus régulières en collaboration avec une diététicienne. Menus sur 4 semaines différenciés - 1an /1-2ans /2-3 ans avec diversification progressive au sein de chaque tranche. Exemples de menus : 4 composantes pour les moyens,5 composantes pour les grands. Respect des protocoles d'hygiène mis en place et notamment les normes HACCP et du GEMRCN	Contenants sans bisphénol A. Allaitement ou lait maternel maintenu autant que possible. Repas des grands par groupes de de 6 en début d'année à 10 en fin d'année. <u>Analyse menée sur la note méthodologique et l'exemple de menu donné :</u> Menus différenciés par section. **100% de produits frais** **80% de produits bios** Aucun menu identique par plan alimentaire de 5 à 6 semaines. Bébés : 2 composantes, moyens : 3 composantes, grands : 4 composantes, gouters : 2 pour les grands, 1 pour les petits et moyens <u>Analyse menée sur présentation du prestataire (incohérences) :</u> Menus différenciés +/- 18 mois Méthode HACCP, diététicienne pour le suivi, **privilégier les produits frais, locaux et de saison, produit bio une fois par semaine** Stock de secours Repas festifs
Frais de restauration	Moyenne annuelle du CEP	63 619 €	53 776 € Variante 50% de produits Bio par jour par enfant (3 composantes sur les 6 de la journée) : + 3 000€/an	85 190 €

Restauration	**Exigences du contrat**	LPCR	People & Baby
Prestation proposée	1 aliment Bio par semaine Fruits et légumes de saison privilégiés Repas, lait et gouters fournis Lait de mère possible	La Collectivité peut participer si elle le souhaite aux commissions des menus LPCR. Plusieurs engagements : - **1 composante bio par jour** : yaourts natures, petits suisses, fromages blancs, compotes de pomme, pâtes, riz, semoule, purée de PDT, crudités - **achats locaux privilégiés en fonction de la saison** - **90% de produits frais** - pas d'utilisation d'OGM détectables - maitrise des ajouts de sucre - une diététicienne régionale à disposition de la structure si nécessaire - des animations diététiques (l'école du goût des fruits, le lait, les pommes, la semaine du goût). Menus sur 6 semaines adaptés 6-18 mois /+ de 18 mois repas : 5 composantes pour tous les âges (avec ou sans pain ?) gouters : 2 puis 3 composantes Viandes variées Présentation des assiettes soignée. Respect recommandations GEMRCN Le candidat parle des protocoles d'hygiène mis en place et notamment les normes HACCP. Protocole pour que la maman amène des biberons de lait maternel. Allaitement possible sur place. Stock de secours. Contenants sans bisphénol A.	Menus adaptés 6-12 mois /12-18mois /+18 mois ou 12-24 mois /+24 mois : incohérence. - 6 à 12 mois : 3 composantes - 12 à 24 mois : 4 composantes - 2 à 3 ans : 5 composantes Elior fournit les denrées nécessaires à la confection d'une pâtisserie maison par semaine : l'ASI va-t-il la confectionner ? Formation aux normes d'hygiène **Produits frais, locaux et circuits courts privilégiés** Produits de première catégorie **50% de produits BIO** (3 composantes /jour **ou 1 produit bio par jour** : incohérence) Ateliers autour de l'alimentation, éducation nutritionnelle, animations Respect PNNS 2 et GEMRCN +10% OGM et acides gras "trans" prohibés Produits reconstitués (poisson pané) autorisés sous contrôle Menus à jours fixes prohibés pour éviter monotonie Formation HACCP Allaiter ou donner le biberon sur place est possible pour les mamans
Frais de restauration	Moyenne annuelle du CEP	50 674 €	58 726 €



87

Il est nécessaire de mettre en regard la prestation propsoée par chaque candidat et les moyens financiers qu'il compte allouer à l'achat des plats. C'est ainsi que l'on peut évaluer la fiabilité de ces engagements.

Toutefois, il faut rappeler que le budget alimentation tient à la fois à la qualité des produits commandés mais aussi au nombre de repas commandés. Il pourra être utile, lors d'éventuelles négociations, de demande aux candidats le nombre de repas par /an qu'ils ont prévu, et le prix d'une journée alimentaire (repas + gouter par âge).

En l'espèce :

- On s'interroge par exemple sur la capacité de **Babilou** à respecter ses engagements. Alors qu'il propose le budget alimentation le moins élevé, ses engagements de qualité sont parmi les plus forts :
  - 2 composantes BIO par jour (purée de fruits, fruit, crudité ou féculent).
  - 70% des fruits et 80% des légumes sont de région et de saison (sauf bananes, agrumes et problèmes de récolte)
  - Circuits courts privilégiés.

- Viandes et volailles 100% françaises
- Poissons MSC privilégiés (pêche responsable)
- Pas d'OGM

Cela peut s'expliquer par la capacité de **Babilou** à négocier à la baisse des quantités importantes pour l'ensemble de ses crèches.

- **Crèche Attitude** propose des engagements de qualité particulièrement forts également, avec un budget alimentation plus cohérent :
  - 80% des fournisseurs à moins de 150km de Nogent sur Marne
  - Viandes et volailles (labellisées) fraiches et françaises, parties nobles privilégiées, variété des viandes
  - 80% de légumes frais et de saison (pas de conserves)
  - Pas d'OGM ni d'acides gras "trans"
  - 1 composant BIO par jour dont compotes bio
- C'est **Les Petites Canailles** qui prévoit le plus gros budget "alimentation", ce qui correspond à l'excellente qualité de la prestation alimentaire qu'il propose dans sa note méthodologique. Même si la présentation de son prestataire ne reprend pas exactement ces termes, on voit que le candidat donne au contrat les moyens de son ambition en matière de restauration :
  - 100% de produits frais
  - 80% de produits bios
- **La Maison Bleue** propose une variante intéressante de 50% de produits Bio par jour par enfant (3 composantes sur les 6 de la journée) moyennant + 3 000€/an. On peut s'interroger sur la capacité de ce candidat à proposer un tel engagement moyennant une si petite contribution supplémentaire de la Collectivité.

Le tableau ci-dessous permet de cibler le respect par chaque candidat des éléments de qualité listés au contrat.

Exigences du cahier des charges	Babilou	Bulles de Vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
1 aliment Bio par semaine	Oui : 2	Souhaité	Oui	A confirmer	si possible (et 50% en variante)	Oui	Oui	Oui mais incohérence : 3 produits par jour ou 1 produit par jour
Fruits et légumes de saison privilégiés	Oui : 70% des fruits et 80% des légumes sont de région et de saison	Souhaité	Oui : 80% de légumes frais et de saison (pas de conserves)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Repas, lait et gouters fournis	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Lait de mère possible	Oui	NP	Oui	Oui	NP	Oui	Oui	Oui

NP = non précisé

4.6. LE TAUX D'ENCADREMENT ET LES QUALIFICATIONS DU PERSONNEL

4.6.1. Remarques préalables

Babilou et **Les Petites Canailles** n'ont pas précisé le temps de travail passé par leur équipe de direction en encadrement auprès des enfants et non en tâches administratives.

Dans un souci de comparabilité des offres et afin de calculer le taux d'encadrement proposé par les candidats, nous avons pris comme hypothèse que la directrice adjointe passait 100% de son temps à l'encadrement des enfants, alors que la directrice y passait 0%, se consacrant aux tâches administratives.

Les offres de deux candidats comportent des incohérences qui devront également être levées lors d'éventuelles négociations :

- **Les Petites Canailles** a remis une liste du personnel où apparait un nombre différent d'agents sans qualification pour s'occuper des enfants :
  - 7 dans la version papier,
  - 8 dans la version électronique.
- **People & Baby** :
  - L'infirmière adjointe est présentée à 50% en encadrement des enfants dans un endroit de l'offre et pas dans l'autre, le taux d'encadrement de rang 1 est donc déclaré à 55% puis à 50%,
  - Le psychomotricien est présenté une fois à plein temps et l'autre fois à mi-temps,
  - La psychologue semble passer 24h/mois dans la structure, amis le candidat évoque aussi psychologue 12h/mois,

Les tableaux ci-dessous indiquent en grisé les cases qui changent entre les deux versions d'une offre. Nous avons conservé les hypothèses les plus vraisemblables. **Cela a un impact sur le taux de qualification des équipes encadrantes, ce qui est un élément fort de la qualité de l'offre.** Ces éléments devront donc être confirmés avec les candidats retenus en négociation.

4.6.2. Les postes présents dans l'équipe

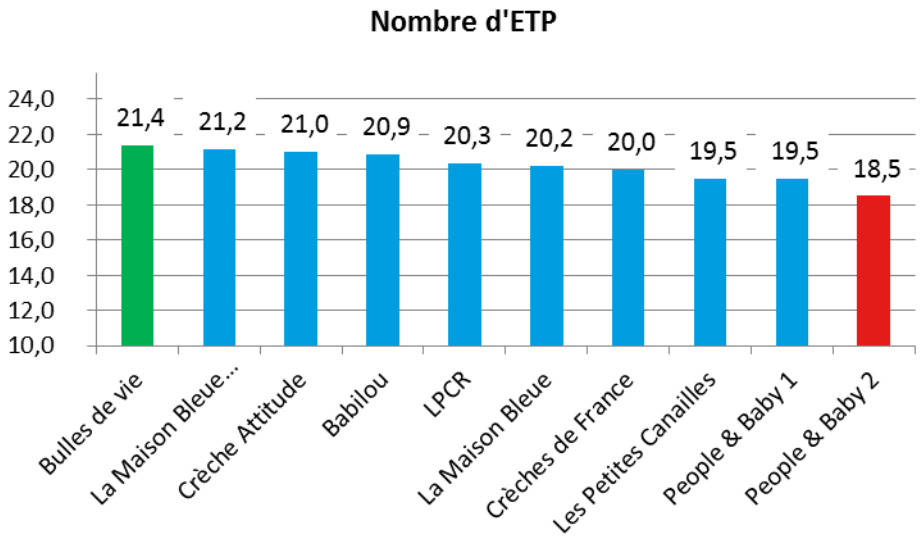
Le tableau ci-dessous reprend les propositions des candidats concernant le dimensionnement et la composition des équipes prévues en année pleine. Il distingue le personnel d'encadrement (diplômé et qualifié), le personnel de direction et le personnel « technique » affecté notamment à la préparation des repas et à l'entretien des locaux.

Encadrement (en ETP) en année pleine	**Exigences du contrat**	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby 1	People & Baby 2	La Maison Bleue variante
Personnel de direction		**2,0**	**1,5**	**2,0**	**1,0**	**2,0**	**2,0**	**2,1**	**1,5**	**1,0**	**2,0**
Directeur	1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0
Directeur adjoint	1	1,0	0,5	1,0		1,0	1,0	1,0	0,5	-	1,0
Personnel d'encadrement diplômé		**8,6**	**9,5**	**8,0**	**9,0**	**8,5**	**7,0**	**8,0**	**8,5**	**8,0**	**9,5**
Auxiliaire de Puériculture	X	5,4	9,0	4,0	6,0	6,5	5,0	5,0	5,0	5,0	6,5
Infirmier			0,5						0,5	0,5	-
Educateur de jeunes enfants (EJE)	1	3,2		3,0	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0
Psychomotricien		X	X	1,0				par tel	1,0	0,5	1,0
Personnel d'encadrement qualifié		**8,0**	**7,0**	**8,0**	**9,0**	**7,5**	**8,0**	**8,0**	**7,0**	**7,0**	**7,5**
CAP ou autre	X	8,0	7,0	8,0	9,0	7,5	8,0	8,0	7,0	7,0	7,5
Autre personnel		**2,3**	**3,4**	**3,0**	**1,0**	**2,2**	**2,5**	**2,2**	**2,5**	**2,5**	**2,2**
Entretien	X	2,0	2,0	2,0	1,0	2,0	1,5	2,0	2,5	2,5	2,0
Cuisine		-	1,0	1,0	1,0		0,5			-	-
Coordinatrice		X		X		X	0,3	0,1	X	X	X
Médecin, psychologue, etc.	X	0,3	0,4	X	NC	0,2	0,2	0,1	X	X	0,2
Total personnel		**20,9**	**21,4**	**21,0**	**20,0**	**20,2**	**19,5**	**20,3**	**19,5**	**18,5**	**21,2**

Légende :

X : ce diplôme doit être présent dans l'équipe

1 : une personne ayant ce diplôme doit être présente dans l'équipe



92

Il ressort de ce tableau que :

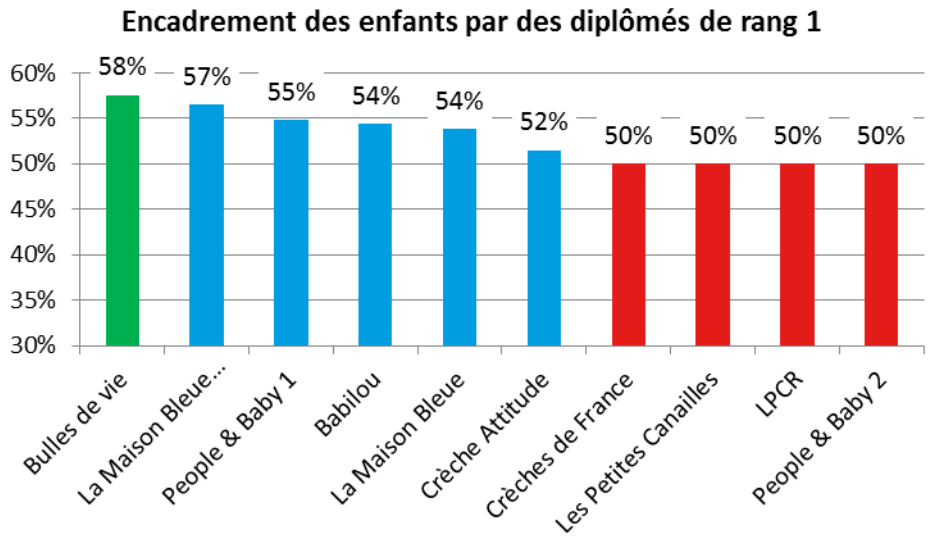
- le **nombre total d'agents** est regroupé :
  - de **18,5 ETP** à 19,5 ETP (**People & Baby**, **Les Petites Canailles**),
  - de 20 ETP à 20,3 ETP (**Crèches de France**, **La Maison Bleue**, **LPCR**)
  - de 20,9 ETP à **21,4 ETP** (**Babilou**, **Crèche Attitude**, **Bulles de vie,** ainsi que la variante de **La Maison Bleue**),
- tous les candidats, à l'exception de **Crèches de France** et **People & Baby** (si l'incohérence de son offre est levée dans ce sens), ont respecté le souhait de la Collectivité d'avoir une **équipe de direction** composée d'un directeur et d'un directeur adjoint (EJE ou infirmière de puériculture chez **Bulles de vie**).
- Chez **Bulles de vie** et **LPCR**, le **directeur adjoint** est même complètement dédié aux tâches administratives et à l'accueil des parents (à 75% chez **La Maison Bleue**). Ce qui veut dire que chez ces candidats, si le directeur adjoint porte parfois main forte à son équipe pour l'encadrement des enfants, le taux d'encadrement n'en sera qu'augmenté (voir partie suivante). A l'inverse, chez les autres candidats, le directeur adjoint est prévu en encadrement des enfants, donc lorsque celui-ci occupera des tâches administratives, cela viendra diminuer le taux d'encadrement auprès des enfants dans les faits.

- tous les candidats envisagent de confier la **direction** de la structure à une infirmière puéricultrice, respectant par la même le souhait de la Collectivité d'avoir ce diplôme dans la crèche, à l'exception de **Bulles de vie** (infirmière puéricultrice ou EJE, comme l'adjointe) et **People & Baby** : curieusement, ce candidat propose une directrice EJE moins diplômée que son adjointe infirmière de puériculture.
- **Crèche Attitude** fait une proposition de qualité avec l'affectation d'un **psychomotricien** à temps plein dans la structure. **La Maison Bleue** fait également cette proposition en variante. Chez **People & Baby**, ce diplôme est présent, mais on ne sait pas si c'est à temps plein ou à mi-temps. **Babilou** propose son passage 24h/mois dans la structure, **Bulles de vie** 26h/mois ; **LPCR** ne prévoit pas la présence d'une psychomotricienne, mais une permanence téléphonique pour les situations de handicap,
- Certains candidats ont mis en avant l'intervention d'une **coordinatrice** qui gère plusieurs structures de l'entreprise :
    - 8 à 10 chez **Babilou**,
    - 5 à 7 chez **Crèche Attitude**,
    - 3 chez **Les Petites Canailles**
    - 10 chez **LPCR** : elle est présente 2 fois par semaine sur les 3 premiers mois, puis 1 fois par semaine, puis 2 fois par mois au bout de 6 mois.
    - Elle passe 2 jours/semaine dans les 2 premiers mois puis minimum une fois par semaine chez **La Maison Bleue**,
    - Elle fait 2 visites par mois chez **People & Baby**,
    - Ce poste n'est pas évoqué par **Bulles de vie** (étant nouveau gestionnaire de crèches, peut-être n'en a-t-il pas encore recruté) ni par **Crèches de France**.

4.6.3. La qualification du personnel encadrant les enfants

La qualification des équipes doit répondre aux normes légales et réglementaires actuelles qui précisent que :

- le personnel diplômé de rang 1 (infirmière puéricultrice, éducatrice de jeunes enfants (EJE), auxiliaire de puériculture, psychomotricien), doit représenter **au moins 40% du personnel encadrant les enfants,**
- et le personnel qualifié ou diplômé de rang 2 (CAP petite enfance, autres animateurs), peut représenter au maximum 60% du personnel encadrant les enfants.



94

Le taux d'encadrement est supérieur à 50% chez tous les candidats. Tous les candidats ont maintenu l'ancienne règlementation (50%). C'est positif car il est question que la règlementation repasse à un taux de 50%. Cela éviterait à la Collectivité de devoir passer par un avenant pour en tenir compte.

- se distinguent par un **taux d'encadrement exceptionnellement élevé** :
  - la variante de **La Maison Bleue** (57% avec l'ajout d'une psychomotricienne dans la structure),
  - **Bulles de Vie** (58%, avec des auxiliaires de puériculture uniquement, et pas d'EJE),
- **People & Baby** (si l'incohérence de son offre est levée dans ce sens), **Babilou** et **La Maison Bleue** (offre de base) proposent un taux d'encadrement élevé (55% et 54%),
- **Crèche Attitude** propose une solution intermédiaire avec 52%,
- Les autres candidats (dont **People & Baby** si l'incohérence de son offre est levée dans ce sens) proposent un taux de 50% qui, s'il est plus bas que les concurrents, reste très qualitatif.

4.6.4. Le temps de travail

People & Baby fait une proposition intéressante dans son offre, mais **on n'est pas sûr qu'elle s'applique effectivement à Nogent-sur-Marne** : faire travailler son personnel à **35h sur 4 jours**, ce qui permet :

- de donner 1 jour de congé supplémentaire par semaine aux employés, ce qui est vu comme un avantage de leur part,
- que les encadrantes soient présentes plus longtemps avec les enfants chaque jour, limitant ainsi les changements de référentes.

5. LA VALEUR FINANCIERE DE L'OFFRE

5.1. REMARQUES PREALABLES

Bulles de vie avait présenté des sommes au lieu de moyennes dans plusieurs cases de la colonne "Moyenne" de l'onglet "Synthèse CEP" du fichier Excel qu'il lui a été demandé de remplir. Afin de procéder à l'analyse, cette colonne a fait l'objet d'une correction.

Les Petites Canailles a remis deux CEP différents :

- l'un, présent dans son fichier Excel et dans la partie "CEP" de son offre papier,
- l'autre, en annexe du projet de contrat de son offre papier.

Quelques incohérences sont aussi à relever entre les tableaux du CEP et les explications de la note sur les méthodes comptables du candidat (subvention ville 2014/2015 à 270 000€ au lieu de 297 000€, berceaux commercialisés à 100% au lieu de montée en charge…).

De même, le candidat a remis une liste du personnel où apparaissent un nombre différent d'agents sans qualification pour s'occuper des enfants:

- 7 dans la version papier,
- 8 dans la version électronique.

Les tableaux ci-dessous indiquent en grisé les cases qui changent entre les deux versions.

Pour le CEP, aucune ligne de recettes n'est impactée, seules les charges financières et les impôts et taxes sont touchés, ainsi que la marge du candidat. S'il est admis à négocier, il devra préciser quelle version est celle à retenir.

Pour la liste du personnel, cela a un impact sur le taux de qualification des équipes encadrantes.

Paradoxalement, **Les Petites Canailles** a remis un compte de résultat très détaillé qui atteste de son souci de transparence dans les coûts.

NB : Pour chaque ligne des CEP des candidats, la valeur la plus basse est encadrée et identifiée en vert. La valeur la plus élevée est identifiée en rouge. Selon si l'on parle de dépenses ou de recettes, cela peut être avantageux ou désavantageux pour la Collectivité :

- la Collectivité a intérêt à ce que sa compensation financière soit la plus basse possible (en vert) : c'est une recette du candidat,

- la Collectivité a intérêt à ce que les charges du candidat soient les plus élevées possibles (en rouge) : ce sont les moyens que le candidat met à la réalisation du service public.

5.2. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU PROJET DE CONVENTION (ASPECTS FINANCIERS)

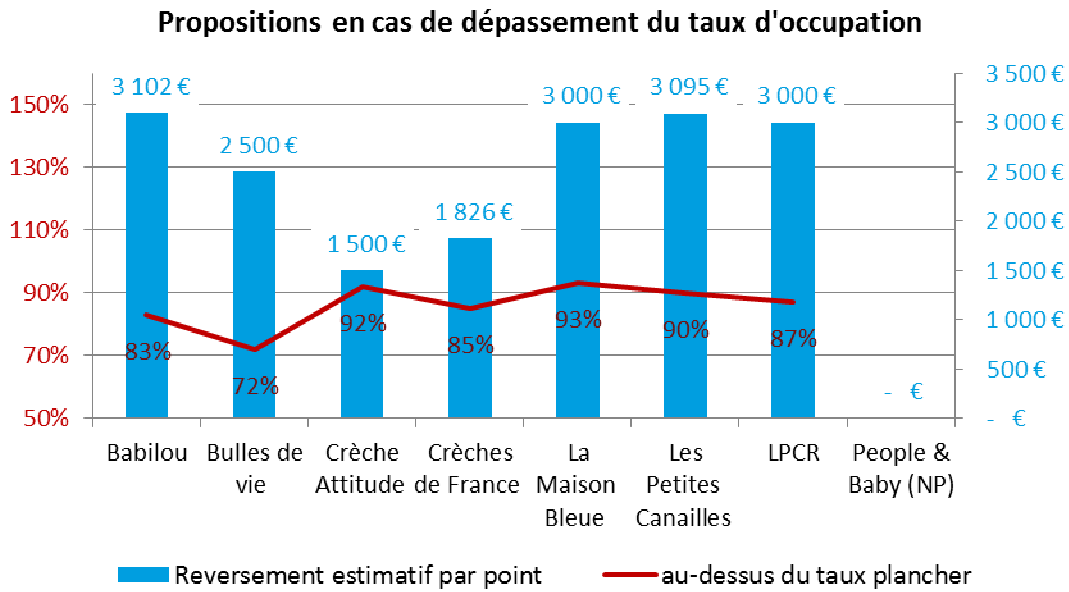
Pertinence et cohérence du projet de convention	**Compléments au projet de contrat (aspects financiers)**		Babilou		Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Article 8.3	Coefficients de pondération des indices de révision pour le calcul de la compensation *		Inflation 1,6%		Inflation 2%	Inflation 2%	Indice de révision = 65% masse salariale + 10% loyer + 25% enfants (repas, hygiène, petit matériel)
	Reversement d'une partie de la compensation en cas de taux d'occupation supérieur à celui proposé	Reversement de	1,55€ par heure	2€ par heure (soit 3 102€ par point)	2 500€ par point	1€ par heure (soit environ 1 500€/h)	1 826€ par point
		Au-delà du taux	en-deçà de 70%	au-delà de 83%	proposé par an (72% à 90%)	au-delà de 144 734 heures (soit 92%)	de 85%

Pertinence et cohérence du projet de convention	**Compléments au projet de contrat (aspects financiers)**		La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Article 8.3	Coefficients de pondération des indices de révision pour le calcul de la compensation *		Inflation 2%	Inflation 2%	Inflation 2% recettes 1,5% frais personnel 1,43% autres charges	Inflation 2%
	Reversement d'une partie de la compensation en cas de taux d'occupation supérieur à celui proposé	Reversement de	3 000€ par point	3 095€ par point	3 000€ par point	NP
		Au-delà du taux	de 93%	de 90%	de 87%	NP

* il semble que les candidats sauf Crèches de France aient compris que cette mention se référait au taux d'inflation appliqué à leurs charges dans le CEP (art 8.5)

Crèches de France semble être le seul candidat à avoir compris que le projet de contrat lui demandait un indice de révision des prix, et non un taux d'inflation comme l'ont proposé les autres candidats.

La difficulté est que, si tous les candidats ont appliqué un taux d'inflation dans leur compte d'exploitation prévisionnel (CEP), **Crèches de France** est le seul à avoir proposé un CEP en euros constants (sans l'inflation). **Par souci de comparabilité des offres, on a appliqué +2% /an à toutes ses charges et recettes de Crèches de France, et tous les coûts de ce candidat qui apparaissent dans le présent rapport en tiennent compte.**



Conformément au projet de contrat, tous les candidats (à l'exception de **People & Baby** qui n'a pas traité cette question) ont proposé de reverser à la Collectivité une partie de la compensation en cas de taux d'occupation supérieur à celui proposé.
Certains candidats (**Babilou**, **Crèche Attitude**) font valoir que le reversement, s'il est calculé au-delà d'un nombre d'heures, est plus précis qu'au-delà d'un taux d'occupation moyen sur l'année. Il est vrai que cela peut faire l'objet de débats (Moyenne ? Moyenne pondérée ? Etc.).
L'intérêt de la Collectivité est que chaque candidat propose :

- un reversement le plus élevé possible par point, à l'instar de **Babilou**, **La Maison Bleue**, **Les Petites Canailles**, **LPCR** et **Bulles de vie** : entre 2 500€ et 3 100€ par point,
- mais surtout que le candidat propose ce reversement au-delà du taux le plus faible possible, à l'instar de **Babilou**, **Crèches de France** et **LPCR** : entre 83% et 87% (et **Bulles de vie** dans une moindre mesure : taux évolutif sur la durée du contrat de 72% à 90%).

5.3. L'OPTIMISATION DU TAUX DE FREQUENTATION

5.3.1. Remarques sur les modalités de calcul du taux d'occupation financier

Les hypothèses financières proposées par les candidats reposent sur le taux de fréquentation de la structure.

Le taux de fréquentation (ou taux d'occupation financier) est calculé comme suit :

Taux d'occupation financier = Nombre d'heures facturées / capacité d'accueil maximale théorique (nombre d'heures facturables).

Conformément aux directives de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, un taux d'occupation financier minimum de 70% doit être atteint.

Il est donc intéressant de comprendre comment chaque candidat a estimé ce nombre d'heures facturées.

Le contrat fixait les mêmes conditions **impactant directement** le nombre d'heures théoriques et donc **la base de calcul des heures facturées** pour tous les candidats, à savoir :

- Lundi au vendredi de 7h30 à 19h soit 11h30 par jour, 5 jours par semaine
- samedis + dimanches + 26 jours de fermeture + 6 jours fériés = 32 jours de fermeture /an
- soit 228 jours d'ouverture /an

Nb de jours d'ouverture /an	228
Nombre d'heures théorique /an	157 320

Or, les candidats ont fait des calculs parfois disparates, prévoyant entre 227 et 230 jours d'ouverture par an, ce qui ne facilite pas la comparaison des offres entre elles. Lors d'éventuelles négociations, il pourra donc être utile de fixer un nombre de jours d'ouverture sur lequel tous les candidats devront se baser pour calculer leur taux d'occupation.

5.3.2. La montée en charge

Dans les faits, les taux d'occupation financiers d'une structure ne sont connus qu'en fin d'année au moment de l'établissement du bilan CAF de la structure. Ils sont calculés en divisant le nombre d'heures facturées par le nombre d'heures théoriques d'accueil.

Aujourd'hui, un taux de 70% est nécessaire pour obtenir le financement optimal relatif à la PSU et au contrat enfance jeunesse (CEJ) de la CAF.

Ce taux peut être différent chaque année. Il l'est très souvent la première année, afin de prendre en compte la montée en charge du nombre d'enfants accueillis. La PMI peut parfois accorder des modulations du nombre de places agréées, ce qui permet d'augmenter le taux d'occupation.

Le tableau ci-après présente les taux d'occupation et la montée en charge proposés par chaque candidat.

Optimisation du taux d'occupation	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Taux d'occupation financier	91%	81%	76%	94%	91%	86%	87%	86%
Montée en charge	non	oui 72% à 90%	oui, sans agrément modulé : 76% à 86%	non	non	non	oui sur 1 à 3 premiers mois, mais compensée par le surnombre	non

En région parisienne, la montée en charge des nouvelles structures est souvent restreinte, comme le montrent les offres des candidats : la majorité des candidats ne la prévoit pas, à l'exception de **Bulles de vie**, **Crèche Attitude** et **LPCR** (sur 3 mois).

Crèche Attitude est le seul candidat à évoquer un agrément modulé. Or, cette pratique n'est pas prévue au contrat et est impérativement soumise à l'accord de la CAF. Nous présentons dans ici l'hypothèse sans agrément du candidat, mais sur une base d'agrément modulé à 10h/jour, le candidat propose un taux bien supérieur (de 88% à 99% avec la montée en charge).

100

5.3.3. Les taux d'occupation financiers

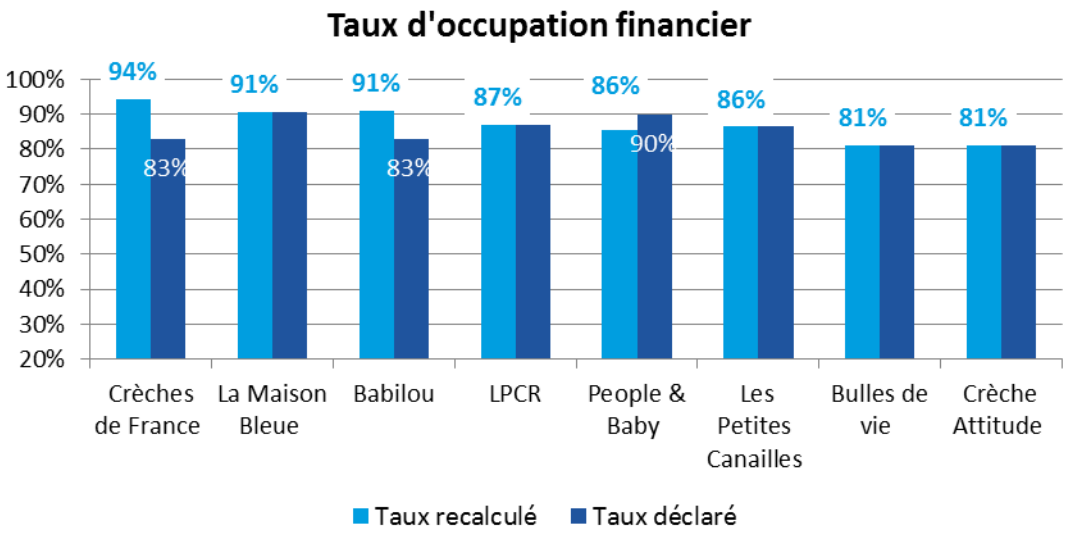
Le taux d'occupation financier : une interprétation délicate

Plus le taux d'occupation est élevé, plus le candidat optimise la gestion de sa structure et notamment les recettes perçues auprès des usagers, ce qui mécaniquement impacte à la **baisse le niveau de subventionnement demandé à la Collectivité**.

Toutefois, deux éléments peuvent expliquer un taux d'occupation faible :

- les heures occupées ne sont pas toutes facturées, ce qui témoigne d'une **mauvaise gestion administrative**,

- **les enfants sont moins nombreux** à être accueillis en même temps, ce qui facilite leur encadrement et favorise leur bien-être, mais qui limite le nombre de familles ayant accès au service public.



Nous avons calculé le taux d'occupation en fonction des hypothèses que les candidats ont indiquées sur le niveau de recettes. Or, le taux obtenu n'est pas toujours identique à celui déclaré par les candidats dans leur note méthodologique. Le graphique ci-dessus reprend donc les deux données de chaque candidat.

On constate :

- Des taux élevés : **Crèches de France**, **La Maison Bleue**, **Babilou**, à plus de 90% ;
- Des taux intermédiaires : **LPCR**, **People & Baby** et **Les Petites Canailles** entre 86% et 87% ;
- Des taux progressifs de 76% à 86% chez **Crèche Attitude**, et de 72% à 90% chez **Bulles de vie**.

5.3.4. La pratique du surnombre

Rappelons que le projet de contrat exigeait l'accueil des enfants en 3 sections réparties comme suit :

- 20 bébés,
- 20 moyens,
- 20 grands,

➔ **Soit 60 places.**

La règlementation prévoit un surnombre possible de l'ordre de 20% pour les crèches de plus de 41 places, ce qui correspondrait, dans le cas de Nogent-sur-Marne, à un total de 72 places. Or, le contrat prévoit seulement un total y compris surnombre de **66 places**, ce qui correspond à **10% de surnombre** :

- 20 petits et grands bébés + surnombre 22
- 20 moyens + surnombre 22
- 20 grands + surnombre 22

Lors d'éventuelles négociations, il pourra être utile de confirmer aux candidats le souhait de la Collectivité : 66 ou 72 places ?

Optimisation du taux d'occupation	**Exigences du contrat**	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Répartition des sections	60 places + surnombre 66 (incohérence avec 20% = 72 places) : 20 petits et grands bébés + surnombre 22 20 moyens + surnombre 22 20 grands + surnombre 22	4 sections : - 10 Petits-Bébés jusqu'à 12 mois - 10 Grands-Bébés jusqu'à 12 mois - 20 Moyens entre 12 et 24 mois - 10 Grands entre de 24 mois et 3 ans L'équipe sera recrutée pour accueillir 10% d'enfants en surnombre, soit un total de 66 places. Refus d'accueillir 72 enfants du fait de l'aménagement de la structure et de la taille des dortoirs.	4 sections : - 10 petits bébés - 10 grands bébés - 20 moyens - 20 grands Application possible des règles de surnombre (+20%)	3 sections : - 20 bébés - 20 moyens - 20 grands n'évoque pas le surnombre Modulation de l'agrément évoquée.	pas de détail sur la répartition

Optimisation du taux d'occupation	**Exigences du contrat**	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Répartition des sections	60 places + surnombre 66 (incohérence avec 20% = 72 places) : 20 petits et grands bébés + surnombre 22 20 moyens + surnombre 22 20 grands + surnombre 22	60 places n'évoque pas le surnombre	Accueil de 2,5 mois à 6 ans (et non 4) (obligation légale) 60 places n'évoque pas le surnombre 4 sections : - bébés 1 - bébés 2 - moyens - grands Accueil de 11 petits bébés par jour maximum	3 sections : - 20 bébés - 20 moyens - 20 grands propose d'attribuer 10% de places supplémentaires pendant la montée en charge (1 à 3 mois) puis 120% si l'optimisation du taux d'occupation est nécessaire.	3 sections : - 20 bébés - 20 moyens - 20 grands Gestion dynamique de l'occupation avec amélioration continue des pratiques. Surnombre envisagé pour atteindre l'objectif.

En l'espèce, tous les candidats respectent le plan de la crèche avec un accueil des enfants en trois ou quatre sections (petits et grands bébés, moyens, grands).

- **Babilou** prend un engagement clair sur le surnombre : il a prévu +10% mais préserve la qualité de service en n'atteignant pas 20%,
- **LPCR** et **People & Baby** prévoient un surnombre contrôlé, en rapport avec le taux d'occupation,
- **Bulles de vie** prévoit un surnombre de 20%,
- Les autres candidats n'évoquent pas le surnombre. On ne sait pas s'ils prévoient de le pratiquer.

5.3.5. La commercialisation de berceaux aux entreprises

Le contrat prévoit une possibilité d'optimiser le taux d'occupation de la crèche : **vendre au maximum 6 places aux entreprises pour les familles nogentaises** inscrites sur la liste d'attente.

Les recettes issues de cette commercialisation des places doivent être reversées en totalité à la Collectivité.

Optimisation du taux d'occupation	**Exigences du contrat**	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France
Berceaux d'entreprises	Jusqu'à 6 berceaux pour les familles nogentaises inscrites sur liste d'attente	6 places entreprises réservées aux salariés habitants de Nogent-sur-Marne. Babilou utilise son offre "réseau" 1001 crèches.	Berceaux d'entreprise entrant dans les 20% de surnombre. Contacte les employeurs des familles sur liste d'attente.	6 places entreprises. A déjà ciblé l'hôpital Armand Briard comme potentiellement intéressé. Note sur la recherche de partenaires.	Tient compte de 6 places entreprises, sans plus de précisions.
	Reversement à la Ville du coût d'exploitation du berceau	Prix de vente : 12 000€/an. Reversement identifié au CEP.	Prix de vente non précisé. Reverse 80% du prix (minimum 9 000€). Mais pas présent au CEP.	Propose d'inscrire au contrat la rétrocession d'un montant qui évolue chaque année du contrat entre 3 708€ et 4 769€ par place commercialisée. Prix de vente : 12 000€ /place /an.	NP
	Coût d'exploitation du berceau (charges/60)	17 946 €	19 005 €	18 563 €	16 767 €
	Recette identifiée au CEP	74 341 €	- €	- €	- €

Optimisation du taux d'occupation	Exigences du contrat	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Berceaux d'entreprises	Jusqu'à 6 berceaux pour les familles nogentaises inscrites sur liste d'attente	Détaille ses moyens et sa politique de commercialisation des places dans le Val-de-Marne pour les entreprises et administrations.	Berceaux vendus auprès d'entreprises nogentaises en priorité.	Pas de détail	Note sur sa méthodologie de commercialisation des places via sa plate-forme "crèche pour tous" et son réseau "flexi-crèche" : 80 demandes de parents qui "travaillent ou habitent dans le secteur de Nogent-sur-Marne" déjà fichés par P&B. Mais propose un travail commun Ville /candidat pour atteindre l'objectif partagé de 6 places vendues.
	Reversement à la Ville du coût d'exploitation du berceau	Reverse la totalité du coût de réservation d'un berceau (12 000€ à 15 000€/an). Mais pas présent au CEP.	Prix de vente : 13 000€ net /an. Estimation : 100% de commercialisation (78 k€/an). Prévu dans le CEP : 72k€ à 78k€/an	Reversement de 7 500€/an.	NP
	Coût d'exploitation du berceau (charges/60)	16 118 €	16 675 €	16 908 €	15 440 €
	Recette identifiée au CEP	- €	74 938 €	- €	- €

En l'espèce, tous les candidats ont pris note de la possibilité qui leur était offerte de commercialiser 6 places.

Il n'est pas toujours clair, dans les notes des candidats, que ces places ne seront attribuées qu'à des familles nogentaises, et pas à des familles travaillant à Nogent-sur-Marne. Il pourra être utile de le préciser lors d'éventuelles négociations.

Seuls **Babilou** et **Les Petites Canailles** sont allés jusqu'au bout de l'exercice en faisant apparaitre ces recettes entreprises au Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP).

Toutefois, aucun candidat n'a prévu dans son CEP la ligne de charge qui correspondrait au reversement des sommes reçues des entreprises à la Collectivité. Si cette ligne n'était pas prévue dans le modèle de CEP qui leur a été fournie, c'était pourtant bien spécifié dans le projet de contrat. On peut cependant penser que les candidats, en construisant leur modèle économique, ont réduit la subvention de la Collectivité d'autant.

La Collectivité n'a pas fixé le prix des berceaux vendus aux entreprises, mais a prévu que lui soit reversé le coût d'exploitation d'un berceau (soit la ligne qui divise les charges totales par les 60 places de la crèche dans le tableau ci-dessus). Cette recettes pour la Collectivité devrait donc osciller entre 15k€ et 19k€ /place /an. Or :

- prévoient de reverser le prix de vente aux entreprises (par place et par an) : **Babilou** (12 k€), **La Maison Bleue** (12 k€ à 15 k€), **Les Petites Canailles** (13k€),
- prévoient de reverser une partie du prix de vente aux entreprises (par place et par an) : **Bulles de vie** (80% et minimum 9 k€), **Crèche Attitude** (3,7 k€ à 4,7 k€), **LPCR** (7,5 k€),
- ne précisent pas les modalités de reversement à la Collectivité : **Crèches de France** et **People & Baby**.

5.4. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU VOLET DU DOSSIER FINANCIER RELATIF AUX DEPENSES

Comptabilité prévisionnelle moyenne annuelle (€)	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Amortissement du capital	16 673	17 200	17 881	9 164	12 579	19 913	10 943	-
Frais financiers	894	2 666	-	1 067	2 229	1 249	1 412	440
Personnel	745 063	755 217	772 328	605 044	694 588	646 660	697 680	630 037
Restauration	48 039	66 930	66 006	63 619	53 776	85 190	50 674	58 726
Véhicules / frais déplacement	-	-	1 041	1 867	1 366	9 307	1 816	-
Postes / Télécommunication	2 552	3 122	1 873	1 643	3 185	3 477	821	4 781
Entretien et maintenance	12 270	24 979	15 508	8 110	10 304	24 688	17 066	12 551
Fluides	12 688	23 980	16 403	14 321	-	6 954	12 526	3 164
Electricité	-	-	-	-	12 490	6 954	-	-
Autres achats, autres charges	119 891	160 114	165 947	159 532	111 158	142 804	108 497	138 395
Assurances	2 735	5 204	2 498	3 193	3 185	3 129	1 462	3 576
Impôts et taxes	69 491	35 277	44 913	95 316	36 284	17 590	74 190	53 409
Promotion/ Publicité	2 168	-	-	1 232	-	4 653	-	-
Frais de structure	44 295	45 606	9 367	41 907	25 916	27 920	37 377	21 329
TOTAL Charges	**1 076 758**	**1 140 297**	**1 113 765**	**1 006 016**	**967 060**	**1 000 488**	**1 014 464**	**926 407**
Ecart aux charges les plus faibles	16%	23%	20%	9%	4%	8%	10%	0%

Le niveau de charges moyen des offres financières des candidats varie entre 926 k€ /an et 1 140K€ /an, soit **23% de plus que les charges les moins élevées** (**People & Baby**), ce qui représente une différence importante.

5.4.1. Les charges de personnel

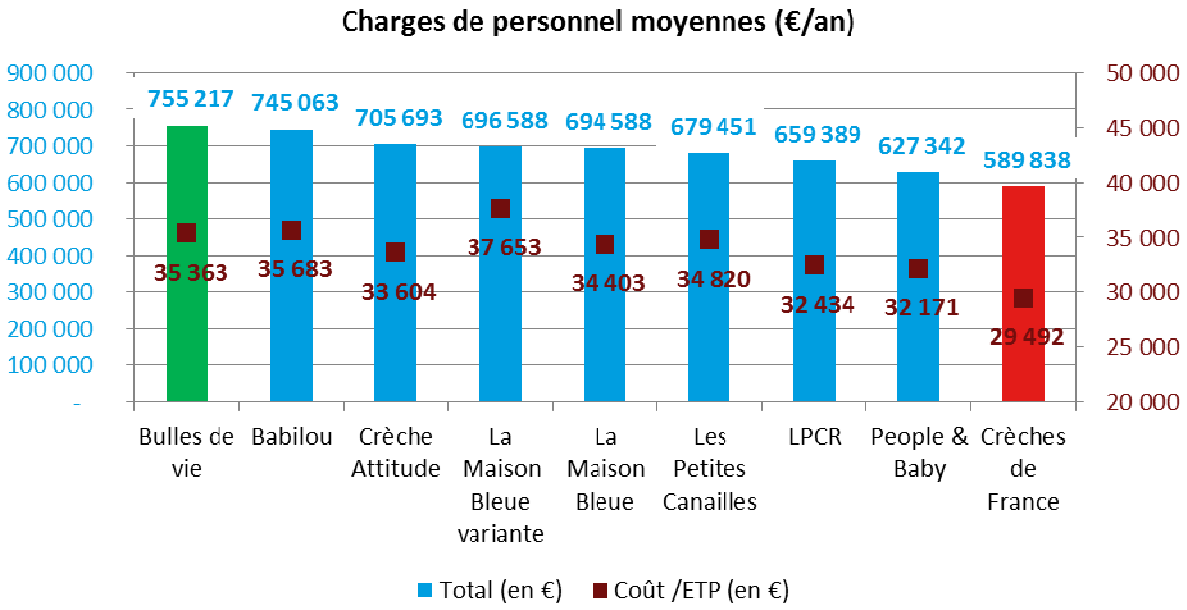
Les frais de personnel représentent la plus grosse charge du budget d'une crèche : 60% à 72% des charges selon les candidats.

Il s'agit également d'un des axes d'analyse prioritaires de la qualité du service rendu.

Certains candidats ont précisé ce qui est comptabilisé dans le poste de charges « personnel » :

- **Crèche Attitude :** salaires + taxes sur les salaires + charges sociales + frais de formation et transports
- **LPCR** : salaire + charges patronales + repas + prévoyance, transport, médecine du travail, mutuelle + formation + intervenants extérieurs (artistes, conteurs) + intérimaires,
- **Babilou** : comprend les frais de transports, médecine du travail, mutuelle, 1% patronal, œuvres sociales du CE,
- **La Maison Bleue** précise que les coûts de formation interne sont affectés à la ligne "frais de structure", et sa note méthodologique met particulièrement en avant sa politique de formation interne et l'accès très facilité à la formation pour ses employés.

Charges de Personnel (en €) en moyenne sur une année	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby	La Maison Bleue variante
Directrice	66 021	66 267	72 940	64 697	66 751	70 010	97 492	63 583	66 751
Secrétariat /Adjointe	50 038	28 400	54 705	-	45 068	47 089			45 068
Auxiliaires	187 891	327 879	131 292	269 103	230 530	171 846	270 043	166 136	230 530
Animatrice	239 448	197 329	226 113	210 764	204 388	219 110	221 242	172 205	204 388
Infirmière /EJE	124 098	28 400	138 586	-	77 437	79 099		46 953	77 437
Agent d'entretien	55 954	50 116	54 705	22 638	54 206	52 334	51 541	62 011	54 206
Cuisinier	-	29 379	27 352	22 638					-
Autres catégories-intervenants	21 613	27 448	-	-	16 208	14 586	19 072	116 455	16 208
Coordinatrice						25 378			2 000
Total (en €)	745 063	755 217	705 693	589 838	694 588	679 451	659 389	627 342	696 588
Rappel nombre d'ETP	20,9	21,4	21	20	20,2	19,5	20,3	19,5	21,2
Coût /ETP (en €)	35 683	35 363	33 604	29 492	34 403	34 820	32 434	32 171	37 653



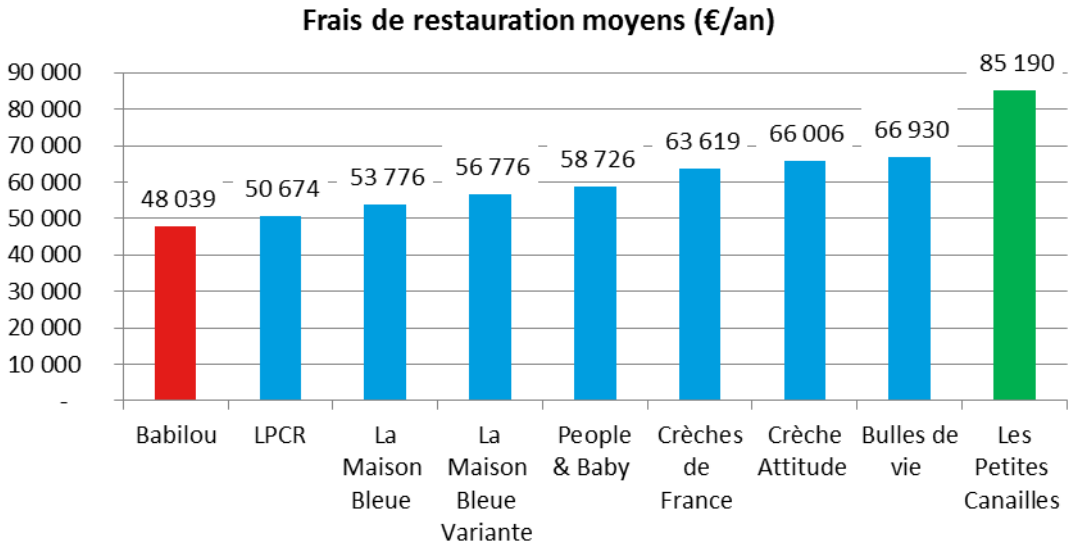
Les charges de personnel totales sont les suivantes :

- C'est **Bulles de vie** (755 k€) qui propose d'affecter le plus gros budget aux frais de personnel, suivi de près par **Babilou** (745 k€).
- Viennent ensuite les autres candidats (entre 705 k€ et 627 k€),
- Puis **Crèches de France** qui a le budget personnel le moins élevé (589 k€).

On constate que le **ratio coût /ETP** présenté par l'ensemble des candidats est proche : 32,1 K€ à 35,6 K€, à l'exception de **Crèches de France**, qui propose le ratio le plus bas : 29,4 k€. Les coûts/ETP calculés par les candidats sont donc cohérents avec le taux de qualification de leur personnel.

On constate que le coût /ETP proposé par **La Maison Bleue** en variante est bien plus élevé qu'en offre de base. En effet, le coût de la variante est évalué à 2 000€/an pour 1 ETP supplémentaire (psychomotricienne). Toutefois, cette variante étant particulièrement avantageuse pour la Collectivité, on préconise de demander une confirmation au candidat si celui-ci est retenu en négociation.

5.4.2. Les charges de restauration



Babilou propose les frais de restauration les moins élevés, et **Les Petites Canailles** les plus élevés.

Toutefois, voir partie 4.5.2 "Qualité des menus et denrées" du présent rapport : il est nécessaire de mettre en regard la prestation propsoée par chaque candidat et les moyens financiers qu'il compte allouer à l'achat des plats. C'est ainsi que l'on peut évaluer la fiabilité de ces engagements.

Toutefois, il faut rappeler que le budget alimentation tient à la fois à la qualité des produits commandés mais aussi au nombre de repas commandés. Il pourra être utile, lors d'éventuelles négociations, de demande aux candidats le nombre de repas par /an qu'ils ont prévu, et le prix d'une journée alimentaire (repas + gouter par âge).

5.4.3. Les charges d'investissement et d'amortissement

Le tableau et le graphique ci-dessous détaillent les coûts, lorsque le candidat en a présenté le détail, des investissements faits pour aménager la crèche.

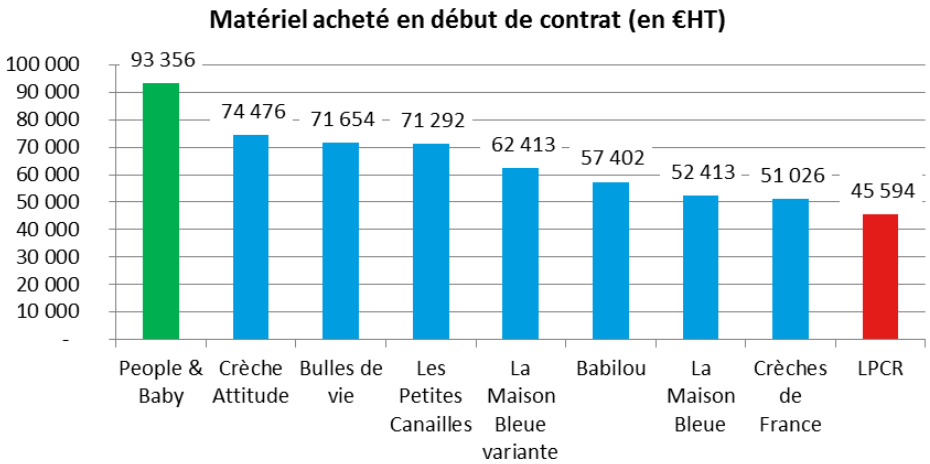
Tous les candidats ont respecté la volonté de la Collectivité selon laquelle la Valeur Nette Comptable en fin de contrat soit égale à 0€. Tous les investissements sont amortis sur maximum 5 ans (durée du contrat).

La Collectivité n'aura donc rien à payer pour que les aménagements faits par le délégataire lui reviennent en fin de contrat, contrairement à ce qu'indique **People & Baby** : le candidat considère l'équipement comme un bien de reprise ou un de ses biens propres, alors qu'il s'agit d'un **bien de retour**, revenant gratuitement à la collectivité en fin de contrat.

Matériel acheté en début de contrat (en €HT)	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby	La Maison Bleue variante
Matériel hifi, sonorisation	NP	NP	253 €	183 €		NP	- €	- €	- €
Informatique	NP	NP	2 156 €	1 108 €	5 400 €	NP	4 468 €	5 435 €	5 400 €
Logiciels/paramétrage	NP	NP	- €	- €		NP	- €	- €	- €
Matériel d'entretien	NP	NP	- €	884 €	6 411 €	NP	1 324 €	- €	6 411 €
Mobilier	NP	NP	33 726 €	25 761 €	24 115 €	NP	21 052 €	80 397 €	24 115 €
Matériel ludique et pédagogique	NP	NP	19 250 €	9 325 €	6 383 €	NP	8 913 €	- €	16 383 €
Matériel de restauration	NP	NP	5 613 €	2 058 €	3 959 €	NP	4 404 €	7 525 €	3 959 €
Aménagements intérieurs	NP	NP	2 192 €	6 892 €		NP	- €	- €	- €
Autre…	NP	NP	11 287 €	4 814 €	6 145 €	NP	5 433 €	- €	6 145 €
Total investissements	**57 402 €**	**71 654 €**	**74 476 €**	**51 026 €**	**52 413 €**	**71 292 €**	**45 594 €**	**93 356 €**	**62 413 €**
VNC en fin de contrat *	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**

** amortissement souhaité sur la durée du marché (soit VNC = 0 €)*

110



On constate que **People & Baby** est le candidat qui propose d'investir le plus dans la crèche.

Il n'est pas possible pour les candidats de solliciter la CAF pour d'éventuelles aides à l'investissement pour création de places d'accueil, compte tenu que ce point a d'ores et déjà été traité par la collectivité en direct.

Cependant, **Bulles de vie** précise qu'il révisera son budget global en conséquence si la commune a la possibilité d'intégrer ces acquisitions dans sa liste de ses investissements pour prétendre à une aide complémentaire.

Deux incohérences sont à relever et pourraient être levées en négociation :

- Chez **Crèches de France**, une incohérence de son offre Excel (présentée ici, soit 61 231 €TTC) avec son offre papier : 44 024€TTC,
- **La Maison Bleue** indique qu'une structure psychomotrice en bois et sur mesure est inclue dans ses frais d'investissement. Dans son fichier Excel, reproduit dans sa note également, le candidat précise que c'est en variante moyennant 10 000€, ce qui inclurait également la mise à disposition d'une psychomotricienne dans la structure (par prudence, c'est la version que nous avons choisi de présenter).

Les Petites Canailles consacre 5% de ses charges par an à une provision pour renouvellement des équipements et matériels.

5.4.4. La fourniture de couches

Excédent pour la fourniture de couches	**Exigences du contrat**	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Nb couches /enfant /jour	Couches fournies par les parents jusqu'à septembre 2015	4	NP	NP	NP	3	5	4	NP
Prix unitaire		0,17 €	NP	NP	NP	0,15 €	0,16 €	0,19 €	NP
Prix par jour		0,69 €	0,90 €	0,71 €	NP	0,44 €	0,82 €	0,77 €	NP
Coût par an en année 1 (2015)		9 425 €	12 452 €	NP	NP	5 402 €	6 618 €	6 583 €	NP
Supplément annuel moyen de Participation Ville		9 425 €	NP	8 423 €	7 165 €	NP	5 455 €	6 583 €	NP

La Collectivité a précisé que les couches devraient être fournies par le futur Délégataire à partir de septembre 2015.

Les candidats ont entendu cette mention de façon assez disparate. Globalement, le supplément à attendre pour la Collectivité est de l'ordre de 5,4 k€ à 9,4 k€/an.

On considère que plus le nombre de couches par enfant et par jour est élevé, plus la qualité de service est forte : a priori, le personnel du candidat qui prévoit 5 couches par jour (**Les Petites Canailles**) tardera moins à changer un enfant que celui qui prévoit seulement 3 couches par jour (**La Maison Bleue**).

3 candidats proposent les couches "Cellulose de Brocéliande" :

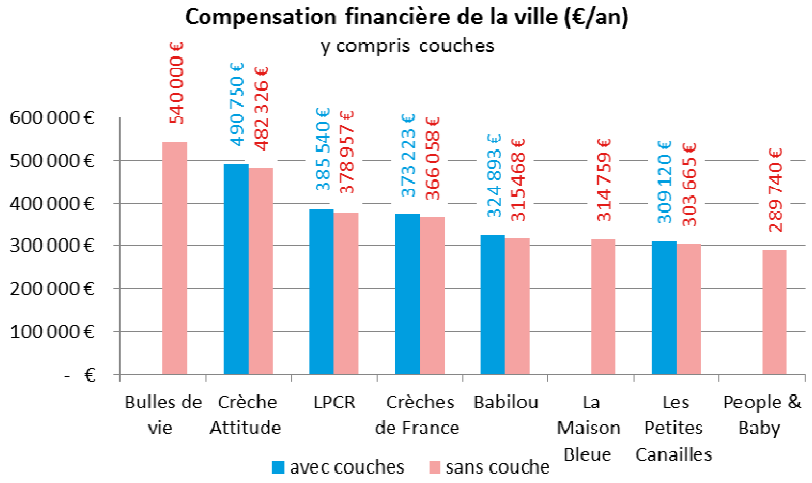
- **Bulles de vie**, avec un stockage longue durée pour réduire les coûts de transports,
- **La Maison Bleue** et **Les Petites Canailles**, car elles sont biodégradables à 45%,
- **LPCR** déclare utiliser des couches Pampers biodégradables à 30% mais insère dans ses annexes techniques une attestation "Cellulose de Brocéliande".

113

Il n'a pas été possible d'identifier clairement les charges liées aux couches pour chaque candidat, et de savoir si ces charges étaient inclues dans leur CEP de base ou non. Le tableau ci-dessous donne une estimation, sur la base des **précisions connues** :

Compensation financière de la ville	Bulles de vie	Crèche Attitude	LPCR	Crèches de France	Babilou	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	People & Baby
sans couche	540 000 €	482 326 €	378 957 €	366 058 €	315 468 €	314 759 €	303 665 €	289 740 €
Couches inclues	NP	non	non	non	oui	oui	non	NP
Supplément couches éventuel	NP	8 423	6 583	7 165	9 425	NP	5 455	NP
avec couches	NP	490 750 €	385 540 €	373 223 €	324 893 €	NP	309 120 €	NP
écart avec couches	NP	1,7%	1,7%	1,9%	2,9%	NP	1,8%	NP

On peut alors estimer les compensations financières avec couches comme représenté sur le graphique ci-dessous :



L'écart avec couches ne dépasse pas 2,9% des propositions financières sans couche.

5.4.5. La facturation des congés

Par ailleurs, **Babilou** et **Crèche Attitude** sont les seuls candidats à évoquer la facturation au-delà de 2 semaines de congés des familles hors fermeture de la structure. Cela témoigne de leur lecture attentive du cahier des charges.

Babilou précise qu'il essaiera de compenser cette mesure par l'accueil occasionnel mais que ce ne sera pas suffisant. Son estimation de l'impact financier est de 13 224€ pour deux semaines (impact non intégré dans le CEP).

Les autres candidats n'ayant pas traité ce point dans leur offre, il pourra être utile de l'aborder à nouveau lors d'éventuelles négociations.

5.4.6. Autres dépenses

Comptabilité prévisionnelle moyenne annuelle (€)	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
Frais financiers	894	2 666	-	1 067	2 229	1 249	1 412	440
Véhicules / frais déplacement	-	-	1 041	1 867	1 366	9 307	1 816	-
Postes / Télécommunication	2 552	3 122	1 873	1 643	3 185	3 477	821	4 781
Entretien et maintenance	12 270	24 979	15 508	8 110	10 304	24 688	17 066	12 551
Fluides	12 688	23 980	16 403	14 321	-	6 954	12 526	3 164
Electricité	-	-	-	-	12 490	6 954	-	-
Autres achats, autres charges	119 891	160 114	165 947	159 532	111 158	142 804	108 497	138 395
Assurances	2 735	5 204	2 498	3 193	3 185	3 129	1 462	3 576
Impôts et taxes	69 491	35 277	44 913	95 316	36 284	17 590	74 190	53 409
Promotion/ Publicité	2 168	-	-	1 232	-	4 653	-	-
Frais de structure	44 295	45 606	9 367	41 907	25 916	27 920	37 377	21 329

Les autres dépenses appellent les commentaires suivants :

- **Fluides** :
  - la Collectivité a indiqué que ces dépenses étaient de 23 k€ par an dans autres structures municipales, mais que ces structures sont sans ascenseur et sans le label maison passive,
  - l'électricité est inclue dans cette ligne par **Crèche Attitude** et **LPCR**.
- **Autres achats, autres charges** : cette ligne inclut :
  - la RODP qui est de 76 800€ HT,

- chez **Babilou**, les fournitures, petits matériels éducatifs, produits d'hygiène et de soin, couches à partir de l'année 2,
- chez Crèche Attitude, les provisions, jetables et autres,
- chez **La Maison Bleue** les vêtements, produits d'entretien, pharmacie, la dotation en matériel pédagogique, les fournitures de bureau, les couches à partir de l'année 2.

- **Impôts et taxes**. Cette ligne inclut :
  - d'après le contrat la CFE, CVAE, TEOM (mais pas TFPB),
  - Chez **Babilou** la CFE, CVAE, taxe d'apprentissage, taxe sur la formation continue, taxe AGEFIP, l'**IS**, la participation versée aux salariés,
  - Chez **Bulles de vie**, l'**IS**,
  - Chez **Crèche Attitude**, la TEOM, CFE CVAE, la taxe sur les salaires, taxe formation /handicap, taxe d'apprentissage, le foncegif,
  - Chez **LPCR** la taxe sur les salaires, la C3S, CVAE, la taxe d'apprentissage.

    Babilou et **Bulles de vie** ont affiché leur impôt sur les sociétés (IS) dans cette ligne. Dans le cadre d'éventuelles négociations, il faudra leur demander d'exclure cette dépense de leur CEP pour nous en tenir à une analyse du résultat brut.

- **Frais de structure**
  - **Babilou** l'estime à 715€/berceau/an en année 1 pour le marketing, la communication, les fonctions supports, la coordinatrice (de 8 à 10 crèches), la responsable gestion, le référent RH,
  - Chez **Crèche attitude** il s'agit des équipe support et moyens mutualisés,
  - Chez **La Maison Bleue** il s'agit de la comptabilité et des CAC (3,9 k€), des frais de gestion (21 k€ : coordinatrice, gestion administrative, services supports, œuvres sociales, chèques cadeaux), et de la formation continue (montant NP),
  - Chez **LPCR** il s'agit des coûts de siège (pédagogie, achats, RH, paye, comptabilité, CAC) de l'ordre de 600€ /place /an.

    Il est rappelé que les marges présentées dans les CEP ne sont pas inclues dans l'estimation des frais généraux. Voir partie 5.6.2 "Marge affichée".

Les frais généraux sont souvent un axe d'amélioration des offres des candidats et il conviendra que les candidats admis en phase de négociation donnent des éclaircissements sur leur ventilation.

5.5. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU VOLET DU DOSSIER FINANCIER RELATIF AUX RECETTES ET NOTAMMENT LE MONTANT DE LA COMPENSATION FINANCIERE

Comptabilité prévisionnelle moyenne annuelle (€)	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
PSU de la CAF	419 334	465 568	308 353	408 972	328 918	257 750	336 842	400 766
Participations des usagers	265 775	161 342	308 353	272 648	350 834	386 624	336 842	246 447
Compensation financière de la ville	324 893	540 000	482 326	366 058	314 759	309 120	378 957	289 740
Supplément couches éventuel			8 423	7 165			6 583	
Autres subventions (places entreprises)	74 341	-	-	-	-	74 938	-	-
TOTAL Produits	1 084 344	1 166 910	1 107 456	1 054 843	994 511	1 028 432	1 059 224	936 953

5.5.1. La répartition des recettes

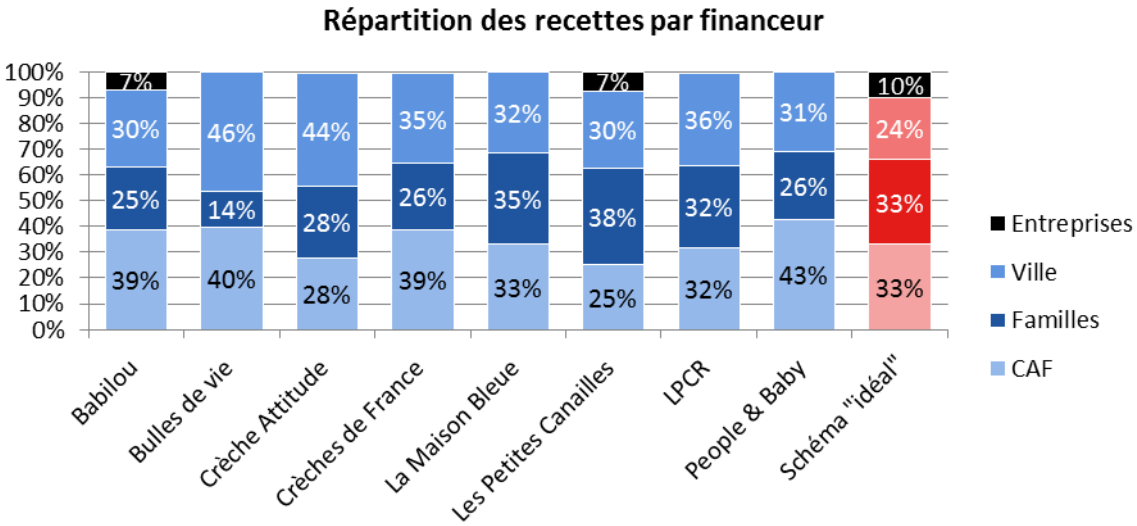
Pour mémoire, les financeurs du service de la petite enfance sont :

- Les **familles** en fonction du barème CNAF,
- La **CAF** via le versement de la prestation de service unique (PSU). Cette prestation versée pour l'accueil des enfants de moins de 4 ans constitue jusqu'à 66 % du prix de revient horaire de l'accueil dans la limite d'un plafond fixé annuellement par la CAF,
- La **Commune**, via le versement de la subvention forfaitaire d'exploitation,
- Les **entreprises réservataires** de places commercialisées.

Le graphique ci-après détaille la part des différents financeurs dans les recettes totales estimées par chaque candidat.

On propose à droite un "schéma idéal" où :

- **Les places entreprises** couvent 10% du service (6 places sur 60),
- **La CAF** et **les familles** couvrent 66% du coût du service. En effet, la PSU couvre 66 % du prix de revient horaire de l'accueil au-delà de ce que paient les familles. Toutefois, cela exigerait que chaque heure d'ouverture soit facturée. Si les candidats avaient une estimation cohérente entre eux des taux d'occupation, ils pourraient atteindre exactement le même niveau de recettes CAF + Familles.
- **La Collectivité** couvre le surplus (24%).

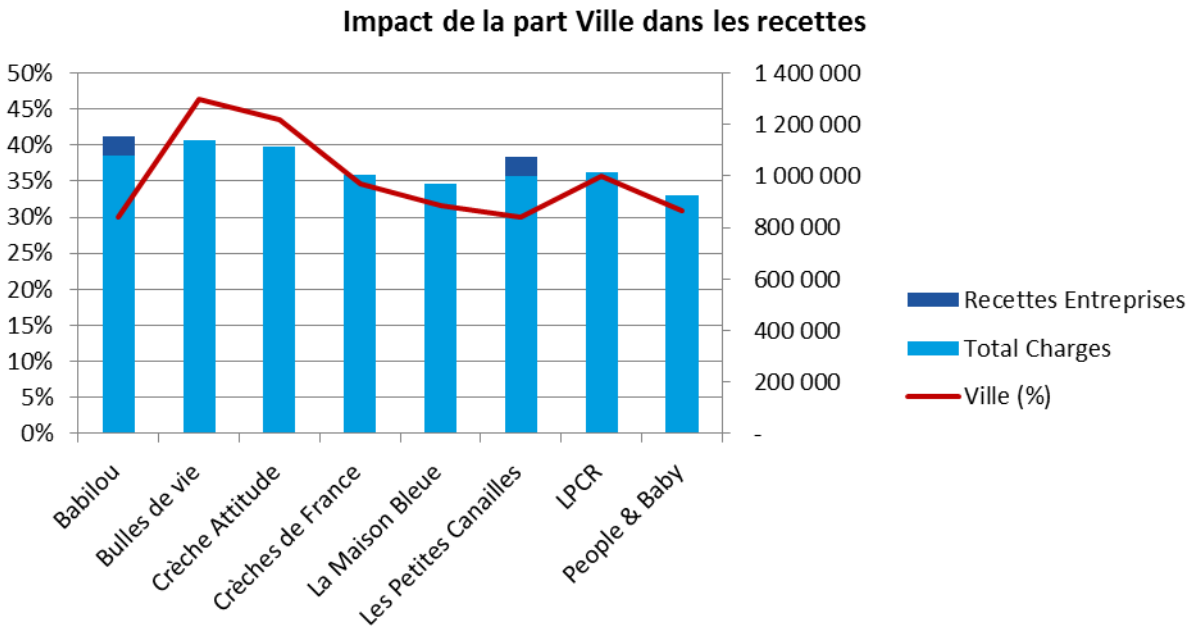


On constate que :

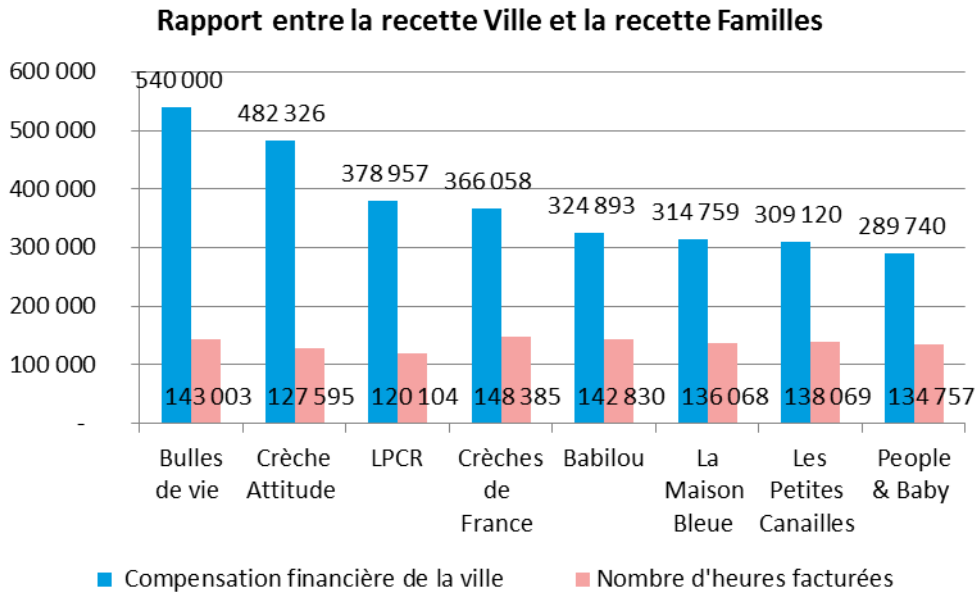
- Comme vu précédemment, seuls 2 candidats ont affiché des recettes issues des entreprises : **Babilou** et **Les Petites Canailles**.
- Les candidats qui font porter le maximum de risque par la Collectivité sont **Bulles de vie** (46%) et **Crèche Attitude** (44%).
- Aucun candidat n'a compté sur un éventuel autre financeur extérieur (Conseil Général, Conseil Régional…).

L'impact d'un coût de service élevé (donc a priori qualitatif) comme chez **Bulles de vie** ne peut pas être impacté ni sur les familles ni sur la CAF, car les tarifs et compensations qu'elles paient sont fixes et ne varient que relativement l'une par rapport à l'autre**. Le supplément de coût qui couvre une meilleure qualité de service est donc automatiquement payé par la Collectivité.**

En effet, le graphique ci-dessous **montre l'impact direct du coût du service** (total charges : colonne bleu clair) **sur la part du financement du service assumé par la Ville** (courbe rouge), exception faite des cas où les candidats affichent des recettes issues des entreprises (colonne bleu foncé).



5.5.2. Le niveau de subvention au regard du nombre d'heures facturées



On constate une certaine corrélation entre le nombre d'heures facturées et la recette Ville : c'est la recette ville qui vient compenser, en général, les offres où le nombre d'heures facturées est le moins élevé.

Globalement, on constate que :

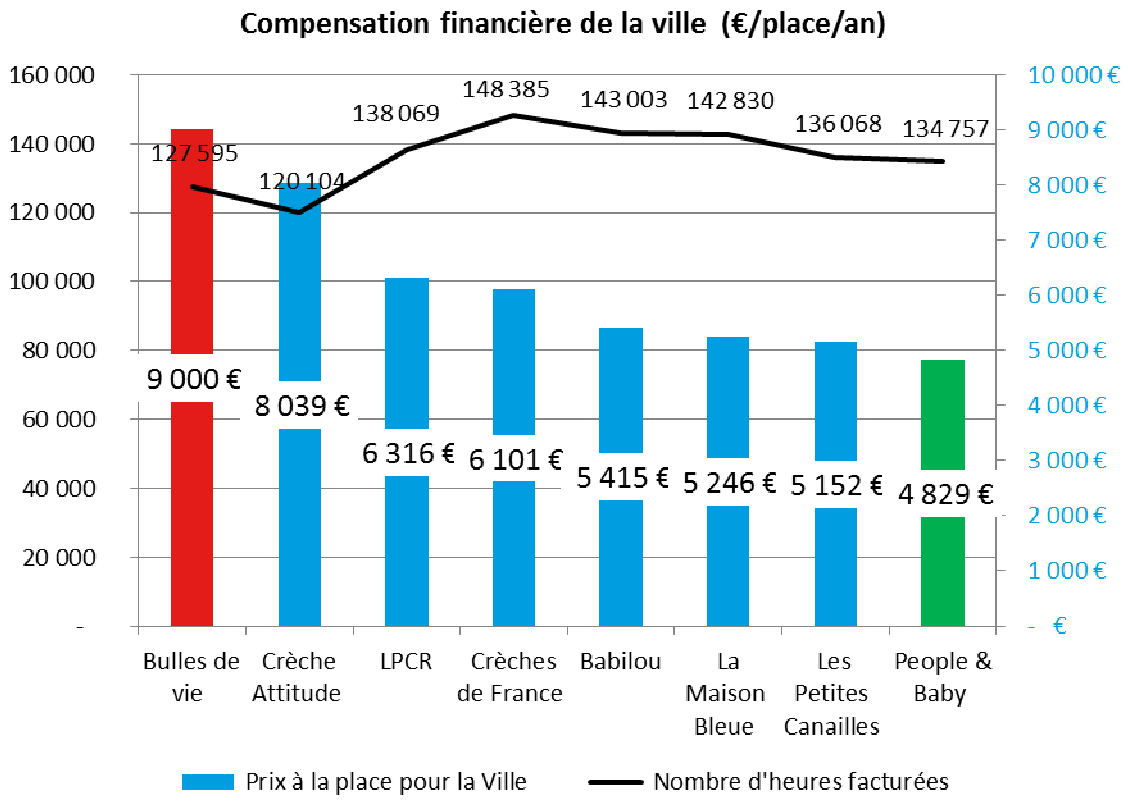
- **Bulles de vie** (540 k€/an) demande la recette Ville la plus élevée, suivi par **Crèche Attitude** (482 k€/an),
- Viennent ensuite **LPCR**, **Crèches de France**, **Babilou**, **La Maison Bleue** et **Les Petites Canailles** entre 378 k€/an et 309 k€/an,
- **People & Baby** demande la compensation Ville la moins élevée (289 k€/an).
- Le niveau de la compensation demandée à la Ville est globalement cohérent avec le niveau de qualité de service attendu des candidats, en dehors de **People & Baby** où l'on ne sait pas si les incohérences relevées dans l'offre sont inclues ou non dans le modèle financier.

120

5.5.3. Analyse du coût à la place

En raison d'hypothèses d'exploitation différentes entre les candidats et notamment concernant le nombre d'heures facturées, l'indicateur financier le plus pertinent pour analyser les offres financières est le coût annuel à la place pour la collectivité.

Coût annuel pour la ville = Compensation financière de la ville / Nombre de places hors surnombre (60)



A la lecture de ces données, on constate que :

- Si un candidat propose un nombre d'heures facturées (ou un taux d'occupation) faible, c'est positif pour la Collectivité : ce but sera facile à atteindre, voire perfectible, voire source de revenus pour la Collectivité (avec le dépassement du taux d'occupation prévu),
- **People & Baby** et **Les Petites Canailles proposent un coût à la place performant**, avec un nombre d'heures facturées pourtant moyen,
- **La Maison Bleue** et **Babilou** sont dans la même logique, avec des coûts moyens et des hypothèses de facturation optimistes,
- **Crèches de France** et **LPCR** présentent un coût à la place relativement élevé, avec peu de marge de manœuvre pour le faire baisser (un nombre d'heures facturées déjà élevé),
- **Crèche Attitude** et **Bulles de vie** présentent un coût à la place largement perfectible grâce à une augmentation possible du nombre d'heures facturées.

5.6. LA PERTINENCE ET LA COHERENCE DU VOLET RECAPITULATIF DU DOSSIER FINANCIER

5.6.1. Economie générale des offres

Comptabilité prévisionnelle moyenne annuelle (€)	Babilou	Bulles de vie	Crèche Attitude	Crèches de France	La Maison Bleue	Les Petites Canailles	LPCR	People & Baby
PSU de la CAF	419 334	465 568	308 353	408 972	328 918	257 750	336 842	400 766
Participations des usagers	265 775	161 342	308 353	272 648	350 834	386 624	336 842	246 447
Compensation financière de la ville	324 893	540 000	482 326	366 058	314 759	309 120	378 957	289 740
Supplément couches éventuel			8 423	7 165			6 583	
Autres subventions (places entreprises)	74 341	-	-	-	-	74 938	-	-
TOTAL Produits	1 084 344	1 166 910	1 107 456	1 054 843	994 511	1 028 432	1 059 224	936 953
Amortissement du capital	16 673	17 200	17 881	9 164	12 579	19 913	10 943	-
Frais financiers	894	2 666	-	1 067	2 229	1 249	1 412	440
Personnel	745 063	755 217	772 328	605 044	694 588	646 660	697 680	630 037
Restauration	48 039	66 930	66 006	63 619	53 776	85 190	50 674	58 726
Véhicules / frais déplacement	-	-	1 041	1 867	1 366	9 307	1 816	-
Postes / Télécommunication	2 552	3 122	1 873	1 643	3 185	3 477	821	4 781
Entretien et maintenance	12 270	24 979	15 508	8 110	10 304	24 688	17 066	12 551
Fluides	12 688	23 980	16 403	14 321	-	6 954	12 526	3 164
Electricité	-	-	-	-	12 490	6 954	-	-
Autres achats, autres charges	119 891	160 114	165 947	159 532	111 158	142 804	108 497	138 395
Assurances	2 735	5 204	2 498	3 193	3 185	3 129	1 462	3 576
Impôts et taxes	69 491	35 277	44 913	95 316	36 284	17 590	74 190	53 409
Promotion/ Publicité	2 168	-	-	1 232	-	4 653	-	-
Frais de structure	44 295	45 606	9 367	41 907	25 916	27 920	37 377	21 329
Total Charges	1 076 758	1 140 297	1 113 765	1 006 016	967 060	1 000 488	1 014 464	926 407
RESULTAT d'exploitation	7 586	26 613	- 6 310	48 827	27 451	27 944	44 761	10 547
Marge (en % des recettes)	0,7%	2,3%	-0,6%	4,6%	2,8%	2,7%	4,2%	1,1%

5.6.2. Marge affichée

Chez **Crèche Attitude**, le calcul de la ligne "résultat d'exploitation" (produits – charges) est faux à partir de la deuxième année. Les produits étant inférieurs aux charges, le résultat d'exploitation devrait être négatif. Il semblerait qu'à partir de la deuxième année, le candidat affiche le résultat avant impôts. S'il est admis en négociation, ce candidat devra opérer les corrections nécessaires.

A ce stade, on peut penser que la "vraie" marge de **Crèche Attitude** semble plutôt être de l'ordre de 21 k€, soit 2% des recettes.

En dehors de **Crèche Attitude**, les candidats affichent tous un niveau de marge comparable, de l'ordre de :

- 0,5% à 1,5% pour **Babilou*** et **People & baby**,
- 2,3% à 2,8% pour **Bulles de vie***, **Les Petites Canailles** et **La Maison Bleue**,
- Plus de 4% pour **LPCR** et **Crèches de France**, chez qui cela pourrait constituer un axe d'amélioration des offres si ces candidats sont admis à négocier.

*** NB** : Il convient de noter que **Babilou** et **Bulles de vie** ont affiché leur **impôt sur les sociétés** dans leur CEP. Dans un souci de comparabilité des offres entre elles, on demandera aux candidats de corriger leur offre pour s'en tenir à une analyse du résultat brut s'ils sont admis en négociation. En effet, cela a pour effet de maximiser leurs charges et de diminuer leur marge affichée.

6. LES VARIANTES

6.1. LES VARIANTES LIEES AU PROJET D'EXPLOITATION ET AYANT UN IMPACT SUR LE PLAN FINANCIER

6.1.1. Bulles de vie

Bulles de vie évoque une variante mais on ne la trouve pas dans son mémoire financier. Il est possible qu'il s'agisse de sa remarque sur le taux d'inflation :

"L'offre de **Bulles de vie** prend en compte l'évolution prévisible des charges pour la durée de la délégation, selon les modalités suivantes :

Taux d'inflation = 2% pour l'ensemble des charges du compte d'exploitation prévisionnel Hors loyers & charges associés

En effet, **Bulles de vie** souhaite négocier une charge fixe immobilière avec la collectivité, pour plus de simplicité dans le suivi budgétaire."

➔ Il sera nécessaire de demander des éclaircissements à **Bulles de vie** sur ce point, s'il est admis en négociation.

124

6.1.2. La Maison Bleue

La Maison Bleue propose deux variantes reproduites dans le tableau ci-dessous.

Ces deux variantes portant sur des éléments essentiels à la qualité du service (le personnel et la restauration), on a choisi d'en analyser les spécificités au fil du présent rapport, avec les autres offres des candidats.

Variantes La Maison Bleue	Variante proposée	Surcoût annuel
Variante 1	50% de produits Bio par jour par enfant (3 composantes sur les 6 de la journée)	3 000 €
Variante 2	Psychomotricienne à temps plein + structure psychomotrice en bois et sur-mesure	2 000€/an (10 000€) La psychomotricienne remplace une EJE

6.2. LES VARIANTES LIEES A LA REDACTION DU CONTRAT

6.2.1. Crèche Attitude

Article du projet de contrat	Aménagement proposé par le candidat	Réponse préconisée par Service Public 2000
5.5.2. Berceaux d'entreprise	Inscrire les montants que le candidat propose de reverser à la Ville : montant qui évolue chaque année du contrat entre 3 708€ et 4 769€ par place commercialisée.	**Refuser** : le Contrat prévoit que le Délégataire reverse le coût annuel du berceau à la Collectivité (18 700 €).
5.5. Ouverture annuelle, horaires et continuité de service	La fermeture envisagée pour effectuer des travaux importants, pendant laquelle le délégataire ne pourra pas demander d'indemnisation, est limitée à 45 jours.	A discuter
8.6. Révision des conditions financières	Ajouter le cas de la révision des conditions d'encadrement des enfants par la règlementation	**Refuser** Le taux d'encadrement minimal autorisé est de 40% aujourd'hui. On parle en effet d'un retour à l'ancien taux minimal en vigueur (50%). Or, Crèche Attitude a proposé un taux de 52%. Il est donc peu probable qu'il y ait un impact sur sa proposition, et prévoir une telle clause fragiliserait le contrat.

6.2.2. La Maison Bleue

Article du projet de contrat	Aménagement proposé par le candidat	Réponse préconisée par Service Public 2000
6.4. Sous-traitance	Autoriser la Maison Bleue à céder le contrat à une filiale.	**Accepter** Cela peut être intéressant si la Maison Bleue crée une filiale uniquement dédiée à ce contrat. Cela permettra notamment à la Collectivité d'avoir une vision plus précise des comptes (y compris frais de structure) affectés au contrat.
7.1. Personnel	Préciser qu'un accord financier devra être trouvé entre la Collectivité et la Maison Bleue si un décret sur les exigences d'encadrement du personnel avait un impact sur la composition de l'équipe.	**Refuser** Le taux d'encadrement minimal autorisé est de 40% aujourd'hui. On parle en effet d'un retour à l'ancien taux minimal en vigueur (50%). Or, la Maison Bleue déclare

Article du projet de contrat	Aménagement proposé par le candidat	Réponse préconisée par Service Public 2000
		proposer un taux de 53%. Il est donc peu probable qu'il y ait un impact sur sa proposition, et prévoir une telle clause fragiliserait le contrat.
8.5. Compte d'exploitation prévisionnel pluriannuel	Préciser que le contrat démarre à fin août 2014 (et non à partir de la mise à disposition des locaux).	**A discuter** Si le contrat démarre à la mise à disposition des locaux, le candidat ne doit pas recevoir de subvention de la Collectivité avant l'ouverture de l'établissement, car le service n'est pas rendu (personnel pas encore en place, pas encore de recettes usagers, etc.)
9.1. Contrôle de la Ville	Préciser que les audits et contrôles que la Collectivité souhaite réaliser seront à sa charge.	**Accepter**
10.2. Modalités d'application des pénalités	Préciser que le cas de force majeur peut être dû au fait d'un tiers, à une destruction totale des ouvrages ou à un retard imputable à la Collectivité	**Accepter**
	Préciser que la Collectivité a 15 jours pour infliger les pénalités après mise en demeure par LRAR	**Refuser** les 15 jours **Accepter** la mise en demeure par LRAR
	Préciser que le Délégataire peut avoir accès à son dossier, a 15 jours pour contester, et procède en tout état de cause aux rectifications nécessaires	**Accepter**

6.2.3. LPCR

Article du projet de contrat	Aménagement proposé par le candidat	Réponse préconisée par Service Public 2000
8.1. Tarification des prestations	Inscrire les montants que le candidat propose de reverser à la Ville : 7 500€/place /an.	**Refuser** : le Contrat prévoit que le Délégataire reverse le coût annuel du berceau à la Collectivité (16 908 €).
8.6. Révision des conditions financières	Ajouter le cas où la CAF refuserait le Règlement de fonctionnement rédigé par la Collectivité.	**Accepter**, le CEP du candidat étant construit sur la base des hypothèses décrites dans ce Règlement de fonctionnement (heures d'ouverture, congés, etc.).
	Le candidat a inscrit le montant de la subvention Ville hors couches et souhaite ajouter un surcoût pour le cas où la	**A discuter**, mais a priori cet ordre de service est déjà certain, donc autant inscrire directement le coût avec

Article du projet de contrat	Aménagement proposé par le candidat	Réponse préconisée par Service Public 2000
	Collectivité donnerait l'ordre de service de fournir les couches à partir de septembre 2015.	couche.
10.6.2. Résiliation pour faute	Ajouter au cas où la convention relative à la PSU avec la CAF n'est pas signée : "dans les 9 mois suivant le début du contrat, du seul fait du Délégataire".	**Accepter** : le contrat le prévoit déjà à l'article 8.2. "Dans l'hypothèse où le Délégataire n'obtiendrait pas la signature d'une convention de prestation de service unique avec la C.A.F., la Ville se réserve la possibilité de résilier la convention de délégation aux torts exclusifs du Délégataire". **Discuter** le délai de 9 mois.

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/134

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : PASSATION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE E.L. MARTIN SAS POUR LA LOCATION DE BIENS SITUES 66, 68, 70, RUE DE PLAISANCE ET 122, RUE DE COULMIERS

La Commune dans le cadre de sa démarche d'amélioration de ses services publics, souhaite louer les biens de la Société E.L. MARTIN SAS situés 66, 68 et 70 rue de Plaisance et 122, rue de Coulmiers. En effet, il est envisagé de redéployer le service jeunesse et de modifier l'offre de service dans ce secteur. Les locaux actuels seraient alors inadaptés.

Ces biens sont composés, rue de Plaisance, d'un immeuble comprenant un rez-de-chaussée et un étage d'une superficie d'environ 500 m² et celui sis rue de Coulmiers est un terrain d'une superficie d'environ 240 m² à usage de parking.

En raison des travaux de rénovation et de transformation de ce bien (le bien va devenir un établissement recevant du public) et afin d'installer de manière pérenne les services de la Commune, il est proposé de passer un bail emphytéotique pour une durée de 50 ans.

Le loyer, validé par le Service de France Domaine, a été fixé à 53 000€ H.T. par an pour l'ensemble des biens.

Il est donc proposé de louer ces locaux et d'approuver, à cet effet, le projet de bail emphytéotique.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/134
Passation d'un bail emphytéotique avec la Société E.L. MARTIN SAS pour la location de biens situés 66, 68, 70, rue de Plaisance et 122, rue de Coulmiers

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales**,** notamment l'article L.2122-29,

Vu le Code Rural notamment les articles L.451-1 et suivants,

Vu l'avis de France Domaine du 29 janvier 2014,

Vu le projet de bail emphytéotique à passer avec la Société E.L. MARTIN SAS portant sur des biens situés 66, 68 et 70 rue de Plaisance et 122, rue de Coulmiers d'une durée de 50 ans pour un montant de 53 000€ H.T. par an,

Considérant que le bien situé rue de Plaisance est un immeuble composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage d'une superficie totale d'environ 500m² et le bien situé rue de Coulmiers est un terrain d'une superficie d'environ 240 m² à usage de parking,

Considérant les besoins de la Commune de Nogent-sur-Marne de disposer de locaux pour y installer ses services publics et notamment redéployer son service jeunesse,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approuve le projet de bail emphytéotique à passer entre la Commune de Nogent-sur-Marne et la société E.L. MARTIN SAS, propriétaire, représentée par Monsieur Gilles MARTIN, son Président, concernant les biens situés 66, 68 et 70, rue de Plaisance et 122, rue de Coulmiers à Nogent-sur-Marne afin d'y implanter des services publics pour une durée de 50 années, moyennant un loyer annuel en principal hors charges, hors droits et taxes de 53 000 €.

Article 2 : Autorise le Maire ou le Conseiller délégué à signer ce bail emphytéotique.

Article 3 : L'inscription des dépenses correspondantes au budget communal des exercices concernés.

Article 4 : Désigne Maître Xavier CALMET, Notaire, pour assister la Commune dans ce projet.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

30367702
67/BM

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE ,

A NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), en l'Hôtel de Ville, Place Rolland Nungesser,

Maître Xavier CALMET, membre de la Société Civile Professionnelle "Catherine CARELY, Vincent VIE, Xavier CALMET, Loïc GUEZ et Cyril TAILLANDIER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 78, Grande Rue Charles de Gaulle,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES
BAILLEUR

La Société dénommée **"E.L. MARTIN SAS"**, Société par actions simplifiée au capital de 293280 €, dont le siège est à NOGENT-SUR-MARNE (94130), 75 rue de Plaisance, identifiée au SIREN sous le numéro 622015873 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Observation étant ici faite :

- Que ladite société était initialement dénommée « SOCIETE ANONYME P. et G. MARTIN » et que son siège social était situé à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne), 71 rue de Plaisance.

- Qu'aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 30 décembre 1999, la société dénommée « SOCIETE ANONYME P. et G. MARTIN » a décidé de changer de dénomination et d'adopter celle de "E.L. MARTIN S.A.",

- Qu'aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Mixte des associés en date du 30 juin 2003, la société dénommée « E.L. MARTIN S.A. » a décidé de, savoir:

* changer de forme sociale et d'adopter celle de SAS,
* et changer de dénomination et d'adopter celle de "E.L. MARTIN SAS".

- Et qu'aux termes d'une décision du Président de ladite société en date du 6 novembre 2013, la société « E.L. MARTIN SAS » a décidé de transférer son siège du 71 rue de Plaisance au 75 rue de Plaisance à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne).

Une copie d'un extrait des procès-verbaux des Assemblées Générales en date des 30 décembre 1999 et 30 juin 2003 et de la décision du Président en date du 6 novembre 2013 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention aux fins de publication.

Ladite Société figurant ci-après sous la dénomination **"BAILLEUR"**.

D'UNE PART

EMPHYTEOTE

La **COMMUNE de NOGENT SUR MARNE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Val de Marne, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de NOGENT SUR MARNE (94130), Place Rolland Nungesser, identifiée au SIREN sous le numéro 219 400 520.

Ladite Commune figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**" ou "**PRENEUR**"

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les contractants attestent par eux-mêmes ou leur représentant, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'ils vont prendre et déclarent notamment :

. Que l'identité complète des Parties telle qu'elle est indiquée sous le paragraphe ci-dessus, a été régulièrement justifiée notamment par la production d'un extrait K bis de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés délivré depuis une date récente,

. Avoir son siège effectivement établi à l'adresse sus-indiquée,

. Qu'ils n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens,

. Que rien dans leur situation n'est susceptible de mettre obstacle à la libre réalisation des présentes,

. Le **BAILLEUR** déclare en ce qui concerne les biens objet des présentes, qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à leur libre disposition, notamment par suite d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **"E.L. MARTIN SAS"** est représentée à l'acte par :

Monsieur Gilles MARTIN, domicilié professionnellement au siège de ladite société, agissant en qualité de Président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Mixte des associés de ladite société en date du 30 juin 2003, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article 15 des statuts de ladite société.

- La **COMMUNE de NOGENT SUR MARNE** est représentée à l'acte par :

Monsieur Jacques JP MARTIN, agissant en qualité de Maire de la Commune de NOGENT-SUR-MARNE, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal numéro ... en date du ...., transmise à la Préfecture du Val de Marne pour contrôle de légalité le ..., dont une copie par extrait, certifiée conforme, du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectuée dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivité Territoriales le prévoit.

En outre, le représentant de la Commune déclare que cette délibération n'a fait l'objet à ce jour ni d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de MELUN, ni d'un recours gracieux.

AVIS DES DOMAINES

La délibération ci-dessus a été prise au vu de l'avis du service de France Domaine en date du 29 janvier 2014 dont une copie des ampliations est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMINOLOGIE

Certains termes employés au cours du bail prenant une majuscule à la première lettre répondent aux définitions suivantes:

- « Bailleur » désigne la société dénommée "E.L. MARTIN SAS"

- **« Emphytéote »** ou **« Preneur »** désigne la COMMUNE de NOGENT SUR MARNE

- « Parties » désigne E.L. MARTIN SAS et la COMMUNE de NOGENT SUR MARNE, ensemble

- « Biens » désigne les immeubles objets des présentes,

- « Date de signature de l'Acte authentique » désigne la date de signature de l'acte authentique de bail emphytéotique

- « Date d'effet du bail » désigne la date de départ de la durée du bail, soit à partir du .... et désigne la date d'entrée en jouissance et la date de transfert.

CELA ETANT EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

La société **E.L. MARTIN SAS, BAILLEUR,** donne à bail emphytéotique dans les termes de l'article L.451-1 à L.451-13 du Code rural, à la **COMMUNE de NOGENT SUR MARNE, EMPHYTEOTE,** qui accepte, les biens ci-après désignés.

Par suite, elle confrère au **PRENEUR** sur les biens ci-après désignés, conformément aux dispositions de l'article L 451-1 alinéa 2 du Code rural, un droit réel susceptible d'hypothèque, qui peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Le présent bail sera soumis aux dispositions des articles L 451-1 et suivants du Code rural, et aux stipulations du présent acte.

DESIGNATION DE LA PROPRIETE DU BAILLEUR
OBJET DU PRESENT BAIL

A NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE), 94130,

I/ - 66, 68 et 70 rue de Paisance et rue de Coulmiers sans numéro à l'angle de ces deux voies,

Un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

II/ - 122 rue de Coulmiers

Un terrain à usage de parking.

Le tout figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	10	122 rue de Coulmiers	00 ha 02 a 48 ca
C	160	66 rue de Plaisance	00 ha 06 a 56 ca

Total surface : 00 ha 09 a 04 ca

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF
Pour ce qui concerne l'immeuble cadastré section C numéro 10

Acquisition par la "SOCIETE ANONYME P. et G. MARTIN" de Monsieur Georges MICHAU, suivant acte reçu par Maître Jacques BEHIN, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 30 juillet 1970, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de la Seine 10ème bureau le 1er octobre 1970, volume 9127, numéro 13.

Pour ce qui concerne l'immeuble cadastré section C numéro 160

Acquisition par la société "P. et G. MARTIN" des Etablissements "E.L. MARTIN", suivant acte reçu par Maître Jacques BEHIN, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 20 décembre 1971, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de la Seine le 4 février 1972, volume 444, numéro 14.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour ce qui concerne l'immeuble cadastré section C numéro 10

L'immeuble a été acquis par la "SOCIETE ANONYME P. et G. MARTIN", société anonyme au capital de 10.000 francs, de :

Monsieur Georges André MICHAU époux de Madame Mireille Geneviève PERIER demeurant à FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), 92 rue Eugène Martin,
Né à PARIS (10ème arrondissement), le 12 octobre 1891,

Suivant acte reçu par Maître Jacques BEHIN, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 30 juillet 1970,

Moyennant le prix principal de 35.000 francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte les parties ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de la Seine 10ème bureau le 1er octobre 1970, volume 9127, numéro 13.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au Notaire Associé soussigné.

Pour ce qui concerne l'immeuble cadastré section C numéro 160

L'immeuble a été acquis par la "SOCIETE ANONYME P. et G. MARTIN" de :

La société dénommée "Les ETABLISSEMENTS E.L. MARTIN", SARL au capital de 694.000 francs, dont le siège est à NOGENT SUR MARNE, 71 rue de Plaisance, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 67 B 4342,

Suivant acte reçu par Maître Jacques BEHIN, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 20 décembre 1971,

Moyennant le prix principal de 90.000 francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte les parties ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de la Seine 10ème bureau le 4 février 1972, volume 444, numéro 14.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au Notaire Associé soussigné.

URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du **BIEN** objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles ont requis expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que le terrain présentement donné à bail emphytéotique est libre de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition quelconque.

SERVITUDES

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle, sans recours contre le **BAILLEUR**, des servitudes de toute nature pouvant grever les biens loués, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe.

A cet égard, le **BAILLEUR** déclare :

* qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur les biens loués,

* qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme et des anciens titres de propriété.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 2014 et certifié à la date du 2014 ne révèle aucune inscription.

Le **BAILLEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Dossier de diagnostic technique

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	**Bien concerné**	**Elément à contrôler**	**Validité**
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1er Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une copie de l'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle de la société ayant réalisé les diagnostics techniques et une copie du certificat de compétence du technicien qui a effectué la mission de repérage et le diagnostic.

Une copie de l'attestation et du certificat susvisés est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

AMIANTE

Les **PARTIES** reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des différents textes, les décrets et circulaires, relatifs à l'amiante et plus particulièrement des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 complété par le décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997, du décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 , et du décret numéro 2004-802 du 29 juillet 2004, codifiés sous les articles R 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique, lesquels précisent les mesures de protection que doivent prendre les propriétaires d'immeubles contre les risques sanitaires liés à l'exposition à l'amiante, et notamment leurs obligations, savoir :

Recherches de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante:

De rechercher dans tous les immeubles bâtis à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, sous peine de sanction pénale (articles R 1334-14 et R 1334-15 du code susvisé) :

- la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1980,
- la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 29 juillet 1996,
- et la présence de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er juillet 1997.

Ces recherches doivent avoir été effectuées par un contrôleur technique, au sens du Code de la Construction et de l'Habitation, ou par un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, les propriétaires doivent faire un ou des prélèvements par un contrôleur technique ou un technicien de la construction.

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante de vérifier le cas échéant l'état de conservation, par un contrôleur technique ou un technicien de la construction, de ces matériaux en remplissant la grille d'évaluation (article R 1334-16 dudit code) et, en fonction du résultat du diagnostic, procéder soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux, soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement, soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante (articles R 1334-17 et R 1334-18 dudit code).

Constitution du Dossier Technique Amiante et établissement du Constat Amiante :

Pour tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes publiques ou privées, il est ici rappelé :

- Qu'« *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis.*

En l'absence de l'état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'établissement de l'état ainsi que les immeubles bâtis et les produits et matériaux de construction concernés » (article L 1334-13 du Code de la Santé Publique).

- Que « *les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R. 1334-23 produisent, au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.*

- Ce constat ou, lorsque le dossier technique « Amiante » existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article L. 1334-7 » (article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).

Précision est ici faite que l'article L 1334-7 visé sous l'article R 1334-24 ci-dessus est en réalité l'article L 1334-13 du même code.

Un constat de diagnostic amiante dans les matériaux a établi conformément aux dispositions réglementaires ci-avant rappelées par la société CAPDIAG dont le siège est à NOISY LE GRAND (Seine Saint Denis), 4 rue des Cygnes, le 9 décembre 2013.

Ces recherches ont révélé la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte des conclusions dudit constat ci-après littéralement rapportées par extraits, savoir :

« Conclusion :
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante au niveau des faux plafonds du bâtiment.

En cas de travaux ou démolition, il est recommandé de réaliser un prélèvement sur les conduites inaccessibles et les matériaux isolants."

Une copie de ce constat est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

PLAN CLIMAT diagnostic De performance énergétique

Les parties reconnaissent avoir été informées de ce que les articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n°2004-1643 du 9 décembre 2004) prévoient à compter du 1er juillet 2006 l'obligation pour le **BAILLEUR** de biens immobiliers de fournir un diagnostic de performance énergétique.

Ledit diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

En conséquence de ce qui précède, le **BAILLEUR**, conformément aux dispositions des articles L271-4 et suivants du Code de la Construction et de

l'Habitation, a fourni le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 dudit code.

Il résulte dudit diagnostic établi conformément aux dispositions des articles R134-1 et suivant dudit code et à leurs arrêtés d'application, par la CAPDIAG dont le siège est à NOISY LE GRAND (Seine Saint Denis), 4 rue des Cygnes, le 9 décembre 2013, que les biens, objet des présentes, ont une consommation conventionnelle de 356 KWh_{EP}/m².an (classification F) et que l'émission de gaz à effet de serre est estimée à 107 Kg_{eqCo^2}/m².an (classification G).

Une copie dudit diagnostic demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs des biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

Il résulte de l'arrêté préfectoral n°2008-711 du 13 février 2008 que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens immobiliers objets des présentes est situé dans le périmètre de plan de prévention de risques naturels.

En conséquence, le **BAILLEUR** a fait établir l'état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R 125-6 du même code.

Les documents suivants ont été annexés à l'état des risques naturels et technologiques savoir :

- la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007,
- la carte des vitesses de l'étude SAFEGE,
- la carte des risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols concernant la commune de NOGENT SUR MARNE,
- et la copie de l'arrêté préfectoral n°2008-711 du 13 février 2008.

Les BIENS sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités ou zone de sismicité qui leur sont applicables.

Le **PRENEUR** reconnaît avoir été informé tant par le **BAILLEUR** que le notaire soussigné de la situation des BIENS acquis au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent.

L'état des risques naturels miniers et technologiques accompagné de sa documentation est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Le **BAILLEUR** déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire des BIENS, l'ensemble immobilier dont ils dépendent, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté lesdits BIENS.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Rappel du texte concerné

Les **Parties** déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, dont le texte, dans sa rédaction issue de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, est ci-après littéralement rapporté :

« *Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le **BAILLEUR** déclare et garantit, savoir :

- qu'à sa connaissance, les **Biens Immobiliers**, depuis leur construction, n'ont jamais fait l'objet de l'exploitation d'une installation soumise à autorisation ou déclaration,

- qu'à sa connaissance, antérieurement à son acquisition, aucune activité n'a été exercée dans les **Biens Immobiliers**, susceptible de présenter un danger ou un inconvénient important pour l'environnement.

2 - Transformateur à pyralène

Le notaire soussigné a rappelé aux **PARTIES** les dispositions du décret n° 87-59 du 2 février 1987, modifié notamment par le décret n° 2001-63 du 18 janvier 2001 et les dispositions du plan national de décontamination et d'élimination des appareils contenant du PCB/PCT approuvé par l'Arrêté de Monsieur Le Ministre de l'Ecologie et du Développement durable le 26 février 2003.

Le tableau ci-après rappelle les dates d'échéances prévues pour l'élimination ou la décontamination des transformateurs électriques contenant du PCB/PCT par leurs détenteurs:

Date de fabrication de l'appareil	Date d'enlèvement ou de décontamination
Inconnue ou antérieure à 1965	Avant fin juin 2004
Antérieure à 1969	Avant fin décembre 2004
Antérieure à 1974	Avant fin 2006
Antérieure à 1980	Avant fin 2008

Tous les autres appareils	Avant fin 2010

Ces échéances ne sont pas applicables aux appareils contenant entre 50 et 500 ppm de PCB (partie par million en masse - soit entre 0,005% et 0,05% en poids). Ces appareils seront éliminés à la fin de leur terme d'utilisation.

Le **BAILLEUR** déclare et garantit qu'il n'existe sur le terrain, dans les **BIENS** aucun transformateur électrique pouvant contenir du pyralène ou PCB/PCT (à savoir des polychlorobiphényles, monométhyl-tetrachloro-diphényl méthane, monométhyl-dichloro-diphényl méthane, monométhyl-dibromo-diphényl méthane ou polychloroterphényles).

Ces déclarations sont corroborées concernant les installations classées par la fiche de l'inventaire historique « BASIAS » des anciens sites industriels et activités de services, relatives aux activités exploitées sur le site, en date du 13 janvier 2014, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

DUREE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **CINQUANTE (50) années** entières et consécutives.

Il commence à compter de ce jour, soit le **... 2014** pour finir à pareille date du ... de l'année deux mille soixante quatre (2064).

Le **PRENEUR** reconnaît être entré en jouissance ce jour et avoir reçu les clés du bâtiment compris dans le bail.

Le bail prendra fin à l'arrivée du terme, sans que le **BAILLEUR** soit tenu de délivrer congé au **PRENEUR**, et en cas de perte totale du bien loué ou d'expropriation.

En aucun cas la durée de ce bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Le présent bail ne prendra pas fin en cas de dissolution de la société **BAILLEUR**, ni en cas de fusion ou absorption de celle-ci.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'**EMPHYTEOTE**

L'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du bail :

- en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué.

Il est précisé que l'**EMPHYTEOTE** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du **BAILLEUR**

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux (2) termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,

- en cas d'agissements de l'**EMPHYTEOTE** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,

- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

REDEVANCE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement par le **PRENEUR** d'une redevance annuelle d'un montant de **CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS HORS TAXE (53 500,00 EUR HT).**

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à payer au **BAILLEUR** ladite redevance trimestriellement et d'avance, soit le 5 du premier mois de chaque trimestre.

La première échéance d'un montant de TREIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS HORS TAXE (13 375.00 EUR HT) devant être effectuée ce jour.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du **BAILLEUR** par virement bancaire.

REVISION DE LA REDEVANCE

Les parties conviennent que le montant de la redevance ci-dessus fixée sera révisée à l'expiration de la sixième (6ème) année.

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le 3ème trimestre de l'année 2013, soit 1612 points.

Par suite, la redevance variera automatiquement tous les 6 ans à la date anniversaire du contrat en fonction de la valeur de l'indice du coût de la construction précédent.

En cas de disparition de l'indice choisi, l'indexation se fera sur l'indice destiné à le remplacer. A défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice, le plus proche possible, sera choisi par les parties, soit d'accord entre elles, soit par expert nommé d'un commun accord ou, à défaut, par le Président du tribunal de grande instance dont dépend l'immeuble loué, saisi par la partie la plus diligente, les frais d'expertise étant partagés par moitié.

TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DES LOCAUX - AMELIORATION DES BIENS LOUES

1. Engagement de réaménagement des locaux loués - travaux d'amélioration

Le **PRENEUR** s'engage à effectuer ou à faire effectuer au cours de l'année 2014 des travaux de réaménagement des locaux objet des présentes tels que définis dans une note qui demeure ci-jointe et annexée aux présentes.

Lesdits travaux d'aménagement devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et administratives.

Le **PRENEUR** devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines.

Ces travaux seront exécutés aux risques et périls exclusifs du **PRENEUR**. A cet égard, il souscrira toutes polices d'assurances que la nature ou l'importance des travaux rendrait nécessaires.

Il sera tenu, en qualité de maître de l'ouvrage, de souscrire toutes assurances de construction, et notamment toutes assurances dommages ouvrage et assurances de responsabilité si nécessaire.

Le coût de ces travaux, y compris les primes d'assurances, les honoraires d'architecte ou de bureau d'études techniques, sera supporté par le **PRENEUR** sans recours ni répétition contre le **BAILLEUR**, qui ne sera tenu ni au paiement de leur coût, ni au remboursement des impenses sauf en cas de résiliation du bail.

Il est expressément convenu entre les parties que le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet et requis par la règlementation en vigueur, notamment de l'obtention de tout permis de construire autorisant le changement de destination des locaux objet des présentes.

2. Evaluation

Le coût de ces travaux et améliorations a été évalué par les parties pour le présent bail à la somme de **..... Toutes Taxes Comprises.**

3. Délai d'exécution des travaux

Le **PRENEUR** s'oblige à commencer et achever lesdits travaux dans les meilleurs délais.

Il s'engage également à informer la **BAILLEUR** de leur achèvement.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes auxquelles le PRENEUR **ne pourra se soustraire en délaissant les biens loués.**

1. Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon père de famille sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Il utilisera les lieux loués pour y exercer les activités suivantes :

Activités de Service Public notamment dans le secteur de la Famille et la Jeunesse.
Le **PRENEUR** veillera à informer préalablement le **BAILLEUR** en cas de modifications d'activités.

Le **PRENEUR** s'oblige au respect de toute réglementation, actuelle ou future, relative aux règles de sécurité notamment celles relatives à la protection des personnes et à la prévention des risques ou autres nécessaires à l'exercice des activités dans les locaux.

La sécurité des personnes et des biens, du fait des locaux, objet du présent bail, incombe au **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** exercera ses activités en prenant toutes précautions nécessaires afin que rien ne puisse troubler la tranquillité de l'immeuble ou apporter un trouble de jouissance aux propriétaires voisins.

Dès lors, les activités du **PRENEUR** ne devront donner lieu à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit et le **PRENEUR** devra faire son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient faits à son sujet au **BAILLEUR,** de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété ni recherché et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Le **PRENEUR** devra notamment :

- Prendre les Biens dans leur état actuel, sans garantie de la part du **Bailleur** et sans pouvoir exercer contre celui-ci aucune répétition en raison de la nature du sol ou du sous-sol, de l'état ou de la situation des bâtiments.

- Supporter les conséquences :

. D'erreur dans la désignation ou la contenance, la différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée excédât-elle-même un vingtième devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR**, des mitoyennetés, du défaut d'alignement sur voie publique du ou des bâtiments ou des clôtures.

. Des fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol des éboulements qui pourraient en résulter

. Ou autres causes analogues pouvant affecter les Biens

- Faire son affaire personnelle et sans recours contre le **BAILLEUR** des servitudes de toutes natures pouvant grever les Biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe.

- Faire son affaire personnelle de continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **BAILLEUR** relativement aux Biens.

- Acquitter à compter de son entrée en jouissance l'ensemble des impôts et charges liés à l'exploitation des Biens.

2. Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés et ce, sous réserve d'un manquement du **BAILLEUR** à son obligation de délivrance.

Le **PRENEUR** déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir visité en vue des présentes.

Un contrat contradictoire de l'état des lieux sera établi préalablement à l'entrée du **PRENEUR** dans les lieux.

3. Empiétement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

4. Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives.

5. Entretien du bâtiment

Le **PRENEUR** devra, pendant toute la durée du bail, outre les travaux de réaménagement prévus ci-dessus aux termes des présentes, conserver en bon état d'entretien les constructions et tous les aménagements dépendant des Biens qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toutes natures, y compris les grosse réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le **PRENEUR** devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de telle manière que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **PRENEUR** devra spécialement maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement les équipements et installations nécessaires à l'utilisation normale des locaux loués, notamment l'installation de chauffage, de climatisation, le ou les ascenseurs ou le monte-charge dès lors que les ensembles immobiliers loués sont dotés de tels équipements.

6. Mise aux normes des bâtiments

Le **PRENEUR** devra se conformer, dans le cadre de son activité aux exigences fixées pour les normes nationales ou européennes, notamment en matière de sécurité et de santé.

Il devra s'assurer de la compatibilité de tout matériau ou matériel utilisé dans le cadre des travaux qu'il doit réaliser dans l'immeuble objet des présentes avec ces mêmes normes, qu'il s'agisse de bien meuble ou immeuble par destination.

Le **PRENEUR** devra assumer, à ses frais et sans aucun recours contre le **BAILLEUR**, le coût de tous travaux qui devraient être réalisés pour satisfaire à toutes dispositions légales ou réglementaires liées à son activité, le tout de façon que le **BAILLEUR** ne soit jamais recherché.

7. Termites

Le **PRENEUR** devra également satisfaire aux dispositions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 qui définit les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et autres insectes xylophages sont organisées, en vue de protéger les bâtiments, et du décret numéro 2000-613 du 3 Juillet 2000 pris en application de ladite loi.

Le **PRENEUR**, dès qu'il a connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages, dans les ensembles immobiliers devra en faire la déclaration en Mairie, dans le respect des dispositions résultant du décret ci-dessus visé.

Pour le cas où un arrêté préfectoral ou municipal, délimitant une zone contaminée par les termites incluant les ensembles immobiliers sus-désignés et concernant les terrains à bâtir, paraîtrait, il est spécialement convenu entre les parties que le **PRENEUR** devra procéder dans les six (6) mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, et en justifier au **BAILLEUR** par la remise d'un diagnostic en ce qui concerne la recherche, délivré par un organisme agrée ou d'une attestation délivrée par l'entreprise agréée ayant exécuté, s'il y a lieu, les travaux nécessaires à titre préventif ou d'éradication, dans le respect de l'article R. 133-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sous peine de l'application des sanctions prévues par l'article R. 133-1du Code de la Construction et de l'Habitation.

En sa qualité de gardien des ensembles immobiliers, le **PRENEUR** s'oblige à respecter toute disposition actuelle ou future concernant la réglementation relative à la lutte contre la propagation des termites et autres insectes xylophages.

8. Sécurité

La sécurité des personnes et des biens, du fait des ensembles immobiliers, objet du présent bail et de leur utilisation, incombe au **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** s'engage à respecter et faire respecter scrupuleusement par toute personne à son service la réglementation relative au type et à la catégorie des « établissements recevant du public » au sens des articles R.123-2 et R.123-18 à 20 du Code de la Construction et de l'Habitation,

A cet effet, il s'oblige notamment :

- à faire maintenir, entretenir et vérifier à ses frais, pendant toute la durée du bail, tous les équipements et installations dont sont dotés les locaux loués, aux époques et de la manière indiquées dans les textes ci-dessus visés,

- à n'apporter à ces locaux aucune modification en méconnaissance des dispositions de ces textes,

- et à faire procéder périodiquement au cours du bail aux vérifications prévues à l'article R.123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation, par l'organisme de son choix agréé dans les conditions prévues audit article.

9. Assurances

Le **PRENEUR** est tenu de souscrire à ses frais à compter du jour de la **date d'effet du bail**, une police d'assurance destinée à garantir les dommages de toute nature pouvant atteindre l'intégrité des biens.

Le **PRENEUR** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante :
- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

En outre, le **PRENEUR** devra en cas de travaux de réhabilitation et de construction, étendre les garanties de la police mentionnée ci-dessus aux dommages pouvant être occasionnés aux constructions et ouvrages ainsi réalisés si nécessaires.

Il devra également souscrire une assurance dommages-ouvrages répondant à la définition de l'article L 242-1 du Code des assurances.

Le **PRENEUR** est tenu de communiquer les polices d'assurance au **BAILLEUR** dès son entrée dans les lieux et justifiera régulièrement du paiement des primes à toute demande du **BAILLEUR**.

Enfin, le **PRENEUR** est tenu d'être titulaire d'une police d'assurance de « responsabilité civile », destinée à couvrir les dommages causés à des tiers, tant du fait des biens que du fait de la réalisation des travaux envisagés.

Les différentes garanties d'assurances indiquées ci-dessus seront souscrites par le **PRENEUR** sous sa seule responsabilité auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, à charge pour lui d'en maintenir la validité pendant toute la durée du contrat de bail. Il devra acquitter régulièrement les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents.

Le **BAILLEUR** aura toujours le droit de se substituer au **PRENEUR** pour payer les primes des assurances et souscrire des polices d'assurance complémentaires si le **PRENEUR** ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées ci-dessus trente (30) jours après un simple commandement de payer demeuré infructueux contenant déclaration par le **BAILLEUR** de son intention de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité. Dans l'une ou l'autre des hypothèses, le **PRENEUR** devra rembourser au **BAILLEUR** le montant des primes ainsi que les frais entrainés par la souscription de nouvelles polices d'assurances, s'il y avait lieu.

Le **PRENEUR** répondra de l'incendie des constructions, qu'elle qu'en soit la cause.

En cas de sinistre, le **PRENEUR** sera tenu de procéder à la reconstruction des Biens ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction des parties détruites, ou à la réparation des dommages.

Si les constructions périssent par cas fortuits ou de force majeure, le **PRENEUR** ne sera pas obligé de reconstruire les bâtiments ayant péri et la résiliation du bail pourra intervenir à sa demande.

10. Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer aucun changement des biens loués pouvant en diminuer la valeur.

Il pourra, outre les améliorations prévues aux termes du présent acte, effectuer sur les biens dont il s'agit, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail, celles-ci lui revenant de plein droit à la fin du bail, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité.

13. Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail, conformément à l'article L 451-10 du Code rural.

14. Constitution et acquisition de droits réels

Le **PRENEUR** pourra grever son droit au présent bail et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en sont l'objet, de privilèges et d'hypothèques.

Il pourra ainsi consentir, conformément à la loi, des servitudes passives pour un temps qui n'excèdera pas la durée du bail et à charge d'avertir le **BAILLEUR.**

Le **BAILLEUR** donne également tous pouvoirs au **PRENEUR** à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de vue et de passage nécessaires à la réalisation des éventuelles constructions édifiées par le Preneur.

Ces pouvoirs sont conférés au Preneur dans l'intérêt commun du **BAILLEUR** et du **PRENEUR** et en contrepartie des engagements contractés par le **PRENEUR** envers le **BAILLEUR.**

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judicaire, toutes les servitudes autres que celles auxquelles le **BAILLEUR** aurait consenti ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le **PRENEUR** ou ses ayants-cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges et hypothèques inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation, ou avant publication de l'acte de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

15. Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE

A sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail sauf dans l'hypothèse d'une destruction de l'immeuble par cas fortuit.

Dans tous les cas, le **BAILLEUR** ne pourra imposer au **PRENEUR** de restituer les locaux dans l'état dans lequel il les a loués initialement.

CONTRIBUTIONS

Le **PRENEUR** acquittera pendant toute la durée du bail et en sus du prix du bail ci-dessus stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auquel les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ainsi que toutes taxes municipales ou charges de ville ou d'Etat et redevances quelconques, assises ou à asseoir sur lesdits biens immobiliers, le tout de manière que le **BAILLEUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet.

En outre, le **PRENEUR** acquittera :

- Tous impôts, droits et redevances qui pourraient être créés ultérieurement sous quelque forme que ce soit en supplément ou en remplacement de ceux ci-dessus prévus, quel qu'en soit le mode d'imposition et quand bien même ces impôts revêtiraient la forme d'une taxation sur le capital du **BAILLEUR** représenté par les ensembles immobiliers présentement donnés à bail.

- Et plus généralement, toutes charges quelconques de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les ensembles immobiliers loués ou la location.

CESSION

1. Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque.

En outre, ce droit peut être cédé et saisi.

2. Cession et apport à une société

Le **PRENEUR** pourra céder librement, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers le **BAILLEUR** à l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Le **PRENEUR** devra néanmoins prévenir, à titre d'information, le **BAILLEUR**, de son projet de cession.

Le cessionnaire ou la société bénéficiaire de l'apport sera tenu des mêmes obligations que le **PRENEUR**. Toutefois le **PRENEUR** restera solidairement responsable avec le cessionnaire ou la société bénéficiaire de l'apport de l'exécution des obligations résultant du présent bail jusqu'à la fin du présent bail.

Les cessions ou apports en société devront être signifiés au **BAILLEUR** conformément à l'article 1690 du Code civil. Toutefois, le **BAILLEUR** pourra intervenir à l'acte lui-même.

SOUS-LOCATION

Le **PRENEUR** pourra librement sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

PACTE DE PREFERENCE – DROIT DE PREEMPTION

Si, pendant la durée du bail, le **BAILLEUR**, décidait de la vente des biens et droits immobiliers, objet du présent bail, il serait tenu de faire connaître au **PRENEUR** par acte extrajudiciaire, avant de réaliser la vente, les nom, prénoms, profession, domicile de l'acquéreur éventuel, s'il s'agit d'une personne physique ou dénomination s'il s'agit d'une personne morale avec lequel ou laquelle elle sera d'accord, le prix offert par l'acquéreur éventuel, ses modalités de paiement et les conditions générales de la vente projetée.

A égalité de prix et de conditions de vente, le **BAILLEUR** devra donner la préférence au **PRENEUR** sur tout autre acquéreur.

En conséquence, le **PRENEUR** aura le droit d'exiger que les biens ci-dessus lui soient vendus pour un prix égal à celui qui sera offert par un tiers et aux mêmes conditions.

Le **PRENEUR** disposera d'un délai de deux (2) mois partant de celui de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence en adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au **BAILLEUR**.

Si son acceptation n'est pas parvenue dans ce délai au **BAILLEUR**, le Bénéficiaire du pacte de préférence en sera définitivement déchu.

Le droit de préférence ci-dessus conféré ne jouera qu'au cas de vente de gré à gré. Le **BAILLEUR** s'interdit toute vente fractionnée.

Le **BAILLEUR** aura toujours le droit de disposer à titre gratuit des biens et droits immobiliers sus-désignés mais il devra imposer à son donataire l'obligation de respecter le présent pacte de préférence pour le cas où ce donataire voudrait disposer à titre onéreux desdits biens, avant l'expiration du délai de validité du pacte de préférence.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication volontaire ou judiciaire le **BAILLEUR** sera tenu, dix jours au moins avant l'adjudication de faire sommation par lettre recommandée au **PRENEUR** de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, heure et lieu fixés pour l'adjudication. Cette notification n'aura pas à être renouvelée en cas de surenchère.

Le **PRENEUR** sera invité à assister à l'adjudication.

Le **PRENEUR** pour pouvoir exercer son droit de préemption devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal.

En ce cas, il sera déclaré adjudicataire au prix résultant de la dernière enchère, à défaut, le droit de préemption sera définitivement purgé s'il survient une surenchère.

Ledit pacte de préférence s'exercera sur cinquante et une (51) années à compter de ce jour.

LOCATION DE L'IMMEUBLE A LA FIN DU BAIL - DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

Dans la mesure où le bailleur déciderait, le bail emphytéotique étant arrivé à son terme, de donner à bail l'immeuble dont il s'agit, il s'engage à conférer au **PRENEUR** aux présentes la préférence, ce que ce dernier, en sa qualité, accepte expressément.

Le **BAILLEUR** devra alors notifier au preneur, par acte extrajudiciaire, son intention de louer et les conditions de cette location.

Le **PRENEUR** disposera, à réception, d'un délai de trente (30) jours francs pour se déterminer, son acceptation devant s'effectuer par acte extrajudiciaire adressé dans ce délai. En cas de non-réponse de la part du preneur dans le délai de trente (30) jours, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Ce droit de préférence accordé par le **BAILLEUR** au **PRENEUR** a les caractéristiques suivantes :

- il ne pourra être dans sa durée d'exercice supérieur à une (1) années à compter du jour où le bailleur est redevenu propriétaire des biens ;
- il deviendra caduque en cas de résiliation judiciaire ou anticipée des présentes, sauf accord des parties dans cette dernière hypothèse ;
- les ayants-cause du bailleur sont tenus de l'obligation résultant de ce pacte ;
- ce droit de préférence est personnel au preneur.

SOUMISSION DU BAIL A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le **BAILLEUR** déclare vouloir soumettre le présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée conformément à l'article 260 6° du Code gén éral des impôts, en conséquence la redevance s'entend hors taxe.

La Taxe sur la Valeur ajoutée sera supportée et versée par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** concomitamment au loyer et reversé par le **BAILLEUR** redevable fiscal sur relevé CA 3 lors de l'encaissement.

A ce sujet, il précise que l'**EMPHYTEOTE** est redevable de ladite taxe, ce que celui-ci justifie. En conséquence, le **BAILLEUR** s'engage à déposer sa déclaration d'option dans les plus brefs délais à la Recette des Finances de NOGENT SUR MARNE.

Il est ici précisé que cette option prend effet le premier jour du mois suivant sa déclaration au service des impôts. Cette option pourra être dénoncée à tout moment après une durée initiale de cinq années civiles à partir de celle de l'option. La dénonciation de l'option a pour conséquence l'obligation pour l'assujetti de procéder à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le **PRENEUR** précise qu'il s'engage à effectuer les aménagements et travaux nécessaires sus-visés dans un délai de quatre ans à compter de ce jour et à en justifier dans les trois mois de l'achèvement.

ENREGISTREMENT

Le présent bail sera soumis à la formalité de l'enregistrement, avec perception du droit fixe prévu à l'article 739 du Code Général des Impôts.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 4ème bureau du Service de la Publicité Foncière de CRETEIL.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, l'assiette de la taxe est constituée, telle que les parties le déclarent, du montant cumulé des redevances, soit la somme .... euros, augmenté du coût des améliorations que s'est obligé à réaliser le **PRENEUR,** soit la somme de .... euros, soit une assiette taxable de ..... euros.

POUVOIRS EN VUE DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits de toute nature, et émoluments des présentes, y compris le coût de la publication des présentes au bureau des hypothèques dans le ressort duquel sont situés les Biens, incomberont au **PRENEUR** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte aux présentes exprime l'intégralité du prix du bail.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des Parties dénommées dans le Bail, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Info rmatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

FORMALISME LIE AUX annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-deux pages

Comprenant	**Paraphes**
- renvoi approuvé :	
- blanc barré :	
- ligne entière rayée :	
- nombre rayé :	
- mot rayé :	

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE
1, PLACE DU GENERAL P. BILLOTTE
94040 CRETEIL CEDEX

France Domaine
Votre correspondant : Jérôme ELOUNDOU
Tél. : 01.41.94.38 54
Fax : 01.43.99.37.81
Courriel : ddfip94.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous

Créteil , le 29 Janvier 2014

HÔTEL DE VILLE
Service Juridique
Place Rolland Nungesser
94 130 Nogent-sur-Marne

Dossier 2013 025L 0033

Vos réf. : JJPM/SH/13-251
lettre datée du 30 décembre 2013
Affaire suivie par : Sandrine HOPPMANN.

Objet : Avis du service France Domaine – Projet de bail emphytéotique immeuble sis 68 rue de Plaisance à Nogent-sur-Marne .

Par lettre citée en référence , vous avez bien voulu solliciter l'avis du service France sur les conditions financières de prise à bail de locaux d'activité pour une durée de 50 ans.
La société EL Martin est propriétaire d'un bâtiment dans lequel la commune de Nogent-sur-Marne souhaite aménager une crèche municipale et un espace de co-working , après y avoir effectué des travaux dont le montant est estimé à 2 millions d'euros TTC.
Le loyer est fixé à **53 500 €** HT par an .

Après enquête effectuée par le service, j'ai l'honneur de vous faire savoir que les conditions financières de cette location sont acceptables.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques

Geneviève CABÉE-LECORDIER
Administratrice des Finances Publiques Adjointe.

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/135

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : VENTE DU BIEN COMMUNAL SIS 77, RUE THEODORE HONORE A L'UNION POUR LA DEFENSE DE LA SANTE MENTALE

L'Union pour la Défense de la Santé Mentale (U.D.S.M) a pour but de rechercher et de mettre en œuvre tous moyens permettant d'améliorer, du point de vue psychique et psychologique, les conditions d'existence des personnes domiciliées ou en résidence, dans le département du Val-de-Marne et les départements limitrophes.

Dans ce cadre, L'U.D.S.M gère le Centre Médico-Psychologique (C.M.P) de Nogent-sur-Marne. Un C.M.P constitue le dispositif de consultation et de soins ambulatoires des services intégrés à un secteur de psychiatrie infanto-juvénile.

Le C.M.P de Nogent-sur-Marne a une double mission de soins et de prévention.
Il est à la disposition des enfants, des adolescents et de leur famille qui peuvent ainsi consulter à proximité de leur domicile pour des difficultés d'ordre psychologique.
Après un temps d'évaluation (consultation et bilan individuel), sont proposées différentes modalités thérapeutiques individuellement ou en groupe.

Le C.M.P de Nogent-sur-Marne est installé depuis une quarantaine d'années dans un pavillon sis 15 boulevard Gallieni.

Or, la propriétaire de ce pavillon est décédée depuis quelques années et a légué ce bien à l'AP-HP.

Depuis 4 ans, l'U.D.S.M cherche donc une solution de relogement en concertation étroite avec la Commune de Nogent-sur-Marne et les Représentants de l'AP-HP.

La Commune étant propriétaire d'un bâtiment d'une superficie d'environ 351 m² actuellement non occupé (utilisé pour du stockage de matériel) et situé 77 rue Théodore Honoré, cette dernière a proposé à l'U.D.S.M de lui céder son bien.

L'U.D.S.M propose une réhabilitation des locaux pour y relocaliser le Centre Médico-Psychologique. Situés en centre-ville à proximité des services scolaires, ces locaux permettraient de faciliter les consultations de jeunes nogentais.

Le projet de réhabilitation des locaux a été présenté au Conseil municipal qui a autorisé l'U.D.S.M. à déposer un permis de construire pour le réaliser.

Lors de cette délibération n°14/22 du 12 février 20 14 le principe de la vente du bien communal a également été acté.

Le service des Domaines a évalué la vente à un montant de 430 000 euros.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à autorisé la vente, par la Commune, du bâtiment de type R+2 situé 77 rue Théodore Honoré à l'Union pour la Défense de la Santé Mentale.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/135
Vente du bien communal sis 77, rue Théodore Honoré à l'Union pour la Défense de la Santé Mentale

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°14/22 du 12 février 2014 relative à l'autorisation de principe de vente du bien communal sis 77, rue Théodore Honoré à l'Union pour la Défense de la Santé Mentale,

Vu le projet de réhabilitation du bâtiment communal sis 77 rue Théodore Honoré, présenté par l'Union pour la Défense de la Santé Mentale (U.D.S.M),

Vu l'avis des Domaines du 17 avril 2013,

Considérant que l'Union pour la Défense de la Santé Mentale gère le Centre Médico-Psychologique (C.M.P) de Nogent-sur-Marne,

Considérant que le C.M.P de Nogent-sur-Marne est installé depuis une quarantaine d'années dans un pavillon sis 15 boulevard Gallieni,

Considérant que la propriétaire de ce pavillon est décédée depuis quelques années et a légué ce bien à l'AP-HP,

Considérant que, depuis 4 ans, l'U.D.S.M cherche donc une solution de relogement en concertation étroite avec la Commune de Nogent-sur-Marne et les Représentants de l'AP-HP,

Considérant que la Commune est propriétaire d'un bâtiment d'une superficie d'environ 351 m² actuellement non occupé situé 77 rue Théodore Honoré,

Considérant que cette dernière a proposé à l'U.D.S.M de lui céder son bien,

Considérant que l'U.D.S.M a accepté cette proposition et souhaite réhabiliter les locaux,

Considérant que le projet de réhabilitation des locaux a été présenté au Service Urbanisme pour avis,

Considérant que l'U.D.SM a proposé également le dossier de financement à son autorité de contrôle, l'Agence Régionale de Santé (A.R.S), qui a donné son accord,

Considérant que le service des Domaines a évalué la vente du bâtiment sis 77 rue Théodore Honoré à un montant de 430 000 euros,

Après examen lors de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approuve la vente du bâtiment communal situé 77 rue Théodore Honoré, pour un montant de 430 000 euros, à l'Union pour la Défense de la Santé Mentale.

Article 2 : Autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte de vente et tous documents relatifs à ce dossier.

Article 3 : Désigne Maître Xavier CALMET, Notaire à l'Office Notarial sis 78, Grande Rue Charles de Gaulle à Nogent-sur-Marne pour représenter la Commune dans la passation de cet acte de vente.

Article 4 : Les recettes correspondantes seront imputées au budget en cours.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

100211701

EC/LR/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

Le

A SAINT-MANDE (Val de Marne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Evelyne CELLARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Evelyne CELLARD et Pierre CELLARD, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MANDE, 3 Avenue Foch, soussigné,

Avec la participation de Maître Xavier CALMET, notaire à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 78 Grande Rue Charles de Gaulle, assistant LE PROMETTANT.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

La **COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE,** collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Val de Marne, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de NOGENT-SUR-MARNE (94130), Place Rolland Nungesser, identifiée au SIREN sous le numéro 219 400 520.

BENEFICIAIRE

L'association dénommée **L'UNION POUR LA DEFENSE DE LA SANTE MENTALE,** dont le siège est à FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) 17, Boulevard Henri Ruel, identifiée au SIREN sous le numéro 785 705 922.

Ladite association déclarée en Préfecture du VAL DE MARNE le 10 novembre 1959 et reconnue d'utilité publique le 19 septembre 1972 par insertion du Journal Officiel du 27 septembre 1972.

PRESENCE – REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE NOGENT-SUR-MARNE** est représentée par :

Monsieur Jacques JP MARTIN, agissant pour le compte de ladite Commune en qualité de Maire de celle-ci, en vertu :

* d'une délibération du Conseil Municipal numéro 14/22 en date du 12 février 2014, transmise à la Préfecture de CRETEIL pour contrôle de légalité, le 18 février 2014, dont une copie par extrait certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, donnant une autorisation de principe à ladite vente.

* d'une délibération du Conseil Municipal numéro…en date du…, transmise à la Préfecture de CRETEIL pour contrôle de légalité, le…, dont une copie par extrait, certifiée conforme, du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, autorisant la vente définitive.

- L'association dénommée **L'UNION POUR LA DEFENSE DE LA SANTE MENTALE,** est représentée à l'acte par :

Monsieur Bernard MARTIN, Président de l'UDSM, demeurant à FONTENAY-SOUS-BOIS (Val de Marne) 17 Boulevard Henri Ruel,

Monsieur MARTIN ayant en sadite qualité nommé à cette fonction suite à une délibération des membres du bureau du conseil d'administration en date du 2 octobre 2012, ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 9 des statuts et en vertu de la délibération des membres du bureau du conseil d'administration en date du… autorisant l'acquisition des BIENS dont une copie est demeurée ci-après jointe et annexée après mention.

Un courrier émanant de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France a autorisé ladite opération. Une copie de ce courrier est demeuré joint et annexé après mention.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, ces conditions étant que le **BIEN** soit à usage d'habitation et le **BENEFICIAIRE** non-professionnel de l'immobilier, par suite le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu de ce qui suit :

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DÉSIGNATION
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS GÉNÉRALES
RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

DESIGNATION

A NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) 94130 77-79 Rue Théodore Honoré,

Un bâtiment d'une superficie d'environ 351 m².

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
J	74	Rue Théodore Honoré	00 ha 03 a 51 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PERMIS DE CONSTRUIRE – DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare au sujet de ladite construction qu'elle a été édifiée en suite des autorisations administratives suivantes, savoir :

- un permis de construire pour un immeuble à usage d'habitation délivré par Monsieur le Maire de la Commune de NOGENT-SUR-MARNE sous le numéro 94 052 89 N1497 le 25 avril 1989.

Aux termes dudit permis de construire, la Mairie de la Commune de NOGENT-SUR-MARNE a autorisé l'édification d'un entrepôt de matériel pour une surface hors œuvre nette de 344 m².

La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée à la DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT – DRE ILE DE France avec mention de l'acchèvement à la date de janvier 1990.

Copies desdits documents demeureront ci-jointes et annexées aux présentes après mention.

ABSENCE DE MEUBLES

Les parties déclarent que la présente convention ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Licitation faisant cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître BILLARD notaire à NOGENT-SUR-MARNE le 14 octobre 1932, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 23 novembre 1932, volume 2097, numéro 1999.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient à la Commune de NOGENT-SUR-MARNE par suite des faits et actes suivants :

- Le terrain :

Madame Marie Louise PERRIER veuve de Monsieur Louis Eugène LEPAUTRE, rentière, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (Val de Marne) 5 Rue Emile Zola, née à PARIS 1er arrondissement le 28 février 1873, a vendu à titre de cession de licitation faisant cesser l'indivision à la Commune de NOGENT-SUR-MARNE, le terrain sur lequel est édifié l'immeuble objet des présentes.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BILLARD, alors Notaire à NOGENT-SUR-MARNE,

Moyennant le prix principal de vingt neuf mille cinq cents anciens francs (29.500,00 anciens francs).

Audit acte les parties ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au 10ème bureau des Hypothèques de la SEINE le 23 novembre 1932 volume 2097 numéro 1999.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

- Les constructions, pour les avoir fait édifier conformément aux prescriptions du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la Commune de NOGENT-SUR-MARNE sous le numéro 94 052 89 N1497 le 25 avril 1989.

USAGE DU BIEN

Le **BIEN** est actuellement utilisé à usage d'entrepôt de matériel.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'utiliser à usage de Centre Médico Psychologique.

DELAI - REALISATION - CARENCE

- DÉLAI :

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le , à seize heures.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

- REALISATION :

La réalisation de la promesse aura lieu :

1) - soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus ;

2) - soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai accompagnée du versement du prix et des frais par virement entre les mains du notaire, puis de la signature de l'acte de vente au plus tard dans les cinq jours ouvrés suivant celle-ci.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 –l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Evelyne CELLARD, Notaire soussigné, avec la participation de Maître Xavier CALMET, notaire à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 78 Grande Rue Charles de Gaulle.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

- CARENCE :

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, avec paiement du prix et des frais comme indiqué, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes ;

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE.**

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS.**

2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : *« Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur »*. En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare que le bien objet des présentes n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

P R I X

CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

AVIS DES DOMAINES

L'avis domanial établi par Monsieur el Directeur départemental des Finances publiques du Val de Marne – Division France Domaine, en date du…, a fixé la valeur vénale de l'immeuble objet des présentes à 430.000,00 €.

Une copie dudit avis des Domaines demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût de l'opération est le suivant :

Prix	430000,00 EUR
Frais de la vente	31700,00 EUR
Frais de mise en place des garanties Ces frais sont évalués en fonction d'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise sur le BIEN pour une somme de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 eur) et d'une hypothèque prise sur le BIEN pour une somme de deux cent soixante dix mille euros (270.000,00 eur)	8500,00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble	470200,00 EUR

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de QUARANTE TROIS MILLE EUROS (43.000,00 EUR).

1. Constatation d'un versement par le BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le , à la comptabilité du notaire participant la somme de QUARANTE-TROIS MILLE EUROS (43.000,00 EUR).

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme nulle et non avenue, et le **BENEFICIAIRE** sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes.

2. Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

3. Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au **PROMETTANT** ou au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses suivantes :

a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au **PROMETTANT** devenu VENDEUR ;

b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au **PROMETTANT** à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;

Observation étant ici faite que l'intégralité de cette somme restera acquise au **PROMETTANT** même si le **BENEFICIAIRE** faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au **BENEFICIAIRE** s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

•si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;

•si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;

•si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;

•si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;

•si le **PROMETTANT** n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;

•en cas d'infraction du **PROMETTANT** ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;

•si le **PROMETTANT** venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;

•et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul **PROMETTANT**.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le **BENEFICIAIRE** devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le **PROMETTANT** sera alors en droit de sommer le **BENEFICIAIRE** par acte extrajudiciaire de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours.

Faute pour le **BENEFICIAIRE** de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au **PROMETTANT**.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun ès-qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera expressément affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à la comptable du Notaire participant qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

5. Acceptation de sa mission par le séquestre

Le séquestre susnommé déclare accepter expressément la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes, par le simple encaissement de ladite somme de QUARANTE TROIS MILLE EUROS (43.000,00 eur).

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer :

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y

avoir renoncé, sauf en ce qui concerne la condition suspensive légale d'obtention de prêt dans la mesure où elle est stipulée ci-après.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Autorisation de la Préfecture :

Que le BENEFICIAIRE obtienne l'agrément de la Préfecture du Val de Marne pour la réalisation de cette opération.

- Obtention de prêts :

Qu'il soit obtenu par le **BENEFICIAIRE** un ou plusieurs prêts.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des prêts devant être obtenus :

Que leur montant total soit d'un maximum de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR) sur une durée maximale de 20 ans à un taux d'intérêt fixe hors assurance de 3,79 %.

Que les taux fixes d'intérêts, hors assurance, et les durées entraînent un montant total d'échéances mensuelles constantes, assurance non comprise, d'un maximum de quatre mille cent soixante-quatre euros et quatre-vingts centimes (4.164,80 eur).

Que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur le **BIEN** ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf le cas de garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérant de la société qui se rendrait acquéreur).

Il s'oblige à déposer le ou les dossiers de demande de prêts dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la signature des présentes, et à en justifier à première demande du **PROMETTANT** par tout moyen de preuve écrite.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un ou plusieurs accords définitif de prêts au plus tard le . Cette obtention devra être portée à la connaissance du **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au plus tard le dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **PROMETTANT** aura la faculté de mettre le **BENEFICIAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que le **BENEFICIAIRE** ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le **PROMETTANT** retrouvera son entière liberté mais le **BENEFICIAIRE** ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquis au **PROMETTANT**.

Le **BENEFICIAIRE** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.

Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité.

Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code civil lequel dispose que :

« La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement. »

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le **BENEFICIAIRE** devra :

- justifier du dépôt de sa ou ses demandes de prêts et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,
- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au **PROMETTANT** à son domicile élu, du refus de ce ou ces prêts.

Il est rappelé qu'à défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, il sera réputé y avoir renoncé.

A l'intérieur du délai fixé pour l'obtention de son ou ses accords définitifs de prêts, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, soit en acceptant des prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces acceptations au **PROMETTANT**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **PROMETTANT**.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente seront les suivantes :

- Garantie d'éviction

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur le **BIEN** objet des présentes aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur ledit **BIEN** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

- Etat du bien

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement au **BIEN**.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que le **BIEN** n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux,

- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement du **BIEN**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie le **BIEN** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

- Servitudes

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN,** sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, autre que celles éventuellement rapportées aux présentes.

- Situation hypothécaire

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

- Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation du **BIEN** souscrits par le **PROMETTANT**. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **PROMETTANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie. Le **PROMETTANT** s'interdit de changer de fournisseur d'énergie.

- Impôts et charges

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujetti, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

- Assurance-incendie

Le **BENEFICIAIRE** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et conférera à cet effet mandat au **PROMETTANT**, dans l'acte qui constatera le transfert de propriété, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

- Frais

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE RÉGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

- Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont demeurés annexés.

Il résulte notamment d'un certificat délivré par la Mairie de NOGENT-SUR-MARNE en date du 3 juin 2014, ce qui suit littéralement rapporté :

"L'immeuble cadastré section J 0074

- est située au 77 Rue Théodore Honoré

A Nogent-Sur-Marne

- est compris dans le périmètre soumis au DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE,

- n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre, d'un secteur sauvegardé,

- est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb,

- est compris dans le périmètre d'un plan de prévention des risques relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols prescrit le 9 juillet 2001,

- est compris dans le périmètre d'un plan de prévention des risuqes relatif aux mouvements de terrain par affaissement et effondrements de terrain prescrit le 1er août 2001,

- est situé dans une zone de sismicité (zone 1 : très faible) décret du 22 cotobre 2010,

- est situé dans la zone UR du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2014,

- est concerné par la zone de protection Fontenay Télécom,

- est situé dans un périmètre d'exposition aux nuisances sonores défini par l'arrêté préfectoral n°2002/06 du 3 janvier 2002, relatif au classement sonore du réserau routier national et autoroutier dans certaines communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant,

- la Rue Théodore Honoré comporte un feeder de gaz,

- ne fait pas, à ce jour, l'objet :

. d'un arrêté de péril,

. d'une interdiction d'habiter,

. d'une déclaration d'insalubrité,

. d'une déclaration d'infestation par des termites,

(Pas d'arrêté préfectoral définissant des zones communales infestées par les termites)…"

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Changement de destination sans déclaration

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé, l'article R 123-9-14 4ème alinéa du Code de l'urbanisme énumère les neufs destinations possibles, savoir : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'industrie, l'artisanat, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt. Les

constructions accessoires au bâtiment principal ont la même destination que ce dernier. Seule l'autorisation de construire permet de confirmer la destination d'un local.

Tout changement de la destination d'une construction existante est soumis à une déclaration préalable.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Absence d'opération de construction depuis dix ans

Le PROMETTANT déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

- Reconstruction après sinistre

Aux termes des dispositions de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

«La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

Le notaire avertit le **BENEFICIAIRE** que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

- Absence d'aide personnalisée au logement

Il est indiqué aux parties que si une convention avec l'Etat visée à l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnées à l'égard de l'A.P.L. a été conclue, celle-ci s'impose de plein droit au nouveau propriétaire de l'immeuble de sorte que celui-ci, personne physique, ne peut en principe occuper le logement par lui-même ou sa famille pendant toute sa durée, étant observé qu'une telle convention est d'une durée minimale de 9 ans et se renouvelle par tacite reconduction tous les trois ans sauf dénonciation.

Le **PROMETTANT** déclare qu'aucune convention avec l'Etat visée à l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnées à l'égard de l'A.P.L. n'a été conclue.

- Absence de convention A.N.A.H.

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

- Hygiene et sécurité

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans

recours contre le **PROMETTANT**. Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

- Dossier de diagnostics techniques de l'article L 271-4

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

- Saturnisme

Le BIEN objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe le BENEFICIAIRE des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination du BIEN.

- Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **PROMETTANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties :

I - que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

II - le contenu de l'article R 1334-15du Code de la santé publique savoir :

"Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

III – et le contenu de l'article R 1334-18 du Code de la santé publique relatif aux immeubles à usage autre que l'habitation, savoir :

"Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

Etant observé qu'à ce jour l'ensemble des arrêtés permettant l'entrée en vigueur des dispositions des articles sus-relatés aux II et III n'est pas publié.

Dans la mesure où les dispositions contenues ci-dessus aux II et III entreraient en application avant la date de la signature de la vente, le dossier amiante devra être mis à jour, dans cette hypothèse si des sujétions nouvelles étaient révélées elles seront à la charge exclusive du **PROMETTANT**.

Un état établi par le , est demeuré annexé.

- Etat parasitaire

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

La visite du **BIEN** par le **BENEFICIAIRE**, ainsi qu'il le déclare expressément, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices.

- Gaz - absence d'installation

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

- Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le PROMETTANT a fait établir un état de celle-ci par DEKRA - PA Llmoge Sud Orange - 19 Rue Stuart Mill - CS 70308 87008 LIMOGES CEDEX 1 répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 18 juin 2014.

Ce diagnostic demeuré annexé révèle ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"RESULTATS DES EXAMENS, ESSAIS ET MESURAGES

Matériels BT

**1 : éclairages fixes de classe I : présence de dégradations mécaniques, fixation fluo bas de l'escalier RDC, à remettre en état : basse tension;*

**2 : blocs éclairage de sécurité de classe II : fonctionnement défectueux de l'éclairage de sécurité, (atelier), le remettre en état de fonctionnement : basse tension;*

**3 : PC dans des locaux autres que bureaux : extérieur : présence de dégradations mécaniques à remettre en état : basse tension."*

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

- Plan climat - Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par S.RAGER Bureau Veritas Certification - Courcouronnes le 26 juin 2014, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : Consommations énergétiques (en énergie primaire) : consommation estimée : A : 6 kwhep/m².an; Emissions de gaz à effet de serre (GES) : estimation des émissions : A : 0 kgCO²/m².an.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** ne peut se prévaloir à l'encontre du **PROMETTANT** des informations contenues dans ce diagnostic.

- Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare également :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le **BENEFICIAIRE**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

- Plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

- Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé qu'il n'existe aucun ancien site industriel et activité de service sur l'adresse du bien, objet des présentes.

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est demeurée annexée aux présentes.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé qu'il existait des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif sur la Commune de NOGENT-SUR-MARNE

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé qu'il existe un établissement déclaré sur la Commune de NOGENT-SUR-MARNE dénommé SARL SIAF (Service d'incinération d'ANIM).

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront annexés aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le **BENEFICIAIRE** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement, le **BIEN** objet des présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Il est ici précisé que la loi de finances pour 2014 octroie aux départements une faculté temporaire de relèvement du taux des droits de mutation à titre onéreux prévus à l'article 1594 D sus-visé pour les conventions conclues à compter du 1er mars 2014, cette faculté de relèvement permet aux départements de porter la taxe départementale actuellement de 3,80% jusqu'à un montant maximum de 4,50%.

PLUS-VALUES

Exonération de plus values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts

Le VENDEUR n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité de Collectivités territoriales.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **BIEN**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du **PROMETTANT** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

1°) Eléments d'équipement

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser dans le **BIEN** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations ;

Le **BENEFICIAIRE** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du **BIEN**, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

2°) Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;

- délivrer le **BIEN** dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du **BIEN** : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le **BIEN** et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les parties se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;

b- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale**,** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale**,** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants-droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE – INFORMATION

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois de ce jour.

Le **BENEFICIAIRE** dispense expressément le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé en tant que de besoin que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en

concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du **BIEN.**

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-deux pages

Comprenant **Paraphes**
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/136

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Afin d'accompagner la création de la Direction de la Culture, il est proposé la création d'un poste d'attaché territorial dont les missions seront de seconder le responsable de service. Cette création de poste se fait par suppression d'un poste au tableau des effectifs.

Par ailleurs, un éducateur des activités physiques et sportives à temps complet par suppression d'un poste du même cadre d'emplois à temps non complet est proposé.

L'ensemble de ces recrutements est inscrit au budget primitif 2014.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/136
Modification du tableau des effectifs

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2121-29,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 97,

Vu le décret n° 1987-1099 en date du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,

Vu le décret n°2011-605 du 30 mai 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des éducateurs des activités physiques et sportives,

Vu le tableau des effectifs,

Vu l'avis du CTP du 23 juin relatif à la création d'une Direction de la Culture,

Après examen de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide de supprimer au tableau des effectifs
- un poste d'adjoint administratif principal de 1ère classe à temps complet,
- un poste d'éducateur des activités physiques et sportives à temps non complet (16 heures).

Article 2 : Décide de créer au tableau des effectifs les emplois suivants :
- Un attaché pour la direction de la culture, à temps complet,
- Un éducateur des activités physiques et sportives à temps complet.

Article 3 : Décide d'imputer la dépense correspondante au chapitre 012, fonctions 30 et 40, nature 6336, 64111, 64112, 64118, 64131, 64138, 6488, 6451 et 6453 du budget de l'exercice en cours.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/137

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLOIS POUR LESQUELS UN LOGEMENT DE FONCTION PEUT ETRE ATTRIBUE

Par plusieurs délibérations, le Conseil Municipal a fixé la liste des emplois communaux pour lesquels un logement peut être attribué par utilité de service ou par nécessité absolue de service en raison des contraintes de service liées à la nature des fonctions exercées.

Aujourd'hui, le logement de fonction attribué au gardien du Centre Technique Municipal n'est plus nécessaire et le Directeur Général des Services (DGS) est parti à la retraite. Il convient donc d'actualiser la liste des logements attribués par nécessité de service, en supprimant de la liste des emplois permettant l'attribution d'un logement de fonction l'emploi de gardien du CTM et du DGS.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/137
Modification de la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2124-32,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale et portant modification de certains articles du code des communes et notamment l'article 21 fixant les modalités d'attribution des logements de fonction,

Vu la délibération n° 04/208 du 13 décembre 2004 fixant la liste des emplois communaux pour lesquels un logement peut être attribué,

Vu les délibérations n° 06/84 du 29 mai 2006, n° 07 /10 du 29 janvier 2007, n°07/199 du 25 septembre 2007, n° 08/21 du 4 février 2008, n° 09/180 du 16 novembre 2009, portant modification de la liste des emplois communaux pour lesquels un logement de fonction peut être attribué,

Vu l'avis du Comité Technique Paritaire du 28 avril 2014,

Considérant que certains emplois nécessitent l'attribution d'un logement appartenant à la collectivité, par utilité de service ou par nécessité absolue de service, en raison des contraintes de service liées à la nature des fonctions exercées, lesquelles impliquent une disponibilité professionnelle constante et une présence quasi-permanente à proximité du lieu de travail, et/ou de l'obligation d'effectuer des astreintes,

Considérant qu'un logement de fonction attribué au gardien du Centre Technique Municipal (CTM) n'est plus nécessaire et que le Directeur Général des Services (DGS) est parti à la retraite, il convient d'actualiser la liste des logements attribués par nécessité de service, en supprimant de la liste des emplois permettant l'attribution d'un logement de fonction l'emploi de gardien du CTM et du DGS,

Après examen lors de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide de supprimer de la liste des emplois pour lesquels un logement appartenant à la collectivité peut être attribué par nécessité de service, l'emploi de gardien du Centre Technique Municipal, dont le logement est situé 43, rue de Plaisance à Nogent-sur-Marne (94130), logement composé de deux pièces ainsi qu'un logement situé 6, rue Hoche à Nogent-sur-Marne (94130), logement composé de 5 pièces.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

14/138

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : FIXATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL ET MAINTIEN DU PARITARISME AU SEIN DU COMITE TECHNIQUE

Dans la perspective des élections professionnelles du 4 décembre 2014, et en application du décret n°85-565 du 30 mai 1985 modifié, les organisations syndicales sont consultées au moins 10 semaines avant la date du scrutin.

Cette consultation s'est tenue le vendredi 6 juin 2014. Les organisations syndicales présentes et l'administration ont acté ensemble :

- le nombre de représentants du personnel, titulaires et suppléants, fixé à 5. Pour mémoire, c'est aujourd'hui le nombre de représentants du personnel présent aux instances paritaires,
- le maintien du paritarisme numérique entre les deux collèges : employeur et personnel,
- le recueil, par le comité technique, de l'avis des représentants du collège employeur.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/138
Fixation du nombre de représentants du personnel et maintien du paritarisme au sein du comité technique

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2121-29,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 32 stipulant qu'un Comité Technique peut être créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins cinquante agents,

Vu le décret n°85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, notamment ses articles 1, 2, 4, 8 et 26,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 6 juin 2014, soit plus de 10 semaines avant la date du scrutin,

Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est au moins égal à 350 agents et inférieur à 1000 agents,

Après examen de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide pour la composition et le fonctionnement du Comité technique de :

- Fixer le nombre de représentants titulaires du personnel à cinq, et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.
- Maintenir du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel, soit cinq, et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.
- Recueillir, par le comité technique, de l'avis des représentants du collège employeur.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/139

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : INDEMNITES DE FONCTION DES ELUS COMMUNAUX

Le Conseil municipal, par sa délibération n°14/60 du 17 avril 2014, a fixé les taux des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et Adjoints de quartier, des Conseillers municipaux délégués et ayant une délégation « spéciale ».

Or, l'article L.2123-20-1 du Code général des collectivités territoriales prévoit qu'un tableau récapitulant l'ensemble des taux avec le montant des indemnités votées qui en découlent, soit annexé à cette délibération.

Il vous est donc proposé de compléter la dite délibération en ce sens.

L'enveloppe des indemnités n'est pas modifiée et le montant est inscrit au budget.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/139
Indemnités de fonction des élus communaux

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L .2123-20 à L.2123-24-1,

Vu l'article L.2123-20 du CGCT qui fixe les taux maximum des indemnités de fonction des maires, adjoints et conseillers municipaux,

Vu la délibération n°14/60 du 17 avril 2014 fixant les indemnités de fonction des élus,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions, dans la limite des taux maximum fixés par les articles L 2123-20 et suivants du CGCT,

Considérant que la délibération fixant les taux des indemnités des élus doit être accompagnée d'un tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées,

Considérant qu'il convient ainsi de compléter la délibération n°14/60 du 17 avril 2014 de ce tableau reprenant les taux votés par le Conseil municipal.

Après examen lors de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide d'annexer à la délibération n°14/60 du 17 avril 2014 un tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités de fonction des élus communaux conformément à l'article L 2123-20-1 du Code général des collectivités territoriales,

Article 2 : Décide d'imputer la dépense correspondante au chapitre 65, nature 6531, 6533 et 6534 du budget de l'exercice en cours.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

Tableau annexe récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux élus communaux

Qualité	Taux en % de l'IB 1015	Indemnités brutes mensuelles (en euros) **
Maire	30,70 %	1400.46*
Adjoints	29,60 %	1350.28*
Adjoints de quartier	27,40 %	1249.92*
Conseillers municipaux délégués	7,70 %	351.26*
Conseillers municipaux avec une délégation « spéciale »	19,70 %	898.67*

- * Ces montants sont indicatifs, ils peuvent varier à la baisse au titre des mesures de plafonnement des indemnités en cas de cumul.
- ** La majoration de 20% au titre de Chef lieu d'arrondissement est incluse.

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/140

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : BAREME DES PRESTATIONS DES ACCUEILS DE LOISIRS

La mise en place en septembre 2014 de la réforme des rythmes scolaires entraînera un accroissement des prestations fournies aux familles et nécessitera le recrutement de personnel supplémentaire.

Par ailleurs, le fonds d'amorçage prévu par l'Etat sera limité à 50€ par an et par enfant, pour la première année, et sans pérennisation pour les années suivantes.

En outre, afin de maintenir la qualité d'accueil existante, la ville a décidé de maintenir les taux d'encadrement antérieurs (1 animateur pour 10 enfants en maternelle et 1 animateur pour 14 enfants en élémentaire) et de ne pas expérimenter les nouvelles normes proposées avec la mise en place de la réforme des rythmes scolaires (1 animateur pour 14 enfants en maternelle et 1 animateur pour 18 enfants en élémentaire).

Aussi, la dernière révision des tarifs datant de 2011, il est proposé le barème suivant :

Tranche	Quotient	Accueil du soir en Maternel	Journée Mercredi – Vacances	Atelier du soir Trimestriel Accueil soir/ septembre	Atelier du soir Trimestriel	Atelier du soir Trimestriel	Atelier du soir Trimestriel	Ateliers du Pôle Jeunesse 3 trimestres
				1 atelier	2 ateliers	3 ateliers	4 ateliers	1 atelier
A	Inférieur à 167	2,15 €	3.75 €	6,25 €	12,50 €	18.75 €	25,00 €	18.75 €
B	De 167,01 à 259	2,65 €	5.65 €	6,25 €	12,50 €	18.75 €	25,00 €	18.75 €
C	De 259,01 à 442	3.15 €	7,50 €	6,25 €	12,50 €	18.75 €	25,00 €	18.75 €
D	De 442,01 à 656	4,00 €	10,00 €	12,50 €	25,00 €	37.50 €	50,00 €	37.50 €
E	De 656,01 à 1006	4.85 €	12,50 €	12,50 €	25,00 €	37.50 €	50,00 €	37.50 €
F	De 1006,01 à 1500	5,40 €	13,75 €	12,50 €	25,00 €	37.50 €	50,00 €	37.50 €
G	1500,01 et +	5.75 €	15,00 €	22,50 €	45,00 €	67,50 €	90,00 €	67,50 €

La participation de l'accueil du soir en élémentaire au mois de septembre est fixée sur la base d'un atelier du soir.

En ce qui concerne les prestations périscolaires ci-dessous il sera appliqué un tarif forfaitaire :

Prestations - Forfait Mensuel	Mois	Mois incomplet	Séance exceptionnelle
Accueil du matin forfaitaire en maternelle et élémentaire	25,00 €	12,50 €	2,50 €
Surveillance du soir en élémentaire avant études surveillées	12,50 €		
Surveillance du soir en élémentaire après études surveillées	25,00 €	12,50 €	2,50 €

Est considéré comme mois incomplet tout mois comportant deux semaines de congés scolaires.

La fréquentation occasionnelle de l'accueil du matin et la surveillance du soir ne pourra excéder 9 jours par mois. A partir de 10 jours le forfait mensuel sera automatiquement appliqué.

En outre, une aide du CCAS est proposée aux familles bénéficiant des premières tranches A, B, C, D, pour le mercredi et les vacances.

Il est également proposé d'appliquer :

- la tranche immédiatement inférieure du quotient aux familles ayant au moins 3 enfants scolarisés dans les écoles publiques du 1er degré ;
- le tarif maximum pour les enfants ne résidant pas dans la commune.

En outre, le Pôle Jeunesse proposant des activités sportives, culturelles ou d'aide aux devoirs, sous forme d'ateliers annuels, durant l'année scolaire à raison de, 4 jours par semaine, il est proposé d'appliquer le même tarif que celui des ateliers du soir en élémentaire.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N° 14/140
Barème des prestations des accueils de Loisirs

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu la circulaire du 7 août 1987 relative à la gestion par les collectivités locales de leurs services publics locaux,

Vu la délibération n°01/276 du 11 décembre 2001 fixant le barème du centre de loisirs maternel,

Vu la délibération n°06/170 du 26 octobre 2006 relative à la révision des tarifs de restauration scolaire et à la création d'une tranche supplémentaire du quotient familial,

Vu la délibération n°08/254 du 15 décembre 2008 relative à l'approbation du barème des prestations périscolaires et extrascolaires,

Vu la délibération n°10/182 du 18 octobre 2010 relative à la création de la prestation garderie de 16 h 30 à 17h et à la fixation de la participation des familles,

Vu la délibération n°11/133 du 4 juillet 2011 relative à la modification des quotients familiaux,

Vu la délibération n°11/135 du 4 juillet 2011 relative à l'approbation des prestations périscolaires et extrascolaires élémentaires,

Vu la délibération n°11/203 du 14 décembre 2011 relative à la modification du barème de la prestation périscolaire « accueil du matin,

Considérant que la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires entraînera un accroissement des prestations fournies aux familles et nécessitera de recruter du personnel supplémentaire,

Considérant que le fonds d'amorçage prévu par l'Etat sera limité à 50€ par an et par enfant, pour la première année, et sans pérennisation pour les années suivantes,

Considérant que la ville a décidé de maintenir les taux d'encadrement antérieurs afin de maintenir la qualité d'accueil existante,

Considérant par ailleurs que les tarifs des prestations périscolaires n'ont pas été révisés depuis 2011,

Considérant que le Pôle Jeunesse propose aussi des ateliers toute l'année, en période scolaire,

Considérant qu'il convient de fixer les nouveaux tarifs des prestations périscolaires à partir du 2 septembre 2014,

Après examen de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approuve le barème ci-dessous applicable au 2 septembre 2014 :

Tranche	Quotient	Accueil du soir en Maternel	Journée Mercredi – Vacances	Atelier du soir Trimestriel Accueil soir/ septembre	Atelier du soir Trimestriel	Atelier du soir Trimestriel	Atelier du soir Trimestriel	Ateliers du Pôle Jeunesse 3 trimestres
				1 atelier	2 ateliers	3 ateliers	4 ateliers	1 atelier
A	Inférieur à 167	2,15 €	3.75 €	6,25 €	12,50 €	18.75 €	25,00 €	18.75 €
B	De 167,01 à 259	2,65 €	5.65 €	6,25 €	12,50 €	18.75 €	25,00 €	18.75 €
C	De 259,01 à 442	3.15 €	7,50 €	6,25 €	12,50 €	18.75 €	25,00 €	18.75 €
D	De 442,01 à 656	4,00 €	10,00 €	12,50 €	25,00 €	37.50 €	50,00 €	37.50 €
E	De 656,01 à 1006	4.85 €	12,50 €	12,50 €	25,00 €	37.50 €	50,00 €	37.50 €
F	De 1006,01 à 1500	5,40 €	13,75 €	12,50 €	25,00 €	37.50 €	50,00 €	37.50 €
G	1500,01 et +	5.75 €	15,00 €	22,50 €	45,00 €	67,50 €	90,00 €	67,50 €

La participation de l'accueil du soir en élémentaire du mois de septembre est fixée sur la base du tarif d'un atelier du soir.

En ce qui concerne les prestations périscolaires ci-dessous il sera appliqué un tarif forfaitaire :

Prestations - Forfait Mensuel	Mois	Mois incomplet	Séance exceptionnelle
Accueil du matin forfaitaire en maternelle et élémentaire	25,00 €	12,50 €	2,50 €
Surveillance du soir en élémentaire avant études surveillées	12,50 €		
Surveillance du soir en élémentaire après études surveillées	25,00 €	12,50 €	2,50 €

Est considéré comme mois incomplet tout mois comportant deux semaines de congés scolaires.

La fréquentation occasionnelle de l'accueil du matin et de la surveillance du soir ne pourra excéder 9 jours par mois. A partir de 10 jours le forfait mensuel sera automatiquement appliqué.

Article 2 : Applique la tranche immédiatement inférieure du quotient aux familles ayant au moins 3 enfants scolarisés dans les écoles publiques du 1er degré.

Article 3 : Maintient l'application du tarif maximum pour les enfants ne résidant pas dans la commune.

Article 4 : Inscrit la recette correspondante sur le budget communal au chapitre 70, natures 7066 et 7067, rubrique 421 de l'exercice concerné.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/141

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES ACCUEILS PERISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES MATERNELS ET ELEMENTAIRES

La Commune de Nogent-sur-Marne organise actuellement des accueils périscolaires (matin et soir) dans les écoles primaires et des accueils extrascolaires (mercredi et vacances scolaires) pour les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et élémentaires.

Une équipe d'animateurs diplômés est chargée de l'encadrement des enfants. Ces accueils sont déclarés auprès du Ministère des Droits des Femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports.

Il convient d'actualiser le règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires maternels et élémentaires afin de préciser les nouveaux horaires, les dates d'inscription à l'occasion des vacances scolaires et d'y intégrer les modifications apportées aux conditions d'admission et de suspension de l'accueil, aux règles de fonctionnement des clubs de loisirs.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/141
Approbation du règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires maternels et élémentaires

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu la délibération n°07-234 du 9 novembre 2007 portant sur l'approbation du règlement intérieur des centres de loisirs maternels,

Vu la délibération n°07-235 du 9 novembre 2007 portant sur l'approbation du règlement intérieur des accueils périscolaires élémentaires,

Vu la délibération n°09-116 du 22 juin 2009 portant sur l'approbation du règlement intérieur des accueils périscolaires et extra scolaires maternels et élémentaires,

Vu la délibération n°12-124 du 9 Juillet 2012 portant sur l'approbation du règlement intérieur des accueils périscolaires et extra scolaires maternels et élémentaires, et notamment sur l'actualisation des nouveaux horaires d'accueil et des conditions d'admission,

Considérant la volonté de la Commune de Nogent-sur-Marne d'actualiser le règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires en y intégrant notamment les nouveaux horaires issus de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires, et les dispositions relatives aux conditions d'admission et de suspension de l'accueil, et plus généralement au fonctionnement des clubs de loisirs,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approuve le règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires maternels et élémentaires.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

REGLEMENT INTERIEUR DES CLUBS DE LOISIRS ET DECOUVERTES MATERNELS ET ELEMENTAIRES

Accueils périscolaires,
Mercredis et vacances scolaires

Les Clubs de Loisirs et Découvertes maternels et élémentaires sont placés sous l'autorité du maire et gérés par le service Enfance – Education – Jeunesse. . Chaque club est déclaré auprès du Ministère des Droits des Femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports.

Les Clubs de Loisirs et Découvertes ont pour vocation d'accueillir les enfants scolarisés dans les écoles élémentaires et maternelles, lors des temps périscolaires et extrascolaires en leur proposant des activités diversifiées et adaptées.

Pour cela, les équipes d'animation, dans chaque Club de Loisirs et Découvertes habilité, élaborent et rédigent en début d'année scolaire un document appelé « projet pédagogique ». Ce document est tenu à la disposition des familles. Il précise les objectifs généraux mentionnés dans le projet éducatif local. Le projet pédagogique est un outil qui permet de mettre en place une continuité entre le temps de l'accueil périscolaire et le temps scolaire : au sein des Clubs de Loisirs et Découvertes, les enfants poursuivent leur apprentissage des règles de vie en collectivité, mais aussi abordent les notions liées à l'autonomie, la sociabilité, le partage, dans une ambiance de détente et de jeux.

1°) CONDITIONS D'ADMISSION

Pour bénéficier des prestations de l'accueil de loisirs, il est nécessaire de satisfaire les conditions suivantes :

- domiciliation de la famille à Nogent-sur-Marne,
- ou scolarisation de l'enfant dans une école maternelle ou élémentaire publique ou privée de Nogent-sur-Marne,

Les enfants nogentais scolarisés en école privée peuvent être accueillis au sein du Club de Loisirs et Découvertes en fonction de l'organisation retenue.

Seuls les enfants ayant obtenu une dérogation scolaire hors commune peuvent fréquenter les accueils de loisirs, le tarif maximum sera alors appliqué.

En cas de déménagement de la commune en cours d'année, l'enfant inscrit pourra terminer l'année scolaire.

2°) FONTIONNEMENT DES ACCUEILS DE LOISIRS

Les Clubs de Loisirs et Découvertes sont ouverts tous les jours et pendant les vacances scolaires, hormis les samedis, les dimanches, les jours fériés et les jours de fermeture exceptionnelle.

- **LOCALISATION :**

Les Clubs de Loisirs et Découvertes maternels et élémentaires sont installés au sein des écoles.

Club Gallieni	16, Bd Gallieni	01 48 73 19 68
Club Val de Beauté (maternelle)	8, rue de la Muette	01 48 73 38 84
Club Fontenay	6, rue de Fontenay	01 48 73 51 48
Club Victor Hugo (maternelle et élémentaire)	6, av. Madeleine Smith Champion	01 41 95 52 20
Club Léonard de Vinci (maternelle et élémentaire)	2 ter rue Jacques Kablé	01 48 71 65 49
Club Paul Bert	46, rue Paul Bert	01 48 76 39 96
Club Guy Môquet (maternelle et élémentaire)	33, rue Guy Môquet	01 48 76 34 80
Club Val de Beauté (élémentaire)	6, rue Bauÿn de Perreuse	01 48 73 36 79

- **HORAIRES :**

1- <u>Accueils matin et soir</u>

- **<u>En élémentaire :</u>**

- de 7h30 à 8h50 sauf Léonard de Vinci et Victor Hugo de 7h30 à 8h35
- de 16h15 à 19h00 (pour les enfants inscrits aux ateliers du soir)

- Le départ des enfants a lieu de **18h30 à 19h00**

- **<u>En maternelle :</u>**

- de 7h30 à 8h35 sauf Guy Môquet et Paul Bert de 7h30 à 8h50
- de 16h00 à 19h00

- Le départ des enfants a lieu de **16h30 à 19h00**

<u>2- Les mercredis :</u>

2-1 **<u>Accueils matin</u>**

<u>En élémentaire :</u> de 7h30 à 8h50 sauf Léonard de Vinci et Victor Hugo de 7h30 à 8h35

<u>En maternelle :</u> de 7h30 à 8h35 sauf Guy Môquet et Paul Bert de 7h30 à 8h50

2-2 **<u>Club de loisirs</u>**

<u>En élémentaire :</u> de 11h00 avant la pause méridienne ou de 13h30 après la pause méridienne à 17h00 avec un départ échelonné jusqu'à 19 h

<u>En maternelle :</u> de 10h45 avant la pause méridienne ou de 13h30 après la pause méridienne à 17h00 avec un départ échelonné jusqu'à 19h.

3- Les vacances :

- Les clubs sont ouverts à partir de **7h30** avec une arrivée échelonnée jusqu'à 9h15 et un départ le soir de **17h à 19h00**

- **ACCUEIL A LA DEMI-JOURNEE :**

- Il est impératif de prévenir les animateurs avant 8h30 si l'enfant ne vient que l'après- midi, à 13h30.
- La demi-journée est facturée comme une journée de centre de loisirs entière sans la restauration.

- **ARRIVEE DE L'ENFANT:**

En élémentaire :

Les enfants âgés de 10 ans peuvent arriver seuls au club avec une autorisation écrite des parents.

En maternelle :

Les enfants doivent obligatoirement être accompagnés par un référent adulte ou une personne mandatée par la famille, lequel devra signer le cahier de présence à l'arrivée et au départ de l'enfant..

- **DEPART DE L'ENFANT :**

Seuls les parents, les personnes autorisées lors de l'inscription ou les personnes majeures munies d'une autorisation écrite des parents et d'une pièce d'identité pourront venir chercher un enfant au club de loisirs maternel. Il leur sera demandé de signer le cahier de décharge avant de quitter l'établissement. Les parents devront prévenir à l'avance par écrit s'ils mandatent un mineur (de plus de 11 ans) pour venir chercher l'enfant. Concernant les élémentaires, l'enfant pourra quitter seul le club à partir de 10 ans, uniquement si une autorisation est signée par les personnes responsables de l'enfant.

En cas de retard imprévu et exceptionnel après 19h, il convient d'informer téléphoniquement le Club de Loisirs et Découvertes concerné afin qu'un animateur puisse rester avec l'enfant. A défaut, l'enfant sera remis au commissariat de police de Nogent-sur-Marne, en application des directives du Ministère des Droits des Femmes, de la Ville, de la Jeunesse et des Sports.

Les animateurs ne sont en aucun cas habilités à reconduire les enfants à leur domicile.

Après 3 retards une lettre d'avertissement sera adressée aux parents. Celle-ci-pourra être suivie d'une exclusion temporaire ou définitive de l'enfant.

4- Les ateliers du soir et accueils de loisirs élémentaires:

Ils fonctionnent au trimestre, les pré-inscriptions s'effectuent chaque trimestre directement auprès des animateurs au sein des Clubs de Loisirs et Découvertes. Un courrier d'information est adressé préalablement aux familles.

Ces ateliers déclarés auprès des services de l'Etat font l'objet d'un projet pédagogique et de projets d'activités. Ils ne peuvent donc être considérés comme un simple temps d'accueil et afin que les enfants s'épanouissent, il est souhaitable qu'ils soient présents à chaque séance.

Aussi, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, il est important d'informer les animateurs des absences de vos enfants :

- soit par écrit, pour les absences prévisibles
- soit par téléphone au gardien de l'école
- ou sur le cahier de transmissions tenu à votre disposition à la loge.

Le goûter est à fournir par la famille chaque jour.

3°) CONDITIONS D'INSCRIPTION :

- **FORMALITES :**

Le service périscolaire est situé :

à la Maison de la Famille
2, rue du Maréchal Vaillant
94130 Nogent-sur-Marne (tél : 01 43 24 62 11)

Les inscriptions et les réinscriptions doivent se faire OBLIGATOIREMENT avant la rentrée scolaire. Cette démarche préalable est indispensable avant tout accueil au sein des Clubs de Loisirs et Découvertes.

Les parents doivent se présenter munis de :

- la photocopie du livret de famille
ou la photocopie intégrale de l'acte de naissance de l'enfant *

- la photocopie des vaccins dans le carnet de santé de l'enfant

- l'attestation de paiement des prestations familiales de la CAF de moins de 3 mois, sur laquelle apparait votre quotient familial

- le dernier avis d'imposition ou de non-imposition (avis d'imposition 2013 sur les revenus 2012) du couple

- deux justificatifs de domicile récents de moins de 3 mois (quittance EDF **et** quittance de loyer ou taxe d'habitation ou taxe foncière ou acte de vente)

- les coordonnées des employeurs des parents

- les noms, l'adresse et les numéros de téléphone des personnes susceptibles de venir chercher l'enfant (grands-parents, assistante maternelle ou baby sitter, voisins,….)

- l'extrait du jugement de divorce ou requête de non-conciliation

- les numéros de sécurité sociale des parents *

Tout changement de situation familiale ou professionnelle en cours d'année doit être impérativement mentionné à la Maison de la Famille et auprès des Clubs de Loisirs et Découvertes.
** document non nécessaire si l'enfant est déjà inscrit*

Tout changement de situation familiale ou professionnelle en cours d'année doit être impérativement mentionné à la Maison de la Famille et auprès des Clubs de Loisirs et Découvertes.

Le coût des prestations des Clubs de Loisirs et Découvertes varie en fonction du quotient familial.

Pour les personnes hébergées :

Il convient de retirer une attestation d'hébergement auprès de la Maison de la Famille ou de la télécharger ainsi que la liste des documents sur le site de la Ville (www.ville-nogentsurmarne.fr rubrique famille) afin de les fournir à la Police Municipale auprès de qui un rendez-vous devra être pris.

Pour ces derniers le tarif maximum sera appliqué.

a) l'accueil périscolaire et les mercredis

Chaque mois, à terme échu, une facture est établie au regard des états de présence de chaque enfant.

Les différents types de règlements acceptés sont :

- les espèces
- les chèques (libellés à l'ordre du Trésor Public)
- les chèques CESU
- le paiement en ligne (ce système permet de payer toutes prestations confondues)

Les règlements concernant les ateliers sont à dissocier des règlements accueil de loisirs.

b) les vacances scolaires

Afin d'assurer une gestion optimale des équipes d'encadrement dans le respect des normes imposées par la réglementation (1 adulte pour 8 enfants en maternelle et 1 adulte pour 12 enfants en élémentaire), et du financement des activités, des inscriptions avec pré-paiement sont mises en place uniquement pour les périodes de congés scolaires aux dates indiquées ci-dessous, **et seront variables chaque année en fonction du calendrier scolaire :**

VACANCES		Périodes de réservation
Toussaint	du 18 octobre au 31 octobre 2014	du 12 au 19 septembre 2014
Noël	du 20 décembre 2014 au 2 janvier 2015	du 7 au 21 novembre 2014
Hiver	du 14 février au 28 février 2015	du 7 janvier au 20 janvier 2015
Printemps	du 18 avril au 30 avril 2015	du 12 mars au 24 mars 2015
Eté	du 4 juillet au 27 août 2015	du 4 mai au 18 mai 2015

Au delà de ces dates, les familles devront se rapprocher de l'équipe d'animation uniquement à partir du 1er jour des vacances, afin de s'assurer que leur enfant peut être admis dans la limite des places disponibles.

La réservation s'effectue soit par mail : accueil.mdlf@ville-nogentsurmarne.fr, en précisant le nom et le prénom de votre enfant, son école ainsi que les dates que vous souhaitez réserver, soit en vous rendant à la Maison de la Famille.

Ne seront prises en compte que les réservations effectuées dans les périodes indiquées ci-dessus.

Toute modification ou annulation ne pourra être prise en compte que dans la période de réservation. **Au-delà, aucune demande ne sera acceptée**.

La facturation étant basée sur les jours réservés, aucun remboursement ni report ne sera possible. Toute réservation sera facturée

En cas d'impayés crèche, restauration ou club de loisirs, les réservations ne seront pas prises en compte et les accueils péri et extra scolaire ne seront plus accessibles.

Ces réservations permettent d'organiser au mieux l'accueil des enfants (recrutement, organisation et réservations des sorties, cars…). De plus une déclaration d'ouverture de séjour auprès des services de l'Etat est obligatoire avant le début de chaque période de congé scolaire.

Durant les vacances scolaires, tous les clubs sont regroupés au vu du nombre d'enfants inscrits et des travaux à réaliser dans les écoles. Un courrier d'information, précisant les lieux de regroupement, est adressé aux familles quelques jours avant le début des vacances.

En cas d'absence pour maladie de l'enfant et, sur présentation d'un certificat médical délivré à postériori, 3 jours consécutifs de carence seront appliqués, sauf en cas d'hospitalisation. Les autres jours seront reportés sur le mois suivant.

4°) SANTE

Tout cas particulier concernant la santé de l'enfant (traitement en cours, contre indications particulières, handicap…) doit être signalé au moment de l'inscription, afin que le personnel puisse intervenir rapidement et efficacement en cas de besoin.

Les clubs de loisirs sont en mesure d'accueillir les enfants porteurs de handicap.

Le protocole d'accueil individualisé (P.A.I) mis en place sur le temps scolaire est appliqué par le Club de Loisirs :

- dans le cas d'une scolarité au sein d'une école publique nogentaise, le maire, ou son représentant, et le directeur du club doivent en être signataire.
- dans le cas d'une scolarité au sein d'un établissement privé, il convient à la famille de le fournir au directeur du club ou de demander la mise en place de ce protocole.

Aucun traitement, aucun médicament, aucun repas de substitution apporté par les parents ne sera donné en l'absence de signature de protocole d'accueil. Le tarif « P.A.I » sera appliqué pour la restauration.

Le club de loisirs se verra dans l'impossibilité d'accueillir un enfant atteint d'une maladie contagieuse. Celle-ci devra être signalée aux animateurs et un certificat médical de non-contagion sera exigé au retour de l'enfant.

L'enfant malade ou blessé pourra être refusé par le directeur du club.

En cas de température ou de maladie subite, la famille sera immédiatement avertie et devra venir chercher l'enfant le plus rapidement possible.

Il peut arriver que des parasites visitent la chevelure des enfants, dans ce cas le traitement s'impose.

5°) EN CAS D'ACCIDENT

Les parents sont avertis par téléphone pendant que les premiers soins sont dispensés à l'enfant.

En cas de nécessité, les animateurs font appel directement aux secours d'urgence qui se chargent de conduire l'enfant à l'hôpital le plus proche.

6°) L'ASSURANCE

Une assurance de responsabilité civile est souscrite par la ville de Nogent-sur-Marne au bénéfice des enfants accueillis au sein des Clubs de Loisirs et Découvertes pour le risque d'accident dû à une faute d'encadrement.

Il est conseillé aux familles de souscrire une assurance « individuelle accidents » pour risques extra-scolaires au profit de l'enfant. L'accident doit être déclaré auprès de la compagnie dans les cinq jours.

7°) TENUE

Il est conseillé de vêtir l'enfant d'une tenue adaptée et pratique : manteau ou blouson en cas de pluie ou de froid, sandalettes, casquette et crème solaire en été. Il est préférable que les petites filles aient les cheveux attachés. Eviter les collants et les chemises à boutons les jours de piscine.

Lors des activités spécifiques (rollers, vélo, patins à glace), il est impératif de fournir à votre enfant un casque de protection et des gants.

Il est recommandé de marquer les vêtements afin de faciliter les recherches en cas de perte. Chaque parent veillera à récupérer tous les vêtements de son enfant le soir.

Afin d'éviter toute perte ou conflit, il est interdit aux enfants d'apporter : bijou, objet de valeur, jouet personnel….La ville ne peut être tenue responsable en cas de perte ou de vol.

Les chewing-gums sont formellement interdits.

Les enfants peuvent emmener leur doudou (marqué à leur nom).

Lorsqu'il arrive un petit accident, les enfants sont changés avec le linge de l'école. Les familles doivent le ramener propre au plus vite afin qu'il puisse servir de nouveau.

8°) DISCIPLINE ET COMPORTEMENT DE L'ENFANT

En cas de comportement agressif, insolent, dangereux ou perturbateur de l'enfant le directeur de la structure et la coordinatrice pourront convoquer les parents afin de s'en expliquer et de trouver ensemble une solution.

A défaut de solution qui permette de mettre un terme à cette situation, l'exclusion partielle ou définitive de l'enfant pourra être prononcée.

Le remplacement de matériel volontairement détérioré par un enfant sera facturé aux parents.

9°) EQUIPES D'ANIMATION

Les animateurs des Clubs de Loisirs et Découvertes sont également les animateurs de référence pour les activités périscolaires (accueils du matin et du soir, restauration scolaire), ils font partie de la communauté éducative. Ils sont à la disposition des familles pour donner toutes les informations sur l'organisation de ces moments.

10°) RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'une décision judiciaire notifiant l'interdiction de confier un enfant à l'un des membres de sa famille, il sera nécessaire d'en fournir une copie à la Maison de la Famille ainsi qu'au directeur du Club de Loisirs et Découvertes.

11°) ACCEPTATION DU REGLEMENT

La fréquentation des Clubs de Loisirs et Découvertes n'est pas une obligation, mais l'inscription entraîne obligatoirement l'acceptation sans réserve du présent règlement.

Date d'application : rentrée scolaire **2014/2015**

ACCEPTATION DU REGLEMENT DU CLUB DE LOISIRS-DECOUVERTES

Je, soussigné,……..…..parents de l'enfant……

fréquentant le club de loisirs……..

déclare avoir pris connaissance du règlement et accepter ses conditions de fonctionnement.

Date :……

Signature :

(Acceptation à retourner aux animateurs dès réception du présent règlement)

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/142

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : ORGANISATION D'UNE SORTIE AU CHATEAU DE BRETEUIL EN FAVEUR DES SENIORS NOGENTAIS – SEMAINE BLEUE 2014

A l'occasion de la Semaine Bleue, la Commune propose des sorties et activités culturelles, sportives, d'information et de prévention pour les seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus).

Ainsi, une excursion au Château de Breteuil (Vallée de Chevreuse) est proposée le mardi 14 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents du C.C.A.S., qui comprend la visite guidée du Château de Breteuil (Château des Contes de Perrault) et la visite libre des jardins.

La participation demandée aux seniors est fixée à 10 € (excursion facturée 13,90 € par personne + transport A/R en car).

- prix de la sortie : 695 € (50 personnes +2 accompagnateurs gratuits)
- prix du transport (estimation) : 535 €
- participation des seniors : 500 €
- coût de la sortie pour la Ville : 730 €

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/142
Organisation d'une sortie au Château de Breteuil en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération n°11/47 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyages organisés par la Ville,

Vu le contrat de réservation proposé par le château de Breteuil pour une excursion d'une demi-journée au Château de Breteuil,

Considérant le souhait de la Ville de développer les activités pour les seniors afin de rompre l'isolement et de favoriser le lien social,

Considérant le souhait de la Ville d'organiser des activités et des sorties durant la Semaine Bleue 2014, semaine en faveur des seniors qui se déroulera cette année à Nogent-sur-Marne du 13 au 17 octobre 2014,

Considérant qu'une visite au Château de Breteuil est proposée le mardi 14 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide d'organiser une demi-journée au Château de Breteuil comprenant la visite guidée du Château de Breteuil et la visite libre des jardins, en faveur des seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus), le mardi 14 octobre 2014, à l'occasion de la Semaine Bleue, pour un maximum de 50 personnes accompagnées par deux agents.

Article 2 : Décide de demander une participation de 20 € par personne pour cette sortie prévue le mardi 14 octobre 2014.

Article 3 : Décide d'accepter l'inscription d'un conjoint/concubin ne remplissant pas les conditions d'âge mais justifiant d'un même domicile fiscal, celui-ci paiera le même tarif que son conjoint éligible.

Article 4 : Dit que les conditions d'organisation de cette activité ont été adoptés dans la délibération n°11/17 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyage organisés par la Ville.

Article 5 : Dit que la dépense sera imputée au chapitre 011 sous fonction 61 article 6232.

Article 6 : Dit que la recette sera imputée au chapitre 70 sous fonction 61 article 706.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

14/143

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : ORGANISATION D'UNE SORTIE A COMPIEGNE EN FAVEUR DES SENIORS NOGENTAIS – SEMAINE BLEUE 2014

A l'occasion de la Semaine Bleue, la Commune propose des sorties et activités culturelles, sportives, d'information et de prévention pour les seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus).

Ainsi, une excursion à Compiègne est proposée le lundi 13 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents du C.C.A.S., qui comprend la visite guidée du Musée de la Voiture et du Tourisme, des grandes écuries, le déjeuner dans un restaurant de la Ville et un après-midi aux courses de l'Hippodrome de Compiègne.

La participation demandée aux seniors est fixée à 20 € (excursion facturée 52 € par personne + transport A/R en car).

- prix de la sortie : 2 652 € (50 personnes +2 accompagnateurs dont un gratuit)
- prix du transport (estimation) : 670 €
- participation des seniors : 1 000 €
- coût de la sortie pour la Ville : 2 322 €

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/143
Organisation d'une sortie à Compiègne en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération n°11/47 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyages organisés par la Ville,

Vu le contrat de réservation proposé par l'Office de Tourisme de l'agglomération de Compiègne pour une excursion d'une journée à Compiègne,

Considérant le souhait de la Ville de développer les activités pour les seniors afin de rompre l'isolement et de favoriser le lien social,

Considérant le souhait de la Ville d'organiser des activités et des sorties durant la Semaine Bleue 2014, semaine en faveur des seniors qui se déroulera cette année à Nogent-sur-Marne du 13 au 17 octobre 2014,

Considérant qu'une visite à Compiègne est proposée le lundi 13 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide d'organiser une journée à Compiègne comprenant la visite guidée du Musée de la Voiture et du Tourisme, des grandes écuries, le déjeuner dans un restaurant de la Ville et un après-midi aux courses de l'Hippodrome de Compiègne, en faveur des seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus), le lundi 13 octobre 2014, à l'occasion de la Semaine Bleue, pour un maximum de 50 personnes accompagnées par deux agents.

Article 2 : Décide de demander une participation de 20 € par personne pour cette sortie prévue le lundi 13 octobre 2014.

Article 3 : Décide d'accepter l'inscription d'un conjoint/concubin ne remplissant pas les conditions d'âge mais justifiant d'un même domicile fiscal, celui-ci paiera le même tarif que son conjoint éligible.

Article 4 : Dit que les conditions d'organisation de cette activité ont été adoptés dans la délibération n°11/17 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyage organisés par la Ville.

Article 5 : Dit que la dépense sera imputée au chapitre 011 sous fonction 61 article 6232.

Article 6 : Dit que la recette sera imputée au chapitre 70 sous fonction 61 article 706.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

14/144

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : ORGANISATION D'UNE SORTIE A GUISE EN FAVEUR DES SENIORS NOGENTAIS – SEMAINE BLEUE 2014

A l'occasion de la Semaine Bleue, la Commune propose des sorties et activités culturelles, sportives, d'information et de prévention pour les seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus).

Ainsi, une excursion à Guise (Aisne) est proposée le jeudi 16 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents du C.C.A.S., qui comprend la visite guidée du Familistère de Guise, le déjeuner dans un restaurant et la visite guidée de l'atelier-musée de Verre de Trélon.

La participation demandée aux seniors est fixée à 20 € (excursion facturée 38 € par personne + transport A/R en car).

- prix de la sortie :	1938 € (50 personnes +2 accompagnateurs dont un gratuit)
- prix du transport	(devis en cours)
- participation des seniors :	1 000 €
- coût de la sortie pour la Ville : (hors prix du transport)	938 €

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/144
Organisation d'une sortie à Guise en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération n°11/47 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyages organisés par la Ville,

Vu le contrat de réservation proposé par le Familistère de Guise pour une excursion d'une journée à Guise (Aisne),

Considérant le souhait de la Ville de développer les activités pour les seniors afin de rompre l'isolement et de favoriser le lien social,

Considérant le souhait de la Ville d'organiser des activités et des sorties durant la Semaine Bleue 2014, semaine en faveur des seniors qui se déroulera cette année à Nogent-sur-Marne du 13 au 17 octobre 2014,

Considérant qu'une visite à Guise est proposée le jeudi 16 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide d'organiser une journée à Guise comprenant la visite guidée du Familistère de Guise, le déjeuner dans un restaurant et la visite guidée de l'atelier-musée de Verre de Trélon, en faveur des seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus), le jeudi 16 octobre 2014, à l'occasion de la Semaine Bleue, pour un maximum de 50 personnes accompagnées par deux agents.

Article 2 : Décide de demander une participation de 20 € par personne pour cette sortie prévue le jeudi 16 octobre 2014.

Article 3 : Décide d'accepter l'inscription d'un conjoint/concubin ne remplissant pas les conditions d'âge mais justifiant d'un même domicile fiscal, celui-ci paiera le même tarif que son conjoint éligible.

Article 4 : Dit que les conditions d'organisation de cette activité ont été adoptés dans la délibération n°11/17 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyage organisés par la Ville.

Article 5 : Dit que la dépense sera imputée au chapitre 011 sous fonction 61 article 6232.

Article 6 : Dit que la recette sera imputée au chapitre 70 sous fonction 61 article 706.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

14/145

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : ORGANISATION D'UNE SORTIE AUX INVALIDES EN FAVEUR DES SENIORS NOGENTAIS – SEMAINE BLEUE 2014

A l'occasion de la Semaine Bleue, la Commune propose des sorties et activités culturelles, sportives, d'information et de prévention pour les seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus).

Ainsi, une excursion aux Invalides est proposée le mercredi 15 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents du C.C.A.S., qui comprend la visite guidée du Musée de l'Armée, de l'Hôtel des Invalides et la visite libre de l'Historial De Gaulle.

La participation demandée aux seniors est fixée à 10 € (excursion facturée 12,90 € par personne + transport A/R en car).

- prix de la sortie : 670,80 € (50 personnes +2 accompagnateurs)
- prix du transport (estimation) : 270 €
- participation des seniors : 500 €
- coût de la sortie pour la Ville : 440,80 €

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/145
Organisation d'une sortie aux Invalides en faveur des seniors nogentais – Semaine Bleue 2014

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération n°11/47 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyages organisés par la Ville,

Vu le contrat de réservation proposé par Cultival pour une excursion d'une demi-journée aux Invalides

Considérant le souhait de la Ville de développer les activités pour les seniors afin de rompre l'isolement et de favoriser le lien social,

Considérant le souhait de la Ville d'organiser des activités et des sorties durant la Semaine Bleue 2014, semaine en faveur des seniors qui se déroulera cette année à Nogent-sur-Marne du 13 au 17 octobre 2014,

Considérant qu'une visite aux Invalides est proposée le mercredi 15 octobre 2014 pour un groupe de 50 personnes, accompagné par deux agents,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide d'organiser une demi-journée aux Invalides comprenant la visite guidée du Musée de l'Armée, de l'Hôtel des Invalides et la visite libre de l'Historial De Gaulle, en faveur des seniors nogentais (retraités et/ou âgés de 60 ans et plus), le mercredi 15 octobre 2014, à l'occasion de la Semaine Bleue, pour un maximum de 50 personnes accompagnées par deux agents.

Article 2 : Décide de demander une participation de 20 € par personne pour cette sortie prévue le mercredi 15 octobre 2014.

Article 3 : Décide d'accepter l'inscription d'un conjoint/concubin ne remplissant pas les conditions d'âge mais justifiant d'un même domicile fiscal, celui-ci paiera le même tarif que son conjoint éligible.

Article 4 : Dit que les conditions d'organisation de cette activité ont été adoptés dans la délibération n°11/17 du 27 janvier 2011 relative aux conditions de participation aux sorties et voyage organisés par la Ville.

Article 5 : Dit que la dépense sera imputée au chapitre 011 sous fonction 61 article 6232.

Article 6 : Dit que la recette sera imputée au chapitre 70 sous fonction 61 article 706.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS PLURIANNUELLES DE PARTENARIAT ET D'OBJECTIFS DES CRECHES PARENTALES ASSOCIATIVES « LES PETITS CANOTIERS » ET « LES PETITS MOUSSAILLONS »

Les deux crèches parentales associatives « Les Petits Canotiers », et « Les Petits Moussaillons » s'inscrivent dans la politique de la petite enfance de la Commune respectivement depuis 1988 et 2006.

C'est un double établissement géré dans le cadre d'une association créée en 1988 et agréé pour un total de 35 places d'accueil pour les familles nogentaises vivant au sein de la cité HLM.

Les places sont attribuées une fois par an par l'association à la suite de l'envoi d'un courrier de motivation par les familles. La liste des familles retenues est communiquée à la Commune pour les commissions d'attributions municipales de places en crèches.

Ces deux crèches parentales font appel d'une part, à des professionnel(le)s de la petite enfance pour l'accueil des enfants et d'autre part, aux familles inscrites pour les tâches quotidiennes (achats, recrutement des familles, bricolage…) pendant toute la durée de l'accueil de leur enfant. Un parent expérimenté et reconnu pour ses compétences en matière de gestion est nommé à la présidence de l'association ainsi qu'un vice-président et Trésorier(s).

Les deux crèches parentales ont conclu avec la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F) une convention leur permettant de bénéficier d'un versement financier dans le cadre de la « Prestation de service Unique » (P.S.U), et appliquent ainsi le même taux d'effort aux familles que les crèches municipales.

Le budget de l'association relatif aux recettes de fonctionnement des deux crèches parentales est alimenté par le versement de la P.S.U, d'un subventionnement par la Commune de 199.000 euros et des participations familiales. Peuvent être perçues également des subventions dans le cadre de recrutement en « emploi aidé ».

Dans le cadre du versement des subventions par la Commune au fonctionnement des deux crèches parentales, des conventions pluriannuelles de partenariat et d'objectifs ont été conclues, ainsi que des conventions de mise à disposition à titre gratuit des locaux situés 124 boulevard de Strasbourg et 109 bis rue Théodore Honoré, que la Commune loue auprès de Nogent Habitat.

En Octobre 2013, les crèches parentales ont été relogées en urgence par la Commune au sein de l'espace Victor Baltard, en raison de travaux de rénovation importants notamment dans les locaux qu'elles occupaient.

Aussi, une convention de mise à disposition, à titre gratuit, des locaux au sein de cet établissement a été signée avec la Commune pour la période du 25 octobre 2013 au 8 août 2014.

La réintégration dans leurs locaux est prévue en septembre 2014.

A cette occasion, et pour simplifier la gestion des relations contractuelles avec l'association, il a été prévu que celle-ci passe directement un bail avec Valophis, le gestionnaire des locaux mis à disposition à qui elle réglera directement le loyer.
Toutefois, afin d'accompagner l'association dans cette démarche d'autonomie, la Commune s'engage à lui verser une subvention correspondant au loyer dégressive pendant 3 ans, à raison de 100% du montant du loyer en 2015, 66% en 2016 et 33% en 2017.

Aussi, il convient d'approuver la signature d'une nouvelle convention pluriannuelle de partenariat et d'objectifs, pour deux années renouvelables, par expresse reconduction, prenant effet au 1er septembre 2014.

La convention fixe pour les deux crèches parentales des objectifs identiques :

- Mis à disposition du personnel et auprès des enfants, de locaux et matériel adaptés
- Le soin des enfants accueillis, l'hygiène, la restauration,
- Un personnel qualifié et en nombre requis, recruté et déclaré par l'association auprès des enfants, avec un projet pédagogique adapté.

et ce, conformément au dernier décret N° 2010-613 du 7 juin 2010 et aux articles R2324-16 et suivants du code de la santé publique.

La convention fixe les modalités financières suivantes :

a) Pour les Petits Canotiers :

- subvention de 99 000 euros par année civile et pour la dernière année de la convention d'objectifs, un versement au prorata temporis, soit du 1er septembre au 31 août de l'année en cours,
- subvention complémentaire d'un total de 30 845 euros versée comme suit:

. 15 500 euros en 2015,
. 10 230 euros en 2016
. 5 115 euros en 2017.

b) Pour les Petits Moussaillons :

- subvention de 100.000 euros par année civile, et pour la dernière année de la convention d'objectifs, un versement au prorata temporis, soit du 1er septembre au 31 août de l'année en cours,
- subvention complémentaire d'un total de 35 153 euros versée comme suit :

. 17 655 euros en 2015,
. 11 662 euros en 2016
. 5 826 euros en 2017.

Soit un montant total pour l'association parentale de 199 000 euros en subvention annuelle de fonctionnement et de 65 998 euros en subvention complémentaire sur la durée totale de la convention pour les deux crèches parentales.

En contrepartie du versement de ces subventions, l'Association s'engage à utiliser les subventions perçues exclusivement afin de poursuivre la réalisation de ses activités telles que définies dans ses statuts actuels et durant toute la durée de la convention, et, que les salaires et indemnités versés aux personnels soient déclarés aux organismes sociaux et fiscaux, conformément à la législation en vigueur.

Egalement, elle s'engage dans les six mois de la clôture de chaque exercice, à communiquer à la Commune le bilan détaillé de l'année passée et les actions mises en œuvre, ainsi que, pour l'année à venir, le budget prévisionnel détaillé de l'Association et le programme des actions.

La Commune bénéficie d'une prise en charge financière partielle par la C.A.F dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) estimée à 64 518,41 euros pour l'année 2014.

Le CEJ devant être renouvelé en 2014 pour 4 ans, le coût correspondant aux subventions complémentaires a été incorporé dans le processus du renouvellement.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/146
Renouvellement des conventions pluriannuelles de partenariat et d'objectifs des crèches parentales associatives « Les Petits Canotiers » et « Les Petits Moussaillons »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu les conventions pluriannuelles de partenariat et d'objectifs conclu avec Les Crèches Parentales de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers »,

Vu les conventions de mise à disposition à titre gratuit des locaux situés au 124 boulevard de Strasbourg et 109 bis rue Théodore Honoré conclues entre la Commune et Les Crèches Parentales de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers »,

Vu le nouveau projet de partenariat et d'objectifs à passer entre la Commune de Nogent-sur-Marne et Les Crèches Parentales de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers »,

Considérant qu'un partenariat a été engagé avec Les Crèches Parentales de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers » et que ce dernier s'inscrit dans la politique de la petite enfance de la Commune,

Considérant que ces deux établissements sont gérés dans le cadre d'une Association créée en 1988,

Considérant que cette Association a été agréée pour un total de 35 places d'accueil pour les familles nogentaises vivant au sein de la cité H.L.M,

Considérant que ces structures font appel d'une part, à des professionnel(le)s de la petite enfance pour l'accueil des enfants et d'autre part, aux familles inscrites pour les tâches quotidiennes (achats, recrutement des familles, bricolage…) pendant toute la durée de l'accueil de leur enfant,

Considérant que le budget de l'Association relatif aux recettes de fonctionnement des deux crèches parentales est alimenté par le versement de la Prestation de Service Unique (P.S.U), d'un subventionnement par la Commune de 199.000 euros et des participations familiales,

Considérant que, dans le cadre du versement, par la Commune, des subventions au fonctionnement des crèches parentales de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers », des conventions pluriannuelles de partenariat et d'objectifs ont été conclues ainsi que des conventions de mise à disposition à titre gratuit des locaux situés au 124 boulevard de Strasbourg et 109 bis rue Théodore Honoré que la Commune loue auprès de Nogent Habitat,

Considérant qu'en octobre 2013, les crèches parentales de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers » ont été relogées en urgence par la Commune au sein de l'espace Victor Baltard, en raison de travaux de rénovation importants notamment dans les locaux qu'elles occupaient,

Considérant qu'ainsi, une convention de mise à disposition, à titre gratuit, des locaux au sein de cet établissement a été signée entre la Commune et les crèches parentales pour la période du 25 octobre 2013 au 8 août 2014,

Considérant que la réintégration dans leurs locaux est prévue en septembre 2014,

Considérant qu'à cette occasion, pour simplifier la gestion des relations contractuelles avec l'Association, il a été prévu que celle-ci passe directement un bail avec VALOPHIS, le gestionnaire des locaux mis à disposition et à qui elle règlera directement le loyer,

Considérant, toutefois, qu'afin d'accompagner l'Association dans cette démarche d'autonomie, la Commune s'engage à lui verser une subvention dégressive correspondant au loyer et ce, de la façon suivante : 100 % du loyer en 2015, 66 % en 2016 et 33 % en 2017,

Considérant qu'il convient, par conséquent, d'approuver la signature d'une nouvelle convention pluriannuelle de partenariat et d'objectifs, pour deux années renouvelables, par expresse reconduction, prenant effet au 1er septembre 2014 et fixant les modalités financières suivantes:

a) Pour les Petits Canotiers :
- subvention de 99 000 euros par année civile et pour la dernière année de la convention d'objectifs, un versement au prorata temporis, soit du 1er septembre au 31 août de l'année en cours,
- subvention complémentaire d'un total de 30 845 euros versée comme suit:

. 15 500 euros en 2015,
. 10 230 euros en 2016,
. 5 115 euros en 2017,

b) Pour les Petits Moussaillons :
- subvention de 100.000 euros par année civile et pour la dernière année de la convention d'objectifs, un versement au prorata temporis, soit du 1er septembre au 31 août de l'année en cours,
- subvention complémentaire d'un total de 35 153 euros versée comme suit:

. 17 655 euros en 2015,
. 11 662 euros en 2016,
. 5 826 euros en 2017,

Considérant que, par ailleurs, la convention fixe les objectifs suivants aux crèches parentales :

- mise à disposition de locaux et matériel adaptés auprès du personnel et des enfants,
- la qualité des soins apportés aux enfants accueillis, de l'hygiène, de la restauration,
- un personnel qualifié et en nombre requis, recruté et déclaré par l'association auprès des enfants, avec un projet pédagogique adapté,

Considérant qu'en contrepartie du versement de ces subventions, l'Association s'engage à utiliser les subventions perçues exclusivement afin de poursuivre la réalisation de ses activités telles que définies dans ses statuts actuels et durant toute la durée de la convention, et que les salaires et indemnités versés aux personnels soient déclarés aux organismes sociaux et fiscaux, conformément à la législation en vigueur,

Considérant que l'Association s'engage également, dans les six mois de la clôture de chaque exercice, à communiquer à la Commune le bilan détaillé de l'année passée et les actions mises en œuvre, ainsi que, pour l'année à venir, le budget prévisionnel détaillé de l'Association et le programme des actions,

Après examen lors de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approuve la convention pluriannuelle de partenariat et d'objectifs à passer avec La Crèche Parentale de Nogent-sur-Marne « Les Petits Moussaillons » et « Les Petits Canotiers ».

Article 2 : Autorise le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention.

Article 3 : Décide d'imputer les dépenses correspondantes au budget communal.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

Nogent sur Marne

PROJET

CONVENTION TYPE PLURIANNUELLE DE PARTENARIAT ET D'OBJECTIFS

Entre

La **Ville de Nogent-sur-Marne**, représentée par Monsieur Jacques J.P. MARTIN, Maire de Nogent-sur-Marne, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération 10/213 du Conseil municipal en date du 6 décembre 2010 et 12/188 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2012, désignée ci-après par « la Ville » ;

D'une part, et

La crèche parentale de Nogent « Les Petits Canotiers », Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, déclarée à la Sous-préfecture de Nogent-sur-Marne le 12/01/1988 sous le numéro W942003220 et ayant son siège social 124 bd de Strasbourg, 94130 Nogent sur Marne, **représentée par son président en exercice Monsieur David MOULIN** désignée ci-après par « l'Association » ou « crèche parentale »;

D'autre part,

Il est, en préambule, exposé ce qui suit :

La croissance démographique de la commune est en constante progression et entraîne un nombre important de demandes de places en structure petite enfance pour les moins de 3 ans. Dans le but de favoriser un maximum de familles, la Ville a choisi de développer l'accueil des enfants en fonctionnant uniquement en multi-accueil.

La structure multi-accueil, association parentale « les Petits Canotiers » s'inscrit dans la politique petite enfance de la ville en proposant environ 18 places en multi-accueil pour les moins de 3 ans.

Dans ces conditions, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1er : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de formaliser les conditions dans lesquelles la Ville apporte son soutien aux activités que l'Association entend poursuivre, conformément à ses statuts.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet le 01/09/2014. Elle est conclue pour une durée de deux ans à compter de cette date, renouvelable par expresse reconduction pour la même durée.

La conclusion d'une nouvelle convention est subordonnée à la réalisation de l'évaluation prévue à l'article 5 et au contrôle de l'article 7.

Article 3 : Engagements financiers de la Ville

La Ville s'engage à soutenir l'Association selon les modalités suivantes :

3-1 : Montant de la subvention versée

Le montant de la subvention est fixé à 99 000€ par année civile. La dernière année de la convention d'objectifs, la subvention sera versée au prorata temporis soit du 1er septembre au 31 août de l'année en cours.

3-2 : Modalités de versement de la subvention

La subvention est versée selon les modalités suivantes :

- Une avance avant le 31 mars de chaque année, dans la limite de 25 % du montant annuel de la subvention de l'année N-1,
- Le solde annuel sous réserve de l'inscription des crédits au budget primitif de la commune de l'année concernée, du respect par l'association des obligations mentionnées dans la convention, de la communication du bilan de l'exercice précédent et du budget prévisionnel de l'année à venir.

3-3 : Autre aide

Afin de soutenir les actions de l'Association mentionnées à l'article 1er, la Ville lui versera une subvention complémentaire, dégressive, destinée à l'aider à financer le coût du loyer afférent aux locaux situés 124 bd de Strasbourg, 94130 Nogent sur Marne, propriété de Nogent Habitat et gérée par la société Valophis, la prise en charge du loyer par l'Association étant prévue au 1er janvier 2015.

Cette subvention complémentaire sera versée à raison de 100% du montant du loyer la première année (2015), puis à raison de 66% la seconde année (2016), 33% la troisième année (2017).

La quatrième année (2018) le loyer sera intégralement pris en charge par l'Association.

Pour information, il est précisé que le montant de cette subvention complémentaire, est évalué à environ :

15 500 euros la première année (en 2015),
10 230 euros la seconde année (en2016),
5 115 euros la troisième année.(en 2017)

Article 4 : Engagements financiers de l'Association

L'Association s'engage à :

- utiliser les subventions perçues exclusivement afin de poursuivre la réalisation des activités de l'Association telles que définies dans ses statuts actuels et dans la présente convention ;
- déclarer aux organismes sociaux et fiscaux, conformément à la législation en vigueur, les salaires et indemnités versés aux personnels ;
- prendre en charge le coût d'éventuels travaux intérieurs et/ou extérieurs souhaités par l'Association,
- payer le loyer et les charges afférents aux locaux occupés ;
- s'assurer au titre des risques locatifs et de sa responsabilité civile auprès d'un assureur notoirement solvable.

L'Association s'engage également à fournir dans les six mois de la clôture de chaque exercice les documents ci-après :

- le bilan détaillé de l'année passée et des actions mises en œuvre pour atteindre les objectifs définis dans la présente convention ;
- une copie certifiée du budget et des comptes de l'exercice écoulé ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de ses activités ;
- un compte rendu financier attestant de la conformité des dépenses à l'objet de la subvention ;
- le programme détaillé des actions pour l'année à venir accompagné d'une note de présentation ;
- un budget prévisionnel détaillé de l'Association établi pour l'année à venir, dans lequel devront figurer, notamment, les cotisations, les dons, les financements et les subventions attendues de tout autre organisme ou partenaire autre que la Ville.

Article 5 : Obligations de l'association en lien avec ses activités

5-1 : Obligations légales

L'ouverture et le fonctionnement des structures d'accueil des enfants de moins de 6 ans sont strictement encadrés (articles R 2324-16 et suivants du code de la santé publique).

Ainsi doivent être conforment à la réglementation :

. Les locaux et matériel mis à disposition du personnel et auprès des enfants

. Le soin des enfants accueillis, l'hygiène et la restauration,

. Le personnel recruté pour être affecté auprès des enfants doit être qualifié et en nombre requis,

. Un projet pédagogique doit être formalisé.

L'Association applique le règlement PSU de la CNAF. La participation familiale est calculée sur le barème taux d'effort de la CNAF avec un plafond de 6.860,21 euros fixé par la Ville.

5-2 : Obligations imposées par la Ville

Les parents participent activement à la vie de la crèche parentale laquelle est réservée uniquement aux Nogentais.

Les modalités d'inscription sont définies comme suit :

L'inscription de l'enfant s'effectue par un courrier de motivation de la famille, adressé directement auprès de l'Association.

Les places sont attribuées par une commission composée des parents désignés par l'Association.

Afin de faire connaitre l'association aux familles en recherche de modes de garde et de coordonner les attributions, la présence de la directrice aux « Points Information » organisés par la commune est obligatoire ainsi qu'aux commissions d'attributions municipales.

Dans ce même objectif l'Association a l'obligation de communiquer la liste récapitulative des enfants accueillis au sein de la crèche parentale au service petite enfance de la Ville à chaque modification.

5-3 : Utilisation des locaux

L'association s'engage à utiliser les locaux exclusivement pour ses activités.

La présente convention étant conclue en considération des personnes signataires, toute cession des droits en résultant ou sous-locations des lieux mis à disposition est interdite. A titre exceptionnel, l'Association peut louer, à titre gratuit ou onéreux, une partie des locaux à un tiers, à condition que cette location soit limitée dans le temps, que la Ville ait donné son autorisation préalable et que le tiers soit assuré pour ses activités.

Article 6 : Evaluation de la réalisation des objectifs

L'évaluation de la réalisation des projets ou actions auxquels la commune a apporté son concours est effectué par les services de la ville sur la base des documents mentionnés aux articles 4 et 5 de la présente convention.

D'autre part une commission réunissant Monsieur le Maire ou une personne désignée par lui, l'adjoint au Maire du secteur concerné ou son représentant, le directeur général ou le directeur général adjoint du secteur, le responsable du service financier, le représentant de l'association, sera réunie pour procéder à cette évaluation chaque année.

Article 7 : Autonomie et respect de l'indépendance de l'Association

L'Association jouit de la plus grande indépendance dans l'organisation de ses activités ou de son développement et d'une totale liberté d'action dans son fonctionnement.

En aucun cas, sauf disposition contraire de la présente convention ou pour sauvegarder l'intérêt général, le bon ordre ou les deniers publics, la Ville ne peut s'immiscer dans la gestion ou le fonctionnement de l'Association, qui reste seule responsable de ses actions et des engagements qu'elle est susceptible de prendre vis-à-vis des tiers. La responsabilité de la Ville ne pourra en aucun cas être recherchée d'aucune manière et à quelque titre que ce soit. Aucune subvention complémentaire ne pourra être sollicitée à ce titre.

Article 8 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Ville et l'Association.

L'association gère actuellement deux structures qui font chacune l'objet d'une convention d'objectifs. Dans le cas où l'association souhaiterait redimensionner ses activités pour des raisons financières ou pour toute autre raison les parties conviennent de se rencontrer pour déterminer les nouvelles conditions de leur partenariat.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception. Si, à l'issue de ce délai aucune réponse n'est intervenue, la demande est réputée rejetée par l'autre partie.

Article 9 : Assurances-Impôts

9-1 Assurances : L'Association exerce ses activités sous sa responsabilité exclusive.

Elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que la responsabilité de la Commune ne puisse être recherchée.

L'Association devra justifier à chaque demande de la ville de l'existence de ces polices d'assurances et du paiement effectif des primes correspondantes.

9-2 Impôts : l'Association s'acquittera de toutes les taxes, impôts et redevances susceptibles d'être dus par elle du fait de son activité.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux engagements conventionnels restés infructueux.

En cas de manquement par l'Association à ses engagements, la Ville suspendra alors les versements non-encore effectués et aura la possibilité d'exiger la restitution de tout ou partie des aides consenties.

La Ville pourra, pour un motif d'intérêt général, décider unilatéralement de résilier la présente convention. L'Association ne pourra, en aucun cas, prétendre à une indemnisation.

Article 11 : Communication

L'Association s'engage à faire apparaître sur tous les documents informatifs ou promotionnels édités par elle, le soutien apporté par la Ville.

Le logo de la Ville de Nogent-sur-Marne pourra apparaître, sous réserve de l'accord préalable de la Ville, sur les programmes, les affiches ou les catalogues (à adapter selon les associations) attestant de son partenariat avec la Ville, sans que cette mention implique ou oblige la ville d'une manière quelconque dans l'organisation de la manifestation.

Article 12 : Règlement des litiges

La Ville et l'Association s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour résoudre les litiges nés de l'application de la présente convention par le biais d'une conciliation. En cas de litige non résolu à l'amiable, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif de Melun.

Fait à Nogent-sur-Marne, le 2014

Pour la Ville de Nogent-sur-Marne, **Le Maire,**	**Pour l'association,** **Le président,**

Nogent sur Marne

PROJET

CONVENTION TYPE PLURIANNUELLE DE PARTENARIAT ET D'OBJECTIFS

Entre

La **Ville de Nogent-sur-Marne**, représentée par Monsieur Jacques J.P. MARTIN, Maire de Nogent-sur-Marne, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération 10/213 du Conseil municipal en date du 6 décembre 2010 et 12/188 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2012, désignée ci-après par « la Ville » ;

D'une part, et

La crèche parentale de Nogent « Les Petits Moussailllons », Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, déclarée à la Sous-préfecture de Nogent-sur-Marne le 12/01/1988 sous le numéro W942003220 et ayant son siège social 109 bis rue Théodore Honoré, 94130 Nogent sur Marne, **représentée par son président en exercice Monsieur David MOULIN** désignée ci-après par « l'Association » ou « crèche parentale »;

D'autre part,

Il est, en préambule, exposé ce qui suit :

La croissance démographique de la commune est en constante progression et entraîne un nombre important de demandes de places en structure petite enfance pour les moins de 3 ans. Dans le but de favoriser un maximum de familles, la Ville a choisi de développer l'accueil des enfants en fonctionnant uniquement en multi-accueil.

La structure multi-accueil, association parentale « les Petits Moussaillons » s'inscrit dans la politique petite enfance de la ville en proposant environ 17 places en multi-accueil pour les moins de 3 ans.

Dans ces conditions, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1er : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de formaliser les conditions dans lesquelles la Ville apporte son soutien aux activités que l'Association entend poursuivre, conformément à ses statuts.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet le 01/09/2014. Elle est conclue pour une durée de deux ans à compter de cette date, renouvelable par expresse reconduction pour la même durée.

La conclusion d'une nouvelle convention est subordonnée à la réalisation de l'évaluation prévue à l'article 5 et au contrôle de l'article 7.

Article 3 : Engagements financiers de la Ville

La Ville s'engage à soutenir l'Association selon les modalités suivantes :

3-1 : Montant de la subvention versée

Le montant de la subvention est fixé à 100 000€ par année civile. La dernière année de la convention d'objectifs, la subvention sera versée au prorata temporis soit du 1er septembre au 31 août de l'année en cours.

3-2 : Modalités de versement de la subvention

La subvention est versée selon les modalités suivantes :

- Une avance avant le 31 mars de chaque année, dans la limite de 25 % du montant annuel de la subvention de l'année N-1,
- Le solde annuel sous réserve de l'inscription des crédits au budget primitif de la commune de l'année concernée, du respect par l'association des obligations mentionnées dans la convention, de la communication du bilan de l'exercice précédent et du budget prévisionnel de l'année à venir.

3-3 : Autre aide

Afin de soutenir les actions de l'Association mentionnées à l'article 1er, la Ville lui versera une subvention complémentaire, dégressive, destinée à l'aider à financer le coût du loyer afférent aux locaux situés 109 bis rue Théodore Honoré, 94130 Nogent sur Marne, propriété de Nogent Habitat et gérée par la société Valophis, la prise en charge du loyer par l'Association étant prévue au 1er janvier 2015.

Cette subvention complémentaire sera versée à raison de 100% du montant du loyer la première année (2015), puis à raison de 66% la seconde année (2016), 33% la troisième année (2017).

La quatrième année (2018) le loyer sera intégralement pris en charge par l'Association.

Pour information, il est précisé que le montant de cette subvention complémentaire, est évalué à environ :

17 655 euros la première année (en 2015),
11 652 euros la seconde année (en2016),
5 826 euros la troisième année.(en 2017)

Article 4 : Engagements financiers de l'Association

L'Association s'engage à :

- utiliser les subventions perçues exclusivement afin de poursuivre la réalisation des activités de l'Association telles que définies dans ses statuts actuels et dans la présente convention ;
- déclarer aux organismes sociaux et fiscaux, conformément à la législation en vigueur, les salaires et indemnités versés aux personnels ;
- prendre en charge le coût d'éventuels travaux intérieurs et/ou extérieurs souhaités par l'Association,
- payer le loyer et les charges afférents aux locaux occupés ;
- s'assurer au titre des risques locatifs et de sa responsabilité civile auprès d'un assureur notoirement solvable.

L'Association s'engage également à fournir dans les six mois de la clôture de chaque exercice les documents ci-après :

- le bilan détaillé de l'année passée et des actions mises en œuvre pour atteindre les objectifs définis dans la présente convention ;
- une copie certifiée du budget et des comptes de l'exercice écoulé ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de ses activités ;
- un compte rendu financier attestant de la conformité des dépenses à l'objet de la subvention ;
- le programme détaillé des actions pour l'année à venir accompagné d'une note de présentation ;
- un budget prévisionnel détaillé de l'Association établi pour l'année à venir, dans lequel devront figurer, notamment, les cotisations, les dons, les financements et les subventions attendues de tout autre organisme ou partenaire autre que la Ville.

Article 5 : Obligations de l'association en lien avec ses activités

5-1 : Obligations légales

L'ouverture et le fonctionnement des structures d'accueil des enfants de moins de 6 ans sont strictement encadrés (articles R 2324-16 et suivants du code de la santé publique).

Ainsi doivent être conforment à la réglementation :

. Les locaux et matériel mis à disposition du personnel et auprès des enfants

. Le soin des enfants accueillis, l'hygiène et la restauration,

. Le personnel recruté pour être affecté auprès des enfants doit être qualifié et en nombre requis,

. Un projet pédagogique doit être formalisé.

L'Association applique le règlement PSU de la CNAF. La participation familiale est calculée sur le barème taux d'effort de la CNAF avec un plafond de 6.860,21 euros fixé par la Ville.

5-2 : Obligations imposées par la Ville

Les parents participent activement à la vie de la crèche parentale laquelle est réservée uniquement aux Nogentais.

Les modalités d'inscription sont définies comme suit :

L'inscription de l'enfant s'effectue par un courrier de motivation de la famille, adressé directement auprès de l'Association.

Les places sont attribuées par une commission composée des parents désignés par l'Association.

Afin de faire connaitre l'association aux familles en recherche de modes de garde et de coordonner les attributions, la présence de la directrice aux « Points Information » organisés par la commune est obligatoire ainsi qu'aux commissions d'attributions municipales.

Dans ce même objectif l'Association a l'obligation de communiquer la liste récapitulative des enfants accueillis au sein de la crèche parentale au service petite enfance de la Ville à chaque modification.

5-3 : Utilisation des locaux

L'association s'engage à utiliser les locaux exclusivement pour ses activités.

La présente convention étant conclue en considération des personnes signataires, toute cession des droits en résultant ou sous-locations des lieux mis à disposition est interdite. A titre exceptionnel, l'Association peut louer, à titre gratuit ou onéreux, une partie des locaux à un tiers, à condition que cette location soit limitée dans le temps, que la Ville ait donné son autorisation préalable et que le tiers soit assuré pour ses activités.

Article 6 : Evaluation de la réalisation des objectifs

L'évaluation de la réalisation des projets ou actions auxquels la commune a apporté son concours est effectué par les services de la ville sur la base des documents mentionnés aux articles 4 et 5 de la présente convention.

D'autre part une commission réunissant Monsieur le Maire ou une personne désignée par lui, l'adjoint au Maire du secteur concerné ou son représentant, le directeur général ou le directeur général adjoint du secteur, le responsable du service financier, le représentant de l'association, sera réunie pour procéder à cette évaluation chaque année.

Article 7 : Autonomie et respect de l'indépendance de l'Association

L'Association jouit de la plus grande indépendance dans l'organisation de ses activités ou de son développement et d'une totale liberté d'action dans son fonctionnement.

En aucun cas, sauf disposition contraire de la présente convention ou pour sauvegarder l'intérêt général, le bon ordre ou les deniers publics, la Ville ne peut s'immiscer dans la gestion ou le fonctionnement de l'Association, qui reste seule responsable de ses actions et des engagements qu'elle est susceptible de prendre vis-à-vis des tiers. La responsabilité de la Ville ne pourra en aucun cas être recherchée d'aucune manière et à quelque titre que ce soit. Aucune subvention complémentaire ne pourra être sollicitée à ce titre.

Article 8 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Ville et l'Association.

L'association gère actuellement deux structures qui font chacune l'objet d'une convention d'objectifs. Dans le cas où l'association souhaiterait redimensionner ses activités pour des raisons financières ou pour toute autre raison les parties conviennent de se rencontrer pour déterminer les nouvelles conditions de leur partenariat.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception. Si, à l'issue de ce délai aucune réponse n'est intervenue, la demande est réputée rejetée par l'autre partie.

Article 9 : Assurances-Impôts

9-1 Assurances : L'Association exerce ses activités sous sa responsabilité exclusive.

Elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que la responsabilité de la Commune ne puisse être recherchée.

L'Association devra justifier à chaque demande de la ville de l'existence de ces polices d'assurances et du paiement effectif des primes correspondantes.

9-2 Impôts : l'Association s'acquittera de toutes les taxes, impôts et redevances susceptibles d'être dus par elle du fait de son activité.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux engagements conventionnels restés infructueux.

En cas de manquement par l'Association à ses engagements, la Ville suspendra alors les versements non-encore effectués et aura la possibilité d'exiger la restitution de tout ou partie des aides consenties.

La Ville pourra, pour un motif d'intérêt général, décider unilatéralement de résilier la présente convention. L'Association ne pourra, en aucun cas, prétendre à une indemnisation.

Article 11 : Communication

L'Association s'engage à faire apparaître sur tous les documents informatifs ou promotionnels édités par elle, le soutien apporté par la Ville.

Le logo de la Ville de Nogent-sur-Marne pourra apparaître, sous réserve de l'accord préalable de la Ville, sur les programmes, les affiches ou les catalogues (à adapter selon les associations) attestant de son partenariat avec la Ville, sans que cette mention implique ou oblige la ville d'une manière quelconque dans l'organisation de la manifestation.

Article 12 : Règlement des litiges

La Ville et l'Association s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour résoudre les litiges nés de l'application de la présente convention par le biais d'une conciliation. En cas de litige non résolu à l'amiable, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif de Melun.

Fait à Nogent-sur-Marne, le 2014

Pour la Ville de Nogent-sur-Marne, **Le Maire,**	**Pour l'association,** **Le président,**

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE "L'ESPACE ADOLESCENT DU POLE JEUNESSE»

L'Espace Ados du Pôle Jeunesse s'adresse à tous les jeunes âgés de 11 à 17 ans scolarisés à Nogent.

L'équipe d'animation propose des activités diverses tout au long de l'année : sorties (gratuites et payantes), ateliers manuels, cuisine, sports, grands jeux, stages, aide aux devoirs…

Cela représente 600 heures d'ouverture au public pendant les vacances scolaires, 288h les mercredis hors vacances et 479 heures sur les temps post scolaires (après le collège et le lycée).

Depuis le 04/07/2011, conformément à l'article 4 de la délibération n° 11/136, relative à la mise en place du quotient familial pour la tarification des diverses activités du service Sports-Jeunesse et modification du règlement intérieur du CNIS, l'ensemble des prestations est tarifé sous la forme d'une cotisation annuelle fixe, d'un montant de 10 €.

L'objectif de la présente délibération est d'harmoniser le mode de tarification des activités mises en place par l'Espace Ados du Pôle Jeunesse, avec celui déjà appliqué par les autres services à la population, tels que le Conservatoire Municipal, les Clubs de Loisirs et Découvertes ou le Service des Sports.

Ainsi, il est proposé que le montant payé par les familles des jeunes Nogentais âgés de 11 à 14 ans, soit désormais fixé en fonction du quotient familial, comme suit :

	Tranche	**Tarif**
A	inférieur à 167	20,00 €
B	167,01 à 259	25,00 €
C	259,01 à 442	30,00 €
D	442,01 à 656	35,00 €
E	656,01 à 1006	40,00 €
F	1006,01 à 1 500	50,00 €
G	1 500 et plus	60,00 €
	Hors commune	120,00 €

Le tarif pour les non Nogentais serait fixé au double du montant de la participation financière de la tranche de quotient G.

En ce qui concerne les jeunes âgés de 15 à 17 ans, il est proposé qu'ils participent financièrement aux sorties payantes, à hauteur de 50% du coût réel payé par la commune (hors coût de personnel). Cela permettrait d'augmenter les recettes, dans le but de

développer une offre de service plus en adéquation avec les besoins et attentes de cette tranche d'âge. Dans le même temps, ces jeunes seraient exonérés du paiement de la cotisation annuelle puisqu'ils ne bénéficient pas d'un accueil régulier dans les locaux situés Passage de la Taverne, ni des mêmes prestations que les plus jeunes.

Le nouveau mode de tarification des mini séjours est également intégré à l'article 5 du règlement intérieur de l'Espace Adolescent du Pôle jeunesse, conformément à la délibération n°14/XXX du 16/06/2014 portant sur la mise en place du quotient familial pour la tarification des mini séjours organisés par les services municipaux, en direction des enfants, des jeunes et des jeunes adultes.

Il en est de même pour le mode tarification des ateliers post scolaires annuels, proposés par l'Espace Adolescent, conformément à la délibération n°14/XXX du 07/07/2014 relatif à la fixation des barèmes des prestations des accueils de loisirs.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N° 14/147
Approbation du règlement intérieur de "L'Espace Adolescent du Pôle Jeunesse»

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu la délibération n°12/153 relative à la modification du règlement intérieur de l'Espace Adolescent du Pôle Jeunesse 2012-2013,

Vu la délibération n° 11/136 du 04/07/2011 portant sur la mise en place du quotient familial pour la tarification des diverses activités du service Sports-Jeunesse et modification du règlement intérieur du CNIS,

Vu la délibération n°14/XXX du 16/06/2014 portant sur la mise en place du quotient familial pour la tarification des mini-séjours organisés par les services municipaux, en direction des enfants, des jeunes et des jeunes adultes.

Vu la délibération n°14/XXX du 07/07/2014 portant sur la fixation des barèmes des prestations des accueils de loisirs,

Considérant que le Pôle Jeunesse propose des activités et des sorties payantes toute l'année aux jeunes Nogentais ou non Nogentais scolarisés sur la Ville,

Considérant que le Pôle Jeunesse souhaite adapter son offre de service en fonction des tranches d'âgés pré adolescente (11-14 ans) et adolescente (15-17 ans), dans le but de mieux répondre aux attentes et aux besoins de ces publics,

Considérant que la Commune souhaite harmoniser le mode de participation financière des familles,

Considérant qu'il convient de modifier le règlement intérieur de l'Espace Adolescent du Pôle Jeunesse, afin d'intégrer les nouvelles conditions tarifaires appliquées aux familles,

Considérant que les tranches de quotient A, B, C et D pourront bénéficier d'une aide financière du CCAS,

Après examen par la Commission Permanente en date du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide de modifier l'article 5 relatif aux tarifs du règlement intérieur de l'Espace Adolescent du Pôle Jeunesse, en appliquant les nouvelles conditions financières suivantes :

Adhésion annuelle :

1. **Pour les jeunes âgés de 11 à 14 ans**

L'adhésion est annuelle du 1er septembre au 31 août. Son coût est fixé en fonction du quotient familial comme suit et il est invariable selon la date d'inscription :

	Tranche	Tarif
A	inférieur à 167	20,00 €
B	167,01 à 259	25,00 €
C	259,01 à 442	30,00 €
D	442,01 à 656	35,00 €
E	656,01 à 1006	40,00 €
F	1006,01 à 1 500	50,00 €
G	1 500 et plus	60,00 €
	Hors commune	120,00 €

Le tarif pour les non Nogentais est fixé au double du montant de la participation financière de la tranche de quotient G.

Aucun remboursement des frais engagés ne sera effectué pour quelque motif que ce soit.

2. Pour les jeunes âgés de 15 à 17 ans

Cette tranche d'âge est exonérée de l'adhésion annuelle. Le montant de la participation financière aux sorties payantes est fixé à 50% du coût réel payé par la Commune, hors coût de personnel.

En cas d'annulation de la participation d'un jeune à une sortie, sans que l'équipe d'animation en ait été informée en temps utile (soit au minimum 24h à l'avance), aucun remboursement ne sera effectué, sauf en cas de maladie dûment attestée par un certificat médical et la production du justificatif de paiement.

Les minis séjours :

Le nouveau mode de tarification des mini séjours est intégré à l'article 5 du règlement intérieur de l'Espace Adolescent du Pôle jeunesse, conformément à la délibération n°14/XXX du 16/06/2014 portant sur la mise en place du quotient familial pour la tarification des mini séjours organisés par les services municipaux, en direction des enfants, des jeunes et des jeunes adultes.

Les ateliers postscolaires :

Le nouveau mode de tarification des ateliers annuels en période scolaire, proposés par l'Espace Adolescent, est intégré à l'article 5 du règlement intérieur de l'Espace Adolescent du Pôle jeunesse, conformément à la délibération n°14/XXX du 07/07/2014 portant sur la fixation des barèmes des prestations des accueils de loisirs.

Article 2 : Décide d'abroger l'article 4 de la délibération n°11/136 relative à la « mise en place du quotient familial pour la tarification des diverses activités du

service sport-jeunesse et modification du Règlement Intérieur du CNIS » lequel instaurait un tarif unique d'inscription aux activités du Pôle Jeunesse.

Article 3 : Décide d'abroger l'article 5 de la délibération n°11/136, relative à la « mise en place du quotient familial pour la tarification des diverses activités du service sport-jeunesse et modification du Règlement Intérieur du CNIS », lequel visait à déduire les frais d'inscription au Pôle Jeunesse de l'inscription au Centre Nogentais d'Initiation Sportive (CNIS).

Article 4 : Impute les recettes correspondantes, à la section de fonctionnement du budget du Pôle Jeunesse, de l'exercice en cours.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

RÈGLEMENT INTERIEUR DE L'ESPACE ADOS

Préambule :

La Commune de Nogent-sur-Marne organise un accueil pour les jeunes Nogentais (et jeunes non Nogentais dans les conditions définies ci-après), âgés de 11 à 17 ans au sein d'un espace situé 1 passage de la Taverne à Nogent.
Cette structure a été mise en place dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse conclu avec la CAF et elle bénéficie d'un agrément de la Direction Départementale interministérielle de la Cohésion Sociale.

L'Espace Ados a une vocation sociale et éducative. C'est un lieu d'accueil, d'écoute et de rencontre. On y développe des activités diverses et on y soutient des projets émanant des jeunes, dits « projets de jeunes », en leur donnant les moyens de les mettre en œuvre. Une équipe d'animateurs compétente et diplômée est chargée de l'encadrement des adolescents.

I - GÉNERALITÉS :

Article 1
L'objet du présent règlement intérieur est de préciser les attributions et les règles de fonctionnement de l'Espace Ados.
Il est à noter qu'il existe un règlement intérieur spécifique pour les mini-séjours.

Article 2
Ce document est communiqué aux jeunes et à leur représentant légal qui doivent en prendre connaissance et faire précéder leur signature de la mention « lu et approuvé». Il est conservé dans le dossier d'inscription.

Article 3
L'Espace Ados propose un cadre éducatif structurant et des activités de loisirs éducatifs dans les domaines du sport, de la culture, de la santé…
L'équipe pédagogique a comme objectif d'impliquer les jeunes dans leurs loisirs en les accompagnant dans la conception et la réalisation de projets.

II- ACCÈS A LA STRUCTURE :

Article 4
L'Espace Ados s'adresse aux jeunes Nogentais âgés de 11 à 17 ans.
Les enfants de 10 ans sont admis à condition qu'ils effectuent leur entrée au collège dans l'année d'inscription.

Les jeunes non Nogentais âgés de 11 à 17 ans et scolarisés sur la Ville peuvent s'inscrire à l'Espace Ados, notamment dans le cadre des projets menés en liaison avec les établissements scolaires. En revanche, ils ne sont pas prioritaires pour les activités dont le nombre de places est limité, comme par exemple, le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité, les ateliers, les mini-séjours…

Sont également acceptés, pendant les périodes de vacances scolaires, les jeunes non Nogentais hébergés par un membre de leur famille ou autre sur la Commune, sur présentation d'une autorisation signée par le représentant légal et d'une attestation par la famille d'accueil.

L'inscription se fait auprès du Pôle Jeunesse situé 1, passage de la Taverne - 94130 Nogent-sur-Marne. La présence des parents est exigée lors de la première inscription.

III- TARIFS

Article 5

L'adhésion annuelle :

1. **Pour les jeunes âgés de 11 à 14 ans**

L'adhésion est annuelle du 1er septembre au 31 août. Son coût est fixé en fonction du quotient familial, comme suit et il est invariable selon la date d'inscription :

Lettre quotient	Tranche	Tarif
A	inférieur à 167	20,00 €
B	167,01 à 259	25,00 €
C	259,01 à 442	30,00 €
D	442,01 à 656	35,00 €
E	656,01 à 1006	40,00 €
F	1006,01 à 1 500	50,00 €
G	1 500 et plus	60,00 €
	Hors commune	120,00 €

Le tarif pour les non Nogentais est fixé au double du montant de la participation financière de la tranche de quotient G.

Aucun remboursement du montant de l'adhésion ne sera effectué pour quelque motif que ce soit.

2. **Pour les jeunes âgés de 15 à 17 ans**

Cette tranche d'âge est exonérée de l'adhésion annuelle. Le montant de la participation financière aux sorties payantes est fixé à 50% du coût réel payé par la Commune, hors coût de personnel.

En cas d'annulation de la participation d'un jeune à une sortie, sans que l'équipe d'animation en ait été informée en temps utile (soit au minimum 24h à l'avance), aucun remboursement ne sera effectué, sauf en cas de maladie dûment attestée par un certificat médical et la production du justificatif de paiement.

Les mini séjours :

Le tarif d'inscription aux mini séjours, pour tous les jeunes âgés de 11 à 17 ans, est fixé en fonction du quotient familial, sur la base du coût réel du mini séjour, hors coût de personnel, comme suit :

Lettre quotient	QF	Tarif
A	Inférieur à 167	25 %
B	De 167.01 à 259	30 %
C	De 259.01 à 442	35%
D	De 442.01 à 656	40%
E	De 656.01 à 1006	45%
F	De 1006.01 à 1500	50%
G	1500.01 et plus	60%

Le tarif pour les non Nogentais est fixé à 100% du coût du séjour, hors coût de personnel.

Les ateliers post scolaires :

Le tarif d'inscription aux ateliers annuels qui se déroulent en période scolaire, pour tous les jeunes âgés de 11 à 17 ans, est fixé en fonction du quotient familial comme suit :

Lettre quotient	*Quotient*	Tarif
A	Inférieur à 167	22,50 €
B	De 167,01 à 259	22,50 €
C	De 259,01 à 442	22,50 €
D	De 442,01 à 656	45,00 €
E	De 656,01 à 1006	45,00 €
F	De 1006,01 à 1500	45,00 €
G	1500,01 et +	81,00 €

IV- ORGANISATION ET ACTIVITÉS :

Article 6

Ne sont admis à L'Espace Ados que les jeunes valablement inscrits auprès du Pôle Jeunesse.
Par ailleurs, il est demandé à chaque jeune, à chacune de ses venues à l'Espace Ados, d'inscrire son nom sur le « registre des présences journalières ». Les arrivées et les départs du jeune doivent impérativement être signalés auprès d'un animateur afin que le personnel d'encadrement connaisse toujours le nombre exact de personnes qui évoluent au sein de la structure, et ce, pour des raisons de sécurité.

Article 7
Les horaires de fonctionnement de l'Espace Ados sont affichés sur le site. Ils sont également consultables sur le site Internet de la Commune, rubrique ….
Ils varient selon les périodes (scolaire ou vacances).

Article 8
L'inscription aux activités se fait en retournant à l'équipe d'animation, la fiche d'inscription correspondante.

S'agissant des activités proposées pendant les vacances scolaires, une fiche d'inscription est adressée systématiquement avant chaque période de vacances aux familles inscrites à l'Espace Ados.
L'inscription reste possible pendant la période de vacances scolaires si des places sont encore disponibles.

Pour le bon déroulement des activités, les participants doivent respecter les horaires qui sont indiqués sur le planning. Ainsi, si un jeune se présente au milieu d'une activité, il ne pourra pas intégrer cette dernière.

Le représentant légal ou le jeune s'engage à prévenir l'équipe d'animation du Pôle Jeunesse de son absence à une activité au minimum 24h à l'avance, afin que sa place puisse être, le cas échéant, redistribuée.

Les familles doivent fournir les collations nécessaires (pique-niques, goûters…). La responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée en cas de problèmes alimentaires liés à l'ingestion de nourriture extérieure.

Pour certaines activités, notamment sportive, un certificat médical attestant de l'absence de contre-indication pourra être exigé.

Article 9
Les activités de L'Espace Ados sont organisées pour répondre aux objectifs pédagogiques figurant dans le projet réalisé par le responsable de la structure en lien avec l'équipe d'animation et les jeunes inscrits.

Tous les projets d'activités émanant de l'équipe d'animation font l'objet d'une réflexion et d'une préparation préalables (réunions, recherches…) en collaboration avec les jeunes.

Article 10
Toutes les activités nécessitant l'utilisation d'un matériel spécifique (vélo, skate…) ne pourront être pratiquées par les jeunes sans l'accord préalable de l'animateur, lequel vérifiera l'état du matériel utilisé.

V- SECURITÉ ET SANTÉ

Article 11
Le service Jeunesse n'est pas autorisé à administrer des médicaments ou des soins particuliers sans présentation d'un certificat médical et d'une demande spécifique du représentant légal.

En cas d'événement grave, accidentel ou non, mettant en péril ou compromettant la santé du jeune, l'animateur en charge de l'activité appelle les pompiers pour qu'il soit conduit au Centre Hospitalier le plus proche de l'accident.

Le responsable légal en est immédiatement informé. A cet effet, il doit toujours communiquer des coordonnées téléphoniques à jour. Dès cette prise en charge, l'adolescent n'est plus sous la responsabilité de la Commune.

VI- LOCAUX :

Article 12

Les locaux affectés à l'Espace Ados font l'objet d'une déclaration annuelle auprès des services de la DDCS. L'agrément est délivré pour l'accueil de 36 jeunes au maximum, hors encadrement.
Chaque utilisateur s'engage, en signant le présent règlement, à respecter les lieux dans lesquels il évolue. Toute dégradation des locaux ou de matériel sera sanctionnée, le devis ou la facture de remise en état sera adressée au représentant légal.

Article 12 Bis

Les locaux mis à disposition de l'Espace Ados sont contigus à ceux du Point d'Information Jeunesse (PIJ), réservés au public des 16-25 ans.

Les jeunes inscrits à l'Espace Ados ne sont pas autorisés à se rendre sur le PIJ (et inversement), sauf autorisation d'un membre de l'équipe pédagogique.

VII- SORTIES :

Article 13

Pour toutes les sorties se déroulant hors du territoire de la Commune, une autorisation parentale sera exigée.

Article 14

Pour les sorties dont le nombre de places est limité, l'inscription sera considérée comme définitive uniquement lorsque le jeune aura remis l'autorisation signée par un représentant légal.

VIII- RESPONSABILITÉS

Article 15

La responsabilité de l'animateur est engagée pendant les temps de présence du jeune dans la structure et, lors des sorties ou des mini-séjours, du lieu de rendez-vous jusqu'au lieu de retour prévu.

Tout effet personnel appartenant au jeune est sous sa propre responsabilité, la Commune et/ou l'équipe d'animation ne pouvant être tenu responsable en cas de perte, de vol ou de détérioration (sauf cas particulier de l'objet confié à un animateur).

La Commune a souscrit une assurance en responsabilité civile pour couvrir les risques liés à l'organisation du service.

Les familles doivent être couvertes par une assurance couvrant la responsabilité civile de leur enfant

IX- COMPORTEMENTS ET SANCTIONS

Article 16

Au sein de l'Espace Ados, les jeunes se doivent d'avoir un comportement respectueux envers toutes les personnes avec lesquelles ils sont amenés à évoluer (adultes et autres jeunes). Ils s'engagent également à prendre soin du matériel mis à leur disposition.

Ils s'engagent à se conformer aux consignes de sécurité et, d'une façon plus générale, à toutes les règles qui peuvent leur être données par l'équipe d'encadrement.

L'équipe d'animation s'engage à établir une charte des règles de vie en partenariat avec les jeunes. N-a-t'elle pas déjà été rédigée ? y-en-a-t'il une nouvelle chaque année

Les jeunes qui ne respecteraient pas la charte se verraient sanctionnés. Les sanctions sont d'ordres : éducatives (détailler), d'intérêt général (détailler) et réparatrices si besoin est. Le droit d'exclure, temporairement ou définitivement peut être exercé dans des cas exceptionnels et sans que cette exclusion ne puisse ouvrir droit à un quelconque remboursement.

Fait à Nogent sur Marne, le …

Le jeune	*Le représentant légal*
(Lu et approuvé, signature)	*(Lu et approuvé, signature)*

14/148

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : ARRET DU VERSEMENT DE LA COTISATION ANNUELLE A L'ECOLE DE LA 2EME CHANCE DU VAL DE MARNE

La commune de Nogent sur Marne a choisi, par la délibération n°09/169 du 12 octobre 2009 d'adhérer à l'association « École de la deuxième chance du Val de Marne » (E2C), dont l'objet est de favoriser l'insertion professionnelle des jeunes sans diplôme ni qualification.

En sa qualité de membre fondateur, la Commune est représentée par un membre du Conseil Municipal à l'Assemblée Générale de l'association. Elle s'acquitte chaque année d'une contribution d'un montant de 6 000 €, cette cotisation étant calculée, conformément aux statuts de l'association sur la base de la population (répartition en 3 catégories : ≤ 20 000 habitants, ≤ de 40 000 habitants et 40 001 habitants).

Le dernier bilan d'activité dressé par l'établissement montre que seuls 3 Nogentais ont bénéficié de ce dispositif entre 2010 et 2014 (cf. annexe : répartition géographique des stagiaires). Il fait apparaître qu'en revanche, de nombreux jeunes y sont accueillis, sans pour autant que les communes dont ils sont originaires ne s'acquittent d'une quelconque contribution financière (ex : Champigny sur Marne : 41 jeunes, Ivry sur Seine : 35 jeunes).

Différents dispositifs permettant l'insertion professionnelle des jeunes sans diplôme, ni qualification, existent et relèvent du Conseil Régional et de l'Etat (à travers l'action des Missions Locales et du Pôle Emploi).

A son échelon, la Commune participe également financièrement à des projets en direction de ce public à travers les actions portées par la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne (association GREP, Maison de l'Emploi et des Entreprises des Bords de Marne…).

En conséquence, la présente délibération propose le retrait de la Commune comme membre de l'association « École de la deuxième chance du Val de Marne » et la cessation du versement de la cotisation annuelle d'un montant de 6000 €, à compter de l'année 2015.

Cette somme pourra ainsi être affectée à de nouvelles actions menées par le Pôle Jeunesse, lesquelles répondront de meilleure manière aux besoins et aux attentes des jeunes Nogentais âgés de 16 à 25 ans.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/148
Arrêt du versement de la cotisation annuelle à l'Ecole de la 2ème Chance du Val de Marne

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu la délibération n° 09/169 du 12 octobre 2009 décidant de l'adhésion de la Commune à l'association « École de la 2ème chance du Val de Marne » (E2C), en qualité de membre fondateur,

Considérant que la Commune s'acquitte chaque année, conformément aux statuts de l'association, d'une contribution d'un montant de 6 000 €, cotisation calculée sur la base du nombre d'habitants,

Considérant que le dernier bilan d'activité fourni par l'E2C, laisse apparaître que très peu de nogentais bénéficient du dispositif (3 personnes ont intégré la structure entre 2010 et 2014),

Considérant que l'insertion professionnelle des jeunes relève des compétences du Conseil Régional et de l'Etat,

Considérant que la Commune soutient déjà des projets destinés à l'insertion de ce public, par le financement d'actions menées ou soutenues par la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne,

Après examen par la Commission Permanente en date du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide du retrait de la Commune en tant que membre de l'association « Ecole de la 2ème Chance » et autorise le Maire à notifier cette démission au Conseil d'Administration conformément à l'article 6-2 des Statuts de l'association.

Article 2 : Décide d'arrêter le versement de la cotisation annuelle à l'Ecole de la Deuxième Chance du Val de Marne d'un montant de 6000 €, à compter de l'année 2015.

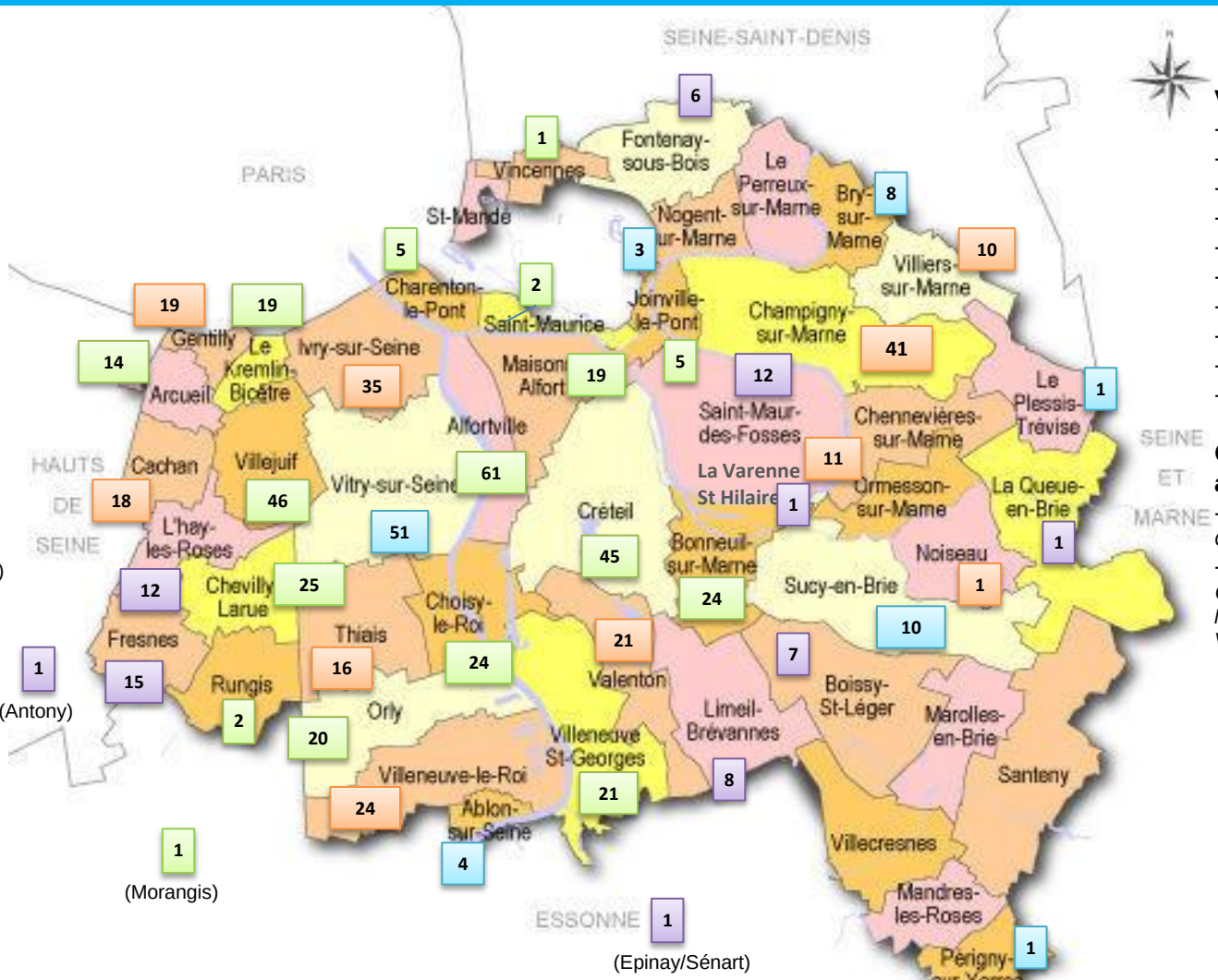
Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

REPARTITION GEOGRAPHIQUE JEUNES STAGIAIRES
Ecole de la 2e Chance du Val-de-Marne – CUMUL 2010-2014



Villes adhérentes :
- Ablon-sur-Seine
- Bonneuil-sur-Marne
- Chevilly-Larue
- Choisy-le-Roi
- Fontenay-sous-Bois
- Nogent-sur-Marne
- Orly
- Rungis
- Sucy-en-Brie
- Vitry-sur-Seine

Communautés d'agglo adhérentes :
- Plaine centrale *(Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes)*
- Val-de-Bièvre *(Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif)*

Remarque : les couleurs utilisées (communes et chiffres) n'ont d'autre vocation que de rendre plus agréable la lecture de cette carte

© CG94

03 et 10/03 et 14/04/14

REPARTITION GEOGRAPHIQUE JEUNES STAGIAIRES
Ecole de la Deuxième Chance du Val de Marne – CUMUL 2010-2014

Site d'Orly	Dates d'entrée	Nbre de jeunes
Groupes A à G	8 sessions entre le 08/03 et le 15/11/2010	103
Groupes H à O	8 sessions entre le 17/01 et le 28/11/2011	118
Groupes P à Y	9 sessions entre le 23/01 et le 03/12/2012	123
Groupes Z à G1	8 sessions entre le 28/01 et le 09/12/2013	100
Groupe H1	20/01/2014	11
Groupe G1	03/03/2014	16
		471

Site de Créteil	Dates d'entrée	Nbre de jeunes
Groupes A à C	3 sessions entre le 15/10 et le 03/12/2012	45
Groupes D à K	8 sessions entre le 14/01 et le 23/11/2013	**110**
Groupe L	13/01/2014	**12**
Groupe M	10/02/2014	**12**
Groupe N	10/03/2014	**12**
Groupe M	14/04/2014	**12**
		203

Nbre total de jeunes accueillis
674

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : GRATUITE DU PRET DES DVD MUSICAUX DE LA BIBLIOTHEQUE AUX ADHERENTS ET PERSONNELS DU CONSERVATOIRE FRANCIS POULENC

Depuis décembre 2007 la Bibliothèque Cavanna a adopté le principe d'une cotisation annuelle de 20 euros pour le prêt des documents multimédia, s'appliquant à l'ensemble des Nogentais et non-Nogentais.

La bibliothèque a par ailleurs développé une collection importante de dvd de musique, captations de concerts et documentaires musicaux, qui restent insuffisamment exploités. Ils ne peuvent par ailleurs être prêtés qu'à titre individuel, le droit de prêt en bibliothèque interdisant une exploitation collective dans un cadre pédagogique.

Dans le but de valoriser cette collection et de contribuer à la formation musicale des élèves du conservatoire municipal, il est opportun d'adapter cette tarification, au moyen d'une exonération des adhérents du conservatoire. Sur présentation d'un courrier du professeur faisant état de travaux d'études et de la carte nominative de l'élève du conservatoire concerné. Ces derniers pourront emprunter à titre gratuit les DVD musicaux, à l'exclusion de tout autre support.

Dans cette perspective, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la gratuité de l'emprunt des collections musicales, et en particulier des DVD musicaux de la bibliothèque, pour les adhérents, le Directeur et les professeurs du conservatoire municipal.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/149
Gratuité du prêt des dvd musicaux de la bibliothèque aux adhérents et personnels du conservatoire Francis Poulenc

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2122-21 et L.2122-22,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2007 relative à l'adoption d'une cotisation annuelle de 20 € pour le prêt de documents numériques à la bibliothèque municipale,

Considérant qu'il est opportun d'adapter la tarification du prêt des documents numériques musicaux de la bibliothèque Cavanna pour les élèves, le Directeur et les professeurs du conservatoire municipal,

Considérant que ce prêt sera autorisé sur présentation d'un courrier du professeur faisant état de travaux d'études et de la carte nominative de l'élève du conservatoire concerné,

Considérant que ces derniers pourront emprunter à titre gratuit les DVD musicaux, à l'exclusion de tout autre support,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide la gratuité du prêt des dvd musicaux de la Bibliothèque Cavanna aux adhérents, du Directeur et des professeurs du conservatoire municipal Francis Poulenc, dans le cadre de la formation des élèves.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : REVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES MUNICIPALES ET FIXATION DES TARIFS DE LA NOUVELLE MAISON DES ASSOCIATIONS ET DE LA CITOYENNETE, ET DES LOCAUX SCOLAIRES

Les tarifs de location de salles municipales sises : 28 rue Emile Zola, 5/9 rue Anquetil, 6 avenue Madeleine Smith Champion, 70 Grande rue Charles de Gaulle, n'ont pas été modifiés depuis 2009 et depuis 2005 pour la salle située 8 rue du Port.

Il convient donc de réviser ces tarifs en appliquant une augmentation de 5% (soit 1% par an depuis la dernière augmentation) sur les tarifs « nogentais ». Les tarifs « non nogentais » représentent 170% des tarifs nogentais.

Par ailleurs, l'ouverture de la nouvelle Maison des Associations et de la Citoyenneté sise 2 rue Jean Monnet en septembre 2014 nécessite la création de nouveaux tarifs.

Cette nouvelle grille tarifaire prévoit également des tarifs pour les locations des préaux des écoles situés 16 boulevard Gallieni, 6 rue de Fontenay, 6 avenue Madeleine Smith Champion, 46 rue Paul Bert et 33 rue Guy Môquet.

Les propositions de tarifs sont les suivantes :

Salles	***Manifestations***	***Tarifs Nogentais***	***Tarifs non Nogentais***	***Caution***
Salles Zola et Dreyfus :				
Emile Zola	Réceptions familiales	**400,00 €**	**680,00 €**	**300,00 €**
	Assemblées générales, réunions, conférences	**158,00 €**	**269,00 €**	
	Associations	**284,00 €**	**483,00 €**	
Alfred Dreyfus	Assemblées générales, réunions, conférences	**142,00 €**	**242,00 €**	**150,00 €**
Maison des Associations :				
Georges Damotte Gérard Tissoire	Assemblées générales, réunions, conférences	**142,00 €**	**242,00 €**	**150,00 €**
Salle de réunion	Assemblées générales, réunions, conférences	**71,00 €**	**121,00 €**	
Centre Nautique :				
Salle du Port	Réceptions familiales > journée > demi-journée	**300,00 €** **150,00 €**	**510,00 €** **255,00 €**	**300,00 €**
	Assemblées générales, réunions, conférences	**119,00 €**	**203,00 €**	
	Associations	**213,00 €**	**363,00 €**	
Espace Marie Curie :				

Salles	*Manifestations*	*Tarifs Nogentais*	*Tarifs non Nogentais*	*Caution*
Salle polyvalente	Assemblées générales réunions, conférences	**158,00 €**	**269,00 €**	**300,00 €**
Préaux des écoles :				
Salle Charles de Gaulle Écoles Gallieni, Fontenay, Victor Hugo, Paul Bert Guy Môquet	Assemblées générales réunions, conférences	**158,00 €**	**269,00 €**	**300,00 €**
(Nouvelle) Maison des Associations et de la Citoyenneté :				
Grande salle polyvalente Grande salle de danse	Assemblées générales réunions, conférences	**258,00 €**	**438,00 €**	**300,00 €**
Petite salle polyvalente Petite salle de danse	Assemblées générales réunions, conférences	**142,00 €**	**242,00 €**	**150,00 €**

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N° 14/150
Révision des tarifs de location des salles municipales et fixation des tarifs de la Nouvelle Maison des Associations et de la Citoyenneté, et des locaux scolaires

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121.29, et L.1311.7,

Vu la délibération n°05/12 du 16 février 2005 fixant les tarifs de location de la salle polyvalente du Port,

Vu la délibération n°09/136 du 02 juillet 2009 modifiant les tarifs de location des salles municipales,

Considérant la nécessité de réviser ces tarifs,

Considérant la nécessité de mettre en place des tarifs de location pour les salles municipales sises 2 rue Jean Monnet, 16 boulevard Gallieni, 6 rue de Fontenay, 46 rue Paul Bert et 33 rue Guy Môquet, et d'harmoniser ces tarifs avec ceux des autres salles municipales,

Après examen lors de la commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide de fixer des tarifs de location de salles municipales (y compris le mobilier et le matériel pédagogique) sises : 28 rue Emile Zola, 5/9 rue Anquetil, 8 rue du Port, 6 avenue Madeleine Smith Champion, 70 Grande Rue Charles de Gaulle, 16 boulevard Gallieni, 6 rue de Fontenay, 6 avenue Madeleine Smith Champion, 46 rue Paul Bert, 33 rue Guy Môquet et 2 rue Jean Monnet, à compter du 1er septembre 2014, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Salles	Manifestations	Tarifs Nogentais	Tarifs non Nogentais	Caution
Salles Zola et Dreyfus :				
Emile Zola	Réceptions familiales	**400,00 €**	**680,00 €**	**300,00 €**
	Assemblées générales, réunions, conférences	**158,00 €**	**269,00 €**	
	Associations	**284,00 €**	**483,00 €**	
Alfred Dreyfus	Assemblées générales, réunions, conférences	**142,00 €**	**242,00 €**	**150,00 €**
Maison des Associations:				
Georges Damotte Gérard Tissoire	Assemblées générales, réunions, conférences	**142,00 €**	**242,00 €**	**150,00 €**
Salle de réunion	Assemblées générales, réunions, conférences	**71,00 €**	**121,00 €**	
Centre Nautique :				
Salle du Port	Réceptions familiales > journée > demi-journée (inférieure à 8h)	**300,00 €** **150,00 €**	**510,00 €** **255,00 €**	**300,00 €**
	Assemblées générales, réunions, conférences	**119,00 €**	**203,00 €**	
	Associations	**213,00 €**	**363,00 €**	
Espace Marie Curie :				
Salle polyvalente	Assemblées générales réunions, conférences	**158,00 €**	**269,00 €**	**300,00 €**
Préaux des écoles :				
Salle Charles de Gaulle Écoles Gallieni, Fontenay, Victor Hugo, Paul Bert Guy Môquet	Assemblées générales réunions, conférences	**158,00 €**	**269,00 €**	**300,00 €**
(Nouvelle) Maison des Associations et de la Citoyenneté :				
Grande salle polyvalente Grande salle de danse	Assemblées générales réunions, conférences	**258,00 €**	**438,00 €**	**300,00 €**
Petite salle polyvalente Petite salle de danse	Assemblées générales réunions, conférences	**142,00 €**	**242,00 €**	**150,00 €**

Article 2 : Les locaux pourront être mis à disposition gratuitement pour les associations ou groupements dont l'activité présente un intérêt de caractère humanitaire ou social.

Article 3 : Décide que les cautions versées à la Ville seront perdues par les locataires et donc encaissées dans les cas suivants : en cas d'annulation moins d'un mois à l'avance, ou si la salle n'est pas restituée en parfait état de propreté, ou si des dégradations sont constatées après occupation.

Article 4 : Autorise le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout acte relatif à cette délibération.

Article 5 : Les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal, sous les rubriques correspondantes.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : MODIFICATION DE LA TARIFICATION DU CENTRE NAUTIQUE : PISCINE, SALLE DE SPORT

Par délibération en date du 13 septembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé le contrat de délégation de service public pour l'exploitation et la gestion du Centre Nautique avec la société Nissiros pour une durée de cinq ans à compter du 1er octobre 2010.

Les tarifs actuels ont été validés par le Conseil Municipal du 10 mai 2011.

Suite à l'augmentation de la TVA de 19,6% à 20% depuis le 1er janvier 2014, le délégataire nous propose de ne pas répercuter cette augmentation sur les tarifs d'entrée unitaire pour les nogentais soit une entrée adulte maintenue à 5€ et une entrée réduite à 3€ ou 2€ pour les moins de 6 ans, sur les tarifs pour les groupes et clubs de loisirs et de découverte (2,10 € pour les nogentais, 3,10 € pour les non nogentais) ainsi que les tarifs 3ième âge et moins de 6 ans pour les non nogentais (6,90 € et 2€).

Les autres tarifs se verront appliquer l'augmentation de la TVA avec un calcul d'arrondi pour aboutir à des montants « plus simples ».

La grille tarifaire proposée est donc la suivante :

Les tarifs pour la piscine:

Pour les nogentais :

▪ Adultes	5,00 €
▪ Entrée réduite(*)	3,00 €
▪ Entrée 3ième âge	2,80 €
▪ Entrée 3ième âge non imposable	gratuit
▪ Entrée enfants – de 6 ans	2,00 €
▪ Entrée enfants – de 3 ans	gratuit
▪ Carte 12 entrées	49,20 €
▪ Carte 12 entrées 3ième âge	27,10 €
▪ Carte 12 entrées réduites	33,10 €
▪ Carte 12 entrées – de 6 ans	22,00€

Pour les non nogentais :

▪ Adultes	7,50 €
▪ Entrée réduite(*)	4,30 €
▪ Entrée 3ième âge	6,90 €
▪ Entrée enfants – de 6 ans	2,00 €
▪ Entrée enfants – de 3 ans	gratuit
▪ Carte 12 entrées	70,10 €
▪ Carte 12 entrées 3ième âge	55,20 €
▪ Carte 12 entrées réduites (**)	44,20 €
▪ Carte 12 entrées – de 6 ans	22,00€

(*) Tarifs s'appliquant pour les jeunes de –18 ans, les étudiants de –25 ans, les bénéficiaires du RSA , les demandeurs d'emploi, les pompiers, les légionnaires, la police, la gendarmerie
(**) Tarifs s'appliquant pour les moins de 18 ans et les étudiants de -25 ans

Carte horaire (10 heures) 29,10 €

Carte abonnement annuel 3ème Age 131,40 €

Carte abonnement annuel personne handicapée gratuit

Tarif pour les comités d'entreprises, Comité d'œuvres sociales et assimilés :

- Carnet de 50 tickets : 180,60 €

Groupe/Clubs de découverte (minimum 10 pers), entrée par personne :

- nogentais 2,10 €
- non nogentais 3,10 €

Carte PASS Aquatic :

- Carte d'adhésion
  - Nogentais 40,10 €
  - Hors Nogent 70,30 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 20,00 €
  (si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)

ARTICLE 3 : accepte la nouvelle grille tarifaire pour l'accès à la salle de sport ci-dessous :

- Entrée 16,10 €
- Abonnement annuel 437,00 €
- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 37,00 €

Pour la salle de sport et la piscine :

- Entrée 19,00 €
- Abonnement annuel 497,00 €
- Abonnement annuel heures creuses 386,30
- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 39,90 €
  + Abonnement mensuel sans condition de durée heures creuses 32,10 €

Pour la salle de sport, la piscine et l'aquagym :

- Entrée 26,00 €
- Abonnement annuel 652,00 €
- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 55,10 €

ARTICLE 3 : Accepte les tarifs des activités :

- Séance Aquaforme (piscine + 1 cours d'aquagym) 12,60 €
- Séance Aquacycling titulaire carte PASS 12,50 €
- Séance Aquapalmes 12,50 €
- Séance Aquacycling 16,10 €
- Séance Liberté 25,00 €

- Carte de 12 cours d'aquacycling 160,60 €

Carte PASS Aquaform (piscine + Aquagym/Aquapalmes)

- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

+ Abonnement mensuel sans condition de durée 35,00 €
(si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)
+ Abonnement mensuel 3ième âge sans condition de durée 25,00 €
(si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)

Carte PASS Liberté (piscine + Aquagym/Aquapalmes + salle de sport)

- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

+ Abonnement mensuel sans condition de durée 55,10 €
(si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)

Activité AQUAGYM :

- **Adultes :**
  1 séance par semaine pour un an 276,90 €
  + piscine après la séance

- **3ème âge :**
  1 séance par semaine pour un an 168,60 €
  + piscine après la séance

ARTICLE 4 : Accepte les tarifs de location des bassins et des prestations des maîtres nageurs sauveteurs :
(tarifs HT)

Pour les scolaires, clubs et associations :

- Location d'une ligne dans le bassin de 50 m 45 min 26,34 €
- Location du demi bassin le bassin de 50 m 116,22 €

- Location d'une ligne 60 min dans le bassin de 25 m :
• nogentais 23, 41 €
• non nogentais 29, 26 €

- Location du bassin d'apprentissage :
• nogentais 30,10 €
• non nogentais 37, 63 €

- Location 1 heure de la fosse à plongée 71,07€
- pour les collèges, lycées et établissements privés et centre de loisirs nogentais :

location du bassin de 25 m pour 45 min 96,15 €
location du demi bassin de 25 m pour 45 min 58,53 €

location du bassin d'apprentissage pour 45min 37,63 €
un MNS en pédagogie pour 45min 26,76 €

un MNS en surveillance pour 45 min 14,21 €

- pour les établissements scolaires et clubs de loisirs non nogentais :

location du bassin de 25 m pour 45 min	112,88 €
location du demi bassin de 25 m pour 45 min	62,71 €
location du bassin d'apprentissage pour 45 min	40,13 €
un MNS en pédagogie pour 45 min	28,43 €
un MNS en surveillance pour 45 min	15,89 €

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N°14/151
Modification de la Tarification du Centre Nautique : piscine, salle de sport

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu la délibération n°10/149 du 13 septembre 2010 approuvant le contrat de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Centre Nautique conclu avec la société Nissiros,

Vu la délibération n°11/94 du 10 mai 2011 modifiant la tarification du centre nautique,

Vu la délibération n°12/180 du 26 novembre 2012 créant de nouveaux tarifs au centre nautique,

Vu l'article 7.1 du contrat de délégation relatif aux tarifs applicables au centre nautique,

Vu l'article 10 du contrat de délégation concernant le régime fiscal applicable aux tarifs du centre nautique,

Vu l'augmentation de la TVA de 19,6% à 20% à compter du 1er janvier 2014,

Considérant la proposition de la société Nissiros de ne pas répercuter la hausse de la TVA sur l'ensemble des tarifs,

Considérant la proposition de tarifs à appliquer,

Après examen lors de la Commission Permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve la nouvelle grille tarifaire pour l'accès à la piscine :

Pour les nogentais :

▪ Adultes	5,00 €
▪ Entrée réduite (*)	3,00 €
▪ Entrée 3ième âge	2,80 €
▪ Entrée 3ième âge non imposable	gratuit
▪ Entrée enfants – de 6 ans	2,00 €
▪ Entrée enfants – de 3 ans	gratuit
▪ Carte 12 entrées	49,20 €
▪ Carte 12 entrées 3ième âge	27,10 €
▪ Carte 12 entrées réduites	33,10 €
▪ Carte 12 entrées – de 6 ans	22,00€

Pour les non nogentais :

- Adultes 7,50 €
- Entrée réduite (*) 4,30 €
- Entrée 3ième âge 6,90 €
- Entrée enfants – de 6 ans 2,00 €
- Entrée enfants – de 3 ans gratuit

- Carte 12 entrées 70,10 €
- Carte 12 entrées 3ième âge 55,20 €
- Carte 12 entrées réduites (**) 44,20 €
- Carte 12 entrées – de 6 ans 22,00€

(*) Tarifs s'appliquant pour les jeunes de –18 ans, les étudiants de –25 ans, les bénéficiaires du RSA , les demandeurs d'emploi, les pompiers, les légionnaires, la police, la gendarmerie
(**) Tarifs s'appliquant pour les moins de 18 ans et les étudiants de -25 ans

Carte horaire (10 heures) 29,10 €

Carte abonnement annuel 3ème Age 131,40 €

Carte abonnement annuel personne handicapée gratuit

Tarif pour les comités d'entreprises, Comité d'œuvres sociales et assimilés :

- Carnet de 50 tickets : 180,60 €

Groupe/Clubs de découverte (minimum 10 pers), entrée par personne :

- nogentais 2,10 €
- non nogentais 3,10 €

Carte PASS Aquatic :

- Carte d'adhésion
  - Nogentais 40,10 €
  - Hors Nogent 70,30 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 20,00 €
  (si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)

ARTICLE 3 : Accepte la nouvelle grille tarifaire pour l'accès à la salle de sport ci-dessous :

- Entrée 16,00 €
- Abonnement annuel 437,00 €
- 1 heure de coaching 35,00 €
- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 37,00 €

Pour la salle de sport et la piscine :

- Entrée 19,00 €
- Abonnement annuel 497,00 €
- Abonnement annuel heures creuses 386,30 €
- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 39,90 €

+ Abonnement mensuel sans condition de durée 32,10 €
heures creuses

Pour la salle de sport, la piscine et l'aquagym :

- Entrée 26,00 €
- Abonnement annuel 652,00 €
- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 55,10 €

ARTICLE 3 : Accepte les tarifs des activités :

- Séance Aquaforme (piscine + 1 cours d'aquagym) 12,60 €
- Séance Aquacycling titulaire carte PASS 12,50 €
- Séance Aquapalmes 12,50 €
- Séance Aquacycling 16,10 €
- Séance Liberté 26,00 €
- Carte de 12 cours d'aquacycling 160,60 €

Carte PASS Aquaform (piscine + Aquagym/Aquapalmes)

- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 35,00 €
  (si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)
  + Abonnement mensuel 3ième âge sans condition de durée 25,00 €
  (si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)

Carte PASS Liberté (piscine + Aquagym/Aquapalmes + salle de sport)

- Carte d'adhésion pour abonnement mensuel
  - Nogentais 60,00 €
  - Hors Nogent 90,00 €

  + Abonnement mensuel sans condition de durée 55,10 €
  (si inscription après le 15 du mois demi tarif pour le 1er mois)

Activité AQUAGYM :

- **Adultes :**
  1 séance par semaine pour un an 276,90 €
  + piscine après la séance

- **3ème âge :**
  1 séance par semaine pour un an 168,60 €
  + piscine après la séance

ARTICLE 4 : Accepte les tarifs de location des bassins et des prestations des maîtres nageurs sauveteurs :
(tarifs HT)

Pour les scolaires, clubs et associations :

- Location d'une ligne dans le bassin de 50 m 45 min 26,34 €
- Location du demi bassin le bassin de 50 m 116,22 €

- Location d'une ligne 60 min dans le bassin de 25 m :

• nogentais 23, 41 €
• non nogentais 29, 26 €

- Location du bassin d'apprentissage :

• nogentais 30,10 €
• non nogentais 37, 63 €

- Location 1 heure de la fosse à plongée 71,07€
- pour les collèges, lycées et établissements privés et centre de loisirs nogentais :

location du bassin de 25 m pour 45 min 96,15 €
location du demi bassin de 25 m pour 45 min 58,53 €

location du bassin d'apprentissage pour 45min 37,63 €
un MNS en pédagogie pour 45min 26,76 €

un MNS en surveillance pour 45 min 14,21 €

- pour les établissements scolaires et clubs de loisirs non nogentais :

location du bassin de 25 m pour 45 min 112,88 €
location du demi bassin de 25 m pour 45 min 62,71 €

location du bassin d'apprentissage pour 45 min 40,13 €

un MNS en pédagogie pour 45 min 28,43 €

un MNS en surveillance pour 45 min 15,89 €

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

14/152

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : "LA FETE DES JARDINS" – APPROBATION D'UN PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION « LA RETRAITE SPORTIVE NOGENTAISE »

Dans le cadre de la manifestation « La Fête des jardins » organisée par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (D.E.V.E.) de Paris et à laquelle la Commune participe pour la 5ème année, le dimanche 28 septembre 2014, une randonnée sera organisée avec l'aide de l'association « la retraite sportive nogentaise ».

- L'association trace le trajet avec un départ à 13h30 au parc floral de Paris, un passage au Jardin tropical et une arrivée au parc Watteau.
- Elle accompagnera les randonneurs qui se présenteront au rendez-vous.
- La Commune met à disposition un ETAPS du service des sports qui accompagnera les randonneurs en assurant la promotion des activités municipales, notamment sportives envers les séniors.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/152
"La Fête des Jardins" – Approbation d'un partenariat avec l'association « La retraite sportive nogentaise »

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Considérant que la Commune de Nogent-sur-Marne participe à l'organisation de la Fête des jardins avec la Ville de Paris le dimanche 28 septembre 2014,

Considérant que l'association « La retraite sportive nogentaise » accepte d'organiser, dans le cadre de cette manifestation, une randonnée depuis le Parc floral de Paris jusqu'au Parc Watteau,

Considérant qu'il convient de signer une convention entre la Commune et cette Association pour l'organisation de la randonnée,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approbation du contrat de partenariat avec l'association « La retraite sportive nogentaise » pour l'organisation d'une randonnée lors de la manifestation « la Fête des jardins » du dimanche 28 septembre 2014 depuis le Parc floral jusqu'au Parc Watteau.

Article 2 : Autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

Projet

Partenariat avec l'Association sportive nogentaise

Dans le cadre de « La Fête des jardins » le 28 septembre 2014

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La Commune de Nogent-sur-Marne, représentée par **son Maire en exercice, Monsieur Jacques J.P. MARTIN**, domicilié en cette qualité en l'hôtel de Ville, place Roland Nungesser - 94130 Nogent-sur-Marne, dûment habilité par délibération n° du 7 juillet 2014,

Ci-après désignée « **l'organisateur** »

Et

L'Association « La retraite sportive nogentaise »
Affiliée à la Fédération Française de la Retraite sportive
Adresse : 7 avenue de Neptune - Nogent-sur-Marne (94130)
Téléphone : 01 48 77 32 92
Représentée par : **Monsieur Alain Venot**

Ci-après désignée « **le partenaire** »

Objet du contrat :

La manifestation « La Fête des jardins » organisée par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (D.E.V.E) de Paris et à laquelle la Commune de Nogent-sur-Marne participe pour la 5ème édition, se déroulera le dimanche 28 septembre au parc Watteau de 10h à 18h.

Dans ce cadre, la Commune souhaite organiser une randonnée.

L'association «La retraite sportive nogentaise» accepte d'aider la Commune dans l'organisation de cette randonnée.

Conditions générales

Article 1 : Obligations du partenaire

L'Association trace le trajet du parcours de randonnée :

- Parcours de 6 kilomètres
- Départ au Parc Floral de Paris à 13h30 sachant que le parc floral est aussi partenaire de la Fête des jardins.
- Passage par le jardin tropical de Paris, également partenaire de la Fête des jardins.
- Arrivée au parc Watteau vers 15h30.

Dans le cadre de ce parcours, l'Association prend en charge l'accompagnement des randonneurs depuis le départ au parc floral jusqu'à l'arrivée au parc Watteau.

<u>Article 2</u> : Obligations de l'organisateur

L'organisateur prévoit un ETAPS du service des sports de la Commune pour compléter l'accompagnement des randonneurs pendant tout le trajet jusqu'au parc Watteau.

A l'arrivée, l'organisateur assure l'accueil des randonneurs et des accompagnants au parc Watteau avec une petite collation.

<u>Article 3</u> : Assurances

L'organisateur déclare avoir souscrit les assurances nécessaires, notamment en matière de responsabilité civile, et la couvrant pour les risques liés à l'organisation de la randonnée.

<u>Article 4</u> : Communication évènementielle

Dans le cadre de la promotion de l'évènement « Fête des jardins », le partenaire autorise la Commune de Nogent-sur-Marne à utiliser des visuels dans sa communication locale.

<u>Article 5</u> : Annulation et résiliation du contrat

Le présent contrat se trouverait suspendu ou annulé de plein droit et sans indemnités d'aucune sorte dans tous les cas de force majeure.

Le défaut ou le retrait des engagements aux dates d'exécution du présent contrat entraînerait sa résiliation de plein droit pour inexécution.

<u>Article 6</u> : Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif de Melun, mais seulement après épuisement des voies de recours amiables.

Fait à Nogent-sur-Marne, le

L'organisateur,	**Le partenaire,**
Jacques J.P. MARTIN Maire de Nogent-sur-Marne Conseiller général du Val-de-Marne Président de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne	**Alain VENOT** Président de l'Association « La retraite sportive nogentaise »

14/153

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT DEFENSE AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Créée en 2001, sous la dénomination de conseiller municipal délégué aux questions de défenses, la fonction de correspondant Défense a vocation à développer le lien Armée-Nation et promouvoir l'esprit de défense. Le rôle du correspondant Défense est essentiel pour associer pleinement tous les citoyens aux questions de Défense.

Chaque Conseil Municipal peut donc désigner parmi les élus un correspondant Défense chargé d'entretenir le lien entre la défense et les citoyens. En tant qu'élu local, il peut en effet mener des actions de proximité efficaces. Au sein de chaque Conseil municipal, existe ainsi un interlocuteur privilégié des administrés et des autorités civiles et militaires du département et de la région sur les questions de défense.

Les correspondants défense remplissent en premier lieu une mission d'information et de sensibilisation des administrés de leur commune aux questions de défense. Ils sont également les interlocuteurs privilégiés des autorités civiles et militaires du département et de la région. Enfin, ils disposent d'un espace spécifique sur le site Internet du ministère de la défense.

Le premier domaine concerne le parcours de citoyenneté qui comprend l'enseignement de défense à l'école, le recensement et la journée d'appel de préparation à la défense (JAPD). Le deuxième domaine concerne les activités de défense avec le volontariat, les préparations militaires et la réserve militaire Le troisième domaine concerne le devoir de mémoire et la reconnaissance.

Lors de la précédente mandature, le Conseil Municipal avait désigné un Conseiller Municipal délégué aux questions de défense, il convient aujourd'hui à l'occasion du renouvellement du Conseil Municipal de procéder à une nouvelle désignation.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/153
Désignation d'un correspondant défense au sein du Conseil Municipal

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2121-21 et L.2121-29,

Vu la circulaire du 26 octobre 2001, qui appelle les communes à désigner un correspondant défense parmi les membres de leur conseil municipal,

Vu l'instruction ministérielle n°282 du 8 janvier 2 009, par laquelle le Ministre de la Défense et le secrétaire d'Etat à la défense et aux anciens combattants ont réaffirmé l'importance des missions de ces correspondants défense,

Considérant qu'à l'occasion du renouvellement des Conseils municipaux, le Ministre de la Défense a souhaité que ce réseau, étendu à l'ensemble des communes en France, soit maintenu et renforcé,

Considérant la nécessité de désigner un Correspondant Défense au sein du Conseil municipal afin qu'il devienne un interlocuteur privilégié des administrés et des autorités civiles et militaires du département et de la région sur les questions de défense,

Considérant qu'aucun texte n'impose le recours au scrutin secret pour cette désignation,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide, à l'unanimité de ne pas recourir au scrutin secret pour la désignation d'un correspondant défense au sein du Conseil municipal.

Article 2 : Procède à l'élection d'un correspondant défense au sein du Conseil municipal :

Est candidat :

-

Est désigné correspondant défense :

-

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/154

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : APPROBATION DES MODIFICATIONS DES STATUTS DU SEDIF – MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU BUREAU

Par délibération n°2014-02 du 21 mai 2014, le comité syndical duSyndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF), a décidé de porter à douze le nombre de membres du comité appelés à former avec le président et le vice président son bureau.

Le SEDIF a proposé de simplifier la rédaction de ses statuts, en supprimant la mention fixant le nombre des membres du bureau, dans son article 6 relatif à l'élection des membres du bureau.

Conformément aux termes de l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de chaque commune adhérente doit se prononcer sur la modification des dispositions de l'article 6 des statuts du SEDIF relatif à la composition du Bureau.

Aussi, il vous est demandé de vous prononcer sur les modifications des statuts du SEDIF.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N°14/154
Approbation des modifications des statuts du SEDIF – modification de la composition du Bureau

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211.20,

Considérant la délibération du comité syndical du SEDIF n°2014-02 du 21 mai 2014 fixant le nombre de vice-présidents composant le Bureau du SEDIF, et proposant de substituer aux alinéas 2 et 3 de l'article 6 de ses statuts, la disposition suivante : « le Comité élit parmi ses membres le Président et les vice-présidents qui constitueront le Bureau, dans le respect des lois et règlements en vigueur »,

Considérant que chaque Commune adhérente doit se prononcer sur la modification des dispositions de l'article 6 des statuts du SEDIF relatif à la composition du Bureau,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Approuve la modification des dispositions de l'article 6 des statuts du Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF).

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/155

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : DESIGNATIONS DES PERSONNALITES QUALIFIEES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'O.P.H. DE NOGENT-SUR-MARNE

En application de l'article R.421-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et par la délibération n° 08/165 en date du 7 juillet 2008, le Conseil municipal a décidé de fixer à 23 le nombre de membres du Conseil d'Administration de l'O.P.H de Nogent-sur-Marne.

A l'occasion du renouvellement du Conseil municipal et par délibération n°14/90 du 12 mai 2014, il a été décidé de maintenir cette configuration.

En vertu de l'article R.421-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commune doit désigner ses représentants (au nombre de 13) qui siègeront au sein du Conseil d'Administration soit 6 élus du Conseil municipal et 7 personnalités qualifiées non élues au Conseil, parmi lesquelles figurent 2 élus de Collectivités ou Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) du ressort de compétence de l'office, autre que la Commune de Nogent-sur-Marne.

Lors du Conseil municipal du 12 mai 2014, seuls le collège des élus municipaux et le représentant les associations agréées ont été désignés.

Il convient donc d'élire les sept personnalités qualifiées afin de compléter le Conseil d'Administration de l'O.P.H de Nogent-sur-Marne.

Ces désignations peuvent s'effectuer au scrutin public.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/155
Désignations des personnalités qualifiées au sein du Conseil d'Administration de l'O.P.H. de Nogent-sur-Marne

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-21 et L.2121-33,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R.421-4 et suivants,

Vu l'Ordonnance n°2007-137 du 1er février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat,

Vu la circulaire UHC/OC n° 2007-46 du 25 juillet 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat,

Vu le Décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des Offices Publics de l'Habitat,

Vu la note d'application du décret susvisé émanant de la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat,

Vu la délibération n°08/165 en date du 7 juillet 2008 décidant de fixer à 23 le nombre de membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Nogent-sur-Marne (O.P.H de Nogent-sur-Marne),

Vu la délibération n°14/90 du 12 mai 2014 qui maintient la composition du Conseil d'Administration à 23 membres,

Considérant qu'en vertu de l'article R.421-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commune doit désigner ses représentants, au nombre de 13, qui siègeront au sein du Conseil d'Administration soit 6 élus du Conseil municipal et 7 personnalités qualifiées non élues au Conseil, parmi lesquelles figurent 2 élus de Collectivités ou E.P.C.I du ressort de compétence de l'office autre que la Commune de Nogent-sur-Marne,

Considérant que la Commune doit également désigner un membre représentant les associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,

Considérant qu'il convient donc de désigner les membres qui relèvent de la compétence du Conseil municipal,

Considérant que seuls le collège des élus municipaux et le représentant les associations agréées ont été désignés,

Considérant qu'il convient donc de désigner les sept personnalités qualifiées,

Considérant qu'aucun texte n'impose le recours au scrutin secret pour ces désignations,

Considérant qu'il est à noter que d'autres organismes (Union Départementale des Associations Familiales, Caisse d'Allocation Familiale…), ainsi que les locataires doivent également désigner leurs représentants,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Décide de procéder à la désignation de deux personnalités qualifiées ayant la qualité d'élu d'une collectivité ou d'un E.P.C.I. du ressort des compétences de l'Office autre que celle ou celui de rattachement amenés à siéger sein du Conseil d'administration de l'O.P.H. de Nogent-sur-Marne.

Sont candidats :

-
-

Article 2 : Sont désignés en qualité de personnalités qualifiées ayant la qualité d'élu d'une collectivité ou d'un E.P.C.I. du ressort des compétences de l'Office autre que celle ou celui de rattachement amenés à siéger sein du Conseil d'administration de l'O.P.H. de Nogent-sur-Marne :

-
-

Article 3 : Décide de procéder à la désignation de cinq personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales amenés à siéger sein du Conseil d'administration de l'O.P.H. de Nogent-sur-Marne.

Sont candidats :

-
-
-
-
-

Article 4 : Sont désignés en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales amenés à siéger sein du Conseil d'administration de l'O.P.H. de Nogent-sur-Marne :

-
-
-
-
-

<u>Dernier article</u> :

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

14/156

RAPPORT AUX MEMBRES
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Par délibération n°14/104 du 12 mai 2014, le Conseil municipal a décidé de donner délégation au Maire pour la durée de son mandat pour prendre différentes décisions au nom de la commune en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En application de l'article L.2122-23 du CGCT, le Maire rend compte au Conseil Municipal des différentes décisions prises dans le cadre de cette délégation.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

Page ajoutée pour travail en "Recto/Verso"

N° 14/156
Compte rendu des décisions du Maire prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération n°14/104 du 12 mai 2014, décidant de donner délégation au Maire pour la durée de son mandat pour prendre différentes décisions au nom de la commune en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : Rend compte des décisions prises en vertu des délégations qui lui sont données

N° 14-176 du 26 mai 2014 : PASSATION d'une convention avec l'EARL LA BISONNERIE sise Le Pubel à Muchedent (76590) pour l'organisation, du 21 au 25 juillet 2014, d'un mini-séjour destiné à 12 jeunes âgés de 11 à 14 ans et leurs deux accompagnateurs, le prix des prestations (comprenant l'hébergement en pension complète et la participation à 4 activités) s'élevant à 2 314 € TTC.

N° 14-177 du 26 mai 2014 : MISE EN DÉCHARGE d'un sèche-linge de marque Danube affecté à la structure multi accueil Le Jardin des Lutins à l'Eco Point de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne.

N° 14-178 du 27 mai 2014 : APPROBATION du contrat à passer avec le Golf du Parc du Tremblay situé 33 avenue Jack Gourevitch à Champigny-sur-Marne, pour la mise à disposition du terrain pitch and putt destiné à recevoir les classes primaires de la Ville qui participent aux Jeux du Val de Marne, le prix de la location pour 8 jours étant de 1 020 € TTC.

N° 14-179 du 27 mai 2014 : PASSATION d'un contrat avec la société LARGHETTO LUTHERIE sise 86 rue Raymond du Temple à Vincennes (94300) pour l'entretien du parc instrumental du conservatoire municipal, le prix de cette prestation étant de 3 291,75 € HT (3 950,10 € TTC).

N° 14-180 du 27 mai 2014 : APPROBATION de la convention à passer avec l'association Vivaldi a dit domiciliée 6 rue du Général de Gaulle à Neuilly-Plaisance (93360) pour des prestations d'accompagnement musical du conte musical préparé par les élèves de l'école élémentaire Guy Moquet, le montant de ces prestations s'élevant à 2 700 € TTC.

N° 14-181 du 27 mai 2014 : PASSATION d'un avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre conclu avec la société 3AM ARCHITECTES sise 72 quai des Carrières à Charenton-le-Pont - pour la construction de la Maison des associations – actant de la réalisation d'études complémentaires et de l'augmentation consécutive des honoraires pour un montant de 32 400 € HT, portant ainsi le montant global du marché à la nouvelle somme de 99 900 € HT, soit une augmentation de 52 % par rapport au montant initial.

N° 14-182 du 27 mai 2014 : PASSATION d'une convention avec l'association Topoline domiciliée 5-9 rue Anquetil à Nogent relative à la mise à disposition à titre gratuit du parc Watteau, le 31 mai 2014, aux fins d'organisation d'un après-midi de jeux et d'un pique-nique à l'occasion de la Fête Mondiale du Jeu.

N° 14-183 du 28 mai 2014 : PASSATION d'un marché avec la société ISS HYGIÈNE PRÉVENTION sise 12 rue Fructidor à Paris (75017), pour l'entretien et la maintenance des bacs à graisse des bâtiments de la Commune, arrêté à la somme de 20 000 € HT.

N° 14-184 du 28 mai 2014 : PASSATION d'un contrat avec l'I.N.A. sis 4 avenue de l'Europe à Bry-sur-Marne (94366) pour la diffusion du programme *« Les Ritals »* à la Scène Watteau, dans le cadre de l'hommage rendu à François Cavanna, moyennant le paiement de droits d'un montant de 175 € TTC.

N° 14-185 du 28 mai 2014 : PASSATION d'une convention entre le groupement de commandes constitué entre la Commune et le C.C.A.S. et le Cabinet Henri Abecassis domicilié 58-70 chemin de la Justice à Châtenay-Malabry (92290) pour la réalisation d'une mission d'audit et d'assistance dans le cadre du renouvellement des marchés publics d'assurances, le prix de ces prestations étant de 2 751 € HT (3 301,20 € TTC).

N° 14-186 du 30 mai 2014 : APPROBATION de la convention à passer avec le Centre Hippique du Bois de Vincennes sis 8 rue de Fontenay à Nogent, pour des séances d'initiation au poney destinées aux enfants (10 par trimestre) fréquentant les ateliers du soir des Clubs de Loisirs et Découvertes, les cours étant prévus le lundi soir de 16h45 à 18h à partir du 29 septembre 2014, pour un prix global de 3 500 € TTC.

N° 14-187 du 2 juin 2014 : PASSATION d'un contrat avec l'association Carré blanc sur fond bleu domiciliée 17 rue Mathis à Paris (75019) pour 3 représentations du spectacle « *le petit pinceau de Klee* » moyennant un prix de 1 017 € TTC.

N° 14-188 du 2 juin 2014 : PASSATION d'un contrat avec la société LES CHAPITEAUX DE PARIS sise 157 avenue du Général de Gaulle à Marles-en-Brie (77610) portant location d'une tribune de 100 places, du 27 au 30 juin 2014, au prix de 3 740 € TTC.

N° 14-189 du 3 juin 2014 : PASSATION d'un marché de travaux et d'entretien des menuiseries des bâtiments communaux selon les modalités suivantes :

- lot n°1 menuiseries « bois » : société BRIAND MENUISERIE sise 351 impasse des Armoiries à Villiers-sur-Marne (94350), le montant maximum annuel de commandes étant fixé à 200 000 € HT.
- lot n°2 menuiseries « PVC » : société AFD sise 20 rue de la Régale 77181 à Courtry (77181), le montant maximum annuel de commandes étant fixé à 100 000 € HT.

N° 14-190 du 3 juin 2014 : PASSATION d'un marché avec l'ÉTABLISSEMENT PLANCHÉ domicilié 12 bis rue de la Concorde au Perreux-sur-Marne pour des prestations de sonorisation, d'éclairage et de projection, le montant maximum annuel de commandes étant fixé à 85 000 € HT.

N° 14-191 du 4 juin 2014 : PASSATION d'un contrat avec la Fondation Charles de Gaulle domiciliée 5 rue de Solférino à Paris (75007) pour la location de l'exposition *« De Gaulle, de l'Appel à la Libération »* du 16 au 22 juin 2014, cette mise à disposition étant consentie moyennant le paiement d'une somme de 600 €.

N° 14-192 du 6 juin 2014 : MISE EN DÉCHARGE à titre gratuit d'un sèche-linge de marque Miele affecté à la structure multi accueil Arc en Ciel à l'Eco Point de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne.

N° 14-193 du 10 juin 2014 : APPROBATION de la convention à passer avec la Fédération Nationale des CMR formation pour la mise à disposition à titre gratuit d'une salle du conservatoire les 4 juillet et 3 et 4 septembre 2014 aux fins d'organisation de deux stages sur l'écriture de chansons.

N° 14-194 du 10 juin 2014 : PASSATION d'un avenant n°1 au marché conclu avec la société VERTIGE - pour l'entretien des espaces verts de la Ville - actant de l'intégration du jardin pédagogique Legendre Chéron, le coût annuel de ces prestations supplémentaires étant fixé à 5 400 € TTC (augmentation du montant du marché de 1,78 %).

N° 14-195 du 12 juin 2014 : PASSATION d'un marché avec la société COMPACT sise 5 rue Ambroise Croizat à Goussainville (95195) pour la location de stands et de grilles d'animation destinés au forum des associations, arrêté selon les modalités suivantes :

- quantités minimum : 100 stands et 200 grilles pour un tarif forfaitaire de 17 000 € HT (20 400 € TTC)
- le prix unitaire pour la location d'un stand et de 2 grilles supplémentaires est de 145 € HT (174 € TTC).
- quantités maximum fixées à 200 stands et 400 grilles

N° 14-196 du 12 juin 2014 : PASSATION d'une convention avec l'auto entreprise El Hadji Sadio Drame sise 12 avenue de Laumière à Paris (75019) pour une démonstration de *« foot freestyle »* et une initiation à cette activité dans le cadre de la Fête des Sports Urbains organisée le 22 juin 2014, le montant de cette prestation étant de 600 € TTC.

N° 14-197 du 12 juin 2014 : ANNULÉ

N° 14-198 du 12 juin 2014 : MISE A DISPOSITION à titre gratuit au profit de la Sarl Kerrouche Renault Auto Service d'une parcelle de terrain communal située 160-162 boulevard de Strasbourg à Nogent, d'une superficie de 99 m², pour la soirée du 12 juin 2014, dans le cadre de l'organisation d'un évènement festif.

N° 14-199 du 12 juin 2014 : CRÉATION d'une régie d'avance temporaire (300 €) au Pôle Jeunesse destinée au paiement des menues dépenses nécessaires au déroulement du mini-séjour organisé du 15 au 18 juillet 2014 dans les iles anglo-normandes.

N°14-200 du 12 juin 2014 : CRÉATION d'une régie d'avance temporaire (300 €) au Pôle Jeunesse pour le paiement des menues dépenses nécessaires au déroulement du mini-séjour organisé du 21 au 25 juillet 2014 à Muchedent.

N° 14-201 du 12 juin 2014 : PASSATION d'une convention avec le Centre Sportif UCPA de la base régionale de loisirs de Vaires-Torcy (77360) relative à l'organisation d'un stage « activités nautiques » (initiation à la planche à voile et au catamaran) pour 12 jeunes âgés de 13 à 16 ans, du 7 au 11 juillet 2014, le prix de ces prestations étant de 800 € TTC.

N° 14-202 du 12 juin 2014 : APPROBATION de la convention à passer avec l'association Canoë Kayak Club de France domiciliée 47 ter quai Louis Ferber à Bry-sur-Marne (94360) relative à l'organisation d'un stage découverte du canoë-kayak pour 12 jeunes âgés de 14 à 16 ans, du 7 au 11 juillet 2014 (5 matinées), le coût de cette prestation étant de 1 000 € TTC.

N° 14-203 du 16 juin 2014 : PASSATION d'une convention avec la Sarl AL Jack Events sise ilôt de Beauté à Nogent-sur-Marne pour la mise à disposition à titre gratuit d'un chalet installé square Tino Rossi, aux fins d'organisation des animations « les dimanches au bord de l'eau », les 6,20 et 27 juillet, 10,17, 24 et 31 août et 4 et 14 septembre 2014, de 14h30 à 19h.

N° 14-204 du 17 juin 2014 : PASSATION d'un marché avec la société ALDA BUREAU sise 1 avenue Louison Bobet à Fontenay-sous-Bois (94120) pour la livraison de fournitures et de matériels scolaires destinés aux écoles et structures de petite enfance, le montant maximum annuel de commandes étant fixé à 90 000 € HT.

N° 14-205 du 17 juin 2014 : APPROBATION d'un avenant n°6 prorogeant d'une durée d'un an la convention conclue le 20 juin 2011 pour la location d'un logement d'urgence d'une superficie de 58,24 m², situé 2 rue Thiers à Nogent, le montant mensuel du loyer révisé s'élevant à 244,13 € et la provision pour charges à 60 €.

N° 14-206 du 18 juin 2014 : PASSATION d'un avenant n°2 au marché conclu avec la société BRIAND - pour la construction de la crèche Le Moulin de Beauté - actant de la réalisation de travaux supplémentaires pour un montant de 78 378,52 € HT (94 054,22 € TTC), générant une augmentation du coût du marché de 2,67 %.

N° 14-207 du 18 juin 2014 : PASSATION d'un avenant n°4 au marché de maitrise d'œuvre conclu avec le groupement des entreprises ALTANA, CONCEPT BOIS STRUCTURE et AMOES – pour la construction de la structure multi-accueil Le Moulin de Beauté - actant de la réalisation d'études supplémentaires et de l'augmentation consécutive des honoraires du groupement pour un montant de 8 773,18 € HT (10 527,81 € TTC), générant une augmentation des honoraires de 4,78 %.

Dernier article :

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué