

CONTRAT DE CONCESSION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN ETABLISSEMENT MULTI ACCUEIL A LA CROIX DES GARDES

RAPPORT MOTIVE DU CHOIX DE LA SOCIETE PEOPLE AND BABY COMME CONCESSIONNAIRE

I HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

Accueil régulier ou occasionnel, accueil à domicile ou au sein des structures municipales, la Ville de Cannes offre aux parents différents modes de garde adaptés à leurs besoins.

Ainsi, huit établissements multi-accueil municipaux ainsi qu'une crèche familiale regroupant les assistantes maternelles agréées offrent une capacité d'accueil de 460 places réparties sur l'ensemble de la commune.

D'autres structures d'accueil associatives ou privées proposent près de 300 places supplémentaires.

Néanmoins, cette offre s'avère insuffisante puisque aujourd'hui, malgré la création récente de la Structure des « Elfes » de 80 places et de la crèche des « P'tits Mousse »s et la réhabilitation de crèche « La Pastourelle », près d'une centaine d'enfants restent en attente d'une place.

Dès lors, la Ville, désireuse de permettre aux parents actifs de choisir ce mode de garde, souhaite créer une nouvelle structure de 60 places, dans le quartier de la Croix des Gardes, dans le cadre du Plan d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E) du Perier.

En effet, la construction d'un grand nombre de logements dans ce secteur, ces dernières années, impose la réalisation d'un équipement permettant l'accueil des jeunes enfants.

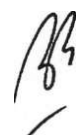
Aujourd'hui, l'ensemble des crèches est géré en régie et ce mode de gestion s'avère, d'un point de vue qualitatif, très satisfaisant.

Néanmoins, le service public de l'accueil régulier ou occasionnel des jeunes enfants est un service public administratif délégable et la Ville a décidé, pour la création de ce futur établissement de recourir à la délégation de service public.

En effet, ce choix va permettre à la Ville de répondre rapidement à un besoin urgent de structure tout en mettant à la charge du délégataire le financement de cette opération.

Ainsi, le mode de gestion retenu est la concession qui permettra, outre cet avantage financier, de confier au partenaire privé la charge de construire cette structure complexe.

En outre, la gestion de ce service public sera assumée aux risques et périls du délégataire qui se substituera à la Commune pour l'exécution de la mission de service public, notamment dans ses relations avec les usagers et le personnel.



Néanmoins, la Ville, maîtrisant parfaitement ses ambitions et ses objectifs en matière de l'accueil des tout-petits, choisira son délégataire au terme d'une procédure de mise en concurrence lui permettant d'être en parfaite cohérence avec la gestion municipale de ses crèches.

Cette cohérence sera possible grâce, notamment, à un cahier des charges précis et contraignant, (maîtrise par la Ville de l'inscription et l'admission des enfants, uniformisation de la tarification des prestations...) et à un strict contrôle des conditions d'exécution des travaux, des conditions de gestion et d'exploitation dudit établissement

Par ailleurs, la Ville entend mettre en avant de fortes exigences de service public répondant à la poursuite de ses objectifs ambitieux, à savoir:

la mise en oeuvre d'un service de qualité, flexible, adapté aux besoins des familles avec des plages horaires plus étendues que celles existantes ;
la création d'un nouveau lieu de vie attractif intégré au site, parfaitement adapté aux besoins et aux contraintes des tous petits et gérés par des professionnels de la petite enfance, formés en permanence aux techniques d'accompagnement et d'éveils des jeunes enfants ;
la mise en oeuvre d'un projet pédagogique enrichissant ;
la volonté d'offrir aux tous-petits, des repas confectionnés sur place, sains, équilibrés, appétissants et de qualité contrôlée ;
l'instauration d'une tarification identique à celle pratiquée dans les crèches municipales ;

C'est pourquoi, le Conseil Municipal, par délibération en date du 4 mai 2009 et en application de l'article L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, a approuvé le principe du recours à la gestion déléguée, sous forme de concession, pour la construction et l'exploitation d'un établissement multi-accueil des jeunes enfants à la Croix des Gardes.

C'est dans ce contexte que la procédure engagée et développée dans ce cadre a permis de recueillir, après les publicités légales (B.O.A.M.P. du 30/05/2009- TED avis européen du 30/05/2009 - Actualités Sociales Hebdomadaires du 12/09/2009), les dossiers des candidats à cette consultation ayant répondu avant le 4 septembre 2009 à 16 heures.

La Commission de Délégation de Service Public a, dans ses séances des 11 septembre et 24 septembre 2009, dressé la liste des candidats admis à présenter une offre, soit par ordre chronologique d'arrivée des plis :

1/ PEOPLE AND BABY

2/ EVANCIA BABILOU

3/ A.D.R.I.S

4/ CRECHES TOUT PETIT MONDE

5/ GROUPEMENT LES PETITS CHAPERONS ROUGES(LPCR) COLLECTIVITES PUBLIQUES SAS (mandataire) et LES PETITS CHAPERONS ROUGES(LPCR) IMMO

Après ouverture de chaque offre, la Commission a décidé de procéder à leur analyse et de renvoyer la prise de son avis à la réunion du 12 novembre 2009.

Par la suite, la Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 12 novembre 2009 afin de réaliser l'élaboration du rapport d'analyse des offres.



Les conclusions de la Commission étaient les suivantes

« L'étude comparative des offres permet de souligner les forces et faiblesses de chacune, avec notamment pour :

- *PEOPLE AND BABY* : une qualité de service public offert satisfaisante avec un bémol pour l'offre de restauration, une qualité de projet architecturale satisfaisante, des conditions financières très satisfaisantes dont une participation demandée à la Ville parmi les meilleures, contrebalancés par un degré d'acceptation du contrat moyennement satisfaisant.

- *EVANCIA BABILOU* : une qualité de service public offert globalement satisfaisante grâce notamment aux moyens humains mis en œuvre et à la qualité du projet pédagogique proposé, une qualité de projet architecturale satisfaisante avec un point fort pour la qualité des espaces et l'insertion dans le site, contrebalancés par un degré d'acceptation du contrat et des conditions financières peu satisfaisantes (participation financière demandée prohibitive et la plus élevée).

- *A.D.R.I.S* : une qualité de projet architecturale satisfaisante mais une qualité de service public offerte peu satisfaisante au regard du projet pédagogique, et peu satisfaisante au regard du manque de sérieux concernant les conditions financières et de l'absence de document permettant d'apprécier le degré d'acceptation du contrat.

- *CRECHES TOUT PETIT MONDE* : une qualité de service public offert très satisfaisante et des conditions financières satisfaisantes mais contrebalancés par une qualité architecturale moyennement satisfaisante et un degré d'acceptation du contrat non satisfaisant.

- *Le GROUPEMENT LPCR COLLECTIVITES PUBLIQUES SAS et LPCR IMMO* : une qualité de service public offert moyennement satisfaisante notamment au regard d'une offre de restauration peu satisfaisante ; un projet architectural moyennement satisfaisant dont un respect du programme peu satisfaisant ; en revanche, des conditions financières globalement satisfaisantes et un degré d'acceptation du contrat moyennement satisfaisant.

Dès lors

au niveau de l'offre de service public, la proposition de "crèches Tout Petit Monde" arrive en première position, suivi d'Evancia Babilou, People And Baby, LPCR & ADRIS.

- au niveau de la qualité du projet architectural, les projets de People And Baby, d'Evancia Babilou et ADRIS apparaissent plus aboutis au regard des exigences de la Ville, viennent ensuite les projets de Tout Petit Monde et de LPCR.

- concernant les conditions financières, l'offre de People and Baby a un léger avantage sur celle de LPCR. Viennent ensuite celles de Tout Petit Monde, Evancia Babilou et ADRIS.

enfin concernant le degré d'acceptation du contrat, les offres de People and Baby et LPCR sont équivalentes, viennent ensuite les offres d'Evancia Babilou et de Tout Petit Monde qui sont équivalentes mais doivent être améliorées. Enfin, l'offre de l'Adris qui nécessite un complément d'information.

Aussi, la Commission a décidé d'émettre un AVIS FAVORABLE pour les cinq candidats en vue de la phase de négociation : par ordre d'arrivée des plis :

- *PEOPLE AND BABY*;
- *EVANCIA BABILOU*;
- *A.D.R.I.S*;
- *CRECHES TOUT PETIT MONDE* ;
- *Le GROUPEMENT LPCR COLLECTIVITES PUBLIQUES SAS et LPCR IMMO* »



Sur la base de cet avis en date du 12 novembre 2009, j'ai donc décidé d'engager les négociations avec les cinq candidats retenus par la commission, qui se sont déroulées de fin novembre à début décembre.

Entouré de tous les conseils que j'ai jugés utiles, j'ai décidé de procéder, à l'issue des entretiens de négociation, sur la base des offres définitives, au choix de la Société PEOPLE AND BABY.

1/ LES MOTIFS DU CHOIX

Les cinq sociétés en lice ont présenté initialement, avec beaucoup de motivation et d'investissement, des offres de qualité qui se sont améliorées lors de la phase de négociation.

Néanmoins dans cette compétition, la Commune se doit de départager les cinq candidats pour choisir la meilleure offre au regard des objectifs et critères qu'elle s'est fixés dans l'avis de publicité et le règlement de consultation.

A ce titre, PEOPLE AND BABY a su me convaincre de ses atouts.

En effet, les motifs qui m'ont conduit à sélectionner cette Société, en application des critères indiqués par ordre décroissant d'importance dans la publicité et le règlement de consultation, sont les suivants :

- 1) La qualité du service public offert au regard :
 - du projet pédagogique ;
 - des moyens humains mis en œuvre ;
 - de l'offre de restauration ;
- 2) La qualité du projet architectural:
 - respect du programme ;
 - qualité des espaces et insertion dans le site;
- 3) Les conditions financières proposées au regard des comptes de résultats prévisionnels et notamment du montant maximum de la participation financière au fonctionnement du service public sollicité auprès de la Ville de Cannes.
- 4) Le degré d'acceptation du contrat proposé et/ou la pertinence des modifications demandées.

Les motifs qui m'ont conduit à sélectionner la Société PEOPLE AND BABY, en application des critères indiqués par ordre décroissant d'importance, sont les suivants :

CRITERE 1 : La qualité du service public offert au regard :

- du projet pédagogique ;
- des moyens humains mis en œuvre ;
- de l'offre de restauration ;



A l'issue des négociations, ce critère a été particulièrement bien rempli par trois sociétés : PEOPLE AND BABY CRECHES TOUT PETIT MONDE et EVANCIA BABILOU. L'offre de la Société LPCR est globalement inférieure à ce peloton de tête, en raison notamment de la qualité du projet pédagogique et de l'offre de restauration proposées. L'ADRIS, quant à elle propose, au regard de ses concurrents, une offre moins satisfaisante tant au regard du projet pédagogique que des moyens humains et de l'offre de restauration.

- Sur le projet pédagogique :

PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU ET CRECHES TOUT PETIT MONDE ont présenté des projets pédagogiques très riches et très concrets reposant sur des principes fondateurs, des valeurs, des pratiques ainsi que des prestations spécifiques en parfaite adéquation avec les attentes de la Ville et le haut niveau de service public attendu.

Le projet pédagogique du Groupement LPCR, face à la qualité de ceux proposés par les trois sociétés susvisées, est apparu, un peu moins performant, plus standardisé et théorique. Celui de l'ADRIS est comparativement aux autres candidats réduit au strict minimum, manquant notamment d'adaptation aux nouvelles pratiques.

Sur le projet pédagogique, le classement est le suivant : PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU ET CRECHES TOUT PETIT MONDE n°1 ex aequo ; vient ensuite le Groupement LPCR et enfin, l'ADRIS.

- Sur les moyens humains mis en œuvre

Afin de permettre la mise en œuvre de leur projet pédagogique de grande qualité, les sociétés PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU ET CRECHES TOUT PETIT MONDE ont présenté une organisation humaine efficiente en recrutant respectivement 21 agents pour les deux premiers et 20 agents pour le troisième, avec un nombre d'encadrants supérieurs au minimum requis, respectivement de deux pour PEOPLE AND BABY et CRECHES TOUT PETIT MONDE et de trois pour EVANCIA BABILOU. Ces trois sociétés proposent des schémas organisationnels cohérents avec une politique des ressources humaines destinée à assurer la fidélisation de son personnel et par voie de conséquence le bien être des enfants. L'égalité des trois candidats s'impose.

La Société LPCR se positionne, avec une offre satisfaisante (21 agents, deux encadrantes de plus que le minimum requis), légèrement derrière ses trois concurrents en raison notamment d'une organisation moins pertinente et de l'absence d'un psychomotricien, présent dans les trois offres précitées.

Enfin, les moyens humains proposés par l'ADRIS restent moins satisfaisants que les offres de ses concurrents en raison, notamment, d'un nombre d'encadrants limité au minimum réglementaire requis.

Sur les moyens humains mis en œuvre, le classement est le suivant : PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU ET CRECHES TOUT PETIT MONDE n°1 ex aequo , vient ensuite le Groupement LPCR et enfin, l'ADRIS.

- Sur la restauration

CRECHES TOUT PETIT MONDE a présenté, dès l'offre initiale, une proposition de restauration très complète avec une cuisine réalisée en interne offrant un niveau de qualité très élevé.

Les sociétés PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU ET l'ADRIS présentaient, quant à elles, des offres de restauration moyennement satisfaisantes nécessitant des précisions et des améliorations.

Le groupement LPCR présentait une offre initiale de restauration peu satisfaisante, confiée à une entreprise externe dont la lisibilité de la proposition ne permettait pas de réaliser une appréciation concrète de la qualité réellement offerte.

A l'issue des négociations, hormis TOUT PETIT MONDE dont l'offre de restauration était déjà très satisfaisante, toutes les sociétés ont amélioré leur offre de restauration grâce, notamment, à des précisions qui sont venues lever certaines réserves.

Ainsi, toutes les offres présentent un taux de 20% de produit bio, des viandes Label Rouge et l'utilisation de produits frais.

Par ailleurs, PEOPLE AND BABY a confirmé une offre de restauration sur place, sans faire appel à une entreprise externe, permettant ainsi une restauration de qualité se positionnant à un niveau équivalent à l'offre de restauration de TOUT PETIT MONDE (bonne variété des menus, présence optimisée de produits frais et « fait maison »...).

L'offre de restauration BABILOU est devenue satisfaisante avec, cependant, quelques incertitudes pesant sur la qualité réelle des produits utilisés et dont le rapport qualité/prix reste difficile à apprécier.

Les offres de l'ADRIS et du Groupement LPCR restent moyennement satisfaisantes en raison notamment de l'absence de lisibilité de certains points qui ne permettent pas d'apprécier la qualité réelle des produits. De plus, le niveau qualitatif de l'offre du groupement est moindre (aucun produit labellisé autre que bio n'est proposé).

Sur la restauration, le classement est le suivant : CRECHES TOUT PETIT MONDE et PEOPLE AND BABY, n°1 ex aequo vient ensuite EVANCIA BABILOU et enfin ex aequo, l'ADRIS et le Groupement LPCR.

Par conséquent, sur le critère 1, les Sociétés PEOPLE AND BABY, ET CRECHES TOUT PETIT MONDE arrivent n°1 ex aequo, avec un projet pédagogique, des moyens humains mis en oeuvre et une restauration très satisfaisantes suivies de très près par la société EVANCIA BABILOU dont seule l'offre de restauration est relativement de moins bonne qualité que les deux premiers. Arrive ensuite le groupement LPCR avec un projet pédagogique et des moyens humains mis en oeuvre satisfaisants donc moins bons que les trois premiers et une restauration moyennement satisfaisante donc moins bonne que les deux premiers. Vient ensuite l'ADRIS dont l'offre de service public est globalement moins satisfaisante que celle du Groupement LPCR et donc la moins bonne de l'ensemble des concurrents.

CRITERE 2 : La qualité du projet architectural:

- respect du programme ;
- qualité des espaces et insertion dans le site;

- respect du programme :

Trois candidats ont fait jeu égal sur le respect du programme. Ainsi, PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU et CRECHES TOUT PETIT MONDE ont proposé un respect de programme satisfaisant.

Au terme des négociations, les offres des trois candidats susvisés respectent les préconisations d'implantation du programme, traduisent un effort sur la qualité environnementale (le choix des matériaux, récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage ...) et proposent, après négociations, une organisation intérieure efficiente, parfaitement adaptée aux exigences de la Ville.

L'ADRS se place derrière ces trois candidats avec un respect du programme moyennement satisfaisant, en raison notamment de quelques faiblesses persistantes dans l'offre définitive de ce candidat (concernant le fonctionnement de la cuisine et la salle des repas).

Enfin, malgré les points positifs de l'offre tels que les préconisations d'implantation et l'effort sur la qualité environnementale, les choix du Groupement LPCR ne sont pas toujours en adéquation avec les attentes de la Ville sur quelques points organisationnels (mode de fonctionnement en quatre sections imposant des groupes de 20 enfants, absence de salle de sommeil pour la section des grands).

Sur le respect du programme, le classement est le suivant : PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU ET CRECHES TOUT PETIT MONDE n°1 ex aequo ; vient l'ADRS et enfin, le Groupement LPCR.

- qualité des espaces et insertion dans le site;

Trois candidats ont fait jeu égal sur la qualité des espaces et l'insertion dans le site avec des offres très qualitatives. Ainsi, PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU et le Groupement LPCR ont proposé une qualité des espaces et une insertion dans le site très satisfaisantes et équivalentes.

PEOPLE AND BABY propose un bâtiment projeté sur deux niveaux, composé de deux corps de bâtiments (un parallélépipède habillé de bois et un cube en pierre) s'imbriquant l'un dans l'autre pour former un seul édifice articulé. L'architecture est simple et soignée (gabarit compact, formes discrètes et équilibrées) et accompagnée d'une réflexion sur les spécificités du site (positionnement en fond de parcelle ; matériaux soignés et adaptés au site ; parking limité pour une meilleure intégration ; toitures végétalisées). La qualité des espaces intérieurs, après négociations, est devenue très satisfaisante.

EVANCIA BABILOU présente un bâtiment projeté sur deux niveaux et constitué de plusieurs structures suivant les courbes du terrain. Son habillage est fait de bardages bois, murs en pierre et béton lasuré. Le candidat propose une réelle réflexion sur les spécificités du site (positionnement en fond de parcelle ; gabarit compact ; bâtiment fractionné en plusieurs volumes ; matériaux soignés ; toitures en partie végétalisées) avec une architecture « bavarde ».

En outre, l'offre présente des espaces intérieurs agréables (tous les espaces enfants ont un éclairage direct) et bien organisés.

Le bâtiment du groupement LPCR, projeté sur deux niveaux, se caractérise par des formes courbes avec un bardage en bois. L'architecture dynamique et légère respecte les qualités paysagères du site (implantation en fond de parcelle ; gabarit compact ; toiture végétalisée).

La qualité des espaces intérieurs est démontrée (espaces clairement organisés ; bâtiment lumineux organisé autour de la double hauteur de la salle de psychomotricité ; positionnement de manière intéressante de la directrice pour surveiller l'ensemble de la crèche)

Derrière ces trois candidats, ayant présenté une offre très satisfaisante, arrivent l'ADRS présentant une offre satisfaisante puis CRECHES TOUT PETIT MONDE avec une offre moyennement satisfaisante.

En effet, le bâtiment projeté par l'ADRS se développe d'un seul bloc, sur deux niveaux. L'architecture « passe-partout » manquant de caractère est néanmoins soignée et, après négociations, améliore son intégration dans le site.

L'offre présente une organisation intérieure simple et efficace (plan intelligents dans la répartition des locaux, la présence de patios ; tous les espaces enfants ont un éclairage direct).

Le bâtiment plain-pied en « L » de couleur blanche proposé par CRECHES TOUT PETIT MONDE permet de distinguer les deux fonctions (espaces enfants et techniques). Le parti retenu par les architectes est celui d'une façade « muraille » protégeant le « cocon » que sont les locaux d'accueil des enfants. Le bâtiment, en dépit d'améliorations apportées au terme des négociations reste austère et ne tient que peu compte du site (implantation consommatrice d'espace). L'agrément des espaces intérieurs n'est pas à la hauteur de leur grande fonctionnalité (organisation intérieure très claire quasi militaire; pièces de vie s'ouvrant au nord, face au talus).

Sur la qualité des espaces et insertion dans le site, le classement est le suivant : PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU et le Groupement LPCR n°1 ex aequo devant l'ADRS puis, CRECHES TOUT PETIT MONDE.

Par conséquent, sur le critère 2, les Sociétés PEOPLE AND BABY, EVANCIA BABILOU arrivent n°1 ex aequo, avec un respect du programme satisfaisant et une qualité des espaces et insertion dans le site très satisfaisants, devant CRECHES TOUT PETIT MONDE et le Groupement LPCR, ex aequo, et enfin, l'ADRS.

CRITERE 3 : Les conditions financières proposées au regard des comptes de résultats prévisionnels et notamment du montant maximum de la participation financière au fonctionnement du service public sollicité auprès de la Ville de Cannes

PEOPLE AND BABY propose des conditions financières globalement très satisfaisantes. Son projet présente un coût de construction supérieur à celui proposé par les autres candidats, mais en adéquation avec la qualité du bâtiment attendue. Par ailleurs, son montage financier est cohérent avec la situation patrimoniale de la société au 31.12.2008. Par ailleurs, son plan de financement prévoit un apport en fonds propres de 10,2% du coût de financement.

L'information est claire. L'exploitation est satisfaisante et cohérente; la participation demandée à la Ville est la deuxième moins élevée (647 271 €) pour la première année pleine d'exploitation et la troisième moins élevée en moyenne sur la durée d'exploitation estimée à 18 ans (822 926 €) alors même que les coûts de construction sont les plus élevés.

Le Groupement LPCR propose des conditions financières globalement satisfaisantes pour la Ville (participation financière de 661 000 € pour la première année pleine d'exploitation et de 788 121 € par an, en moyenne, sur la durée d'exploitation estimée à 18 ans soit la deuxième moins élevée) et a renoncé de recourir au crédit-bail, après négociation, dans son offre définitive.

Toutefois, l'offre financière reste inférieure à celle de People and Baby en raison d'un apport en fonds propres plus faible (5,6% du coût total de financement) et de la prise en compte d'un coût de construction se situant bien en deçà des autres candidats (un tiers moins élevé que la moyenne des quatre autres candidats).



ADRIS propose des conditions financières dans son ensemble moyennement satisfaisantes. En effet, aucun fonds propres n'est engagé dans le projet. La participation demandée à la Ville est la moins élevée la première année (638 527 €) ainsi qu'en moyenne sur la durée d'exploitation estimée à 18 ans (786 300 € par an). Toutefois, l'analyse financière révèle des comptes de résultat quelque peu optimistes.

CRECHES TOUT PETIT MONDE propose des conditions financières peu satisfaisantes. Le plan de financement prévoit un apport en fonds propres égal à 16,2% du coût total des investissements ; toutefois, le mode de financement par cession escompte Dailly est risqué pour la Ville, cette dernière devant se substituer au délégataire à l'égard du financeur notamment en cas de déchéance du contrat.

La participation demandée à la Ville reste trop élevée malgré, après négociation, la baisse proposée de 4,8% de la participation financière moyenne annuelle sur la durée du contrat (la deuxième plus élevée avec 737 631 € la première année pleine d'exploitation et 890 874 € en moyenne sur la durée d'exploitation estimée de 18 ans. Le candidat propose en outre des allègements sur les pénalités prévues en cas de taux d'occupation insuffisant qui ne sont pas à l'avantage de la Ville.

EVANCIA BABILOU propose des conditions financières dans l'ensemble peu satisfaisantes. Le plan de financement prévoit un apport en fonds propres de 16,45% du coût de l'investissement et le mode de financement par cession escompte Dailly qui est risqué pour la Ville, puisque cette dernière doit se substituer au délégataire à l'égard du financeur notamment en cas de déchéance du contrat.

La participation financière demandée à la Ville a été diminuée de 13,5% par rapport à l'offre initiale mais reste la plus élevée tant la première année pleine d'exploitation (821 257 €) qu'en moyenne sur la durée d'exploitation estimée de 18 ans (905 347 €).

Le candidat propose soit une participation forfaitaire réévaluée tous les ans selon un indice composite, soit la formule de la Ville mais sous certaines conditions dont certaines seulement apparaissent négociables.

Par conséquent, sur le critère n°3, PEOPLE AND BABY se classe n°1 devant le Groupement LPCR, suivi de l'ADRIS, puis CRECHES TOUT PETIT MONDE et, enfin EVANCIA BABILOU.

CRITERE 4 : Le degré d'acceptation du contrat proposé et/ou la pertinence des modifications demandées.

Les trois candidats PEOPLE AND BABY, l'ADRIS, le Groupement LPCR ont fait jeu égal, au terme des négociations, en proposant une offre très satisfaisante par l'acceptation de l'intégralité des termes du contrat.

EVANCIA BABILOU propose une offre peu satisfaisante au regard des conditions qui accompagnent presque toutes les acceptations contractuelles du candidat, (participation financière de la Ville, fin de contrat, ...)• En outre, le candidat a un mode de financement par escomptes loi Dailly avec une garantie de la Ville de Cannes de reprendre le contrat de financement en cas de déchéance ce qui dégrade l'offre de la société sur ce critère. Tous ces éléments contribuent à fragiliser la sécurité juridique du contrat et les intérêts de la Ville.

Pour sa part, l'offre proposée par CRECHES TOUT PETIT MONDE n'est également pas satisfaisante. Le candidat a un mode de financement identique à EVANCIA BABILOU et impose, en cas d'application de la formule de la Ville, des conditions difficilement acceptables (allègement sur les pénalités prévues en cas de taux d'occupation insuffisant défavorable aux intérêts de la Ville).

Sur ce dernier critère, les trois candidats PEOPLE AND BABY, l'ADRIS, le Groupement LPCR se classent n°1, devant CRECHES TOUT PETIT MONDE et EVANCIA BABILOU, ex aequo.

En conclusion, sur les quatre critères, l'offre de la Société PEOPLE AND BABY apparaît supérieure à celle de ses concurrents en se classant première ex aequo sur le critère 1 avec CRECHES TOUT PETIT MONDE et EVANCIA BABILOU, première ex aequo sur le critère 2 avec EVANCIA BABILOU, première seule sur le critère 3 et première ex aequo sur le critère 4 avec l'ADRIS, le Groupement LPCR.

Derrière PEOPLE AND BABY n°1, arrivent CRECHES TOUT PETIT MONDE, suivie d'EVANCIA BABILOU ; vient ensuite le Groupement et enfin ADRIS.

II/ ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

1. Descriptif du projet

« construction

En contrepartie de la mise à disposition gratuite par la Ville de Cannes d'un terrain d'une contenance de 5 900 m², situé à sis 9 et 10 Bd du Perrier, au cœur de la Croix des Gardes, le Concessionnaire s'engage, à construire et à aménager un établissement multi-accueil collectif de jeunes enfants accueillant 60 berceaux d'une surface de 1 052 m² SHON et comprenant un parking , des jardins et des espaces extérieurs répondant à des critères des Haute Qualité Environnementale.

● exploitation

Le concessionnaire exploitera cet établissement multi-accueil à ses risques et périls en veillant notamment à l'accueil, à la santé, à la sécurité et au bien-être des enfants qui lui sont confiés (2 mois et demi à 4 ans).

L'établissement multi-accueil sera ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 19h avec seulement 3 semaines de fermeture (2 semaines en août et 1 semaine à Noël).

● inscription et admission des enfants

**S'agissant de l'accueil régulier :*

L'inscription est ouverte à tous les parents ayant une activité professionnelle.

Les admissions sont prononcées par la Ville après avis de la Commission Municipale 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.

La Ville admet les enfants au fur et à mesure des vacances de places en tenant compte de l'ordre d'inscription et en respectant les orientations données par la Commission d'attribution des places.

** S'agissant de l'accueil occasionnel et d'urgence :*

L'inscription est ouverte à tous les parents.

Le Concessionnaire a l'entière maîtrise des attributions des places en accueil occasionnel et accueil d'urgence.

2. Durée du contrat

La durée du contrat est fixée à 20 ans, durée justifiée par les prestations demandées par la Collectivité ainsi que par l'amortissement des investissements relatifs aux installations que la collectivité a mis à la charge du concessionnaire.

3. Coût et réalisation des travaux

Le Concessionnaire assure à ses frais le financement de la totalité des travaux de construction de l'établissement multi-accueil.

Ce coût global est estimé à un montant minimum de 2 785 331 euros HT (hors frais d'étude, frais financiers et honoraires).

Le concessionnaire commencera les travaux de l'ouvrage dans un délai de 10 mois maximum à compter de la notification du contrat pour une livraison du bâtiment prévue au maximum 14 mois plus tard.

4. Conditions financières

Rémunération du concessionnaire

Le Concessionnaire se rémunère sur l'exploitation du service public pendant toute sa durée. Il perçoit les redevances versées par les usagers.

Celles-ci peuvent prendre la forme du chèque emploi service universel (CESU).

La participation financière des parents est déterminée d'après un tarif horaire (en application du barème national des participations des familles défini annuellement par la Caisse d'Allocation Familiale) à partir du logiciel CAFPRO.

Aides financières externes

- ***Prestation de Services Unique (PSU)***

Le Concessionnaire bénéficie du versement de la PSU dans les conditions fixées par la CAF des Alpes-Maritimes



- **Participation financière de la Ville au fonctionnement du service public**

Eu égard à la nature sociale du service, la Collectivité versera chaque année une participation financière au fonctionnement du service public. Cette participation n'a toutefois pas pour objet de garantir l'équilibre, de remédier à une éventuelle mauvaise gestion de l'établissement par le concessionnaire ou de compenser d'éventuelles pertes financières générées par une incapacité à atteindre les objectifs qu'il a fixés dans l'offre retenue. Elle est estimée, pour la première année pleine d'exploitation, à un maximum de 647 271 euros et, en moyenne sur la durée d'exploitation estimée à 18 ans, à 822 926 euros. Elle reste strictement encadrée durant toute la durée du contrat.

Caution

Dès la réception des travaux, le concessionnaire déposera soit à la Caisse des Dépôts et Consignations, soit à la Caisse du Receveur Municipal, une somme de cinquante mille euros (en numéraire ou en rente sur l'Etat, en obligations garanties par l'Etat ou en bons du Trésor, dans les conditions prévues par les lois et règlements pour les cautionnements en matière de travaux publics).

Cette somme servant à garantir la bonne exploitation du service public confié au délégataire.

5. Personnel

Le concessionnaire s'engage à recruter 21 personnes afin d'assurer la bonne exécution du service public délégué dont 16 encadrantes.

Il est à noter la présence d'un musicothérapeute (8h par mois dans l'effectif) et d'un psychomotricien à temps plein.



CONCLUSION

Comme l'illustre le contenu de ce rapport, la mise en concurrence a permis à la Ville de Cannes d'atteindre les objectifs ambitieux qu'elle s'était fixés en sélectionnant, pour cette première délégation de service public en matière d'établissement multi accueil, un projet ambitieux tant par le niveau de qualité du service public atteint que par le projet architectural retenu ou encore par les conditions financières négociées et la sécurité juridique du contrat garantie.

Ainsi, ce futur bâtiment parfaitement intégré au site, s'inscrivant dans une démarche environnementale et fonctionnelle permettra d'accueillir 60 enfants dans un espace de vie convivial et pratique qui garantira leur bien être.

Aussi, je vous propose d'approuver le choix de notre Concessionnaire, **la Société PEOPLE ÄND BABY** qui présente le projet le plus abouti, en parfaite adéquation avec les exigences de la Ville, garantissant ainsi le succès de ce projet prioritaire pour la Commune et ses citoyens.

Fait à Cannes, le 15 janvier 2010

Le Député-Maire



Bernard BROCHAND