

CONVENTION RELATIVE A LA RELOCALISATION DE LA CRECHE DEPARTEMENTALE GAGARINE A ROMAINVILLE

Entre les soussignés :

La Commune de Romainville, ayant son siège Place de la Laïcité à Romainville (92330), représentée par son maire en exercice, Mme Corinne Valls, habilitée à l'effet des présentes par délibération du 6 avril 2014.

Ci-après dénommée « la Ville »,

D'une part,

Et

Le Département de la Seine-Saint-Denis, ayant son siège à Bobigny (93 000), Hôtel du Département 3 esplanade Jean Moulin, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n°.....

Ci-après dénommé « le Département »

D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine et de réhabilitation du Quartier Youri Gagarine à Romainville, la Ville, en partenariat avec le Département, lance une opération pour la construction d'un pôle Enfance.

La présente convention s'inscrit dans le cadre du plan petite enfance et parentalité (PPEP), adopté par délibération du Conseil général numéro 2014 -X- 59 en date du 16 octobre 2014.

Le projet consiste, sur un périmètre d'environ 4 200 m², à la construction d'un pôle enfance sur site partiellement occupé par une école maternelle qui sera détruite.

Le Département est propriétaire de la crèche actuelle, par un acte de transfert des biens du Département de la Seine en date du 29 décembre 1967 pris en application de la loi n° 64-707 du 10 juillet 1964 portant réorganisation de la Région parisienne et selon une délibération du Conseil Général de la Seine en date du 14 décembre 1966.

Le bâtiment a été réalisé par le Département de l'ex Seine dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la Ville pour une durée de 99 ans.

Cette crèche collective pouvant accueillir 60 berceaux est située au 8 rue des Fontaines à Romainville, sur la parcelle cadastrée section S n° 181.

Le nouvel équipement à construire (Pôle Enfance) présentera une surface totale de 3 876 m² utiles (hors locaux techniques et circulations) répartis entre :

- . 2941 m² utiles pour le pôle élémentaire (école et centre de loisirs associé),
- . 935 m² utiles pour la crèche (soient 1247 m² SDO estimée)

Les espaces récréatifs extérieurs (espaces de jeux, abris et rangements associés) présenteront une surface totale d'environ 3 000 m² répartis entre :

- 1 200 m² pour l'école maternelle
- 1 100 m² pour l'école élémentaire
- 700 m² pour la crèche

L'ouverture des écoles maternelles et primaires sont prévues pour la rentrée 2017 et l'ouverture de la crèche départementale est prévue pour janvier 2018.

Les trois entités bâties seront réalisées dans le même bâtiment. Les locaux de l'école maternelle, de l'école élémentaire et de la crèche fonctionneront cependant de manière totalement indépendante. L'école maternelle, l'école élémentaire et la crèche disposent chacune d'une entrée distincte dans les locaux, à partir d'un hall dédié.

Aux termes des travaux, la ville de Romainville livrera au Département, une crèche pouvant accueillir jusqu'à 70 berceaux, entièrement aménagée et équipée (cuisine, buanderie etc...), tel que prévu dans le programme de la crèche (joint en annexe) et hors matériel pédagogique et mobilier de la crèche.

Aux termes des travaux, le montage suivant a été retenu :

- la réalisation d'une division en volume permettant de distinguer le volume de la structure écoles, propriété de la ville de Romainville, et le volume de la crèche propriété du Département,
- la conduite de l'opération par la ville de Romainville, maître d'ouvrage de ce projet.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

1.1 – Maîtrise d'ouvrage

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités de maîtrise d'ouvrage par la Ville pour les travaux de construction du Pôle Enfance, et notamment de la crèche.

Par la présente convention, les parties décident que la ville de Romainville est l'unique maître d'ouvrage pour la réalisation des missions d'études de maîtrise d'œuvre et de conception et les travaux de la crèche.

La présente convention définit les modalités techniques, administratives et financières de cette maîtrise d'ouvrage.

1.2 – Conditions de réalisation de la crèche

La présente convention a également pour objet de déterminer les conditions de relocalisation de l'actuelle crèche de la manière suivante :

- cession, après désaffectation, du bâtiment appartenant au Département et abritant l'actuelle crèche, à la Ville à l'euro symbolique ;
- réalisation par la ville du pôle enfance, dans le cadre de la présente convention, incluant la réalisation et l'aménagement d'une crèche ;
- cession (après division en volume permettant de distinguer le volume de la structure écoles et le volume de la crèche) par la Ville au Département des locaux de la nouvelle crèche, à l'euro symbolique.

ARTICLE 2 – PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

- Le programme

Le programme de l'opération « Pôle Enfance » comprend :

- La construction d'un groupe scolaire composé de: 10 classes d'école maternelle et 10 classes d'école primaire ainsi que tous les locaux de vie scolaire, dont certains seront mutualisés entre les deux écoles,
- La construction d'une crèche pouvant accueillir jusqu'à 70 berceaux.

La présente convention ne concerne que les conditions de réalisation et de financement de la crèche.

La nouvelle crèche à réaliser devra respecter les prescriptions du Département décrites en annexe à la présente convention.

- Estimation prévisionnelle globale du projet « Pôle Enfance » (maîtrise d'ouvrage Ville)

Le montant prévisionnel de l'opération « Pôle Enfance » est de 9 500 000 HT €. Le Département s'engage quant à lui à apporter une participation financière pour cette opération, dont le montant, tous types de dépenses confondus, n'excédera pas 1 700 000 €.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DE LA VILLE DE ROMAINVILLE

La ville de Romainville assume, sur le plan administratif et technique, l'étude et la réalisation de l'ensemble du programme objet de la présente convention.

Les missions de la ville de Romainville, en tant que maître d'ouvrage en application de la présente convention, sont les suivantes :

- élaborer un programme prévisionnel et une enveloppe financière pour l'opération « Pôle enfance » : la commune devra notamment respecter le programme de la crèche défini par le Département ;
- engager si nécessaire toute étude complémentaire à l'ensemble de l'opération ;
- établir et valider des avant-projets qui devront également être validés par le Département ;
- préparer et engager une consultation en vue de désigner :
 - o le maître d'œuvre ;
 - o le contrôleur technique ;
 - o le coordonnateur SPS ;
 - les entreprises de travaux ou une entreprise générale de travaux ;
- conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération ;
- s'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises ;
- assurer le suivi des travaux ;
- assurer la réception des ouvrages ;
- assurer les éventuelles actions en justice tant en demande qu'en défense, dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant à l'opération. La Ville de Romainville devra néanmoins demander l'accord du Département avant toute action en justice ;
- souscrire une assurance dommages ouvrages et / ou tous risques chantiers.

Le Département disposera d'un siège à voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres (CAO) de la ville de Romainville.

ARTICLE 4 – MODALITES DE CONSULTATION DU DEPARTEMENT

Le Département donnera son avis sur le suivi et procédera à la validation des études et des marchés nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Département sera tenu informé par écrit de l'ensemble des marchés passés et sera invité aux réunions de chantier. Il adressera ses observations à la Ville de Romainville, mais en aucun cas directement à la maîtrise d'œuvre ni aux entreprises.

Avant le lancement du marché de travaux, le projet devra recevoir l'agrément du Département..

La ville de Romainville informera par écrit le Département de l'avancée des démarches administratives liées au projet.

Le Département pourra demander à tout moment à la ville de Romainville la communication de toutes pièces et contrats relatifs à l'opération objet de la présente convention.

ARTICLE 5 – COMPTABILISATION DE L'OPERATION, RECETTES ET FCTVA

Les travaux réalisés pour la construction de la crèche intégreront le patrimoine comptable du Département à leur achèvement, après levée des réserves et une fois remis par la Ville. Avant cette intégration, ils intégreront le patrimoine de la Ville.

En sa qualité de maître d'ouvrage unique de l'opération, la Ville fera son affaire du financement de l'opération et de la perception de toutes les recettes (auprès d'autres personnes publiques, de l'ANRU,...). Elle sollicitera notamment à ce titre les aides financières à l'investissement petite enfance accordées par la Caisse d'allocations familiales.

En tant que propriétaire de la crèche, la Ville a la charge de déclarer les dépenses et de récupérer le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) qui en découle, avant le transfert de propriété au Département.

ARTICLE 6 – MODE DE FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET RECETTES

Ainsi qu'il est précisé à l'article 2, la participation financière du Département à l'opération n'excédera pas 1 700 000 €, tous types de dépenses confondus.

Le Département s'engage à verser cette participation selon les modalités définies à l'article 7.

ARTICLE 7 – FINANCEMENT PAR LE DEPARTEMENT

Le département participe forfaitairement aux travaux concernant la crèche. Sa participation est fixée à 1,7 millions d'euros

7.1. Participations versées par le Département

Le versement des participations sera réalisé selon la répartition suivante, sur la base de la subvention versée :

- 35% en 2016 à la notification du marché de travaux
- 30% en 2017 à la fin des superstructures
- 30% en 2018 à l'ouverture de la crèche en janvier 2018
- 5% en 2019 à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement

7.2. Décompte périodique

La Ville fournira au Département tous les éléments demandés par le Département afin de démontrer que l'événement déclencheur du paiement est effectivement réalisé.

En tout état de cause, il conviendra, à minima, de délivrer :

- Pour le premier versement, le procès-verbal de démarrage des travaux,
- Pour le deuxième versement, l'attestation des prestataires de la mise hors d'eau / hors d'air,
- Pour le solde, le procès verbal de livraison, ainsi que l'attestation de levée des réserves.

Le Département procédera au mandatement du montant visé ci-dessus dans les 30 jours suivant la réception de la demande, à la condition que celle-ci soit complète.

Une fois l'an (au cours du mois de janvier de chaque année civile), ainsi que pour le dernier paiement, la Ville de Romainville produira un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année budgétaire (ou de la mission s'il s'agit du dernier paiement), accompagné d'une attestation du comptable de la Ville, certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives qu'il détient et la possession de toutes ces pièces justificatives.

En fin d'opération, le mandatement du solde de l'opération interviendra au plus tard dans les deux mois suivant le quitus donné par le Département à la Ville dans les conditions fixées à l'article 13 (achèvement de la mission).

ARTICLE 8 – CONTROLE FINANCIER ET COMPTABLE

- Le Département et ses agents pourront demander à tout moment à la Ville de Romainville la communication de toutes les pièces et tous les contrats concernant l'opération.
- Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, la Ville transmettra au Département :

- un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :
- un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération ;
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération ;
- une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les évènements marquants intervenus ou à prévoir.

Le Département doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le Département est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par la ville. Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions de la ville conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, la ville ne peut se prévaloir d'un accord tacite du Département et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

- le décompte visé au 7.2

En outre, avant le 31 janvier de chaque année civile, la ville transmettra au Département un certificat attestant la réalisation des opérations effectuées au cours de l'année précédente, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

- En fin de mission, conformément à l'article 15 (achèvement de la mission), la ville de Romainville établira et remettra au Département un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives.

ARTICLE 9 – MESURES COERCITIVES – RESILIATION

- Si la ville est défaillante, et après mise en demeure écrite restée sans effet dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la lettre de mise en demeure, le Département peut résilier la présente convention sans indemnité d'aucune sorte.
- Dans le cas où le Département ne respecte pas ses obligations, la ville, après mise en demeure écrite demeure sans effet dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la lettre de mise en demeure, a droit à la résiliation de la présente convention sans indemnité d'aucune sorte.
- Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute de la ville, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties sans versement d'aucune sorte.
- dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation. La ville est alors remboursée des frais occasionnés

pour la mission ou partie de mission accomplie jusqu'à la date de résiliation effective au prorata de la participation financière du département prévue pour la totalité de l'opération. Il est procédé immédiatement à un constat des prestations effectuées par la ville et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise, en outre, les mesures conservatoires que la ville doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel la ville doit remettre l'ensemble des dossiers au Département.

ARTICLE 10 – ASSURANCES

La ville de Romainville devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au Département la justification de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite des dommages corporels, immatériels consécutifs ou non survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

ARTICLE 11 – RECEPTION DES OUVRAGES

A la fin des travaux, et avant les opérations préalables à la réception, la Ville de Romainville organisera une visite des ouvrages à réceptionner, à laquelle participeront le Département et les entreprises.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations de la Ville, du Département et du maître d'œuvre. Ces observations seront reprises dans le procès-verbal des opérations préalables à la réception.

La Ville transmettra au Département les copies de tous les documents préalables à la réception des travaux.

La Ville devra s'assurer de la levée des réserves.

La Ville transmettra ses propositions de réception des ouvrages au Département, qui lui fera connaître sa décision dans un délai de 15 (quinze) jours.

ARTICLE 12 – REMISE DES OUVRAGES

La remise des ouvrages par la Ville au Département interviendra après réception des travaux notifiée aux entreprises et après la levée de réserves, pour celles qui rendent impropre la mise en service de l'ouvrage.

Un procès verbal de remise sera établi contradictoirement.

L'échéance pour la remise des ouvrages sera fixée contradictoirement sur présentation d'un calendrier établi par le maître d'œuvre.

La cession au Département de l'ouvrage exécuté fera l'objet d'un acte authentique, d'un état descriptif de division et de plans de division en volumes auxquels seront notamment annexés les plans détaillés des ouvrages exécutés fournis par le maître d'œuvre.

La cession au Département sera conditionnée à la remise clef en main de l'ouvrage, excluant le matériel pédagogique et le matériel de la crèche.

Le Département s'engage ensuite à céder les locaux de la crèche actuelle en contrepartie de ces nouveaux locaux.

La signature des deux actes de cessions réciproques entre les deux parties sera effectuée dans un délai maximum de 3 mois après la livraison des travaux.

Les frais de notaires seront répartis pour moitié entre le Département et la Ville.

A l'issue de cette remise de l'ouvrage et de la rétrocession, la crèche sera gérée intégralement par le Département. Ceci implique la transmission de tous les contrats d'assurance souscrits pour l'opération au Département dans le cas où des réserves seraient à formuler dans les années suivant la réception de l'ouvrage.

C'est à la décision de réception de l'ouvrage que les travaux de démolition de l'ancienne crèche pourront seulement débiter.

Le suivi des actions en garantie sera assuré par le propriétaire de l'ouvrage, c'est-à-dire, après remise des ouvrages, par le Département.

Les éventuelles actions contentieuses engagées par la Ville, en cours au moment de la remise des ouvrages, seront transférées au Département.

ARTICLE 13 – ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de la Ville s'achèvera lorsque le Département aura donné quitus à la Ville après remise des ouvrages et une fois signés les actes de cession prévus à l'article 12 ou par résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 9.

Le quitus est délivré à la demande de la Ville après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception ;
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprises des désordres couverts par cette garantie ;
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs aux ouvrages ;
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation de celui-ci par le Département ;
- remise de tous documents et attestations nécessaires au passage de la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité ;
- levée des observations éventuelles émises par la Commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité.

Le Département doit notifier sa décision à la ville les deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

A défaut de décision du Département, dans ce délai, la ville est indemnisée d'une somme forfaitaire de 1 000 (mille) euros H.T. et le quitus devient tacite.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre la ville et certains cocontractants au titre de l'opération, la ville est tenue de remettre au Département tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 14 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour de sa signature.

Elle prendra fin par la délivrance du quitus et après signature des actes de cession dans les conditions prévues aux articles 12 et 13.

ARTICLE 15 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être amendée par avenant écrit signé des parties.

ARTICLE 16 – LITIGES

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de privilégier la voie d'un règlement amiable.

A défaut d'avoir pu aboutir à un accord, les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

En annexe

- Le programme de la crèche départementale

Fait à Romainville, le

La Ville de Romainville

Le Département de Seine-Saint-Denis