



MÉTROPOLE DE LYON

Concession de service public portant sur
la gestion l'exploitation et l'entretien
d'un établissement d'accueil du jeune
enfant - Crèche Marie-Louise Saby

Rapport de l'autorité territoriale au conseil municipal
sur le choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat
Articles L.1411-5 et 1411-7.

Sommaire

I - Rappel de la procédure	3
II – Caractéristiques principales de l'offre retenue et critères de jugement des offres	4
II-1 – Organisation mise en place.....	4
II-2– Démarche d'insertion sociale déployée au sein de la structure	4
II-3 – La qualité du projet pédagogique	5
II-4 – Les moyens humains, matériels et environnementaux.....	5
II-5 – Conditions et cohérence financière	5
III –Economie générale du contrat	6
II-1 – Etat des charges de fonctionnement	7
II-2 – Etat des investissement et des provisions pour renouvellement.....	7
II-3 – Etat des produits d'exploitation et des hypothèses de gestion	8
IV – Conclusion	8

I - Rappel de la procédure

Lors du Conseil Municipal du 29/06/2023, le principe du recours à une concession de service public pour l'exploitation de la crèche Marie-Louise Saby a été approuvé.

En application de cette délibération, un avis de concession a été publié le 22/09/2023 au BOAMP n°23-132392 et laissait jusqu'au 27/10/2023 aux soumissionnaires intéressés la possibilité de remettre leur candidature et leur offre conjointement.

Au terme de ce délai, deux soumissions sont parvenues dans les délais impartis.

- La Société la Maison Bleue
- L'Association Leo-Lagrange

La Commission des Délégations de Services Publics, réunie en séance le 04/01/2024, a décidé d'agréeer les deux candidatures reçues.

Les offres des candidats ont ensuite été examinées par la Commission des Délégation de Services Publics et appréciées en fonction des critères suivants, par ordre d'importance décroissant :

- 1. L'organisation mise en place à travers le dimensionnement des équipes, le processus de reprise et de recrutement du personnel, la capacité à gérer les remplacements, le management des ressources humaines et la continuité du service**
- 2. La démarche d'insertion sociale déployée au sein de la structure mais également à destination des représentants légaux et en accord avec les dispositifs mis en place par la Collectivité**
- 3. La qualité du projet pédagogique à travers l'organisation des lieux de vie, les partenariats envisagés et les modalités d'accueil des enfants et d'information des représentants légaux**
- 4. Les moyens humains, matériels et environnementaux affectés au service et notamment les ressources externes, la politique d'investissement et de renouvellement, la qualité de la prestation de restauration et le niveau d'autonomie et de décision de la direction locale de la structure (relations avec les familles, avec la Collectivité, et qualité de la gouvernance)**
- 5. La cohérence des conditions financières d'exploitation du service, notamment au regard des niveaux d'engagements proposés**

Après avoir entendu le rapport d'analyse des offres initiales, la Commission des Délégations de Services Publics a émis son avis sur les offres et procédé à leur classement en positionnant le soumissionnaire LA MAISON BLEUE en première position.

Considérant l'offre remise par le soumissionnaire LEO LAGRANGE et son écart

notable par rapport aux attentes spécifiés dans le projet de contrat valant cahier des charges, l'autorité territoriale a donc décidé de poursuivre les négociations avec le candidat placé en tête, conformément aux dispositions offertes par application du règlement de la consultation.

A l'issue de la phase de négociation menée avec le soumissionnaire placé en tête par la Commission des Délégations de Services Publics, les réponses apportées par ce dernier ont été suffisantes pour faire un choix final en fonction des critères énoncés ci-dessus.

Aussi, l'autorité territoriale a-t-elle arrêté son choix sur l'offre présentée par LA MAISON BLEUE et propose au Conseil Municipal d'approuver le contrat de concession de service public annexé au présent rapport.

II – Caractéristiques principales de l'offre retenue et critères de jugement des offres

II-1 – Organisation mise en place

La MAISON BLEUE s'engage sur la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire composée de 17 agents (16,30 équivalents temps plein), tout en proposant un grand nombre d'encadrants auprès des enfants. De plus, LA MAISON BLEUE s'engage à maintenir un taux d'encadrement hautement qualitatif, avec 45 % de personnels diplômés de rang 1, dépassant ainsi les exigences réglementaires qui imposent un minimum de 40% de personnels diplômés de rang 1. Cette organisation lui permet, entre autres, de répondre qualitativement aux nouvelles exigences paramédicales inscrites au sein du Code de la Santé Publique.

Par ailleurs, la politique de ressources humaines de l'entreprise, soutenue par un processus de reprise du personnel, une stratégie de recrutement proactive et des avantages attractifs pour les employés, notamment à travers un plan de continuité, est hautement satisfaisante. Cette approche garantit ainsi un service de qualité supérieure, avec une gestion efficace des besoins de remplacement et, par conséquent, une continuité de service irréprochable.

II-2– Démarche d'insertion sociale déployée au sein de la structure

La Maison Bleue déploie une série de mesures spécifiques pour accompagner les familles engagées dans un parcours d'insertion professionnelle. Cela comprend notamment l'affectation de 6 places en surallocation aux familles impliquées dans ce parcours. De plus, elle s'appuie sur des partenariats concrets avec des associations et des organismes d'utilité publique tels que la Croix Rouge, la Mission Locale, la CAF et l'agence 100 chances/100 emplois.

En outre, l'opérateur propose un plan de communication pour faire connaître les dispositifs d'accueil occasionnel aux familles en insertion professionnelle afin de promouvoir le dispositif « MA CIGOGNE » mis en place par la CAF et permettant d'accueillir les enfants des familles en accueil occasionnel lorsque les représentants légaux doivent assister à des formations ou des entretiens d'embauche dans le cadre d'un dispositif de retour à l'emploi.

La Maison Bleue dispose de partenariats et de mesures abouties permettant de répondre de manière efficace aux besoins spécifiques de ces familles, contribuant ainsi à leur intégration sociale et professionnelle.

II-3 – La qualité du projet pédagogique

La MAISON BLEUE propose une organisation pertinente des sections permettant l'accueil de 8 bébés, 12 petits-moyens, 12 moyens-grand et 12 grands. Son projet éducatif repose sur cinq valeurs fondamentales que sont la communication et le langage, l'éveil artistique et culturel, l'éveil sensoriel et corporel, la pédagogie verte et la parentalité. En outre, l'opérateur prévoit un projet axé sur le « vivre ensemble » à travers le principe de laïcité, l'égalité filles/garçons et l'éveil artistique et culturel des tout-petits.

Son projet pédagogique prévoit un aménagement des espaces adaptés aux enfants, portés par des ateliers et des jeux autour du langage, de la motricité et de la créativité, et s'appuie sur des partenariats culturels et associatifs ancrés localement, notamment la Résidence pour personnes âgées A.CROIZAT dans le cadre la mise en place de projets intergénérationnels.

II-4 – Les moyens humains, matériels et environnementaux

La MAISON BLEUE propose un plan de formation adapté à son personnel et s'appuie sur son propre organisme de formation. Il présente également une prestation alimentaire qualitative et supérieur aux exigences de la Loi EGALIM à travers 50% de produits durables, dont 50% de produits issus de l'agriculture biologique, incluant le lait servi aux enfants.

Les investissements prévus par LA MAISON BLEUE dans le cadre de l'aménagement de la crèche sont cohérents et reposent sur une stratégie d'entretien et de renouvellement pertinente au regard de l'état actuel du bâtiment.

En outre, LA MAISON BLEUE propose des outils de suivi et de mesure de la qualité de service tout à fait pertinents et s'engage à réaliser des enquêtes de satisfaction annuelles à destination des parents et de la ville.

Enfin, LA MAISON BLEUE propose également un accès à son logiciel d'exploitation à travers la mise en place d'une interface accessible numériquement et permettant l'extraction des données de gestion par les services de la Ville.

II-5 – Conditions et cohérence financière

LA MAISON BLEUE propose la compensation pour contrainte de service public la plus compétitive. Sa stratégie ambitieuse de remplissage permet d'accueillir un grand nombre d'enfants tout en garantissant une qualité de service irréprochable. Cette stratégie est basée sur un taux d'occupation moyen facturé sur la durée du contrat de 72% intégrant la mise en place de la crèche d'été dès 2024 et repose sur un taux de facturation bonifié et situé dans la tranche la plus optimisée (<107%).

Les négociations menées avec la MAISON BLEUE ont permis de fixer un montant de compensation pour contrainte de service public de 524 040 € sur la durée du contrat, soit 103 400 € en moyenne par année pleine, incluant la perception du

bonus territoire auprès de la CAF pour un montant de 92 708 € par an. Cette compensation pour contrainte de service public inclut des investissements pour un montant de 27 474 € lissé sur la durée du contrat ainsi que des provisions pour renouvellement des biens nécessaires à l'exploitation de la crèche pour un montant de 4 736 € par an.

Enfin, le contrat prévoit le versement d'une redevance annuelle variable de surperformance basée sur la réversion d'un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé en sus de celui figurant au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat. S'agissant de cette disposition, LA MAISON BLEUE propose le pourcentage de réversion le plus intéressant pour la Collectivité : 20%.

III –Economie générale du contrat

Au terme de la procédure de mise en concurrence, l'économie générale du contrat à conclure est le suivant :

- Le contrat de concession de service public aura une durée de 5 ans, 1 mois et 4 jour à compter du 27 juillet 2024 pour une fin de contrat au 31 août 2029.
- Le contrat confie au concessionnaire de service public :

La Gestion administrative du Multi-accueil à travers :

- L'obtention des autorisations nécessaires à la gestion du service concédé (notamment PMI, CAF, etc.) ;
- L'élaboration et la mise en œuvre d'un projet de service en cohérence avec le projet social de la Ville.

L'Exploitation du Multi-accueil à travers :

- La reprise, le recrutement et la gestion du personnel ;
- L'accueil des enfants de 10 semaines à 4 ans, avec le respect a minima des dispositions légales et réglementaires prévues notamment par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Action Sociale et des Familles, et dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- La fourniture des repas appropriés à l'âge des enfants dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
- La fourniture des couches.

La gestion des relations avec les Tiers à travers :

- La gestion des relations avec les Représentants légaux et perception des redevances auprès des usagers conformément aux barèmes de la CAF du Rhône ;
- La gestion des relations avec la CAF du Rhône et l'obtention de la prestation de service unique ainsi que la perception, pour le compte de la Collectivité, du Bonus Territoire propre au service concédé et résultant de la signature de la Convention Territoriale Globale ;

L'entretien et la maintenance des locaux à travers :

- La surveillance, l'entretien et la maintenance des biens et des locaux affectés au service ;

- L'aménagement, l'acquisition du petit matériel et des équipements pédagogiques dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;
 - La Comptabilisation de charges supplétives tenant compte des avantages de toute nature, procurés au Concessionnaire.
- Le Concessionnaire assure la gestion du service concédé à ses frais et risques, en se rémunérant principalement par la perception des redevances auprès des usagers auxquels il applique le barème déterminé par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Il perçoit directement, auprès de la CAF, le complément de la prestation de service unique (PSU), le Bonus Territoire défini dans le cadre de la mise en place de la Convention Territoriale Globale ainsi que les aides éventuelles de tout autre organisme public. Sa rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service et à l'atteinte d'un taux d'occupation cible.

En contrepartie de la contrainte de service public qui lui est ainsi imposée, le Concessionnaire perçoit une compensation pour contrainte de service public.

Enfin, la mise à disposition des dépendances domaniales et des biens par la Ville est faite gratuitement.

- Le Concessionnaire est également autorisé à constituer une société dédiée chargée de l'exploitation de la structure avant le 1er septembre 2024, sous réserve de fournir les statuts définitifs de ladite société, lesquels doivent stipuler que son objet social et son activité sont exclusivement consacrés à l'exécution du présent contrat. De plus, une garantie "Maison mère" conforme aux exigences du contrat doit être également être fournie. Elle doit comprendre l'engagement de solidarité et de substitution en cas de difficultés ou de cessation anticipée d'activité de la société dédiée, la garantie des dettes et indemnités, ainsi que l'engagement de substitution en cas de dissolution de ladite société.

II-1 – Etat des charges de fonctionnement

La MAISON BLEUE propose des niveaux de charges cohérents portés par une répartition moyenne des dépenses relevant des frais de personnel en conformité avec le modèle économique des crèches :

EAJE « MARIE LOUISE SABY »	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Nombre de jours d'exploitation	235	235	235	235	251
Total des charges prévisionnelles	763 737 €	763 737 €	763 737 €	763 737 €	815 736 €
<i>Dont Personnel</i>	<i>532 037 €</i>	<i>532 037 €</i>	<i>532 037 €</i>	<i>532 037 €</i>	<i>568 261 €</i>
<i>soit % de charges de personnel/charges</i>	<i>70 %</i>	<i>70 %</i>	<i>70 %</i>	<i>70 %</i>	<i>70 %</i>

II-2 – Etat des investissements et des provisions pour renouvellement

L'enveloppe des investissements présenté par LA MAISON BLEUE est cohérente par rapport à l'âge du bâtiment et aux divers travaux d'entretien pouvant être menés au sein de la structure

EAJE « MARIE LOUISE SABY »	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Nombre de jours d'exploitation	235	235	235	235	251
Dotations aux amortissements	10 156 €	10 156 €	10 156 €	10 156 €	10 848 €
<i>Dont Provisions</i>	4 736 €	4 736 €	4 736 €	4 736 €	5 058 €
<i>Dont Investissements</i>	5 421 €	5 421 €	5 421 €	5 421 €	5 790 €

II-3 – Etat des produits d'exploitation et des hypothèses de gestion

LA MAISON BLEUE présente des produits d'exploitation globaux cohérents et équilibrés avec ses recettes prévisionnelles et s'engage sur un niveau de compensation pour contrainte de service public compétitif basée sur un taux d'occupation cohérent et un taux de facturation optimisé (<107%).

EAJE « MARIE LOUISE SABY »	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Nombre de jours d'exploitation	235	235	235	235	251
Participation familiale PSU et CAF et MSA	567 629 €	567 629 €	567 629 €	567 629 €	606 276 €
<i>Dont Participation familiale</i>	100 170 €	100 170 €	100 170 €	100 170 €	106 990 €
<i>Dont CAF ET MSA</i>	467 459 €	467 459 €	467 459 €	467 459 €	499 286 €
Bonus territoire perçu par la CAF	92 708 €	92 708 €	92 708 €	92 708 €	99 020 €
Compensation pour contrainte de service public	103 400 €	103 400 €	103 400 €	103 400 €	110 440 €
Total des recettes prévisionnelles	763 737 €	763 737 €	763 737 €	763 737 €	815 736 €

EAJE « MARIE LOUISE SABY »	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Nombre de jours d'exploitation	235	235	235	235	251
Taux d'occupation réalisé	68%	68%	68%	68%	68%
<i>Taux d'occupation facturé</i>	72%	72%	72%	72%	72%
<i>Taux de facturation</i>	106%	106%	106%	106%	106%

IV – Conclusion

Les négociations ouvertes avec le soumissionnaire LA MAISON BLEUE lui ont permis de préciser son offre, voire de l'améliorer.

L'offre ainsi placée en tête permet un service de qualité avec des conditions économiques compétitive reposant sur un projet d'amélioration de la structure

Considérant donc que l'offre de LA MAISON BLEUE propose une organisation aboutie tant sur le plan technique et des ressources humaines, que d'un point de vue des attentes des familles, je choisis de retenir cette offre pour la concession de service public relative à l'exploitation de la crèche municipale « Marie-Louise Saby » à compter du 27 juillet 2024, et pour un début d'exploitation correspondant à l'accueil des enfants bénéficiaires d'une place régulière ou occasionnelle au sein de l'établissement, à compter du 26 août 2024 et ce pour une durée de 5 ans.

* *

*

Pour ces motifs, il est demandé au Conseil Municipal :


- D'approuver le choix du Concessionnaire, la MAISON BLEUE
- D'approuver les termes du contrat de concession de service public pour l'exploitation de la crèche MARIE LOUISE SABY et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Etablie le 15/02/2024

Madame la Maire de VAUX EN VELIN

Pièces annexes :

- *PV d'ouverture des candidatures, admission des candidatures ;*
- *Avis commission DSP ;*
- *Rapport d'analyse des offres initiales*
- *Rapport d'analyse des offres finales*
- *Projet de contrat de concession de service public ;*
- *Annexes contractuelles*


Signé par : Hélène
GEOFFROY
Date : 11/03/2024
Qualité : La Maire