

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE L'AIRE CANTILIENNE**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un du mois de novembre à 20 heures.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, dûment convoqué par Monsieur le Président par voie électronique en date du 15 novembre, s'est rassemblé à la Mairie de Chantilly sous la présidence de Monsieur François DESHAYES, Président, en session ordinaire.

\* \* \* \* \*

**Étaient présents :** Annie VAN HOLLEBEKE, Anne LEFEBVRE, Isabelle WOJTOWIEZ, Frédéric SERVELLE, Florence WOERTH, Tony CLOUT, François DESHAYES, Sophie DESCAMPS, Nathalie LAMBRET, Pascal FONTAINE, Sylvie MASSOT, Thomas IRAÇABAL, Christine COCHINARD, Jean-Claude LAFFITTE, Jeanou MOREAU, Manoëlle MARTIN, Daniel DRAY, Marion LE MAUX, Jean EPALLE, Nicolas MOULA, Jean-Michel BARBIER, Valérie CARON, Nathanaël ROSENFELD, Leslie PICARD, Fabrice BOULAND, Michel MANGOT, Sophie LOURME, Jean-Marc VINCENTI, Corry NEAU.

**Avaient donné pouvoir :** François KERN à Isabelle WOJTOWIEZ, Caroline GODARD à Frédéric SERVELLE, Françoise COCUELLE à Florence WOERTH, Xavier BOULLET à Sylvie MASSOT, Patrice MARCHAND à Thomas IRAÇABAL, José HENRIQUES à Jean-Claude LAFFITTE, Christine KLOECKNER à Nicolas MOULA, Florence WILLI à Jean-Michel BARBIER, Pierre-Yves BENGHOUI à Valérie CARON, Jacques FABRE à Michel MANGOT.

**Étaient absents/excusés :** Alexandre GOUJARD, Laurent AGOSTINI.

**Secrétaire de séance :** Leslie PICARD.

**Membres en exercice :** 41

**Présents ou remplacés**

**par un suppléant :** 29

**Pouvoirs :** 10

**Votants :** 39

**Quorum fixé à :** 21

**CERTIFICAT DE PUBLICITE**

Le Président de la Communauté de Communes, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Affichage le 24/11/2023

**LE PRESIDENT,  
François DESHAYES**



**DELIBERATION N°2023 / 83**

**PETITE ENFANCE**

**ATTRIBUTION DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR  
LA GESTION DE LA CRECHE DE CHANTILLY**

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

Vu le Code de la commande publique, notamment son article L. 1121-3 et sa troisième partie, relatifs aux contrats de concession,

Vu la délibération n°2023/44 du Conseil communautaire en date du 24 mai 2023 retenant le principe du recours à une délégation de service public sous forme d'affermage ayant pour objet l'exploitation de la crèche de Chantilly (lot 1),

Vu les rapports et procès-verbaux de la commission de délégation de service public des 19 septembre 2023 (procès-verbal dressant la liste des candidats admis à présenter une offre) et 28 septembre 2023 (rapport d'analyse des offres et procès-verbal dressant la liste des candidats invités à la phase de négociation),

Vu le rapport d'analyse des offres finales,

Vu le rapport présentant les motifs du choix du délégataire et l'économie générale du contrat de délégation de service public, annexé à la présente délibération,

Vu le projet de contrat de délégation de service public et ses annexes,

**Entendu le rapport présenté par Monsieur DRAY,**

**Et après en avoir délibéré,**

**Le conseil communautaire, à la majorité des suffrages exprimés (1 abstention : Sophie LOURME) :**

**- Approuve :**

- le choix de la société LA MAISON BLEUE, en qualité de délégataire de service public pour l'exploitation de la crèche de Chantilly (lot 1),
- le contrat de délégation de service public et ses annexes à conclure avec la société LA MAISON BLEUE.

**- Autorise le Président, ou son représentant, à :**

- signer le contrat de délégation de service public et tout document nécessaire à son exécution,
- prendre toutes mesures nécessaires et signer tout acte ou document utile à l'exécution du contrat de délégation de service public.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le 24/11/2023

ID : 060-246000764-20231121-DEL\_2023\_83\_VF-DE



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au registre des délibérations les  
membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,



François DESHAYES

Le Président certifie, en application de l'article L 2131-1 du C.G.C.T, que le présent acte est rendu exécutoire compte tenu de son dépôt en sous-préfecture et de sa publication.





**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D’AFFERMAGE  
POUR L’EXPLOITATION DES ETABLISSEMENTS  
D’ACCUEIL DU JEUNE ENFANT (EAJE) DE L’AIRE CANTILIENNE**

**RAPPORT DU CHOIX DU DELEGATAIRE**

**Lot n°1 : Crèche de Chantilly**

Conseil communautaire du 21 novembre 2023

## 1. PREAMBULE

---

Au titre de la compétence « *création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des crèches à proximité des gares de Chantilly et d'Orry-la-Ville, et de la micro-crèche à Plailly* », la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne (ci-après CCAC) est compétente notamment pour la gestion et l'exploitation de l'Établissement d'accueil du jeune enfant (ci-après EAJE) de Chantilly et la micro-crèche de Plailly.

La Collectivité a fait le choix de confier la gestion de ces deux structures comme suit :

- Depuis le 22 février 2017, la crèche de Chantilly est exploitée par le biais d'une concession confiée à la société La Maison Bleue. Le contrat arrive à son terme le 31 décembre 2023 ;
- Depuis le 28 novembre 2017, un marché public pour l'exploitation de la micro-crèche de Plailly a été conclu avec l'association ADMR TISF. Le contrat arrive à son terme le 31 décembre 2023.

Par délibération en date du 24 mai 2023, le conseil communautaire a approuvé le principe du recours à une concession de service public allotie ayant pour objet l'exploitation des deux équipements suivants :

- Lot n°1 : crèche de Chantilly ;
- Lot n°2 : micro-crèche de Plailly.

La durée de la délégation est fixée à 5 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur.

## 2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

---

### 2.1 Lancement de la procédure

La procédure concernait une délégation de service public sous forme d'affermage (concession de services), soumise aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT et R. 1411-1 et suivants du CGCT, ainsi qu'à l'article L. 1121-3 et à la troisième partie du code de la commande publique, ayant pour objet l'exploitation de la crèche de Chantilly (lot 1) et de la micro-crèche de Plailly (lot 2).

Il a été décidé de recourir à une procédure ouverte, en application de l'arrêt du Conseil d'Etat du 15 décembre 2006, *Société Corsica ferries* (requête n° 298618) dont les termes ont été confirmés - implicitement mais nécessairement - par les articles R. 3123-14 du Code de la commande publique.

L'avis de concession a été envoyé à la publication le 15 juin 2023 et publié :

- au BOAMP, avis n° 23-82825, publié le 18 juin 2023,
- au JOUE, avis n°2023/S 117-365108, publié le 20 juin 2023.

La date limite de réception des candidatures était fixée le **1<sup>er</sup> septembre 2023 à 12h00**.

A la suite de la publication de l'avis de concession, pour le lot n°1, **deux plis ont été reçus** dans les délais impartis, soit au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2023 à 12h00, à savoir :

- la société **People & baby**
- la **Maison Bleue**

## 2.2 Sélection des candidatures

Le **19 septembre 2023**, la Commission concession s'est réunie en vue d'analyser les dossiers de candidature et a **admis les deux candidats précités à remettre une offre** :

- la société **People & baby**
- la **Maison Bleue**

## 2.3 Analyse des offres

Le **20 septembre 2023**, les services de la Collectivité ont ensuite procédé à l'ouverture des offres.

Deux offres ont été reçues :

- la société **People & baby**
- la **Maison Bleue**

La Commission Concession s'est réunie le **28 septembre 2023** afin de procéder à l'analyse de l'offre du candidat (commission n°2). A l'issue de cette commission, le Président a décidé d'entamer des négociations **avec les deux candidats ayant remis une offre**.

## 3. RAPPEL DU DEROULEMENT DES NEGOCIATIONS

Suivant l'avis de la Commission, Monsieur le Président a décidé d'engager les négociations avec les 2 candidat ayant remis une offre.

**Un tour de négociations a été organisé le 2 octobre 2023.**

**Les 2 candidats ont été reçus.**

A la suite de ces réunions, les deux candidats ont été invités à remettre leur offre finale avant le **11 octobre 2023 à 12h00**.

## 4. MOTIFS DU CHOIX DU DELEGATAIRE

Pour rappel, et conformément aux dispositions de l'article 8.2 du règlement de la candidature et de la consultation, le jugement des offres a été effectué en considération des critères suivants, non pondérés ni hiérarchisés, qui président au jugement de chaque offre sont :

- La qualité du service proposée, analysée notamment au regard de la qualité du projet d'établissement, de l'organisation de l'accueil, des modalités d'ouverture de l'établissement, des engagements pris en matière de restauration et de la capacité du candidat à décliner des actions en faveur du développement durable.
- L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service, analysée notamment au regard des moyens humains et de l'organisation de l'équipe, de la politique de ressources humaines envisagée, des moyens matériels mis à disposition de la concession, de l'organisation de la restauration, des procédures d'inscription, d'attribution et d'admission, des mesures prévues afin de garantir la continuité du service, des indicateurs et outils de gestion proposés, de la comitologie proposée ainsi que du plan prévisionnel de renouvellement.
- L'intérêt de l'offre sur le plan financier, analysée notamment au regard des niveaux proposés pour les indicateurs de performance (taux d'occupation réel, taux d'occupation financier, taux de facturation), de la cohérence des recettes et charges prévisionnelles, du niveau de compensation demandé et des engagements pour assurer la transparence financière de la concession.

Par application des critères présentés ci-dessus et au vu du rapport d'analyse des offres finales, il est proposé au conseil communautaire de retenir l'offre du candidat La Maison Bleue.

En effet, cette offre présente plusieurs points forts au regard des critères d'analyse des offres énoncés au règlement de la consultation, qui sont présentés ci-après.

#### 4.1 Qualité du service proposé

**Les offres des candidats sont aussi satisfaisantes, La Maison Bleue se démarque en proposant un projet pédagogique plus innovant.**

Les principales propositions du candidat La Maison Bleue sur ce critère sont les suivantes :

- Le candidat propose un **projet éducatif et pédagogique bien étayé**, axé autour de la « pédagogie verte » et l'éveil sensoriel et corporel de l'enfant. Son offre s'inscrit **dans le tissu local** et dispose d'éléments différenciant par rapport à la concurrence par un partenariat intéressant avec la ferme itinérante Tiligolo et la boulangerie « Au fil des pains » ;
- Au global, le candidat fait une offre de qualité avec un projet d'établissement bien détaillé qui **s'établit en continuité de son programme d'animation** ;
- Le candidat présente des **modalités d'accueil conformes aux exigences du contrat** ;
- Ses **engagements en matière de restauration respectent les objectifs EGAlim**, notamment avec un taux de 50 % de produits bio. La Maison Bleue fait une offre intéressante 2 fromages AOP ou AOC et du poisson frais servi une fois par mois ;
- Enfin, ses **propositions en faveur du développement durable** sont de qualité : réduction et tri des déchets, réductions des consommations en énergie, utilisation de produits éco labellisés, installation d'un composteur...



**L'offre du candidat La Maison Bleue répond aux exigences de la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne. L'offre remise est satisfaisante.**

#### 4.2 Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service

**L'offre de La Maison Bleue est satisfaisante et se démarque de la concurrence. People & Baby présente notamment les désavantages suivants :**

- **Un nombre d'ETP et un taux de diplômés moins élevés ;**
- **Des investissements moins importants en volume financier que La Maison Bleue.**

Les principales propositions du candidat La Maison Bleue sur ce critère sont les suivantes :

- **Son équipe est bien dimensionnée (13,6 ETP),** soit 0,8 ETP en plus que le candidat concurrent. L'ETP de directeur est dédié à 100% aux fonctions administratives, et il propose un taux de diplômés élevés (52%). Son offre prévoit l'intervention d'un psychologue (15h/mois) et un médecin (5h/mois), soit l'intervention la plus importante en termes de volume horaire.
- S'agissant de sa **politique de formation**, des mesures pour garantir la **continuité du service** et ses propositions d'indicateurs, son offre est satisfaisante. La Maison Bleue se démarque sur la cohérence de son plan de formation avec son projet éducatif, et dispose de protocoles pour parer à des situations d'urgence. Sa procédure pour pallier l'absentéisme éventuel est satisfaisante.
- Le candidat présente **une politique sociale plutôt bien détaillée** notamment sur les diverses primes accordées, les jours de congés supplémentaires et autres avantages légèrement plus qualitatifs que la concurrence ;
- **Les moyens matériels envisagés sont aussi bien détaillés** et permettent de bien appréhender l'équipement du futur multi-accueil en adéquation avec son projet pédagogique. Par ailleurs, le candidat propose le volume financier le plus important par rapport à la concurrence ;
- **Les procédures d'inscription, d'attribution et d'admission** en matière d'accueil régulier sont conformes aux exigences du contrat. S'agissant de l'accueil occasionnel et d'urgence, il prévoit d'informer les familles des disponibilités d'accueil et d'organiser les réservations via notamment une application mobile mise à disposition des familles.

**L'offre du candidat La Maison Bleue répond en de nombreux points aux exigences de la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne. L'offre remise est satisfaisante.**

#### 4.3 Intérêt de l'offre sur le plan financier

**Le candidat La Maison Bleue remet la proposition la plus satisfaisante pour la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne sur le critère financier. L'offre de People & Baby présente les désavantages suivants :**

- **Des taux d'occupation un peu moins ambitieux et donc un service moins optimisé pour accueillir le plus de familles ;**
- **Une compensation nette légèrement supérieure à l'offre de La Maison Bleue.**

Les grandes lignes de la proposition financière du candidat La Maison Bleue sont les suivantes :

- La Maison Bleue formule l'offre la plus ambitieuse, en proposant un **taux d'occupation financier moyen le plus important** (85% - capacité théorique) et un **taux d'occupation réel le plus important également** (78% - capacité théorique). Il a construit son offre avec un taux de facturation de 109% en moyenne sur la durée du contrat, induisant une PSU intermédiaire, mais qui sera maximale dès la 3<sup>ème</sup> année du contrat. En effet, le candidat prévoit de réduire son **taux de facturation** chaque année pour atteindre 106% durant la 3<sup>ème</sup> année du contrat.
- L'équilibre économique général de sa proposition financière est cohérente, avec une **marge nette dégagée** lui permettant d'absorber les risques inhérents à l'exploitation de la concession de service public.
- Les **charges du candidat sont bien dimensionnées** et apparaissent contenues. Le candidat présente une masse salariale plus élevée du fait du dimensionnement plus important de son équipe ;
- La Maison Bleue fait l'offre la plus attractive en termes de coût pour la Collectivité avec un **coût de revient par place pour la Ville de 2 214€**. Il sollicite une **compensation nette** de la redevance d'occupation du domaine public et du bonus territoire CTG la plus optimisée (17 000€/an, soit 472€/place/an). En outre, il propose une **clause d'intéressement** de 30% du différentiel entre le prévisionnel et le réel du chiffre d'affaires recettes usagers et CAF ;

	People & Baby	La Maison Bleue
Nombre de places	36	36
Compensation pour obligations de service public	79 693 €	74 240 €
Redevance d'occupation du domaine public	58 500 €	57 240 €
Solde à la charge de la Ville	21 193 €	17 000 €
Heures facturées moyennes annuelles	77 128	81 105
Taux d'occupation financier moyen (à partir de la capacité théorique)	81%	85%
Coût de revient à l'heure	9,08 €	8,72 €
Coût de revient par place	19 447 €	19 635 €
Coût de revient par place (déduit de la RODP)	589 €	472 €

*Présentation sur la durée du contrat de la compensation demandée et redevance des candidats*

- Enfin, en termes de transparence financière, La Maison Bleue s'engage à maintenir sa société dédiée.

**La proposition du candidat La Maison Bleue répond en tous points aux exigences de la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne sur ce critère. L'offre remise est très satisfaisante.**

## 5. ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

Les principales caractéristiques du contrat de concession de service public seront les suivantes :

### 5.1 Objet

Le contrat aura pour objet de confier, au délégataire, l'exploitation complète de l'Équipement et fixe les conditions techniques, juridiques et financières d'exécution de celui-ci.

Plus précisément, le contrat a pour objet l'exploitation, au sein de la crèche de Chantilly, du service d'accueil des jeunes enfants dans le respect de la réglementation applicable à ce type d'activité et en vue de satisfaire pleinement les attentes des familles.

### 5.2 Durée

La durée de la délégation est fixée à 5 ans, à compter de la date d'entrée en vigueur.

### 5.3 Principales obligations du délégataire

Dans le cadre du contrat de délégation de service public, le délégataire se verra notamment confier les missions suivantes :

- Obtention et renouvellement des autorisations nécessaires à la gestion du service ;
- Accueil des enfants de 10 semaines à 4 ans (3 ans pour le lot 2) ;
- Élaboration et mise en œuvre d'un projet de service en cohérence avec le projet social de la Collectivité ;
- Fourniture de repas appropriés à l'âge des enfants ;
- Gestion des relations avec les familles et perception des redevances auprès des usagers ;
- Gestion des relations CAF et obtention de la PSU ;
- Surveillance, entretien et maintenance des biens et locaux ;
- Acquisition mobilier, matériels et équipements pédagogiques nécessaires ;
- Versement de la RODP annuellement.

Le délégataire sera tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins conformément à la réglementation en vigueur.

L'exploitation du service sera assurée par le délégataire à ses risques et périls, conformément aux règles de l'art, dans le respect de la réglementation, dans le souci d'assurer la conservation du patrimoine ainsi que la continuité du service, les droits et la sécurité des usagers et des tiers.

Sa rémunération proviendra des recettes d'exploitation des activités dont il aura la charge.

Le Délégataire est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié ainsi qu'un organigramme calibré selon les besoins du service, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Délégant conserve la direction et le contrôle du service. En conséquence, le Délégataire ne peut pas s'opposer à la demande du Délégant tendant à obtenir de celui-ci tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Par extension, le Délégataire ne peut opposer le secret des affaires aux demandes d'informations du Délégant se rapportant à l'exécution du Contrat.

#### 5.4 Montage juridique et financier

Le titulaire du contrat sera la société La Maison Bleue, à laquelle sera substituée de plein droit dans un délai de trois (3) mois suivant la date d'entrée en vigueur du contrat, une société dédiée dont l'objet social sera spécifiquement dédié à l'exploitation de l'équipement et qui devra assurer, dans leur totalité, toutes les missions inhérentes à l'exécution du contrat.

Le délégataire sera directement responsable vis-à-vis de la Collectivité de la bonne exécution des missions déléguées.

Le contrat prévoit en outre la mise en place par le délégataire d'une garantie maison-mère visant à garantir la Collectivité en cas de mauvaise exécution du contrat (notamment en vue de garantir le paiement des pénalités ou de toute autre somme éventuellement due par le délégataire à la Collectivité à l'expiration normale ou anticipée du contrat).

#### 5.5 Conditions financières et rémunération du délégataire

L'ensemble des charges relatives à la gestion du service délégué seront supportées par le délégataire.

La rémunération du délégataire sera constituée des ressources liées :

- aux tarifs perçus auprès des usagers ;
- à la prestation de service unique versée par la CAF ;
- à la compensation pour sujétions de service public, dont le montant annuel moyen s'élève à 74 240 € nets de taxe ;

Le délégataire sera en outre redevable envers la Collectivité d'une redevance d'occupation du domaine public annuelle de 57 240 €.

#### 5.6 Conditions d'exécution du service

Le délégataire assurera l'exploitation de l'équipement à ses risques et périls dès la date de la mise à disposition de ce dernier.

A ce titre, le délégataire prendra toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités, tant vis-à-vis des personnes que vis-à-vis des biens mis à sa disposition.

Dans ce cadre, il sera procédé, un mois après la mise à disposition des ouvrages au délégataire, à un état des lieux d'entrée, qui précisera, pour chacun de ces ouvrages :

- sa valeur d'achat, sa valeur amortie et sa valeur nette comptable ;
- sa durée de vie résiduelle ;

- une description sommaire ;
- sa localisation ;
- sa date de mise en service ;
- son état (neuf, bon état, usagé, etc.) ;
- La nécessité d'une remise en état, ou d'une mise en conformité, ou d'un complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge de ces opérations ;
- son régime juridique.

### 5.7 Rôle de la Collectivité

La Collectivité conservera un droit d'information et de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du service par le délégataire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Des sanctions (pénalités, exécution d'office, résiliation pour faute) sont prévues par le contrat pour assurer le respect de l'ensemble des obligations du délégataire.

Conformément aux articles R2234-1 à R2234-4 du Code de la commande publique, le délégataire produira chaque année un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité du service.

## 6. CONCLUSION

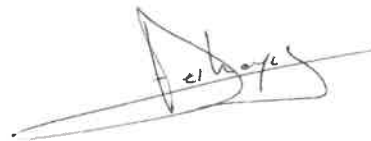
---

J'ai choisi de retenir la société La Maison Bleue pour la gestion et l'exploitation de la crèche de la gare, dans le cadre d'un contrat de concession de service public qui permettra à la Collectivité de disposer de moyens de contrôle et de maîtrise de l'exécution du contrat par le délégataire sur une durée de 5 ans.

Par conséquent, le 21 novembre 2023, le conseil communautaire devra se prononcer sur :

- Le choix de la société La Maison Bleue comme entreprise délégataire ;
- L'approbation des termes du contrat de concession de service public ainsi que de ses annexes ;
- La prise en charge par la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne des compensations issues des sujétions de service public ;
- L'autorisation à me donner pour signer le contrat de concession de service public ainsi que les documents afférents, et prendre toutes mesures nécessaires et signer tout acte ou document utile à l'exécution dudit contrat.

Le Président,



François DESHAYES

Annexes :

- Rapport d'analyse des candidatures
- PV relatif au choix des candidats admis à présenter une offre
- PV relatif à l'analyse des offres
- Rapport d'analyse des offres initiales
- Rapport d'analyse des offres finales
- Contrat final et ses annexes

