

## CONVENTION DE PARTENARIAT

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**VILLE DE SAINT-MANDE**, dont le siège est Hôtel de Ville, 10 place Charles Digeon à SAINT MANDE (94160) représentée par son Maire en exercice, habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2014,

Ci-après dénommée « la Ville »

D'une part,

### ET :

**DÉPARTEMENT DU VAL DE MARNE**, dont le siège est Conseil départemental du Val-de-Marne, Hôtel du Département à CRÉTEIL CEDEX (94054) représenté par son Président, habilité aux présentes par délibération du Conseil Départemental du 2 avril 2015,

Ci-après dénommé « le Département »

D'autre part,

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

### Il a été rappelé :

En 1950, la Commune de Saint-Mandé a donné à bail au service de la Protection Maternelle et Infantile du Département de la Seine (désormais Conseil Départemental du Val de Marne), un terrain sis 16/18 rue de Bérulle à Saint-Mandé, pour une durée de 60 ans.

Ce bail a été consenti en échange d'édifier et faire fonctionner sur ce terrain deux crèches de 50 berceaux chacune ainsi qu'un centre de P.M.I. Le bail précisait qu'à son terme, les constructions édifiées par le Département de la Seine deviendraient propriété de la Commune de Saint-Mandé.

Par conventions successives, la durée d'occupation des locaux par le Département a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2019.

Les Parties ont souhaité se rapprocher pour étudier et organiser une relation durable d'accueil des enfants sur le territoire communal dans le cadre de leurs compétences respectives.

Après leurs premiers échanges et études menées au cours de l'année 2018, les Parties ont souhaité formaliser leur volonté de poursuivre le travail commun dans le cadre d'une convention de partenariat.

### Ceci rappelé, il est convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION :**

Par la présente convention, les signataires conviennent de poursuivre les échanges et les études en vue :

- d'organiser la construction au 16/18 rue de Bérulle à Saint Mandé, parcelle cadastrée section F n°45, de locaux à usage de crèche départementale pour 90 berceaux et de centre de PMI,
- de favoriser la valorisation de la propriété municipale de l'immeuble du 16/18 rue de Bérulle afin de permettre la réalisation d'une opération de promotion immobilière favorisant le logement social.

La convention précise le rôle des Parties et les relations contractuelles qu'elles sont susceptibles de créer afin de parvenir, dans des conditions techniques, juridiques et financières satisfaisantes, aux objectifs précités.

## **ARTICLE 2 : SITUATION ANTERIEURE**

Les Parties conviennent que dans l'hypothèse où leurs relations contractuelles antérieures l'exigeraient, elles participeront à tous actes nécessaires à leur terme ou à la fin de leurs effets dans un sens favorisant les objectifs définis à l'article 1<sup>er</sup> et l'organisation future de l'article 3.

En particulier, le Département s'oblige à la ratification de tous actes nécessaires à la reconnaissance de la propriété pleine et entière de la Ville sur biens immobiliers, bâti et non-bâti, constituant et dépendant de la propriété du 16/18 rue de Bérulle à Saint-Mandé.

## **ARTICLE 3 : ORGANISATION FUTURE**

Des études menées et de leurs échanges antérieurs, il résulte que les Parties ont accepté que le projet de création des nouvelles crèches et locaux de la PMI s'effectue dans des ouvrages à acquérir par la Ville dans le cadre d'une vente en état future d'achèvement (VEFA) auprès du promoteur et acquéreur de la propriété du 16/ 18 rue de Bérulle, le tout préalablement à leur remise en jouissance au Département qui en assure l'aménagement et l'affectation.

Au regard des dispositions du CGCT, du CGPPP, de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret du n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics,

- La réalisation des ouvrages de la crèche et de la PMI et de leurs aménagements nécessaires à ces destinations sera confiée au promoteur-acquéreur de la parcelle communale choisi dans le cadre d'une procédure formalisée de marché de travaux comportant une tranche ferme pour la VEFA et une tranche optionnelle pour les aménagements,
- Aux fins de passation des marchés de travaux nécessaires, d'une part, à la construction des ouvrages et, d'autre part, de leurs aménagements pour la crèche et PMI, les Parties constitueront un groupement de commande ayant comme coordonnateur la Ville ;

- Pour son aménagement immobilier nécessaire à son affectation, l'ouvrage livré à la Ville sera confié au Département dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.
- Les locaux affectés au service public de la petite enfance seront individualisés, soit cadastralement, soit dans un ou plusieurs volumes immobiliers d'un état descriptif de division associé à un cahier des charges,

L'énoncé des conventions et contrats qui précède a pour objet de constater l'état et l'accord des Parties sur un processus. Il n'empêche pas obligation pour la Ville et le Département de conclure les actes.

#### **ARTICLE 4 : MISSIONS ET ROLES DES PARTIES**

Bien qu'elles soient définitivement et précisément arrêtées dans le cadre des conventions et contrats nécessaires à l'organisation future, les Parties souhaitent rappeler, en l'état de leur étude et échanges, les rôles et missions dévolues à chacune.

##### **1. Le Département**

Dans le cadre de sa compétence de promotions des solidarités et de la cohésion territoriale et Enfance, le Département s'engage à réaliser :

- la gestion de deux crèches à construire regroupant 90 berceaux au 16/18 rue de Bérulle à Saint Mandé,
- la gestion d'un centre de PMI à construire 16/18 rue de Bérulle à Saint Mandé,
- la maîtrise d'ouvrage des aménagements des ouvrages remis par la ville dans cadre d'un bail emphytéotique,
- l'organisation d'un service de 60 berceaux sur la commune de Saint-Mandé pour la période de la désaffectation de la crèche actuelle jusqu'à l'ouverture des nouvelles crèches.

Le Département s'oblige à :

- apporter son concours à la Ville et au groupement de commande en fournissant toute information et spécification pour la rédaction d'un cahier des charges de marché de travaux pertinent pour la réalisation, en vue de l'acquisition par la Ville, des ouvrages non encore aménagés des futures crèches et de la PMI,
- établir et communiquer dans les délais nécessaires le cahier des charges des travaux d'aménagement des ouvrages afin de permettre, sous sa maîtrise d'ouvrage, leur agrément pour l'accueil de 90 berceaux.

##### **2. La Ville**

Dans la cadre de sa compétence dans le domaine sanitaire et social, la Ville s'engage à réaliser :

- la cession de la parcelle de F N°45 à un opérateur économique avec charge de construction et de vente à la Ville des ouvrages nécessaires à la création de crèches pour 90 berceaux et de locaux de la PMI,

- l'acquisition des ouvrages nécessaires à la création de crèches pour 90 berceaux et de locaux de la PMI dans le cadre de l'opération de promotion privée confiée sur la parcelle F N°45 dans le cadre d'un marché de travaux,
- la coordination du groupement de commandes entre elle et le Département.

Ville s'oblige à :

- respecter et faire respecter les spécifications et les cahiers des charges qui lui seront communiquées par le Département dans le cadre du groupement de commandes,
- proposer au Département un bail emphytéotique administratif sur les ouvrages nécessaires à la création de crèches pour 90 berceaux et de locaux de la PMI dans des conditions financières compatibles avec les contraintes budgétaires du Département.

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les Parties conviennent que l'opération objet de la convention de partenariat ne sera menée jusqu'à son terme que dans l'hypothèse où le marché de travaux permettra de sélectionner un opérateur économique offrant un équilibre financier correspondant aux attentes de la Ville entre le coût d'achat de la parcelle F 45 et le prix de cession à la Ville des ouvrages devant être remis au Département.

Cet équilibre financier qui n'exclut pas la charge d'une soulte sur le budget municipal, sera apprécié par la Ville en prenant compte, en particulier, le nombre de logements sociaux qui seront proposés par l'opérateur économique. Le Département accepte d'ores et déjà qu'en l'absence d'équilibre au regard des éléments retenus par la Ville, la procédure soit déclarée sans suite pour motif d'intérêt général.

La procédure devra également être déclarée sans suite pour le même motif dans l'hypothèse où le prix des travaux d'aménagement à la charge du Département et le montant du loyer du bail emphytéotique administratif consenti par la Ville seraient d'un montant supérieur au budget fixé à ce jour à 3,5 millions d'euros. Dans l'hypothèse où ces travaux d'aménagement seraient individualisés dans une tranche optionnelle du marché conclu avec l'opérateur économique, la tranche ferme pourra être attribuée à l'initiative de la Ville mais sans affermissement de la tranche optionnelle.

#### **ARTICLE 6 : PLANNING**

*(A compléter)*

#### **ARTICLE 7 : RESPONSABILITÉ**

En cas de manquement de l'une des parties aux engagements et obligations énoncés aux présentes, l'autre partie renonce à toute action en responsabilité sur le fondement des présentes qui ne lient les parties que dans le cadre de la réitération des obligations et engagements par les actes et contrats énoncés ci-avant.

En conséquence le manquement d'une partie à ses engagements ou obligations n'aura pour effet et pour conséquence que de mettre fin aux engagements et obligations réciproques de l'autre partie, sans droit à aucune indemnité de part et d'autre.

**ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les parties et jusqu'à la conclusion entre la Ville et le Département de bail emphytéotique administratif tel que décrits ci-avant. Dans tous les cas, son terme interviendra 5 années après son entrée en vigueur.

**ARTICLE 9 : CONTENTIEUX**

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort du Tribunal administratif de Melun.

Fait en (autant d'exemplaires que de membres) ... exemplaires à ..., le...

ANNEXES

PROJET