

2024 DFPE 170 : Crèches et jardin d'enfants situés 7 à 13 rue du Dr Victor Hutinel 13^e, 28 rue Hippolyte Maindron 14^e et 9/9bis rue Lecomte 17^e - conventions de transfert de gestion du domaine public AP-HP/Ville de Paris.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris gère trois crèches et un jardin d'enfants situés 7 à 13 rue du Dr Victor Hutinel 13^e, 28 rue Hippolyte Maindron 14^e et 9/9bis rue Lecomte 17^e, dans des immeubles appartenant à l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris.

L'AP-HP avait consenti à la Ville trois conventions d'occupation pour lui permettre de faire fonctionner ces équipements, lesquelles ont expiré le 31 décembre 2018.

En vue de conclure de nouveaux contrats de mise à disposition des locaux concernés, qui font partie du domaine public de l'AP-HP, et compte tenu de l'ordonnance du 19 avril 2017, il a été décidé, en lien avec les notaires de la Ville, de mettre en œuvre des conventions de transfert de gestion.

Les locaux faisant l'objet de ces transferts sont respectivement répartis comme suit :

1) Equipements Victor Hutinel 13^e :

Locaux situés au rez-de-chaussée, sous-sol et combles, avec jardin, à l'usage de crèche et de jardin d'enfants

| | |
|----------|-----------------------|
| Sous-sol | 204 m ² SU |
| Locaux | 625 m ² SU |
| Jardins | 997 m ² |

2) Crèche Hippolyte Maindron 14^e :

Locaux situés au sous-sol, rez-de-chaussée, sur trois étages, avec toiture-terrasse et jardin.

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Locaux (hors sous-sol) | 566 m ² SU |
|------------------------|-----------------------|

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Sous-sol | 68 m ² SU |
| Terrasses accessibles | 85 m ² SU |
| Espaces extérieurs | 130 m ² SU |
| Logement | 84 m ² SU |

3) Crèche Lecomte 17^e :

Locaux situés au sous-sol, rez-de-chaussée, sur deux étages avec accès à une terrasse accessible.

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Sous-sol | 206 m ² SU |
| Locaux (hors sous-sol) | 478 m ² SU |
| Terrasses accessibles | 149 m ² SU |

Les nouvelles conventions, d'une durée de 12 ans, prendront effet au 1er janvier 2024 ; s'agissant des équipements Victor Hutinel et en raison d'un programme immobilier de logements envisagé sur la parcelle la durée est fixée à 4 ans, renouvelables par avenants d'une durée d'une année. Le site Hutinel continuera de faire l'objet d'échanges dédiés avec l'AP-HP, au regard notamment du vœu adopté par le Conseil de Paris en décembre 2023 et exprimant le souhait que soit envisagée une pérennisation des activités d'accueil de la petite enfance.

La Ville s'acquittera d'indemnités annuelles révisables chaque année, en application de l'article L.2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques selon lequel « le transfert de gestion donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie ».

Les indemnités sont fixées à 160 euros du m² pondéré en valeur 2015 soit 197,77 euros/m²/an en valeur 2024. Compte tenu d'une pondération fixée à 25% pour les espaces extérieurs et 40% pour les sous-sols, les indemnités s'élèvent au total pour l'année 2024 à :

- 189.034,89 euros (crèche et jardin d'enfants Victor Hutinel)
- 144.755,02 euros (crèche Hippolyte Maindron)
- 118 195,01 euros (crèche Lecomte)

Au titre de la période écoulée entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2023, la Ville devra s'acquitter en outre d'un rattrapage s'élevant respectivement à 317.656,49 euros (Victor Hutinel) et 162.733,16 euros (Hippolyte Maindron).

S'agissant de la crèche Lecomte la Ville dispose à l'inverse d'un crédit de 151.477,41 euros correspondant à un excédent versé, lequel viendra en déduction des sommes à payer au titre des années 2024 et 2025.

La Ville sera entièrement autonome pour ce qui concerne les fluides et autres prestations, gardiennage, ménage, sécurité incendie, évacuation des déchets...

La Ville prendra à sa charge les travaux de toute nature, y compris les grosses réparations régies par l'article 606 du code civil.

La Ville aura la possibilité d'établir, pour les locaux et espaces transférés, des conventions d'occupation du domaine public au profit d'associations à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général, dans le cadre d'une activité de service public.

Ces mises à disposition des locaux transférés pourront également s'effectuer dans le cadre d'autres contrats conclus par la Ville avec des partenaires extérieurs ayant pour objet l'exploitation du service public, notamment par des marchés publics.

A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation anticipée, la Ville devra restituer les locaux en parfait état d'entretien et libres de toute occupation. Tous les travaux d'embellissement ou d'amélioration effectués par la Ville deviendront la propriété de l'AP-HP sans aucune indemnité, sauf résiliation anticipée à l'initiative de cette dernière, auquel cas la Ville pourra prétendre à une indemnisation à hauteur du montant restant à amortir.

J'ai donc l'honneur de demander à votre Assemblée :

- d'approuver la conclusion, avec l'AP-HP, des trois conventions destinées à transférer à la Ville de Paris la gestion de locaux inclus dans son domaine public et dépendant des immeubles situés 7 à 13 rue du Dr Victor Hutinel 13^e, 28 rue Hippolyte Maindron 14^e et 9/9bis rue Lecomte 17^e, afin d'y faire fonctionner trois crèches et un jardin d'enfants municipaux ;
- de m'autoriser à signer ces trois conventions, dont le texte est joint au présent projet de délibération
- d'inscrire les dépenses correspondantes au budget de fonctionnement de la Ville de Paris des exercices 2025 et ultérieurs, sous réserve de la décision de financement et de la disponibilité des crédits.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer sur ce projet.

La Maire de Paris