

2025 DFPE 149 : 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 à la date de leur signature.

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 € du m² pondéré en valeur janvier 2023 soit 176,18 €/m²/an en valeur janvier 2025. 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 2025 (en valeur annuelle) à :

- 168.401,65 € (crèche et jardin d'enfants Victor Hutinel)
- 128.778,77 € (crèche Hippolyte Maindron)
- 105.293,98 € (crèche Lecomte),

à proratiser à la date de signature de chaque convention.

La Ville sera entièrement autonome pour ce qui concerne les fluides et autres prestations, gardiennage, ménage, sécurité incendie, évacuation des déchets... Elle prendra à sa charge les travaux de toute nature, y compris les grosses réparations régies par l'article 606 du code civil.

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