

Séance ordinaire du jeudi 11 juillet 2024

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-quatre et le onze juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Petite enfance et Place de l'enfant dans la Ville

Présents :

Taslime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Jacques DOMERGUE, Serge GUISEPPIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

Réalisation d'un Relais Petite Enfance dans le quartier Val de Croze - Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat - Approbation - Autorisation de signature

Madame Taslime AKBARALY, Adjointe au Maire, rapporte :

Le développement de nouvelles places de crèches constitue un enjeu majeur de la Ville de Montpellier car il contribue à répondre aux besoins croissants de sa population, aux objectifs de cohésion sociale et à l'attractivité de son territoire. Forte de ce constat, la Ville a fixé pour objectif de mandat la création de 300 places d'accueil supplémentaires à travers des projets de construction ou d'extension de crèches.

En complément de cette action orientée vers l'accueil collectif, la Ville entend aussi contribuer à soutenir et redynamiser le potentiel d'accueil individuel qui représente près de la moitié de son offre d'accueil totale. Pour ce faire, il est essentiel de renforcer l'action des Relais Petite Enfance (RPE) par l'accroissement de leur nombre, l'amélioration de la qualité de fonctionnement des plus anciens et la réorganisation territoriale des huit relais existants afin d'être au plus près des besoins de la population concernée.

Ainsi, depuis septembre 2022, la couverture du territoire délimité par les sous-quartiers la Chamberte, Pas du loup et la Martelle a été attribuée au RPE « *Antigone 2* », initialement positionné en dédoublement du RPE « *Antigone 1* » situé dans le quartier Centre. L'enjeu consiste donc aujourd'hui à relocaliser le fonctionnement de ce RPE au sein de son nouveau périmètre d'intervention. La solution a été trouvée par l'acquisition d'un local spacieux en pied d'immeuble d'ACM, sur la place de Chine, dans le secteur Val de

Croze. Le futur local fera face à une station d'arrêt de la 5ème ligne du tramway et offrira notamment deux bureaux, une salle d'activité spacieuse, une pièce pour le personnel et des sanitaires adaptés aux enfants. Une terrasse couverte sera aussi mise à disposition privative du RPE.

La vocation de ce RPE, renommé « *Val de Croze* », est diverse :

- En direction des parents, il informe sur l'ensemble des modes d'accueil individuels et collectifs existants sur la commune et peut les orienter vers des modes d'accueil spécifiques correspondant à des besoins particuliers (horaires atypiques, handicap, ...). Il délivre aussi une information générale en matière de droit du travail et oriente vers des interlocuteurs privilégiés ;
- En direction des assistants maternels (Assmats) et des enfants, le RPE informe sur les aspects liés aux métiers, notamment ceux dédiés à l'accueil individuel. Il délivre aussi une information générale en matière du droit du travail et oriente vers des interlocuteurs privilégiés. Enfin, il propose un cadre de rencontres et d'échanges de pratiques professionnelles et des animations ouvertes principalement aux Assmats et aux enfants dont ils ont la garde. De surcroît, il mène des actions favorisant la formation continue des Assmats.

Le second bureau sera dédié au guichet unique, ouvert à toutes les familles et permettant de faciliter les démarches afin de garantir une information complète et fiable ainsi qu'un accompagnement adapté.

Compte tenu de l'inscription du projet dans une rénovation d'ensemble des résidences ACM du quartier, la Ville et ACM Habitat ont décidé de confier la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du RPE à ACM Habitat dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage. En effet, le Code de la commande publique dispose en son article L. 2422-12 que « *lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 [...], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme* ». Au vu de ces éléments, il est convenu que la Ville transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à ACM Habitat uniquement pour la réalisation de l'immeuble destiné à accueillir le RPE ainsi que l'espace extérieur (terrasse).

Le coût total de l'opération RPE est estimé à 521 418 € TTC, dont 260 000 € pour l'acquisition du foncier et 200 000 € HT pour la réalisation du RPE, travaux objet de la convention de co-maîtrise d'ouvrage avec ACM. La Caisse d'Allocations Familiales sera sollicitée pour une subvention d'investissement qui sera perçue par la Ville à l'issue de la réalisation du RPE. De plus, ce RPE se situant dans un quartier politique de la Ville, il est envisagé de solliciter une dotation Politique de la Ville.

Afin de réaliser ces travaux, il conviendra d'autoriser ACM Habitat à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux. A l'issue de l'opération, le transfert de propriété d'ACM Habitat à la Ville de Montpellier de la partie d'ouvrage constituant le RPE interviendra par la réitération d'un acte authentique, au terme de la réalisation par ACM Habitat d'un Etat de Division en Volumes.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la réalisation d'un nouveau RPE dans le quartier Val de Croze en remplacement du RPE Antigone 2 (relocalisation) ;
- D'approuver les termes de la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat pour la réalisation de cet équipement ;
- D'autoriser ACM Habitat à solliciter les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux auprès des services compétents ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Abdi EL KANDOSSI, Mme Julie FRÊCHE, M. Philippe SAUREL, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 19 juillet 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 19 juillet 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CONVENTION CO MOA RPE_ACM-Montpellier.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240711-270793-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 19/07/24
Réception en Préfecture : 19/07/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE
Relative à la réalisation d'un Relais Petite Enfance

ENTRE

La Ville de Montpellier, 1 place Georges Frêche - 34267 MONTPELLIER cedex 2.

Représentée par son Maire en exercice, Michaël Delafosse dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal n° du .

Désignée ci-après par « la Ville »

D'UNE PART,

Et

La société ACM Habitat - Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 407-avenue du Professeur E. Antonelli - CS 15590 - 34074 MONTPELLIER cedex 3, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 351 808 977,

Représentée par Monsieur Alain BRAUN, Directeur général, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil d'administration du .

Désignée ci-après par « ACM Habitat »

D'AUTRE PART,

Désignées ci-après ensemble par « les Parties »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

PREAMBULE

Suite au passage de la cinquième ligne de tramway de la métropole montpelliéraine sur la place de Chine, ACM Habitat a lancé une vaste opération de réhabilitation des résidences du quartier Val de Croze. Dans ce contexte, la Ville de Montpellier et ACM Habitat projettent de réhabiliter un local situé sur le foncier de la résidence Val de Croze 7, propriété d'ACM Habitat, dont la Ville de Montpellier se porte acquéreur, dans le cadre d'une volumétrie.

Ce local est destiné à accueillir un Relais de la Petite Enfance (RPE) propriété de la Ville.

Compte tenu de l'unicité du projet de rénovation immobilière envisagé, les Parties ont constaté l'utilité de recourir à une convention de co-maîtrise d'ouvrage.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation d'une co-maîtrise d'ouvrage et les conditions d'exercice de la maîtrise d'ouvrage unique des travaux nécessaires à la réalisation du projet ci-dessus exposé, conformément aux dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE

Les Parties conviennent de désigner ACM Habitat comme maître d'ouvrage unique pour la réalisation du projet.

Ce dernier accepte cette mission dans les conditions de la présente convention et percevra à ce titre une indemnisation de 6 075,63 € H.T. représentant environ 3,5 % du montant des travaux H.T. pour la réalisation du RPE.

Les indemnités seront payées de la façon suivante suivant l'avancement de la mission :

Réception	80 %
Fin du parfait achèvement	20 %

ARTICLE 3 - PERIMETRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE

La Ville transfère temporairement sa maîtrise d'ouvrage à ACM Habitat uniquement pour la réhabilitation du local destiné à accueillir un RPE, ainsi que les espaces extérieurs de celui-ci.

La Ville a élaboré un programme prévisionnel et une enveloppe financière prévisionnelle d'un montant de 200 000 € H.T coût travaux pour la réalisation du RPE.

Une synthèse du programme est joint en annexe n°1.

Cette enveloppe budgétaire ne prend pas en compte l'acquisition du local.

ACM Habitat ne pourra pas dépasser l'enveloppe budgétaire sans l'accord préalable et exprès de la Ville.

ARTICLE 4 - MISSION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE

En qualité de maître d'ouvrage unique, ACM Habitat assure l'ensemble des prérogatives du maître d'ouvrage et est notamment chargé :

- De réaliser toute étude qui serait nécessaire à la conception ou à la réalisation de l'opération ;
- D'organiser les consultations nécessaires à la désignation du maître d'œuvre et des entrepreneurs, dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment du code de la commande publique. De conclure et signer les marchés correspondants ;
- De s'assurer de la bonne exécution de ces marchés et de procéder au paiement des entreprises ;
- D'assurer le suivi des travaux et la réception des ouvrages ;
- D'engager toute action en justice et de défendre dans le cadre de tout litige avec la maîtrise d'œuvre, les entrepreneurs, tout autre intervenant à l'opération ou encore des tiers ;
- Et, de manière générale, de prendre toute mesure nécessaire à l'exercice de sa mission.

ARTICLE 5 - ATTRIBUTION DES MARCHES

La Ville et ACM Habitat n'étant pas soumis aux mêmes règles pour la passation de leurs marchés, les Parties conviennent qu'ACM Habitat mettra en œuvre les règles de passation applicables à la Commune en tant que pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 6 - AUTORISATIONS D'URBANISME

La présente convention vaut autorisation donnée à ACM Habitat de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux.

ARTICLE 7 - MODALITES FINANCIERES DU PAIEMENT DE L'OPERATION

ACM Habitat prendra en charge l'intégralité du coût de la réalisation du RPE dans la limite de l'enveloppe prévisionnelle.

La commune remboursera ACM Habitat les dépenses réellement réalisées sur présentation de tous les justificatifs.

Cette demande de remboursement interviendra, au choix d'ACM Habitat, mensuellement ou trimestriellement suivant l'avancement de l'opération.

Un décompte final du paiement de l'opération sera établi dans le mois suivant la fin de la garantie de parfait achèvement.

Les dépenses communes non exclusivement affectables à l'une ou l'autre des parties seront réparties entre ACM Habitat et la commune au prorata de la SDP telle qu'arrêtée à la délivrance du permis de construire.

Les coûts identifiables seront payés par chacune des parties.

ARTICLE 8 - ECHEANCIER DE REALISATION

Le planning de l'opération est le suivant :

Ordre de service : septembre 2024

Réception des ouvrages : janvier 2025

ARTICLE 9 - INFORMATION DE LA COMMUNE SUR L'AVANCEMENT DE L'OPERATION

ACM Habitat informe régulièrement la Ville de l'avancement de l'opération et lui transmet l'ensemble des informations lui permettant d'exercer un suivi effectif du déroulement de l'opération.

La Ville sera notamment destinataire de la copie des marchés notifiés et leurs éventuels avenants, du programme fonctionnel et technique détaillé élaboré par la maîtrise d'œuvre, des comptes rendus des réunions techniques et de suivi du chantier dans le cadre des marchés de travaux, des procès-verbaux de réception et de levée des réserves, et de toute autre pièce nécessaire au suivi de l'opération.

Cette transmission ne sera pas effectuée pour les documents ayant uniquement pour objet les prestations liées à l'opération d'ACM Habitat.

Les avenants aux marchés pouvant affecter le coût prévisionnel ou la qualité de la réalisation devront recevoir l'accord préalable de la commune sauf si, d'une part, le montant de l'avenant est inférieur à 10 000 € HT et, d'autre part, l'avenant n'entraîne pas de dépassement du montant prévisionnel.

Une visite de chantier pourra être organisée à la demande de la Ville en cours de travaux.

ARTICLE 10 - RECEPTION DES TRAVAUX

ACM Habitat organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le maître d'œuvre, les entrepreneurs et la Ville.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles formulées par la Ville.

ACM Habitat s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations de réception de l'ouvrage.

Dans l'hypothèse où la réception est assortie de réserves, ACM Habitat mettra tous les moyens en œuvre afin que les titulaires des marchés de travaux s'attachent à remédier aux imperfections et malfaçons correspondantes afin de pouvoir lever lesdites réserves.

ACM Habitat sollicitera l'accord préalable de la commune avant de prononcer la réception des travaux éventuellement avec réserves.

L'accord de la commune sera recueilli sur la base du procès-verbal des opérations préalables à la réception et des propositions du maître d'œuvre.

ARTICLE 11 - REMISE DE LA PARTIE D'OUVRAGE PROPRIETE DE LA COMMUNE - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

La remise de la partie d'ouvrage constituant le local RPE et qui doit intégrer le patrimoine de la Ville fera l'objet d'un procès-verbal signé contradictoirement par la Ville et ACM Habitat.

Cette remise intervient d'un commun accord entre la Ville et ACM Habitat et au plus tard dans les 30 jours suivant la date à laquelle ACM Habitat a prononcé la réception des travaux dans les conditions fixées par l'article 41.3 du CCAG Travaux c'est-à-dire dans les 30 jours suivant la date du procès-verbal des opérations préalables à la réception.

Elle emporte transfert à la Commune de la garde et de l'entretien de la partie d'ouvrage lui appartenant.

Le transfert de propriété d'ACM Habitat à la Ville de Montpellier de la partie d'ouvrage constituant le RPE interviendra par la réitération d'un acte authentique, au terme de la réalisation par ACM Habitat d'un Etat de Division en Volumes.

ARTICLE 12 - GARANTIE DES CONSTRUCTEURS

A compter de la date de réception, la Ville est subrogée à ACM Habitat, pour ce qui concerne la partie d'ouvrage dont elle est propriétaire, dans tous les droits et actions nés de l'exécution des contrats passés pour la réalisation de l'opération, à l'exception de l'action en garantie de parfait achèvement dont la mise en œuvre relève du maître d'ouvrage unique comme indiqué à l'article 11.

ACM Habitat assiste la Ville en tant que de besoin et lui remet notamment les dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques et administratifs relatifs à l'ouvrage.

ARTICLE 13 - QUITUS DONNE PAR LA COMMUNE A ACM HABITAT

La fin de la mission du maître d'ouvrage unique est constatée par un quitus donné par la Ville à ACM Habitat à l'achèvement de sa mission.

L'achèvement de la mission du maître d'ouvrage unique intervient à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, prolongé le cas échéant dans les conditions de l'article 44 du CCAG Travaux.

La Ville recouvre à compter de cette date l'ensemble de ses attributions de maître d'ouvrage.

Le quitus est délivré par la Commune dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement et au plus tard lors de l'établissement du solde financier des travaux tel que prévu à l'article 7.

ARTICLE 14 - ENTREE EN VIGUEUR ET TERME DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à la date de sa transmission aux services du contrôle de légalité.

Elle prend fin lors de la délivrance du quitus prévu à l'article 14 et au plus tard 6 mois après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement du dernier marché de travaux, prolongé le cas échéant dans les conditions de l'article 44.2 du CCAG Travaux.

ARTICLE 15 - AVENANTS

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant entre les Parties.

ARTICLE 16 - RESILIATION

En cas d'inexécution par ACM Habitat des obligations mises à sa charge par la présente convention, la Commune pourra en prononcer la résiliation à l'expiration d'un délai d'un (1) mois après la mise en demeure adressée à ACM Habitat par lettre LRAR et restée sans effet.

En cas d'inexécution par la commune des obligations mises à sa charge par la présente convention, ACM Habitat pourra en prononcer la résiliation à l'expiration d'un délai d'un (1) mois après la mise en demeure adressée à la commune par lettre LRAR et restée sans effet.

ARTICLE 17 - DOMMAGES CAUSES AUX TIERS

ACM Habitat est seul responsable des dommages causés aux tiers et imputables à la conduite ou aux conditions d'exécution des travaux. Il forme, le cas échéant, les appels en garantie auprès des entrepreneurs concernés.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE CIVILE

Chaque partie à la présente convention assume la responsabilité liée aux obligations auxquelles elle a souscrit.

Toutefois, une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux est souscrite par ACM Habitat dans le cadre des missions confiées au titre de la présente convention.

ARTICLE 19 - REGLEMENT DES LITIGES

Les Parties privilégient la voie amiable pour le règlement de tout litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention. En cas d'échec de la conciliation, le litige devra être porté devant le Tribunal administratif de Montpellier.

ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et pour toute notification y afférent, les Parties font élection de domicile au siège ou lieu indiqué pour chacun à la convention.

Convention faite en deux exemplaires originaux, un pour chacune des Parties.

Fait à Montpellier, le

Pour la Ville de Montpellier,
Le Maire

Pour ACM Habitat,
Le Directeur général
Alain BRAUN

Annexe 1 : Programme prévisionnel de la Ville