

APPEL A PROJET
**« Opération de réhabilitation et gestion
de deux établissements d'accueil de
jeunes enfants à Saint Denis -
Site Paul Demange »**



Date de diffusion de l'appel à projet : 15/06/ 2023
Date limite de dépôt des dossiers : 31/07/2023

PREAMBULE

LA POLITIQUE D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS EN FAVEUR DE LA PETITE ENFANCE

Signataire d'une Convention Territoriale Globale (CTG) inclusive sur la période 2021-2025 avec la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion, la collectivité s'est engagée à redynamiser l'offre d'accueil des enfants de moins de 3 ans. Elle poursuit le rééquilibrage territorial de l'offre par le développement de places, mais également en participant à pérenniser notamment l'offre d'accueil collectif existante, relevant de la Prestation de Service Unique.

I - L'objet de l'appel à projet :

Le présent appel à projet a pour objet de déléguer la gestion de deux établissements accueillant des enfants de moins de quatre ans incluant en amont une opération de réhabilitation des locaux situés au 12 rue Monseigneur de Beaumont et 68 rue Sainte Marie 97400 commune de Saint Denis.

Ces deux établissements, l'un d'une capacité de 60 places (rue Ste Marie) et l'autre de 58 places (rue Monseigneur de Beaumont), totalisent une capacité d'accueil maximale à ce jour de 118 places ouvertes à toutes les familles en recherche d'un accueil régulier ou occasionnel pour leur enfant de moins de 4 ans. Une attention particulière sera portée à l'accueil d'enfants en situation de handicap.

Le site d'implantation de ces deux établissements appartient à la Caisse d'Allocations Familiales. Les conditions de mise à disposition des locaux et espaces extérieurs par le propriétaire du site sont régis par **un bail emphytéotique** entre la Caisse d'Allocations Familiales et la ville de Saint Denis.

La contractualisation avec le lauréat de l'appel à projet sera réalisée par la Ville par le biais **d'une convention de gestion**, précisant notamment :

- 1- la durée de la convention (20 ans)
- 2- le loyer (1 euro)
- 3- les conditions d'exploitation des locaux
- 4- les conditions de portage et de financement des travaux

Dès la signature de la convention de gestion avec le lauréat, ce dernier devra remettre en activité la structure de 60 places fonctionnelle, en totalité ou partiellement, située rue Ste Marie.

Cette remise en activité permettra de poursuivre l'activité, de proposer à nouveau un accueil en centre-ville et laissera le temps au lauréat d'engager la fin de la réhabilitation de la structure de 58 places située rue monseigneur de Beaumont.

La date prévisionnelle de réouverture après la réhabilitation de cet établissement au public est à envisager en **juillet -août 2024**

S'agissant de la structure de 60 places située rue Ste Marie, le lauréat proposera une réhabilitation avec l'échéance de **juillet 2025** pour un fonctionnement optimal de l'ensemble du site.

II - Le cahier des charges :

Les porteurs de projet éligibles au présent appel à projet

Peuvent se porter candidats, les gestionnaires d'établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE), existant ou en création, de statut public ou privé, relevant de la Prestation de Service Unique (PSU).

Les établissements sélectionnés devront répondre aux critères suivants :

- adhésion et engagement à la charte d'accueil du jeune enfant ;
- présentation d'un plan prévisionnel annuel administratif et budgétaire ;
- production d'un projet social, éducatif et pédagogique structuré ;
- production d'une attestation d'assurance couvrant l'activité ;
- application du barème CNAF en vigueur (PSU).

Seront priorisés les projets :

- intégrant l'accueil des enfants en situation de handicap ;
- innovants notamment avec des horaires d'ouverture élargis (6 H 30 - 18 H 00), voir possibilité d'ouverture le week-end ou la nuit.
- inscrits dans un cadre de développement durable.

Gestion administrative et financière des deux établissements d'accueil de jeunes enfants

Le titulaire prendra en charge la gestion administrative et financière complète des deux établissements totalisant 118 places maximum et devra en assumer en totalité les charges d'exploitation.

Il proposera un accueil régulier, occasionnel et d'urgence permettant de proposer des solutions adaptées aux besoins des familles :

- Familles qui travaillent et ont besoin d'un mode d'accueil pour leur jeune enfant avant l'entrée à l'école
- Familles travaillant avec Horaires atypiques (matin et soir, week-end)
- Familles en situation de fragilité sociale et économique (lutte contre la précarité et la pauvreté)
- Familles à charge d'un enfant différent (situation de handicap ou atteint d'un problème de santé invalidant)

Le taux d'occupation financier minimum, devant être atteint par le prestataire, pendant toute la durée de la convention, est fixé à 85 %.

Public cible

Le titulaire s'engage à offrir des solutions d'accueil pour les enfants non scolarisés âgés de moins de trois ans (étendues sous conditions aux enfants scolarisés de moins de 4 ans).

Gestion du personnel et des intervenants extérieurs :

Pour assurer l'ensemble de ses prestations, le lauréat s'engage à recruter et employer pendant toute la durée du contrat le personnel qualifié nécessaire au bon fonctionnement de la structure, en conformité avec les réglementations en vigueur.

Il assumera la gestion du personnel et des tiers avec lesquels il décide de contracter, sous son entière et pleine responsabilité.

Conditions relatives aux locaux

Les locaux de chacun des deux établissements seront aménagés pour accueillir un établissement d'accueil de jeunes enfants, l'un de 60 places et l'autre de 58 places avec au minimum 50% d'enfants de moins de deux ans pour chaque établissement.

Les conditions d'exploitation des locaux seront détaillées dans **la convention de gestion** qui sera signée entre la Ville et le lauréat.

Les précisions suivantes sont communiquées aux candidats :

Les travaux de restructuration de la Crèche Paul Demange située 4 rue Monseigneur de Beaumont au centre ville de Saint-Denis ont porté sur :

Le réaménagement des espaces d'accueil, de vie & du personnel,
La fouille & pose de protection solaire en façade,
La fourniture & pose d'un préau & d'une surtoiture
La réfection des sanitaires & des installations électriques
La fourniture & pose d'ascenseur

Le dossier complet du programme est disponible sur demande des candidats.

Deux opérations de réhabilitation sont à prévoir par le titulaire :

- **L'opération de réhabilitation de l'établissement de 58 places Multi Accueil : rue Monseigneur de Beaumont.**

Les locaux actuels, fermés au public depuis plusieurs années, ont bénéficié d'une réhabilitation en grande partie réalisée, mais non achevée.

Le titulaire s'engage à :

- Finir l'opération de réhabilitation des locaux (bâtiment principal, vestiaires et espaces extérieurs),
- Procéder à l'aménagement et l'équipement des locaux et de l'espace extérieur,
- Prendre en charge la gestion administrative et financière complète de l'établissement de 58 places après achèvement de la réhabilitation.

Le gestionnaire devra assurer l'entretien normal de ces équipements, mis à la disposition des salariés et des enfants du Multi Accueil, de façon à les maintenir en bon état de fonctionnement. Il devra notamment souscrire les contrats de maintenance nécessaires au bon entretien de ces équipements.

Les travaux de réhabilitation, aménagement et équipement (matériels, mobiliers, jeux et jouets) nécessaires à la réouverture au public de l'établissement de 58 places pourront faire l'objet d'une subvention d'aide à l'investissement de la CAF dans les conditions habituelles des demandes de subvention des porteurs de projet.

- **L'opération de réhabilitation de l'établissement de 60 places (crèche) : rue Sainte Marie**

Le programme de réhabilitation des locaux ouverts au public à ce jour, concerne l'ensemble de locaux existants et l'espace extérieur.

Le titulaire s'engage à :

- Procéder à l'opération de réhabilitation des locaux et des espaces extérieurs,
- Procéder à l'aménagement et l'équipement des locaux et des espaces extérieurs,
- Prendre en charge la gestion administrative et financière complète de l'établissement de 60 places après achèvement de la réhabilitation.

Le gestionnaire devra assurer l'entretien normal de ces équipements, mis à la disposition des salariés et des enfants de la crèche, de façon à les maintenir en bon état de fonctionnement. Il devra notamment souscrire les contrats de maintenance nécessaires au bon entretien de ces équipements.

Les travaux de réhabilitation, aménagement et équipement (matériels, mobiliers, jeux et jouets) nécessaires à la réouverture au public de l'établissement de 60 places pourront faire l'objet d'une subvention d'aide à l'investissement de la CAF dans les conditions habituelles des demandes de subvention des porteurs de projet.

III - Contenu du dossier à remettre par le candidat et modalités de présentation et de transmission :

Contenu du dossier à remettre par le candidat :

- La lettre de candidature

- Déclaration du candidat
- Une copie attestée conforme à l'original de l'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle en cours de validité,
- Un extrait du Registre K/bis de moins de 3 mois,
- Le dossier de présentation de l'association ou de la société (champs d'intervention, statuts, organigramme, qualifications professionnelles),
- Les références pour la gestion de structures si possible, de capacité équivalente ayant donné lieu à un agrément de la PMI,
- Le bilan comptable des années 2020 et 2021 pour les prestataires ayant exercé au cours de ces années,
- Les budgets annuels prévisionnels de fonctionnement détaillés, complétés et signés,
- L'activité prévisionnelle annuelle traduite en heures-enfants,
- Le mémoire de présentation du projet d'établissement ou de service qui met en œuvre la charte nationale de l'accueil du jeune enfant mentionnée à l'article L. 214-1-1 du code de l'action sociale et des familles et comprenant les éléments suivants : un projet d'accueil, un projet éducatif, un projet social et de développement durable ainsi que le projet de règlement de fonctionnement conforme au cahier des charges.

IV – Confidentialité :

Le titulaire se reconnaît lié par une stricte obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aurait connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Le titulaire s'engage également à rappeler cette obligation de discrétion à tous ceux qui interviennent en son nom.

Tout manquement à cette clause de confidentialité peut entraîner la résiliation pure et simple du contrat sans mise en demeure et sans indemnité pour le titulaire, la ville se réservant le droit de demander réparation si un préjudice en découlait.

V - Procédure de sélection des candidatures :

Dépôt du dossier de candidature : Sous enveloppe cachetée **au plus tard le lundi 31 juillet à 16h00 heure Réunion** au CCAS de St Denis- 81 bis rue Félix Guyon- BP 2021- 97488 St Denis Cedex

Procédure de sélection :

Les dossiers réceptionnés complets feront l'objet d'une instruction par les services de la collectivité et un jury se réunira pour étudier les dossiers et proposer un lauréat.

Le jury se réserve le droit de recevoir les candidats afin d'exposer de manière plus détaillée leur projet.

L'un des critères de sélection concernera la proposition de réouverture de la structure fonctionnelle de 60 places située rue Ste Marie (nombre de places, délais, ...).

Vos contacts au sein de la collectivité :

P.ALEZAN DGS du CCAS p.alezan@saintdenis.re E.SAUTRON Directeur de la Petite Enfance e.sautron@saintdenis.re

P.ZAMORA Directeur du Foncier de la Ville p.zamora@saintdenis.re

A noter que des visites du site pourront être organisées pour les candidats