

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20210715-lmc100000022294-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 16/07/2021

Réception Préfet : 16/07/2021

Publication RAAD : 16/07/2021

CONVENTION DE RECONSTRUCTION DU VILLAGE D'ENFANTS DE LA BOISSETTES – DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

1

Entre les soussignés :

D'une part, le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, sis à l'Hôtel du Département, 12, rue des Saint-Pères, 77 000 MELUN, représenté par, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil départemental en date du 15 juillet 2021

Ci-après dénommé « le Conseil général de Seine-et-Marne »,

D'autre part, la Fondation Action Enfance, fondation reconnue d'utilité publique, sise 28, rue de Lisbonne, 75 008 Paris, représentée par Monsieur Pierre LECOMTE, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration en date du 15 décembre 2020.

Ci-après dénommée « Action Enfance ».

PREAMBULE

La construction du Village d'Enfants de Boissettes date de 1965. Les bâtiments ont atteint un niveau de vétusté critique, qui exige une opération de remise à neuf. La perspective de cette opération est allée de pair au cours des dernières années avec un maintien à un niveau très faible de tous les investissements liés à l'entretien courant du Village, dans l'attente d'un accord avec le Conseil départemental sur la mise en œuvre d'un plan de remise en état.

Les discussions sur ce point sont en cours depuis 2012, date à laquelle le Conseil départemental avait fait part à la Fondation de son accord pour une reconstruction du Village, à condition que le prix de revient journalier soit maintenu à 175€ maximum.

Depuis plusieurs options ont été explorées et travaillées :

2

- ✓ **Rénovation du bâti existant** : la faible qualité structurelle du bâti ne permet pas d'envisager cette option. Contrairement à ce qui a pu être fait au Village d'Enfants de Cesson, qui date pourtant de 1960 mais où la construction est de meilleure qualité, il n'est pas envisageable à Boissettes de rénover les bâtiments. Les coûts engendrés seraient importants, pour une qualité de résultat qui resterait trop médiocre.
- ✓ **Reconstruction sur un nouveau site** : cette option a également été envisagée, travaillée et même poussée à un niveau relativement avancé. En 2015, un terrain a été identifié par la Fondation à Ecuelles (Sud du département), et un projet de construction sur ce site a été développé avec un bailleur social France Habitation. Ce projet a dû être abandonné, notamment parce qu'il supposait des coûts importants de dépollution du terrain, qui avait accueilli un site industriel par le passé. En 2018, le projet de reconstruction sur site a été de nouveau exploré, avec l'intention cette fois de rester sur la commune de Boissettes : à la fois pour garantir une plus grande stabilité aux enfants accueillis et aux équipes (pas de changement de lieu de vie, ni de scolarisation, de travail), mais également pour profiter des relations de confiance tissées depuis des années avec la municipalité. Plusieurs terrains ont été prospectés par Action Enfance, avec l'aide du Maire de Boissettes, sur le territoire de la commune. Toutefois, aucun ne présentait les conditions permettant d'accueillir le Village d'Enfants : montant d'achat trop important, coûts de remise en état du bâti existant, enclavement et difficulté de desserte automobile...
- ✓ **Reconstruction sur le site actuel**. A l'issue de cette phase de recherche infructueuse, Action Enfance a souhaité examiner un scénario de reconstruction sur site du Village d'Enfants. Ce scénario, qui a la faveur de la municipalité, a été soutenu par cette dernière sur le plan urbanistique. La rencontre du 21 Janvier 2019 avec M le Maire, l'adjoint en charge de l'urbanisme et un autre adjoint a conforté l'accueil favorable du projet de reconstruction via une première phase en accueil modulaire (accord de principe sur le dépôt d'un permis précaire).

Des séances de travail ont ensuite été conduites en 2019 et 2020 avec les services du Département. La dernière en date, datée du jeudi 18 juin 2020 et tenue en visio-conférence, a permis d'arriver à un accord de principe.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, calendaires et financières de cette opération de reconstruction du village d'enfants de la Boisserelle, commune de Boissettes, Département de Seine-et-Marne.

ARTICLE 2 : DESCRIPTIF PREVISIONNEL DU PROJET.

Le village d'enfants existant sera démoli, puis le futur Ecovillage d'enfants reconstruit sur place, sans discontinuité d'activité et d'accueil, qui seront préservés, avec maintien en poste des équipes éducatives, administratives et techniques. La capacité d'accueil sera portée de 50 à 54 places, dès la phase d'installation d'un dispositif d'accueil temporaire.

Le futur Ecovillage sera réalisé avec une ambition environnementale intégrant des objectifs de type E+C- et de niveau minimal E2-C2.

Cette opération se déroulera donc en trois phases.

Phase 1 : installation d'un dispositif d'accueil temporaire des enfants et des équipes administratives et techniques. Les maisons et les bureaux seront implantés, soit sur place, soit en proximité du village existant. Des maisons modulaires appartenant à Action Enfance pourront être mobilisées pour accompagner cette opération.

Phase 2 : démolition en deux étapes du village d'enfants existant (10 maisons accueillant chacune 5 enfants et bureaux).

Phase 3 : reconstruction en deux étapes du futur Ecovillage d'enfants (9 maisons accueillant chacune 6 enfants et bureaux).

Les phases 2 et 3 se chevaucheront, afin de donner la priorité à la réinstallation des enfants et des Educateurs dans les nouvelles maisons.

ARTICLE 3 : CALENDRIER PREVISIONNEL.

- **Fin 2020** : présentation d'un budget 2021 et 2022 intégrant la reconstruction de Boissettes, ainsi qu'un PPI.
- **Dernier trimestre 2021** :
 - o Signature d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI).
 - o dépôt d'un permis de démolition de l'ensemble du site en 2 étapes.
 - o dépôt d'un permis de construire précaire pour les maisons modulaires.
- **Premier semestre 2022** : déconstruction des bâtiments administratif/ installation des services communs à proximité du village existant.
- **Mi-2022** : installation des 54 enfants et des éducateurs dans le dispositif d'accueil temporaire et démolition du reste des bâtiments.
- **Fin 2022 / début 2023** : lancement des travaux de construction du village neuf.
- **Été 2024** : installation des enfants et des éducateurs dans les 9 maisons de l'Ecovillage et démarrage de la construction des bureaux.
- **Début 2025** : fin de l'opération.

Les services du Département seront informés, en tant que de besoin, des évolutions de ce calendrier prévisionnel, en cours d'opération.



ARTICLE 4 : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION.

A ce stade des études, les coûts estimés (valeur 2020), se répartissent entre la réalisation d'un dispositif d'accueil temporaire pour un montant de 1 570 000 € et la construction du futur Ecovillage (investissement uniquement) pour un montant de **8 450 000 €**.

- Futur Ecovillage d'enfants (valeur 2020) :
 - o Déconstruction : 700.000 €
 - o Nouvel Ecovillage : 7.250.000 €
 - o Surcoût service commun : 500.000 €

- Dispositif d'accueil temporaire (valeur 2020) :
 - o VRD modulaires : 400 000 €
 - o Acheminement des maisons modulaires : 300.000€
 - o Amortissement des maisons modulaires : 800 0000 € (50.000 € pendant 2 ans pour 8 maisons)
 - o Travaux dans 2 autres maisons : 20 000 € (pour 2 maisons à rénover en plus des modulaires)
 - o Travaux sommaire installations services communs (juin/décembre 2021) : 50 000 €.

L'Indice de Coût de la Construction (ICC) est l'indice d'actualisation des prix de revient prévisionnels retenu pour cette opération, ou tout indice qui s'y substituerait. En cas de réactualisation, l'indice de référence sera l'indice correspondant à la date de signature de la présente convention, ou à défaut le dernier indice connu à cette date.

Hors actualisations et évolution de la réglementation, des impôts et des taxes (notamment du taux de TVA), les surcoûts d'opération seront à la charge d'Action Enfance et ne pourront en aucun cas être répercutés sur les prix de journée.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU DEPARTEMENT

La réalisation de cette opération et l'intégration des amortissements va impacter à la hausse les prix de journées actuels, inférieurs à 160 €.

L'impact de l'ensemble de l'opération sur le prix de journée est estimé à 9,80 € ce qui amènerait le prix de journée à hauteur de 169.80 (valeur 2020). Ces modalités d'intégration du cout de l'opération dans le prix de journée seront formalisées en lien avec le service de tarification du département dans le cadre du budget prévisionnel 2021.

Tout gain dans les prix de revient d'opération sera répercuté à la baisse dans les prix de journées, hors actualisations, par Action Enfance. Toute hausse sera à la charge d'Action Enfance, hors actualisations.

Ce niveau de prix de journée devra être respecté sur la durée de la convention.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE LA FONDATION.

La Fondation s'engage à répondre aux exigences de la présente convention et à garantir la pérennité de ses activités.

Via le dispositif d'accueil modulaire, elle s'engage à maintenir l'activité au plus haut niveau en fonction de ses capacités d'accueil conformément à ses habilitations délivrées par le Département de Seine et Marne tout en garantissant la qualité des accueils.

L'association s'engage avancer la totalité du coût des travaux ainsi que l'installation des modulaires.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION.

La présente convention prendra effet à la date de sa signature. Elle prendra fin à l'achèvement de l'opération, prévue en 2025. Elle est conditionnée au renouvellement de l'autorisation et à l'habilitation de l'établissement.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION.

Compte tenu des coûts d'investissements engagés par Action Enfance dans cette opération, dont elle assume seule le risque, la présente convention ne pourra être résiliée à aucun moment, sans un accord exprès des deux parties, formalisé dans un accord transactionnel de résiliation. Cet accord devra à minima prévoir les modalités financières de cette résiliation, équitables pour les parties.

ARTICLE 9 : LITIGES.

A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'interprétation, l'exécution, la validité ou les conséquences de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de MELUN.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Le Président du Conseil Départemental
de Seine-et-Marne.

A MELUN, le

Le Président de la Fondation
Action Enfance

A Paris, le