



## Appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de locaux dans le cadre de l'ouverture d'une micro-crèche

### Préambule

La commune de Fleurieux-sur-l'Arbresle recense 2350 habitants et se situe dans l'Ouest Lyonnais, à 20 km environ au nord-ouest de Lyon.

La commune recherche un exploitant pour l'ouverture dès la rentrée de septembre 2025 d'une micro-crèche de 12 berceaux en mode PAJE.

### Contexte

La commune dispose d'un accès à une gare, une autoroute et de plusieurs lignes de bus/cars.

Deux zones d'activités sont implantées en périphérie : zone d'activités commerciales du Cornu et zone d'activités économiques de Montepy.

En parallèle, la commune recense une dizaine d'exploitations agricoles, conserve des commerces de proximité dans son centre bourg et est riche d'un tissu associatif.

Les chiffres de la natalité sur la commune sont :

Année	Nombre de naissances
2024	10 naissances – en cours
2023	23 naissances
2022	26 naissances
2021	25 naissances
2020	17 naissances
2019	12 naissances
2018	19 naissances

En octobre 2024, 19 assistantes maternelles peuvent accueillir jusqu'à 72 enfants, 7 vont partir à la retraite dans les 3 ans à venir.

Les élus ont souhaité diversifier les modes de garde sur la commune en aménageant une micro-crèche de 12 berceaux.

Cet équipement se veut complémentaire de l'offre existante.

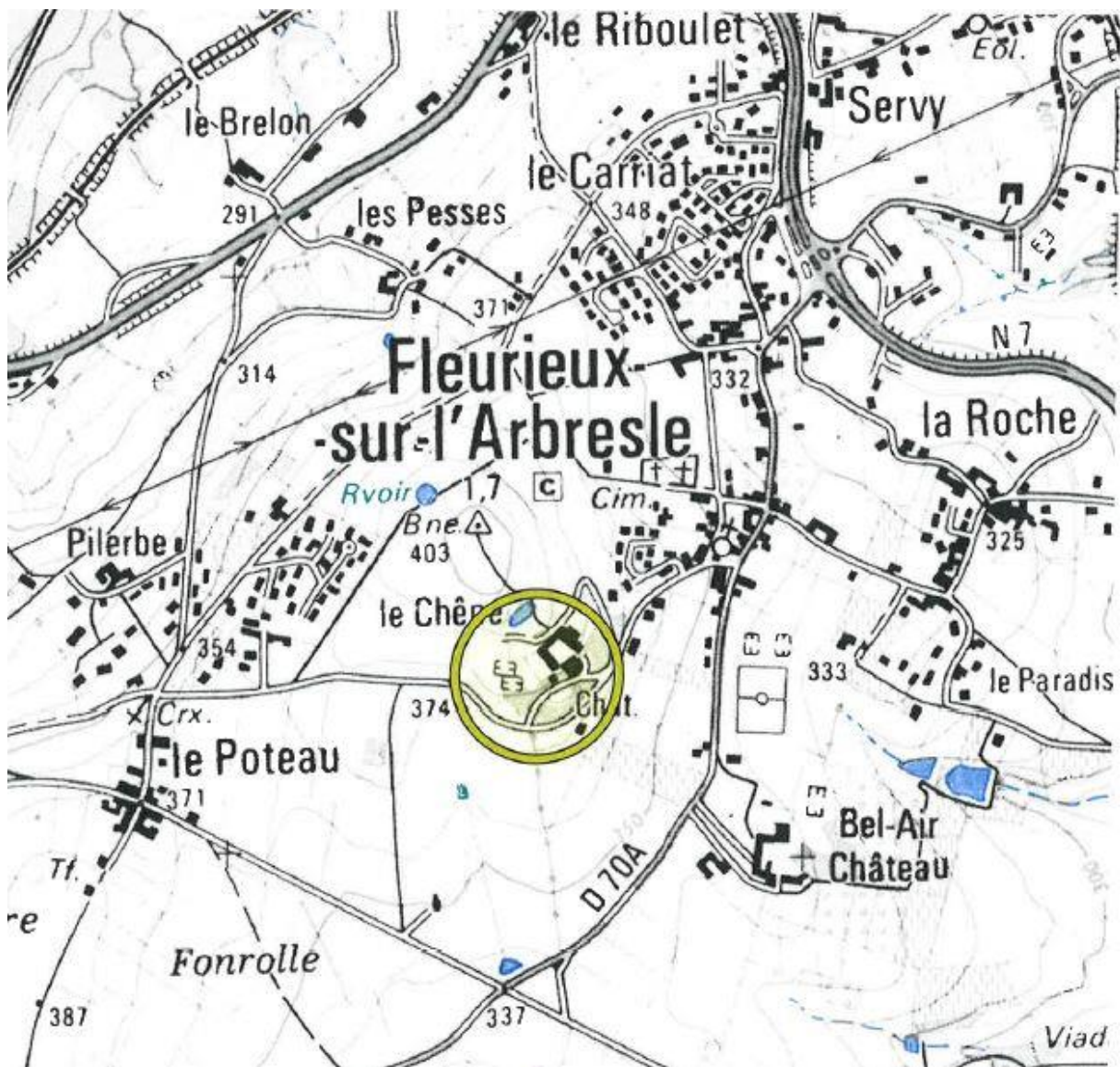
## Localisation

Des activités périscolaires, extrascolaires et scolaires ont lieu au sein de l'école du Chêne. Il a été décidé de construire une extension permettant d'aménager des salles dédiées pour les activités extrascolaires, une crèche de 12 berceaux.

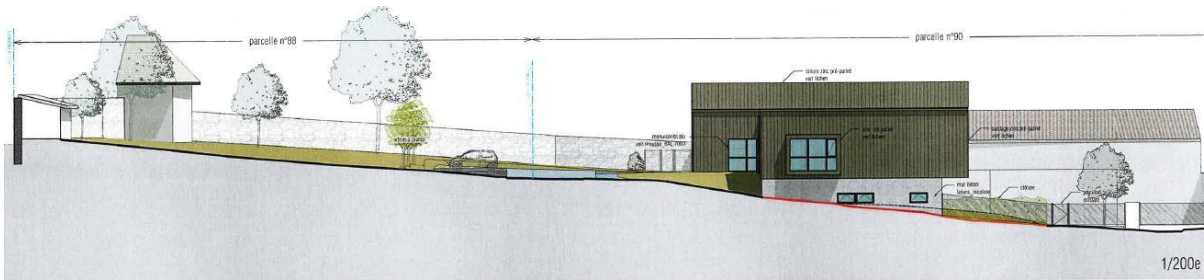
La livraison de ce nouveau bâtiment est prévue au printemps 2025 pour les activités périscolaires. La commune souhaite que la crèche de 12 berceaux puisse ouvrir en septembre 2025.

La commune souhaite associer le gestionnaire de la micro-crèche dans l'aménagement des locaux.

Ce nouveau bâtiment se situera donc au 438 montée du Chêne, à Fleurieux-sur-l'Arbresle.



L'espace dédié pour la micro-crèche est de 161 m<sup>2</sup> et un espace extérieur.



La micro-crèche sera implantée dans le bâtiment avec le bardage foncé (sur le croquis ci-dessus). L'accès correspond au premier étage du bâtiment semi-enterré. Un accès spécifique sera dédié à la micro-crèche au niveau rez-de-chaussée.



La micro-crèche sera implantée dans le bâtiment avec la façade blanche (sur le croquis ci-dessus). Les locaux seront implantés au premier étage du bâtiment semi-enterré.

En annexe, il y a les plans d'aménagement intérieurs envisagés.

### Souhaits de la commune

La commune souhaite que la crèche soit déclarée en mode **PAJE**.

La commune souhaite instaurer un **dialogue** avec le gestionnaire et veiller à ce que des places soient fléchées pour des familles fleurinoises. Elle souhaite notamment participer aux commissions d'attributions des places.

La commune souhaite qu'un barème soit pensé pour les familles à revenus modestes, en lien également avec un partenariat avec le CCAS.

La commune souhaite également que le candidat s'engage dans une démarche de réseau, avec les partenaires de la petite enfance et du territoire (Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle, CCAS de la commune, commission éducation/enfance/jeunesse de la commune, médiathèque communale, etc.).

Le candidat précisera dans son offre la fréquence envisagée de ces réunions et le temps dédié, inclus dans le planning du personnel encadrant.

La commune souhaite promouvoir ses **exploitants agricoles**. Le candidat retenu devra s'approvisionner en partie sur le territoire pour élaborer les repas fournis. Le candidat précisera dans son offre les producteurs avec qui il souhaite conventionner et

mentionnera le pourcentage de produits alimentaires choisis sur le territoire pour élaborer les repas fournis.

La commune portera une attention particulière quant à la **qualité de l'encadrement** des enfants au sein de la structure. Les diplômés représentés par l'équipe permanente devront être qualifiés et le référent technique présent sur site sur une période significative.

La commune reste **propriétaire** du bâtiment et fournit une base finie (mur, sol...). Elle laissera le candidat retenu gérer le choix, l'achat et l'installation des bloc portes aux normes en vigueur, le mobilier, les sanitaires, la cuisine...

Chaque candidat proposera dans son offre un **montant** de loyer mensuel et un montant d'achat d'un berceau.

Les prix seront révisés de façon annuelle. Le candidat peut proposer dans son offre une formule de révision des prix.

Le candidat retenu **signera** un bail commercial avec la commune pour une durée de trois ans, reconductible par tranche de trois ans, dans la limite de neuf ans. En parallèle, une convention sera signée avec le candidat retenu, pour formaliser les éléments du présent cahier des charges et du mémoire technique du candidat retenu.

### **Modalités de consultation**

Ce cahier des charges est mis à disposition des candidats sur simple demande.

Tout organisme dûment agréé peut répondre à ce dossier en fournissant les éléments suivants dans son dossier de candidature.

#### Forme juridique des candidats :

La personne publique contractante ne souhaite imposer aucune forme juridique aux candidats et donc de groupement.

En cas de réponse en groupement, il sera précisé le rôle et les responsabilités envisagés par chacun des membres.

#### Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

Aucune indemnisation ne sera versée aux auteurs des projets, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

### **Contenu du dossier du candidat**

#### 1/ dossier administratif du candidat :

- Fourniture du Kbis ;

- Nombre total de personnes employées et qualification des personnes ;
- DC1 / DC2 ;
- Références professionnelles (préciser le lieu d'implantation, la taille de la structure, le nombre de personnes employées et le nombre de berceaux) ;
- Attestation d'assurance.

## 2/ organisation envisagée par le candidat :

- Argumentaire lié au projet, pouvant promouvoir le candidat ;
- Nombre de personnes sur site, qualifications des personnes ;
- Détail de l'organisation administrative en lien avec le siège du candidat ;
- Procédure d'accueil d'un enfant détaillée par tranche d'âge (déroulement de la journée, répartition des charges pour la fourniture de lait et/ou de couches ;
- Rétro-planning incluant les démarches administratives avec la PMI et la CAF, l'installation des équipements nécessaires, les modalités de communication sur l'ouverture de la structure, etc. ;
- Montant estimatif pour la garde d'un enfant sur 5 jours par semaine ;
- Modalités d'entretien des locaux mis à disposition ;
- Modalités de révision des prix proposé par le candidat.

Chaque candidat devra déposer son dossier :

- Format papier : remis en main propre durant les heures d'ouverture au public de la mairie OU envoyé en courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, 21 place Benoit Dubost, 69210 Fleurieux-sur-l'Arbresle.

L'enveloppe contenant le dossier devra comporter la mention « *candidature pour l'appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de locaux dans le cadre de l'ouverture d'une micro-crèche* » ;

OU

- Format numérique : adressé par mail à [accueil@mairie-fleurieux.fr](mailto:accueil@mairie-fleurieux.fr) avec en objet : « *candidature pour l'appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de locaux dans le cadre de l'ouverture d'une micro-crèche* ».

**Date limite de dépôt des offres : lundi 9 décembre 2024 12h00**

## **Modalités de sélection des candidatures**

### 1/ Critères de pondération pour une présélection des candidatures

Le choix du candidat se fera sur la base des critères suivants :

- Adéquation du projet avec les objectifs poursuivis par la commune : pondération 20 % ;
- Crédibilité du modèle économique, cohérence du plan de financement pondération 40 %. Seront notamment étudiés :
  - le prix d'une journée d'accueil d'un enfant facturée aux parents ;
  - le montant du loyer mensuel TTC proposé par le candidat ;
  - le coût mensuel d'achat d'un berceau ;



- Capacité à mener le projet : pondération 40 %. Seront notamment examinés les moyens humains et matériels, la connaissance du secteur, des problématiques et enjeux, la communication avec les familles, les relations avec la mairie, le rétroplanning, les formalités administratives pour le montage du dossier avec la CAF et la PMI, les modalités d'entretien des locaux, etc.

## 2/ Présentation du projet des candidats présélectionnés devant la commission éducation/enfance/jeunesse le 13 décembre

Chaque candidat ayant présenté un projet complet pourra être pré-sélectionné. Il devra ensuite présenter son projet devant les membres de la commission éducation/enfance/jeunesse le **vendredi 13 décembre entre 17h00 et 19h00**. La présentation sera de 15 minutes, suivi d'un échange d'une durée de 15 minutes avec les membres de la commission, soit un temps par candidat de 30 minutes.

Chaque candidat invité à présenter son projet sera averti de son horaire de passage par mail au plus tard le jeudi 12 décembre au matin.

## 3/ Sélection du candidat retenu

Des négociations pourront avoir lieu avec les candidats ayant présenté leur projet devant la commission.

Le classement des candidats pourra être revu, intégrant la présentation du projet devant la commission éducation/enfance/jeunesse et les éventuelles négociations menées.

L'autorité administrative sélectionnera ensuite le candidat ayant obtenu le meilleur classement et signera avec lui un bail commercial, ainsi qu'une convention dans laquelle seront précisés les éléments contractuels du cahier des charges et du mémoire technique du candidat retenu.

Ce choix définitif sera annoncé par un avis d'attribution publié sur le site internet de la commune.

La commune se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune candidature ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n'étaient respectées par aucun candidat, voire de lancer une nouvelle procédure.

### Renseignements administratifs / techniques

Isabelle BONNET, adjointe à l'enfance, [isabelle.bonnet@mairie-fleurieux.fr](mailto:isabelle.bonnet@mairie-fleurieux.fr)

Caroline FAYE, DGS, 04 74 01 26 01 [accueil@mairie-fleurieux.fr](mailto:accueil@mairie-fleurieux.fr)