



Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation d'une Maison d'Assistant.e Maternel.le dans le quartier des Bas-Pays

Cahier des charges

1. CONTEXTE

Pour faire suite aux Assises de la petite enfance conduites entre 2022 et 2023, la Ville de Romainville a développé un projet de service public de la petite enfance ambitieux conformément aux obligations de loi du 18 décembre 2023. Sa mise en œuvre débutera au 1^{er} janvier 2025 et sera construite autour de deux axes :

Axe 1 / Agir pour le développement quantitatif et qualitatif de l'offre petite enfance dans une logique de rééquilibrage territorial

➤ Outil : schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant

1.1. Accompagner le développement des modes d'accueils individuels

- Actions déconcentrées du Relais Petite Enfance.
- Développement des projets de Maison d'Assistantes Maternel.le.s
- Faciliter l'accès au logement pour les Assistant.e.s Maternelles en recherche de lieu d'implantation
- Développer l'offre de formation et d'activités pour les Assistant.e.s Maternel.le.s

1.2. Accompagner le développement de l'offre d'accueil collectif

- Appuyer l'ouverture de places supplémentaires d'accueil collectif sur le territoire entre 2023 et 2029.
- Assurer la bonne répartition territoriale de l'offre en maîtrise publique.
- Travailler en lien avec l'Education nationale à développer la scolarisation précoce.

1.3. Assurer la mise à jour annuelle des indicateurs d'accès à l'offre petite enfance du territoire

Axe 2 / Favoriser l'accessibilité de l'offre d'accueil du jeune enfant et son adaptation aux besoins des familles

2.1 Renforcer l'offre du relais petite enfance en matière de centralisation des informations sur les places disponibles au sein du territoire

2.2 Mettre en place un parcours d'information du jeune parent tout au long de l'année.

2.3 Renforcer les actions d'information et espaces d'échanges entre parents et professionnels.

Au titre de la mise en œuvre des objectifs de l'axe 1.1. du service public de la petite enfance, la Ville de Romainville a acquis un pavillon sis 174 rue Paul de Kock à Romainville qu'elle a aménagé

en maison d'assistant.e.s maternel.le.s dont la capacité d'accueil a été estimée par la PMI à 12 enfants pour 3 professionnell.es.

Cet équipement vise, au-delà de la réponse au développement du nombre de MAM sur le territoire, à développer l'offre de garde au sein du quartier des Bas-Pays dont la population a fortement augmenté depuis 2017 ce qui s'est traduit par un doublement de la population infantile du quartier entre 2017 et 2024.

L'ouverture de cet équipement est programmée à la fin du mois d'août 2025.

Le présent appel à projet a pour fondement juridique l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Ledit article prévoit que lorsqu'une occupation du domaine public constitue une exploitation économique de ce dernier, une procédure de de sélection préalable doit être organisée. Le présent AMI constitue donc une procédure de sélection préalable.

2. Description générale du lieu

Le plan d'aménagement est joint à la présente.

Les surfaces indicatives sont les suivantes :

Espace	Surface en m ²
Extérieur	108
Jardin côté rue	28
Jardin côté cour dont terrasse	73
Local ordures ménagères	1,5
Stockage jeux de cour	2
Local poussettes	3,5
Intérieur RDC	66,5
Espace accueil	8
Cuisine	6
Dégagement	4
Dortoir bébé	9
Dortoir adaptable (moyens-grands)	14
Salle de change	4
Salle d'éveil	21,5
Intérieur R+1	52,5
Salle de motricité	31
Sanitaires	3,5
Bureau	16
Dégagement	2
Intérieur sous-sol	58

Il est rappelé qu'au regard de la réglementation relative aux équipements recevant du public le sous-sol doit demeurer inoccupé et libre de tout stockage.

Le local bénéficiera d'un classement ERP de 5^e catégorie type R conforme à l'activité projetée. Il

disposera d'un système de sécurité incendie conforme à cette réglementation ainsi qu'un système de visiophonie conforme à la réglementation PMR.

Les équipements fournis seront conformes à la réglementation applicable aux établissements d'accueil du jeune enfant, notamment concernant les menuiseries (typologie et hauteur des poignées, protection des radiateurs, dispositifs anti-pince-doigts, barrières de sécurité enfant).

Les différents placards figurant sur plan seront aménagés.

Les casiers et bancs de l'espace d'accueil seront également fournis à livraison du local

3. Equipements à la charge de l'exploitant

A la mise à disposition du local, le gestionnaire aura à sa charge la fourniture du mobilier (dont meubles de cuisine, équipements électroménagers, meubles de change) à l'exception des casiers et bancs de l'espace d'accueil susmentionnés.

4. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt vise à attribuer la convention d'exploitation de la Maison d'Assistant.es Maternel.les dont un exemplaire est joint à la présente.

Les conditions d'exploitation sont les suivantes¹ :

- Conserver des taux d'agrément et d'occupation compris entre 11 et 12 enfants.
- Adopter à l'égard des familles une politique tarifaire inférieure au plafond dit Pajemploi établi annuellement par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales.
- Dans le choix des familles et à situation égale, accorder une priorité aux familles romainvilloises².
- Respecter le principe de neutralité du service public, notamment en matière de laïcité.
- Tenir systématiquement informé le relais petit enfance de Romainville de l'état des places disponibles au sein de la structure et tenir à jour le site monenfant.fr.

5. Critères retenus pour l'appréciation des candidatures

Critères techniques et financiers :

- Qualité du projet pédagogique sur la base d'un mémoire technique (40 %)
- Nombre de nouveaux agréments créés sur le territoire de Romainville (30%)
- Montant de la redevance proposée (30%)

Contenu de la proposition

Afin de pouvoir évaluer au mieux les réponses aux critères ci-dessus, la proposition déposée par les candidat.e.s devra au minimum :

- Préciser le projet pédagogique de la structure.
- Le curriculum vitae des assistant.e.s maternel.le.s impliquées dans le projet.
- Le montant de la redevance proposée.

¹ Ces conditions d'exploitations correspondent à des prescriptions liées à l'intérêt du domaine public et sa bonne affectation, conformément à la jurisprudence administrative en la matière (ex : CE 20 décembre 1957, Société nationale d'éditions cinématographiques, Rec. CE p. 702)

² Cf. arrêt de principe Denoyez et Chorques, rendu le 10 mai 1974 par le Conseil d'Etat

6. Nature de la convention à souscrire

La convention d'occupation temporaire du domaine public, qui sera conclue à titre précaire et révocable, sur le fondement des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, prendra effet à compter de la date de la signature par les deux parties d'un exemplaire original de la convention.

Elle sera conclue pour une durée de trois ans, renouvelable deux fois par tacite reconduction pour une durée maximale de 9 ans.

Le montant minimal de la redevance annuelle exigée est fixée à 14 400 €.

L'autorisation qui est conférée à l'occupant exclut l'application du statut des baux commerciaux. Il ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, à l'occupation ou à quelque autre droit.

L'occupant exploitera la Maison d'Assistant.e Maternel.le contre le versement d'une redevance selon les modalités définies par la convention.

7. Déroulement de la procédure

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au : **mercredi 08 janvier à 14h00**

Les candidatures seront jugées recevables sur la base de :

- Cadre de réponse technique dûment rempli et complété.
- Un mémoire technique annexé précisant le contenu du projet pédagogique.
- Le CV des futurs exploitant.e.s des équipements précisant leur expérience et leur qualification dans le domaine de la petite enfance.

La première phase aboutit à la présélection de trois porteurs du projet. Celle-ci sera suivie si besoin de négociations individuelles.

À l'issue de ces négociations, les 3 candidats présélectionnés remettront une nouvelle proposition. En cas d'absence de réponse ou de réponse hors délai, la proposition initiale sera prise en compte.

Les dates définitives de la seconde phase seront précisées lors de l'annonce des 3 porteurs de projet finalistes.

Toutes les propositions devront être transmises aux adresses courriel suivantes :

- vmercier@ville-romainville ;
- avella@ville-romainville.fr

8. Pièces annexes

- 1. Plan de l'équipement après travaux**
- 2. Projet de convention**
- 3. Cadre de réponse technique**