

Appel à Manifestation d'Intérêt
Occupation temporaire du domaine public communal
Exploitation d'une crèche-privée

Commune de Meurchin
Locaux du Centre de Proximité de la Petite Enfance (CPPE)
8 place Jean Jaurès – 62410 Meurchin

1. Contexte et objet de l'AMI

La commune de Meurchin est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 8 place Jean Jaurès, constituant une dépendance de son domaine public et historiquement affecté à l'accueil du jeune enfant.

Bien qu'une partie des locaux ne soit plus utilisée directement par un service communal, l'ensemble immobilier conserve son affectation à l'accueil de la petite enfance ainsi que ses aménagements spécifiques, justifiant son maintien dans le domaine public communal. Les aménagements structurels (circulations sécurisées, conformité ERP type R, installations spécifiques à la petite enfance) confèrent à l'immeuble le caractère d'un ouvrage spécialement aménagé pour cette activité.

La commune a souhaité optimiser l'utilisation de ce bien en autorisant son occupation temporaire par un opérateur économique, dans le respect des règles applicables au domaine public.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet de :

- identifier des opérateurs économiques intéressés et aptes à exploiter une crèche privée ;
- apprécier la qualité, la viabilité et la compatibilité des projets proposés avec les contraintes du site ;
- sélectionner un candidat en vue de la conclusion ultérieure d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (COT).

Le présent AMI ne constitue ni une procédure de marché public, ni une concession, ni une délégation de service public, ni une promesse contractuelle.

2. Cadre juridique

La procédure est organisée conformément :

- aux articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) ;
- aux principes de transparence, d'égalité de traitement et de liberté d'accès.

La convention envisagée prendra la forme d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, à caractère précaire, personnel, révocable et conclu intuitu personae, sans création ni organisation d'un service public communal.

3. Description des locaux mis à disposition

Les locaux sont situés au sein du Centre de Proximité de la Petite Enfance (CPPE), 8 place Jean Jaurès à Meurchin.

3.1 Espaces privatifs (usage exclusif)

Surface totale : 188,26 m², comprenant notamment :

- espaces d'accueil et d'activités,
- dortoir,
- espace change,
- tisanerie,
- bureaux et locaux du personnel,
- locaux techniques dédiés.

3.2 Espaces mutualisés (usage partagé)

- entrée principale du bâtiment,
- sanitaires adultes,
- salle de jeux / hall d'activités,
- cour extérieure.

L'usage des espaces mutualisés est non exclusif et soumis à un règlement de cohabitation avec les services municipaux.

3.3 Option

Une salle d'activités complémentaire de 43 m² pourra être mise à disposition par avenant, moyennant une redevance additionnelle.

4. Nature et durée de l'occupation

L'occupation sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public :

- d'une durée de six (6) ans,
- justifiée par la nature des investissements nécessaires, les exigences réglementaires applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant et la stabilité requise pour l'accueil des familles ;
- susceptible de faire l'objet d'un renouvellement, sous réserve de l'organisation préalable d'une procédure de sélection conforme à l'article L.2122-1-1 du CG3P ;
- conclue intuitu personae.

Aucun droit au maintien dans les lieux ni droit réel ne pourra être revendiqué.

5. Conditions essentielles d'exploitation

L'opérateur devra :

- exploiter exclusivement une crèche privée ;
- obtenir et maintenir l'autorisation de fonctionnement délivrée par la PMI ;
- respecter l'ensemble des réglementations applicables aux ERP de type R (5^e catégorie) ;
- assurer à ses frais l'aménagement, l'équipement, l'entretien et la maintenance des locaux ;
- assumer l'ensemble des charges, assurances, impôts et redevances liés à l'occupation.

La commune n'interviendra pas dans la gestion économique, la tarification, le recrutement du personnel ou l'organisation pédagogique de la structure, sous réserve de ses pouvoirs de gestion et de police du domaine public et du contrôle du respect des obligations prévues par la convention.

6. Redevance d'occupation

L'occupation du domaine public donnera lieu au paiement d'une redevance annuelle forfaitaire, déterminée conformément à l'article L.2125-3 du CG3P, tenant compte :

- de la surface occupée ;
- des contraintes du domaine public ;
- de l'avantage économique procuré à l'occupant.

La redevance sera indépendante du chiffre d'affaires et des résultats d'exploitation.

7. Contenu du dossier de candidature

Le questionnaire constitue une pièce intégrante du présent AML et précise les informations attendues relatives :

- au projet pédagogique ;
- à la capacité professionnelle ;
- aux moyens humains, techniques et financiers ;
- à la viabilité économique du projet.

8. Critères d'analyse des manifestations d'intérêt

Les candidatures seront analysées au regard des critères suivants :

1. qualité et cohérence du projet pédagogique ;
2. expérience et compétences du porteur de projet ;
3. solidité financière et viabilité économique ;
4. compatibilité du projet avec les contraintes du site et la cohabitation avec les services communaux ;
5. respect du cadre juridique et réglementaire.

9. Déroulement de la procédure

- publication de l'AML ;
- réception des dossiers ;
- analyse des candidatures ;
- éventuelles auditions ;

- choix d'un candidat en vue de la signature d'une COT.

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure ou de la déclarer sans suite, sans indemnité.

10. Modalités pratiques

Les dossiers devront être transmis avant la date limite indiquée dans l'avis de publicité, par voie dématérialisée ou postale.

Toute information complémentaire pourra être demandée par la commune dans le cadre de l'instruction des dossiers.

Le présent AML ne confère aucun droit acquis aux candidats et n'emporte aucun engagement contractuel de la commune tant que la convention d'occupation du domaine public n'est pas signée.

Commune de Meurchin,

Le 16 février 2026

Frédéric ALLOÏ



Maire

