

I. CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITES DE CONSULTATION

Objet :

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant l'implantation de structures modulables et l'exploitation de celles-ci pour l'accueil privé de jeunes enfants.

La commune de La Queue-en-Brie désire confier une partie (1 200 m² cf plan annexe 1) de sa parcelle pour y implanter temporairement des structures modulables afin d'accueillir une crèche privée.

Le présent cahier des charges définit :

- les attentes de la commune de La Queue-en-Brie en termes d'implantation et d'exploitation de la partie de la parcelle.
- les modalités selon lesquelles la ville de La Queue-en-Brie entend mettre les candidats occupants en concurrence.
- le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public.

Durée :

L'autorisation est attribuée pour une durée précaire et révocable d'un an tacitement renouvelable tous les ans dans la limite de 7 ans. L'autorisation débutera le 8 juillet 2019 après signature de la convention. L'exploitation et l'ouverture de la crèche privée seront programmées dès que le bénéficiaire de l'autorisation sera en capacité d'ouvrir l'établissement. Elles devront néanmoins être envisagées pour le 20 janvier 2020 ou au 10 février 2020 au plus tard.

Lieu d'exploitation :

Rue André Gide sur la plaine des Jeux, 94510 LA QUEUE-EN-BRIE.

Procédure :

Conformément à l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune « *organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester.* »

Type de procédure : appel à la concurrence pour l'établissement d'une convention temporaire d'occupation du domaine public.

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public permettant l'implantation de structures modulables et l'exploitation de celles-ci pour l'accueil privé de jeunes enfants.

La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisie le titulaire de l'autorisation du domaine public est une procédure ad hoc et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux délégations de service public.

Le présent cahier des charges sera téléchargeable sur le site de la ville <http://www.laqueueenbrie.fr/> ou par mail à urbanisme@laqueueenbrie.fr.

Date de parution et d'affichage : Lundi 13 mai 2019.

Visite sur site :

La visite du site est obligatoire. Elle est prévue le **lundi 20 mai à 10h sur place.**

Date limite de réception des candidatures : **mercredi 19 juin à 14h00.**

Les plis parvenant sous enveloppe non cachetée ou après la date et heure fixées ci-dessus ne seront pas ouverts et analysés. Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et heure de réception feront foi.

La ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale et sur le site internet de la ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'opération et laissé ses coordonnées à cet effet.

Conditions de l'autorisation d'occupation du domaine public :

Le bénéficiaire de la convention d'occupation du domaine public devra :

- ✓ aménager la surface de 1 200m² pour l'implantation provisoire d'une crèche privée, un RAM et un parking conformément au présent cahier des charges et au Plan Local d'Urbanisme de la ville,
- ✓ installer des structures modulaires pour accueillir une crèche privée d'environ 40 berceaux et un RAM/LAP (relais d'assistantes maternelles et local d'assistants parentaux gérés par la commune) de 150 m²,
- ✓ raccorder aux réseaux les installations,
- ✓ exploiter pour une durée de 7 ans la crèche privée sous sa responsabilité et à ses risques et périls,
- ✓ tirer sa rémunération des services payés par les usagers,
- ✓ supporter toutes les charges, taxes et impôts en rapport avec son activité,
- ✓ régler la redevance annuelle d'occupation,
- ✓ entretenir et réparer à ses frais les installations,
- ✓ libérer, démonter les structures et remettre en l'état l'emplacement mis à sa disposition au terme de l'autorisation,
- ✓ respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur dans son domaine d'activité.

L'autorisation d'occupation du domaine public ne peut ouvrir au profit du titulaire de droit quelconque et est conclue à titre intuitu personae et sans droits réels.

La commune se réserve le droit, à tout moment de son choix, d'alerter par écrit le titulaire, sur la situation ou le comportement de tel ou tel membre de son personnel qui ne lui paraîtrait pas compatible avec l'activité de crèche privée.

Un espace de 150 m² dans la structure modulable sera dédié gratuitement pour l'accueil d'un RAM/LAP au profit de la commune.

Informations complémentaires :

Le projet de convention d'occupation du domaine public pourra être transmis à tout candidat qui en fera la demande auprès de Madame LAVIGNE (coordonnées ci-dessous).

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques peut être demandée auprès des services de la ville de la Queue-en-Brie dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

Renseignements juridiques et urbanisme :

Madame LAVIGNE - Responsable du service urbanisme

01.49.62.40.04 / lavigne@laqueueenbrie.fr

Place du 18 juin 1940 - 94510 LA QUEUE EN BRIE

Renseignements techniques :

Monsieur FABRY - Directeur des services techniques

01.49.62.30.71 / fabry@laqueueenbrie.fr

Place du 18 juin 1940 - 94510 LA QUEUE EN BRIE

II. CANDIDATURE :

1.Modalité de présentation du dossier de candidature :

a. Forme

Les documents de candidature devront être rédigés en français et signés par le candidat, personne physique ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

« CANDIDATURE A L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DU DOMAINE PUBLIC – NE PAS OUVRIR »

Les plis devront contenir l'ensemble des documents visés dans le paragraphe b. Contenu ci-dessous.

Ces plis seront transmis :

- ✓ soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de La Queue-en-Brie

Service Urbanisme

Place du 18 juin 1940

94510 LA QUEUE EN BRIE

- ✓ soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Centre Technique Municipal

Service Urbanisme

12-14 Route de Brie

94510 LA QUEUE EN BRIE

b. Contenu :

Pièces juridiques :

Les candidats devront déposer un dossier comprenant :

- le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper la parcelle, d'implanter des structures temporaires pour l'accueil d'une crèche à son profit et sans possibilité de substitution.
- le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- le candidat doit préciser :
 - s'il s'agit d'une personne physique : ses éléments d'état-civil (nom, prénoms, lieux et date de naissance), sa profession, ses coordonnées complètes, un extrait du casier judiciaire,
 - s'il s'agit d'une personne morale ou d'une société : sa dénomination sociale, son capital social, son siège social, ses coordonnées complètes, le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement de signer, sa capacité financière (chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années ou moins si création de la société), sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années, l'extrait du casier judiciaire du dirigeant, l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoires des Métiers ou équivalent.
 - Autorisation fournie par la Protection Maternelle et Infantile du Département du Val-de-Marne.
 - Diplôme d'Etat du directeur/trice de la future crèche.

Pièces financières :

Une offre de redevance annuelle qui aura été fixée en ayant pris en compte les éléments suivants :

- ❖ occupation d'une parcelle de 1200 m²,
- ❖ installation de structures temporaires pour l'installation et l'exploitation de la crèche à la charge de l'occupant,

- ❖ cette structure modulable devra comprendre un espace réservé et indépendant de 150 m² pour un relais d'assistantes maternelles et un local d'assistants parentaux (RAM/LAP) au profit de la commune,
- ❖ un parking,
- ❖ Tableau d'amortissement des investissements sur la durée de 7 ans ainsi que la rémunération projetée.

Un part fixe de la redevance pourra être proposée ainsi qu'une part variable en fonction des revenus produits par l'activité.

Pièces techniques :

Un mémoire avec des données techniques et professionnelles devra également être remis. Le candidat devra argumenter ses atouts à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal et présenter de manière détaillée le projet d'activité et notamment :

- La clientèle ciblée
- Les tarifs : il pourra être proposé à la commune un certain nombre de berceaux réservés aux caudaciens
- Les périodes et horaires d'ouvertures
- Les mesures relatives au respect de l'hygiène, la sécurité, le bien-être, l'éveil des enfants et la pédagogie mise en place
- Le budget prévisionnel sur la durée de l'occupation
- La politique de communication
- Les moyens humains
- Les fournisseurs

Une présentation du projet d'aménagement :

Le candidat devra présenter précisément le projet d'aménagement qui sera mis en place pour la période d'exploitation conformément aux prescriptions du présent cahier des charges et notamment :

- La description de l'investissement de l'implantation des structures modulaires, du mobilier et du matériel qui sera acquis et pouvant accueillir au moins 40 berceaux.
- Les plans d'aménagement intérieurs.
- Plans des façades de la structure et une description des matériaux utilisés.
- Insertion du projet dans l'environnement.
- Tableau récapitulatif le respect de chacune des règles du PLU (zone UCV, EBC et linéaires végétalisés).
- Avis et accord des administrations ou prestataires confirmant la faisabilité du projet (accessibilité auprès des services techniques municipaux, sécurité auprès de la Préfecture du Val-de-Marne, enedis, orange, Grand Paris Sud Est Avenir pour l'assainissement, l'accès à la voirie et les déchets, SMAEP pour l'eau, GRDF si besoin). Les coordonnées des interlocuteurs pourront être fournis sur demande.
- Dossier de pré permis de construire.

2. Les modalités d'examen des candidatures :

a. Commission de sélection :

Une commission ad hoc est spécialement constituée pour le choix des candidats. Elle est constituée d'élus et d'administratifs et présidée par Monsieur Le Maire. Les candidats présélectionnés (au maximum les trois premiers au classement) seront amenés à présenter leur projet devant cette commission le **jeudi 27 juin 2019 matin**. (L'horaire précis et la convocation seront communiqués à chaque candidat par mail).

b. Critères de sélection :

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- Valeur technique de l'offre (motivation, références, présentation, moyens humains, bien-être des enfants) (40 points)
- Projet d'aménagement et d'investissement (aménagement intérieur et extérieur, respect des avis des concessionnaires et des règles du PLU) (40 points)

- Conditions financières proposées (redevance annuelle proposée tenant compte des éléments évoqués, tarifs de la crèche) (20 points)

c. Auditions/négociations :

Après un premier examen des offres des candidats préselectionnés, des négociations pourront être engagées avec la ville avec un ou plusieurs candidats lors de la commission de sélection. Les éléments négociés seront réitérés par écrit et transmis à la ville de La Queue-en-Brie dès le lendemain.

d. Possibilité de procédure sans suite

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la ville de La Queue-en-Brie se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation en contrepartie.

3. Modalité d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

a. Information des candidats

Les choix de la commission feront l'objet d'une lettre transmise en recommandée avec accusé de réception auprès des candidats ayant remis une offre.

b. Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public

La convention d'occupation temporaire du domaine public, correspondant au projet présenté et complété des éléments manquants, sera signée par Monsieur Le Maire ou son représentant et le candidat retenu ou son représentant légal avant **le vendredi 5 juillet 2019**.

c. Recours :

En cas de litige résultant de l'application des clauses du présent cahier des charges, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Melun, 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10.

La juridiction administrative compétence peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE :

- Plan de la partie de parcelle (1200m²) objet de la convention
- Règlement du PLU