



DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Gestion d'un mode d'accueil petite enfance dans les locaux de l'espace petite enfance situé au sein de la maison intercommunale d'Ercé-près-Liffré



SOMMAIRE**Table des matières**

1. CONTEXTE	3
2. DESCRIPTION GENERALE DU LIEU	4
2.1 Localisation	4
2.2 Organisation de l'espace.....	6
2.2.A. Plan des locaux.....	6
2.2.B. Les surfaces indicatives	7
3. CONTENU DE LA PROPOSITION DE CANDIDATURE	8
3.1 Proposition de candidature pour l'exploitation des lieux par une Maison d'Assistants Maternels (MAM).....	8
3.2 Proposition de candidature pour l'exploitation des lieux par un gestionnaire de micro-crèche	9
4. LES CRITERES RETENUS	10
4.1 Qualité du projet d'accueil	10
4.2 Adéquation avec les besoins du territoire	10
4.3 Compétences et expérience de l'équipe.....	10
4.4 Organisation et fonctionnement de l'accueil	10
4.5 Viabilité économique et financière.....	11
4.6 Qualité de l'aménagement et utilisation des locaux	11
4.7 Partenariats et inscription dans le réseau local.....	11
4.8 Valeur ajoutée du projet	11
5. LE CALENDRIER PREVISIONNEL.....	11
ANNEXES.....	12

1. CONTEXTE

La Communauté de communes de Liffré-Cormier, située aux portes de la métropole rennaise et sur l'autoroute des Estuaires, continue à attirer de nouveaux habitants, notamment séduits par la qualité de vie et le niveau de service offerts sur notre territoire. Nos collectivités accompagnent d'ailleurs ce développement par le biais des programmes de construction et l'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme.

Au titre des compétences supplémentaires comme notifié dans les statuts de Liffré-Cormier Communauté, EPCI à fiscalité propre compétente en matière « d'action sociale d'intérêt communautaire » selon les termes prévus à l'article L.5214-16 du CGCT, la communauté de communes à travers son Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), exerce, au lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, l'action sociale d'intérêt communautaire.

Ainsi, la communauté de communes, à travers son CIAS :

- Gère 3 petites crèches et 2 micro-crèches, soit 84 places d'accueil répartis sur 5 communes du territoire afin d'être au plus près des besoins des habitants ;
- Pilote un Relais Petite Enfance (RPE), dont les missions sont d'accompagner et informer les familles dans la recherche d'un mode d'accueil individuel ou collectif, et d'accompagner les assistants maternels dans leur professionnalisation (ateliers d'éveil, formation, conférences, groupes d'échanges de pratique...);
- Apporte un soutien financier au fonctionnement de 2 micro-crèches à gestion associative présentes sur le territoire (24 places d'accueil).

Par ailleurs, il dispose de la qualité d'Autorité Organisatrice de l'accueil du jeune enfant (AO) (décret n°2025-304 du 1er avril 2025). A ce titre, il émet un avis préalable à tout projet de création, d'extension ou de transformation d'un établissement ou d'un service de droit privé accueillant des enfants de moins de six ans (Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant), préalablement à la demande d'autorisation délivrée par le Président du conseil départemental. L'avis de l'AO est rendu sur le fondement « des besoins recensés sur son territoire » : offre suffisante ou non, critères d'accessibilité géographique, critères d'accessibilité financière, réponse ou non aux besoins de maintien de l'offre (impact sur l'équilibre ou le déséquilibre de l'offre existante), horaires et amplitude d'ouverture, réponse à des besoins des familles liés à un état de santé ou une situation de handicap.

Ainsi la communauté de communes est compétente pour :

- Recenser les besoins des enfants âgés de moins de 3 ans et de leurs familles en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur leur territoire ;
- Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de 3 ans ainsi que les futurs parents ;
- Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil ;
- Soutenir la qualité des modes d'accueil.

La politique d'accueil du jeune enfant développée par Liffré-Cormier communauté vise à :

- Répondre aux besoins des familles en matière de mode d'accueil et d'accompagnement des enfants de 0 à 6 ans ;
- Faciliter la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle ;
- Promouvoir le développement global de l'enfant (affectif, social, cognitif) dans un cadre sécurisé ;
- Favoriser l'inclusion des enfants et familles vulnérables, y compris les enfants en situation de handicap ;
- Assurer un accueil de qualité via des projets éducatifs et des pratiques professionnelles encadrées.

Dans ce contexte et afin de maintenir une capacité d'accueil collectif complémentaire à l'offre d'accueil individuel répondant aux besoins des familles, tout en veillant à préserver l'équilibre territorial de l'offre d'accueil, la communauté de communes propose d'attribuer la convention d'exploitation de l'équipement petite enfance situé au sein de la maison intercommunale d'Ercé-Près-Liffré, en vue de la création d'une Maison d'Assistants maternels (MAM) ou d'une micro-crèche, soit 12 places d'accueil¹.

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) est fondé sur l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Cet article prévoit que lorsque l'occupation du domaine public donne lieu à une exploitation économique, une procédure de sélection préalable doit être mise en œuvre. L'AMI constitue à ce titre, la procédure de sélection préalable.

2. DESCRIPTION GENERALE DU LIEU

2.1 Localisation

L'espace petite enfance est intégré au sein de la maison intercommunale, pôle de service de proximité destiné notamment aux habitants de la commune. Le bâtiment est implanté à l'entrée sud-est d'Ercé-près-de-Liffré le long de la route départementale D92, et situé à 6 km de Liffré, ville centre de la communauté de communes.

La maison intercommunale accueille plusieurs services à destination de la population, tels que des ateliers d'éveil proposés par le Relais Petite Enfance, des cours de musique, des cours pour la pratique sportive, une salle de réunion... A ce titre, elle constitue un équipement clairement identifié et accessible pour les familles.

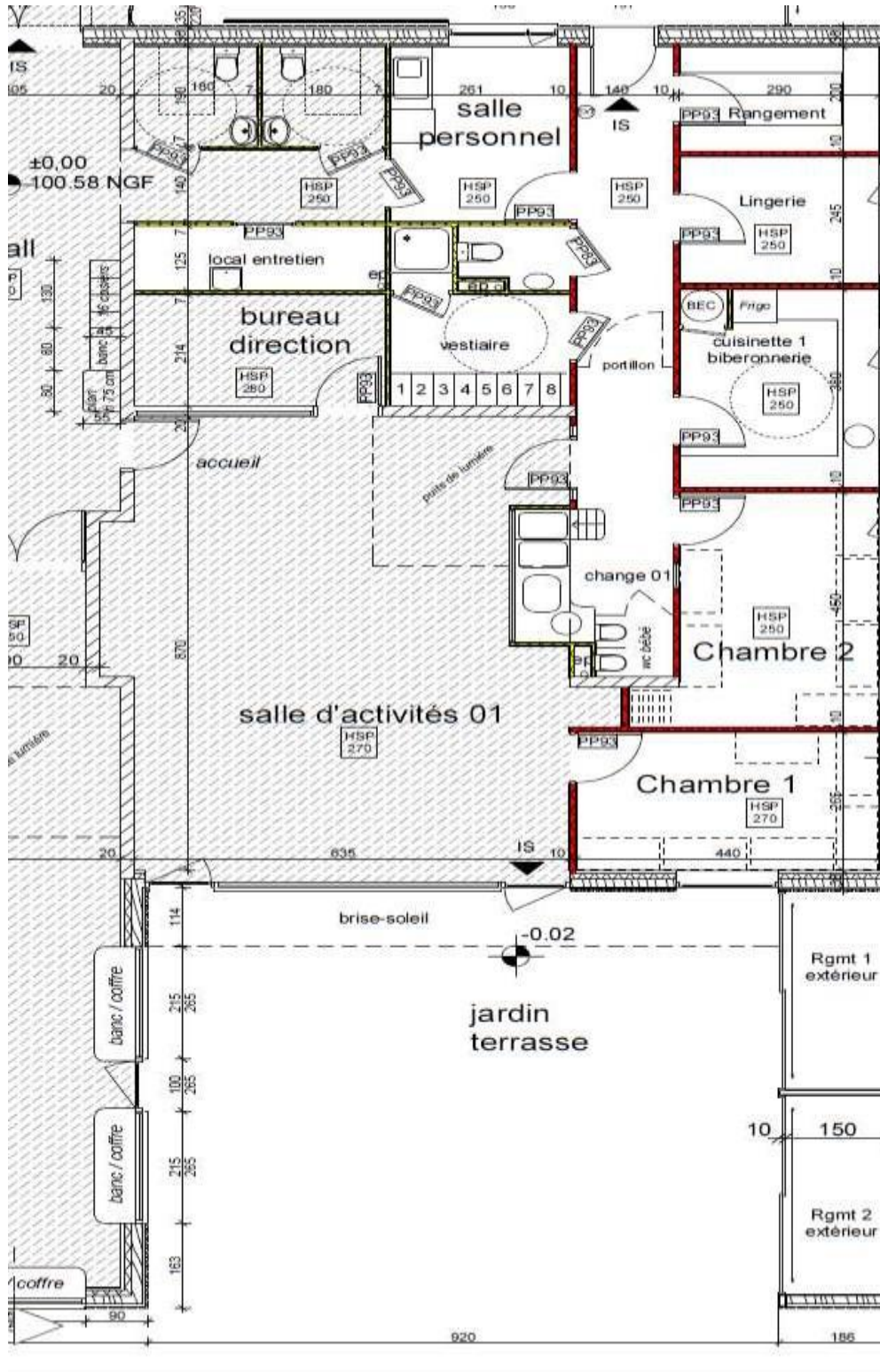
Le bâtiment a été conçu conformément à la réglementation relative à l'accessibilité des établissements publics recevant du public et permet l'accueil des personnes en situation de handicap, notamment grâce à des aménagements adaptés (accès de plain-pied, sanitaires accessibles, places de stationnement réservées à proximité immédiate, etc.).

¹ Le nombre d'assistants maternels présents simultanément au sein d'une MAM conditionne le nombre d'enfants et donc la surface du local.



2.2 Organisation de l'espace

2.2.A. Plan des locaux



2.2.B. Les surfaces indicatives

	Surfaces	m2/enfant pour 10 enfants accueillis simultanément
LOCAUX DEDIES AUX ENFANTS	99,4	9,94
Salle d'activité	55	
Dortoir 1 (chambre 1 sur le plan)	12	
Dortoir 2 (chambre 2 sur le plan)	13,3	
Dortoir 3 (obligatoire pour l'accueil de 12 enfants simultanément)		
Vestiaire enfant /couloir	12,4	
Espace de change avec un sanitaire enfant	6,7	
TERRASSE EXTERIEURE	94	9,4
LOCAUX ANNEXES : administratif/service	48,6	
Bureau	7,9	
Office/ biberonnerie	10,4	
Local de rangement	5,8	
Locale de ménage/ buanderie	7,1	
Vestiaires du personnel (casiers individuels, douche)	8,5	
Sanitaires adultes	8,9	
TOTAL SURFACES	242	

Le hall d'accueil mutualisé avec les autres services de la maison intercommunale dispose de :

- Un rangement pour les poussettes,
- Un vestiaire avec casiers individuels pour chaque enfant accueilli,
- Sanitaires accessibles au public situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment et aménagés conformément aux normes d'accessibilité applicables aux personnes en situation de handicap.

Les équipements fournis sont conformes à l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage. S'agissant de la candidature pour la création d'une micro-crèche, les 70 mesures bâtimentaires définies dans le référentiel s'appliquent.

Quel que soit le projet présenté à candidature, le porteur de projet s'engage à proposer les aménagements et travaux nécessaires pour assurer la conformité des locaux aux obligations réglementaires relatives à l'accueil des jeunes enfants. Le Fonds de Modernisation des Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (Fme) définit les modalités d'accompagnement financier, via la Caisse d'Allocations Familiales, destinées aux gestionnaires pour la construction et la rénovation des structures d'accueil. Le Fme s'adresse également aux MAM. Le porteur de projet devra solliciter ce fonds et veiller à son obtention. Le coût des travaux identifiés sera, le cas échéant, réparti entre les parties concernées.

La mise à disposition des locaux donnera lieu au paiement d'une redevance d'un montant annuel de 14 400€ TTC.

L'occupant est avisé qu'il devra s'acquitter des charges courantes en fonction de sa consommation, directement auprès de la commune d'Ercé-près-Liffré.

La durée de l'occupation est de trente-six mois (3 ans) à compter de la signature de la convention d'occupation. L'occupant, conformément au code de la propriété des personnes publiques, ne dispose pas de droits acquis au renouvellement de la convention.

3. CONTENU DE LA PROPOSITION DE CANDIDATURE

3.1 Proposition de candidature pour l'exploitation des lieux par une Maison d'Assistants Maternels (MAM)

Il est attendu du porteur de projet, le dossier en vue de la création d'une MAM constitué des documents suivants :

- **Le récépissé de création et les statuts de l'association ;**
- **L'agrément obligatoire et individuel ou le cas échéant la demande d'agrément** auprès du service de PMI du Conseil départemental ;
- **Une étude de besoins** : caractéristiques démographiques et économiques de la commune, offre suffisante ou non, critères d'accessibilité géographique, critères d'accessibilité financière, réponse ou non aux besoins de maintien de l'offre (impact sur l'équilibre ou le déséquilibre de l'offre existante), horaires et amplitude d'ouverture, réponse à des besoins des familles liés à un état de santé ou une situation de handicap ;
- **Une présentation de l'équipe et curriculum vitae ;**
- **Un projet d'accueil** : présentation des valeurs communes partagées par l'ensemble des assistants maternels, de la notion d'accueil individuel, de la période d'adaptation, le respect des rythmes de l'enfant, l'aménagement de l'espace, des actions éducatives relatives au développement et à l'éveil des enfants... ;
- **Un règlement de fonctionnement** : présentation du fonctionnement concret de la MAM entre parents employeurs et assistants maternels, les modalités d'accueil et l'organisation au sein de la MAM, et définition des possibilités de la délégation d'accueil et ses limites ;
- **Un règlement intérieur** : description des relations entre les professionnels au quotidien et des règles communes d'organisation entre assistants maternels, définition des responsabilités respectives ;
- **Un budget prévisionnel ;**
- **Un engagement** à signer la charte qualité des MAM ;

- **Une attestation sur l'honneur du gestionnaire** précisant qu'il ne fait pas l'objet d'une condamnation pénale, d'une sanction civile ou administrative de nature à interdire de gérer, administrer, diriger ou contrôler une personne morale, ou d'exercer une activité commerciale, et qu'il a procédé au **contrôle des attestations d'honorabilité** mentionnées au II de l'article L. 133-6 du code de l'action sociale et des familles.

3.2 Proposition de candidature pour l'exploitation des lieux par un gestionnaire de micro-crèche

Il est attendu du porteur de projet, le dossier en vue de la création d'une micro-crèche constitué des documents suivants :

- **L'avis préalable de l'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant** émis par le Conseil d'administration du CIAS de Liffré-Cormier communauté ;
- **Une étude de besoins** : L'avis de l'AO est rendu sur le fondement « des besoins recensés sur son territoire » : offre suffisante ou non, critères d'accessibilité géographique, critères d'accessibilité financière, réponse ou non aux besoins de maintien de l'offre (impact sur l'équilibre ou le déséquilibre de l'offre existante), horaires et amplitude d'ouverture, réponse à des besoins des familles liés à un état de santé ou une situation de handicap. Ainsi il est attendu du porteur de projet qu'il transmette une étude des besoins sur le territoire concerné, ainsi que tout élément justifiant la pertinence et la viabilité du projet.
- **Le projet d'établissement ou de service** (projet d'accueil, projet éducatif, projet social et de développement durable, projet d'évaluation de la qualité d'accueil) prévu à l'article R. 2324-29 du CSP et le règlement de fonctionnement prévu à l'article R. 2324-30 du même code ;
- **Le dossier de demande d'avis préalable** composé des pièces suivantes :
 1. Le nom ou la raison sociale de l'établissement/service, ainsi que son adresse
 2. La date de fin de validité de l'autorisation
 3. L'adresse de l'établissement/service
 4. Le type d'établissement ou de service
 5. Les modalités de tarification aux familles
 6. La capacité d'accueil autorisée, ainsi que la capacité maximale d'accueil
 7. La superficie des espaces intérieurs et extérieurs dédiés à l'accueil des enfants
 8. Les âges limites des enfants pouvant être accueillis
 9. Les jours et horaires d'ouverture
 10. La qualification requise, en application des dispositions de l'article R. 2324-34, pour le directeur ou le responsable technique de l'établissement ou du service
 11. Le cas échéant, l'indication que la personne exerçant les fonctions de directeur ou de responsable technique de l'établissement ou du service exerce également l'une de ces fonctions pour un autre établissement ou service
 12. La règle d'encadrement choisie
 13. Le cas échéant, l'indication qu'il s'agit d'un établissement saisonnier ou ponctuel
 14. Le cas échéant, l'indication qu'il s'agit d'un établissement à gestion parentale

15. La composition de l'équipe pluridisciplinaire exprimée par fonction et qualification en équivalent temps plein, ainsi que l'organigramme de l'établissement ou du service, ainsi que le **curriculum vitae de chaque professionnel** ;

- **Un budget prévisionnel** ;
- **Une attestation sur l'honneur du gestionnaire** précisant qu'il ne fait pas l'objet d'une condamnation pénale, d'une sanction civile ou administrative de nature à interdire de gérer, administrer, diriger ou contrôler une personne morale, ou d'exercer une activité commerciale, et qu'il a procédé au **contrôle des attestations d'honorabilité** mentionnées au II de l'article L. 133-6 du code de l'action sociale et des familles.

4. LES CRITERES RETENUS

4.1 Qualité du projet d'accueil

- Clarté et cohérence du projet d'accueil ;
- Prise en compte des besoins de l'enfant (développement, rythme, socialisation) ;
- Modalités d'accueil : âge des enfants, accueil régulier/occasionnel, adaptation ;
- Valeurs éducatives : bienveillance, inclusion, respect du rythme de l'enfant ;
- Activités proposées (éveil, motricité, langage, nature, etc.) ;
- Modalités de participation des familles.

4.2 Adéquation avec les besoins du territoire

- Réponse aux besoins locaux en modes d'accueil (horaires, nombre de places) ;
- Amplitude horaire (accueil tôt, tard, mercredi, vacances...) ;
- Accessibilité financière pour les familles ;
- Contribution à la diversification de l'offre d'accueil sur le territoire.

4.3 Compétences et expérience de l'équipe

- Qualifications et diplômes des professionnels : assistants maternels agréés (pour MAM) ; éducateurs de jeunes enfants, auxiliaires de puériculture, CAP AEPE, etc. ;
- Expérience dans la petite enfance ;
- Organisation de l'équipe et répartition des rôles ;
- Engagement dans la formation continue.

4.4 Organisation et fonctionnement de l'accueil

- Capacité d'accueil prévue ;
- Organisation quotidienne (repas, sieste, activités) ;
- Gestion des remplacements et continuité d'accueil ;
- Modalités de gestion administrative et financière ;
- Règlement de fonctionnement.

4.5 Viabilité économique et financière

- Capacité à couvrir les charges (salaires, entretien, matériel) ;
- Recours aux aides (CAF, MSA, etc.) ;
- Pérennité du projet.

4.6 Qualité de l'aménagement et utilisation des locaux

- Cohérence entre le projet et l'aménagement des espaces ;
- Respect des normes de sécurité et d'hygiène ;
- Organisation des espaces : sommeil, activités, repas, extérieur ;
- Adaptation aux besoins des enfants.

4.7 Partenariats et inscription dans le réseau local

- Collaboration avec les acteurs locaux : EAJE, RPE, PMI, médiathèque, ludothèque... ;
- Participation à la dynamique intercommunale (semaine Petite enfance, conférences, actions de professionnalisation...);

4.8 Valeur ajoutée du projet

- Innovation pédagogique ou sociale ;
- Actions en faveur de l'inclusion (handicap, diversité) ;
- Démarche écologique ou durable ;
- Actions de soutien à la parentalité.

5. LE CALENDRIER PREVISIONNEL

Publication de l'AMI	6 mai 2026
Date limite de dépôt des candidatures	1 ^{er} juin 2026
Analyse des dossiers de candidatures	Juin 2026
Choix de la candidature retenue pour l'attribution de la convention d'exploitation	Fin juin 2026

Conditions spécifiques à la suite de l'attribution de la convention d'exploitation :

- Le candidat retenu doit souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle garantissant les conséquences pécuniaires avec la mention « délégation d'accueil » pour les MAM ; répondre aux obligations d'inscription et de renseignement des disponibilités sur le site monenfant.fr, afin de valoriser l'offre d'accueil auprès des familles pour les MAM.
- Le candidat retenu doit également souscrire une assurance pour les risques et dommages aux biens.
- Le candidat retenu devra fournir l'ensemble des documents administratifs liés à la création et au fonctionnement de sa structure (composition du CA, enregistrement Urssaf, statuts de l'entreprise ou association...).

Ces obligations font l'objet d'un engagement écrit des candidats au moment du dépôt de leur dossier de candidature.

ANNEXES

- Convention d'occupation des locaux