



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



**Création d'une crèche
au Luc-en-Provence**

Table des matières

1. Éléments de contexte.....	3
2. Objectifs du projet.....	3
3. Descriptif du bien mis à disposition.....	4
4. Critères d'éligibilité des porteurs de projet.....	4
5. Critères de sélection des projets.....	5
6. Calendrier prévisionnel de la procédure.....	5
7. Modalités de mise à disposition du local.....	6
8. Engagements attendus du porteur de projet.....	7
9. Modalités de réponse à l'appel à manifestation d'intérêt.....	7
A. Contenu du dossier de candidature.....	8
B. Modalités de transmission.....	9

La ville du Luc en Provence lance un appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition d'un bâtiment communal de 177,51 m², situé rue Georges Brassens, en vue de la création d'une crèche pouvant accueillir 20 à 25 enfants.

Les candidatures sont attendues au plus tard le vendredi 17 octobre 2025 à 12h.

1. Éléments de contexte

La ville du Luc en Provence s'engage en faveur du développement de l'accueil du jeune enfant afin de répondre aux besoins des familles lucoises et accompagner les dynamiques démographiques du territoire.

À ce jour, la commune dispose de **165 places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans**, dont 75 chez des assistantes maternelles.

Le pôle Petite Enfance, géré par le CCAS, comprend :

- une crèche collective municipale de 60 places,
- une crèche associative de 30 places,
- un Relais Petite Enfance.

Aucune place à vocation d'insertion professionnelle (AVIP) n'est actuellement disponible.

Avec un **taux de couverture d'environ 40 %**, la ville souhaite renforcer l'offre existante. Cette orientation est cohérente avec les constats de la CAF : à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur du Var, **160 places¹ manquent**.

2. Objectifs du projet

La ville souhaite confier à un porteur de projet la création et la gestion d'une crèche dans un bien communal existant, afin de répondre aux besoins suivants :

- Permettre l'accueil de 20 à 25 enfants au sein d'une structure adaptée et conforme à la réglementation en vigueur.
- Offrir des conditions tarifaires compatibles avec la Prestation de Service Unique (PSU) versée par la CAF.
- Favoriser l'embauche locale.

¹ Objectif fixé dans la Convention Territoriale Globale Cœur du Var.

- Contribuer à la redynamisation du quartier prioritaire centre-ville/Vergeiras, qui compte 1931 habitants, en facilitant l'accès à un mode d'accueil inclusif, de qualité et accessible.

3. Descriptif du bien mis à disposition

Le présent paragraphe décrit les caractéristiques du bien mis à disposition dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt.

- Adresse : rue George Brassens au Luc (à proximité du centre-ville)
- Surface du bâtiment : 177,51 m²
- Surface du terrain : 1 795 m², entièrement clôturé, avec portail d'entrée.
- Configuration du bâtiment : de plain-pied
- Composition du bâtiment :
 - 1 bureau à l'entrée
 - 5 pièces avec fenêtres
 - 1 pièce sans fenêtre mais avec un accès extérieur
 - 1 hall distribuant les différentes pièces
 - 1 cuisine
 - 2 WC
 - 1 douche
- Parking : places disponibles devant le bâtiment (dans l'enceinte clôturée)

Le plan du local est disponible en "annexe 1".

Des photos intérieures et extérieures sont disponibles en "annexe 2".

A noter : la visite du local est obligatoire, des créneaux sont proposés sur inscription jusqu'au 7 octobre 2025.

4. Critères d'éligibilité des porteurs de projet

Les critères d'éligibilité des porteurs de projet sont définis comme suit :

- Être une personne morale à but non lucratif (association loi 1901, fondation, mutuelle, GIP, etc.)
- Adhérer aux principes de la Prestation de Service Unique (circulaires CAF n°2014-009 et 2019-005)
- Remettre un dossier complet dans le respect du calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt.

5. Critères de sélection des projets

Les candidatures seront analysées selon les critères suivants :

a. Qualité du projet proposé : 55 %

- Expériences et références du candidat dans le domaine de l'accueil du jeune enfant.
- Pertinence et qualité du projet d'établissement.
- Complémentarité avec l'offre d'accueil existante sur le territoire.

b. Viabilité économique du projet : 45 %

- Solidité financière du porteur de projet (capacité de financement, stabilité, garanties...).
- Réalisme du plan de financement et du budget prévisionnel, incluant le montant des travaux envisagés (le cas échéant).

Le comité de sélection se réserve le droit d'auditionner les candidats présélectionnés selon le calendrier précisé ci-après.

6. Calendrier prévisionnel de la procédure

Le calendrier est défini comme suit.

Dates	Etape
21 juillet 2025	Publication de l'appel à projet
17 août au 7 octobre	Visite du local <i>Créneaux sur inscription auprès de :</i> > Catherine Pinguet : 04 94 50 04 87 ou c.pinguet@mairie-leluc.fr > Angélique Legay : 04 94 50 01 18
17 octobre à 12h	Date limite de réception des dossiers
20 octobre au 14 novembre	Analyse des candidatures
Mi-novembre 2025	Audition des candidats le cas échéant
Fin novembre 2025	Sélection du candidat retenu

Début décembre 2025	Signature de la convention et remise des clés
Septembre 2026	Ouverture prévisionnelle de la crèche

7. Modalités de mise à disposition du local

Cette rubrique précise les conditions encadrant la mise à disposition du local.

- **Type de contrat et durée** : la mise à disposition fera l'objet d'un bail emphytéotique², dont la durée sera déterminée en fonction de l'ampleur des travaux engagés par le porteur de projet.
- **Redevance annuelle** : une redevance symbolique sera demandée au porteur de projet. Son montant sera déterminé en fonction du plan de financement prévisionnel présenté par le candidat, ainsi que du niveau de subvention de fonctionnement octroyé par le CCAS.
- **Assurances** : le porteur de projet devra souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exploitation d'un Établissement d'Accueil du Jeune Enfant.
- **Prise des lieux** : les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la ville du Luc aucun aménagement, aucune réparation ni réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque.
- **Mobilier** : à la charge du porteur de projet.
- **Entretien courant (intérieur/extérieur)** : à la charge du porteur de projet
- **Travaux d'aménagement et conformité** : le porteur de projet pourra procéder à des aménagements du local sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Toute modification de la configuration actuelle devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable, à la charge du porteur de projet.

² Contrat de longue durée (généralement de 18 à 99 ans) qui confère au preneur un droit réel sur le bien, lui permettant d'y réaliser des aménagements importants, en contrepartie d'une redevance modeste.

8. Engagements attendus du porteur de projet

Le porteur de projet sélectionné s'engage à :

- **créer une crèche d'une capacité de 20 à 25 places**, conforme aux normes en vigueur relatives aux Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE),
- **réaliser à ses frais les travaux nécessaires** dans le bâtiment et le jardin attenant,
- **assurer l'entretien complet des locaux et des extérieurs**, par du personnel dédié ou via un prestataire, avec une organisation précisée dans le dossier de candidature ,
- **ouvrir la structure dans les délais fixés, soit au plus tard en septembre 2026.**

Le preneur fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité. A cet égard, il devra s'acquitter de l'ensemble des démarches administratives réglementaires en matière de crèche collective, notamment :

- **la demande d'agrément auprès du Conseil Départemental du Var,**
- **les autorisations d'urbanisme relatives aux travaux envisagés,**
- le cas échéant, les formalités auprès de la Caisse d'Allocations Familiales du Var, notamment s'il souhaite bénéficier de la Prestation de Service Unique (PSU) ou de subventions spécifiques.

Une vigilance particulière sera portée sur ces démarches réglementaires, dans le cadre du partenariat avec le Département du Var, la CAF et le CCAS.

Enfin, des engagements qualitatifs et sociaux seront attendus, notamment :

- une **tarification accessible et transparente**, compatible avec les aides mobilisables le cas échéant (comme la PSU) ,
- une **ouverture adaptée aux besoins des familles** (plages horaires élargies, accueil en urgence...),
- une **attention particulière à l'insertion professionnelle** et à l'**emploi local**,
- le respect des valeurs de la **Charte nationale de l'accueil du jeune enfant.**

9. Modalités de réponse à l'appel à manifestation d'intérêt

Cette rubrique précise les éléments attendus dans le dossier de candidature ainsi que les modalités de dépôt et de contact.

A. Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront remettre un mémoire technique accompagné de pièces administratives obligatoires.

Le mémoire technique devra détailler les éléments suivants :

- **Présentation de la structure** : forme juridique, missions, équipe, expériences et références dans la gestion d'établissements d'accueil du jeune enfant.
- **Projet pédagogique et éducatif** : principes éducatifs, organisation de l'accueil, complémentarité avec l'offre existante sur le territoire.
- **Projet architectural et d'aménagement** : description des travaux envisagés (intérieurs et extérieurs), calendrier de réalisation, démarches administratives prévues (autorisations d'urbanisme, etc.).
- **Plan de financement prévisionnel** : évaluation des coûts (travaux, équipements, fonctionnement), subventions sollicitées (CAF, CCAS, autres), viabilité économique du projet.
- **Engagements** : respect des démarches réglementaires (PMI, CAF, autorisations administratives), modalités d'entretien et de gestion des locaux, intégration locale (emploi, vie du quartier...).

Les pièces administratives suivantes seront à joindre au dossier.

- **Lettre de candidature** signée par le représentant légal.
- **Statuts de la structure.**
- **Attestation d'assurance** (ou engagement à la fournir avant la signature de la convention).
- **Engagement signé** attestant la prise en compte et le respect des engagements attendus et décrits au paragraphe 8 du présent document.

B. Modalités de transmission

Le dossier de candidature devra être transmis au plus tard : **vendredi 17 octobre 2025 à 12h.**

Le candidat peut choisir de déposer son dossier au format papier ou au format dématérialisé.

Pour un envoi papier :

MAIRIE DU LUC EN PROVENCE
Direction Proximité et Attractivité
A l'attention de Catherine PINGUET
3 place de la Liberté
83340 Le Luc en Provence

Pour un envoi dématérialisé :

Merci d'adresser le dossier par email à c.pinguet@mairie-leluc.fr

Pour toute demande d'information ou de précision, merci de contacter :

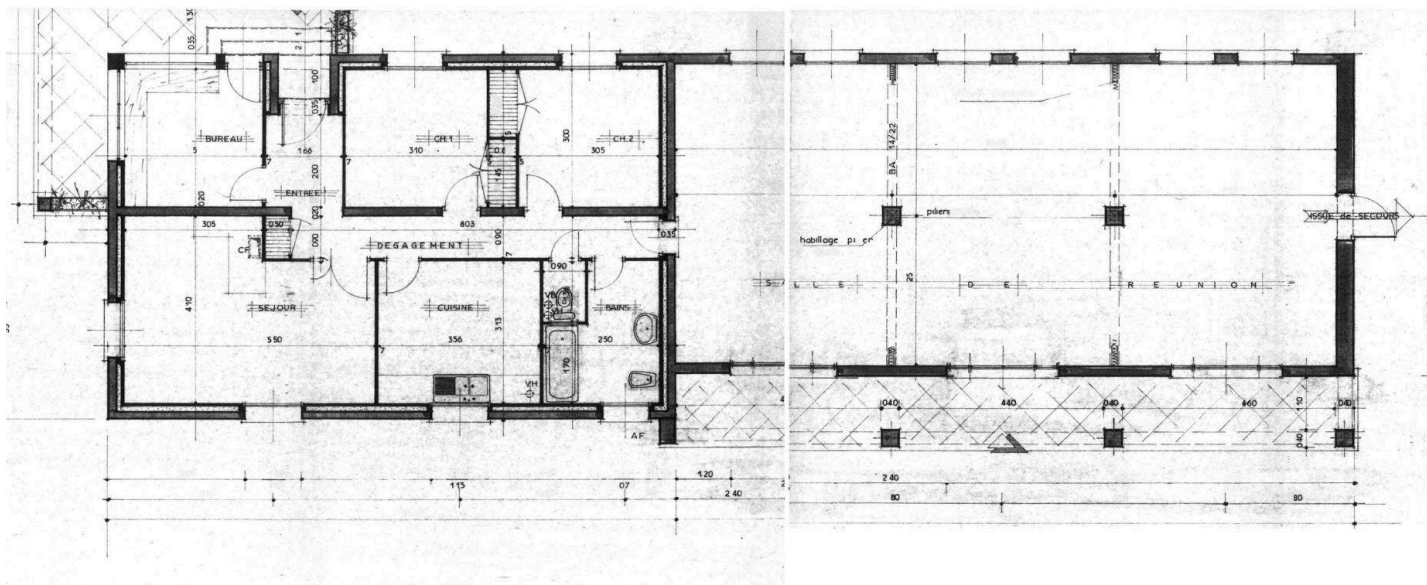
Catherine PINGUET
04 94 50 04 87
c.pinguet@mairie-leluc.fr

Annexe 1 : Plan du local



Le plan ci-dessous est un ancien plan fourni à titre indicatif.

Il ne reflète pas l'agencement actuel des lieux. Pour cette raison, une visite sur site est obligatoire pour tout candidat souhaitant déposer un dossier.



Annexe 2 : Photos intérieures et extérieures



Vue du local depuis la rue Brassens



Entrée principale et parking



Entrée principale



Passage latéral droit menant au jardin arrière



Jardin latéral gauche



Jardin arrière



Jardin arrière



Bâtiment vu du ciel



Hall distribuant les différentes pièces



Pièce située à l'arrière du bâtiment (avec accès au jardin)



Pièce avec fenêtres



Couloir



Cuisine



Bureau situé à l'entrée