



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE DE COIN-LÈS-CUVRY

55 rue Principale

57420 COIN-LÈS-CUVRY

03.87.52.51.83

mairie@coinlescuvry.fr

www.coinlescuvry.fr

Appel à candidatures pour des locaux destinés à l'accueil d'une micro-crèche à Coin-Lès Cuvry

Contexte

La commune de Coin-Lès-Cuvry est située dans le sud messin, proche de la rocade Sud de Metz et de l'Autoroute A31, un secteur attractif où de nouveaux lotissements voient chaque année le jour dans les différentes communes de ce territoire. La démographie est supérieure à la moyenne Mosellane et le bassin d'embauche est en pleine expansion (annexe 1). La zone d'activité de Marly située à 5 km à peine du village emploie environ 4 000 salariés et se développe continuellement. L'entreprise Amazon s'est ajoutée à ce contexte.

Des projets de développement de Zone Artisanale et Industrielle sont en cours sur les communes de Cuvry et de Fleury à une distance de moins de 4 km du village. Ces projets vont inévitablement attirer de nouveaux salariés en recherche de solution de garde pour leurs enfants.

Seulement 2 assistantes maternelles sont basées à Coin-lès-Cuvry, et la plupart sont déjà saturées grâce à l'augmentation des naissances sur Coin-lès-Cuvry (annexe 2).

Parallèlement à ce contexte géographique, le département de la Moselle et la CAF encouragent les collectivités locales à ouvrir des EAJE (Établissement d'Accueil du Jeune Enfant) par un accompagnement pour la démarche et par l'octroi de subventions pour les projets de création.

La Commune de Coin-lès-Cuvry a vendu un terrain au cœur du village à un promoteur pour un projet de construction d'un ensemble de 3 immeubles, à proximité de la mairie, de l'école et des terrains de jeux. Une cinquantaine d'appartements vont y voir le jour et dans cette transaction, il a été convenu l'achat par la commune, d'un local de 195m² pour y accueillir une micro-crèche.

Les travaux du bâtiment ont débuté en mars 2021. Au jour de cette publication, la livraison des premiers logements est prévue pour le dernier trimestre 2026.

Entre temps, d'autres constructions ont vu le jour. Nous pouvons compter 8 nouveaux appartements qui ont été mis à la location récemment, 4 autres vont bientôt être mis sur le marché de la location et enfin 5 nouvelles maisons.

Objectifs de l'appel à projets

Si le besoin de création d'EAJE est identifié par la CAF, le département et le contexte local, ce projet a la possibilité de prendre différentes formes et notamment grâce au fait que les locaux sont neufs. Ainsi, l'appel à projets permet à la mairie de Coin-lès-Cuvry de sélectionner parmi plusieurs projets celui qui sera le plus pertinent pour la commune.

Caractéristiques des locaux

a/ Surface et activités

Cet immeuble propose un local situé en rez de chaussé, d'une surface maximale de 195,58 m² avec deux jardinets extérieurs approximativement de 60 m² et 30 m² et 6 places de parking. Le tout destiné à une structure d'accueil de la petite enfance : micro-crèche.

b/ Aménagement des locaux

Actuellement, ce local est prévu livré brut de béton, sans équipements. Pour autant, il peut être envisagé plusieurs possibilités :

- Livraison des locaux en l'état, élaboration à votre charge ;
- Livraison étudiée en collaboration entre la mairie et le postulant à cet EAJE co-financé par les deux parties, répartition financière à définir ;
- Livraison des locaux prêts à peindre avec une répartition des zones (chambres, bureau, toilettes...) étudié en collaboration entre la mairie et le postulant à cet EAJE.

Deux possibilités de projet de création d'une micro-crèche sont proposées dans cet appel à projet concernant l'aménagement et l'exploitation :

- monter un projet avec l'utilisation de l'intégralité des locaux ;
- proposer un projet se limitant à 130 ou 140 m² avec un jardinet. La partie restante avec le second jardin reviendrait à la mairie pour une autre utilisation de ces locaux.

Les critères d'évaluation des projets réceptionnés intégreront le choix de la surface d'exploitation des locaux au regard du loyer envisagé.

En annexe 3 et 4, se trouvent le plan de l'immeuble et les plans des locaux exploitables pour l'EAJE, brut avec identification des contraintes de construction (arrivée d'eau, gaz, électricité, ...)

c/ Conditions de location

Le projet déposé devra intégrer une proposition argumentée de loyer mensuel à la commune, considérant les éléments forts comme la surface exploitée et les investissements de chaque partie pour la mise en service des locaux.

Conditions de participation à l'appel à projets

Les candidats pourront se présenter sous la forme d'une société en cours de constitution ou constituée ou une exploitation en nom propre. Les documents administratifs et fiscaux demandés aux candidats sont :

- **Pour une personne physique en exploitation en nom propre :**
 - Nom, adresse et numéro de téléphone
 - Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité

- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Un compte de résultat et bilan prévisionnels
- Dossier de financement du projet

• **Pour une société déjà constituée :**

- Le nom de la société,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du gérant
- Photocopie de la pièce d'identité du gérant / du président
- Copie des statuts de la société
- Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois
- Les deux dernières quittances de loyer
- Liasse fiscale complète des deux derniers exercices clos (bilan, compte de résultat) et prévisionnel d'exploitation
- Garanties bancaires le cas échéant

• **Pour une société en cours de constitution :**

- Nom de la future société
- Présentation du projet avec motivations du candidat
- Projet de statut
- Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité du gérant
- Une quittance de loyer
- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Un compte de résultat et bilan prévisionnels
- Mode de financement du projet
- Prévisionnel d'exploitation sur 3 ans
- Garanties bancaires le cas échéant

Le contenu de l'offre

Les candidats remettront une offre avec une note d'intention sous format papier ou par mail à l'adresse suivante : mairie@coinlescuvry.fr

Critères de sélection

Les critères suivants pondérés ou classés par ordre décroissant d'importance, seront pris en compte lors de l'attribution de l'appel à candidature :

- Activité du candidat : qualité de l'activité, intégration de l'activité dans l'environnement immédiat, amplitude horaire des activités et d'ouverture dans l'année,
- Le loyer proposé par le candidat au regard des investissements supportés par l'une ou l'autre des parties et la surface définie,
- Capacités financières à supporter les investissements requis par le projet
- Analyse du marché
- Présentation et références du candidat
- Qualité d'aménagements des projets présentés,

Les offres seront classées par ordre décroissant au regard de l'ensemble de ces critères et les offres les mieux classées seront retenues.

Dépôt de candidatures

Si vous souhaitez postuler, vous devrez transmettre votre offre sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

Mairie de Coin-lès-Cuvry
Appel à candidatures Micro-crèche
55 rue Principale
57420 Coin-Lès-Cuvry

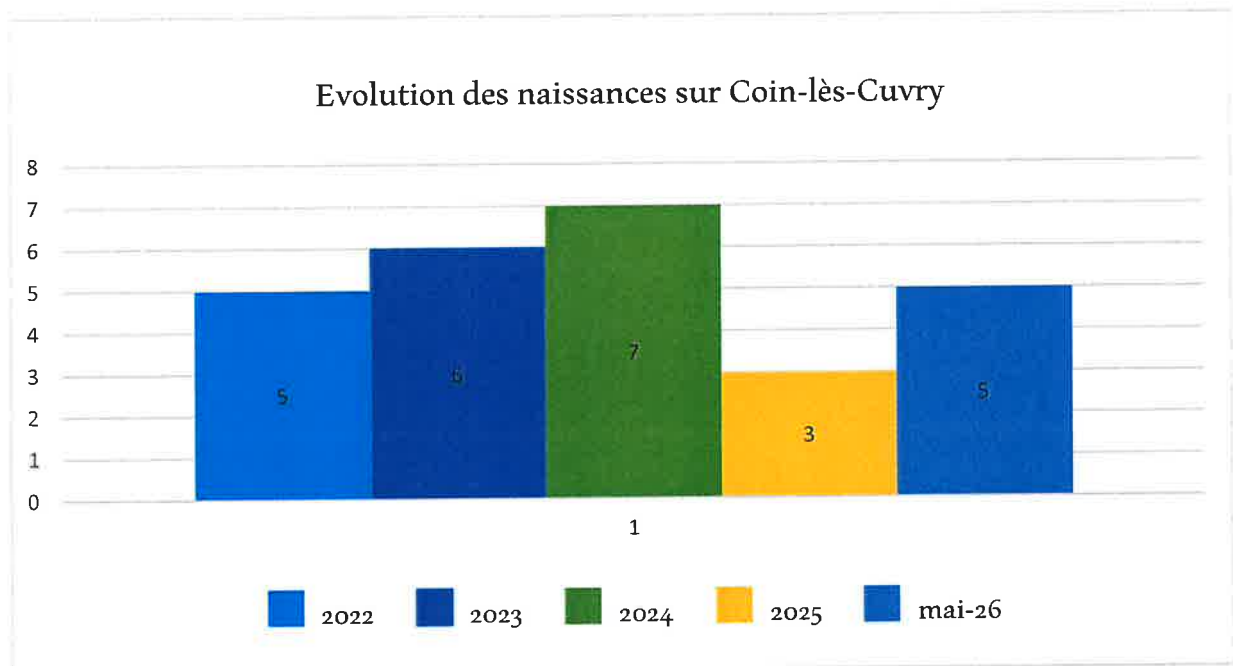
Date limite de réception des dossiers le 10 septembre 2026, 19h00.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au présent avis, ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus pour la première phase d'analyse mais seront éventuellement remis à l'étude dans le cadre d'une deuxième phase si le premier appel à candidatures s'avérait infructueux.

Renseignements complémentaires

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter :
Olivier Raimondeau, Maire / mairie@coinlescuvry.fr

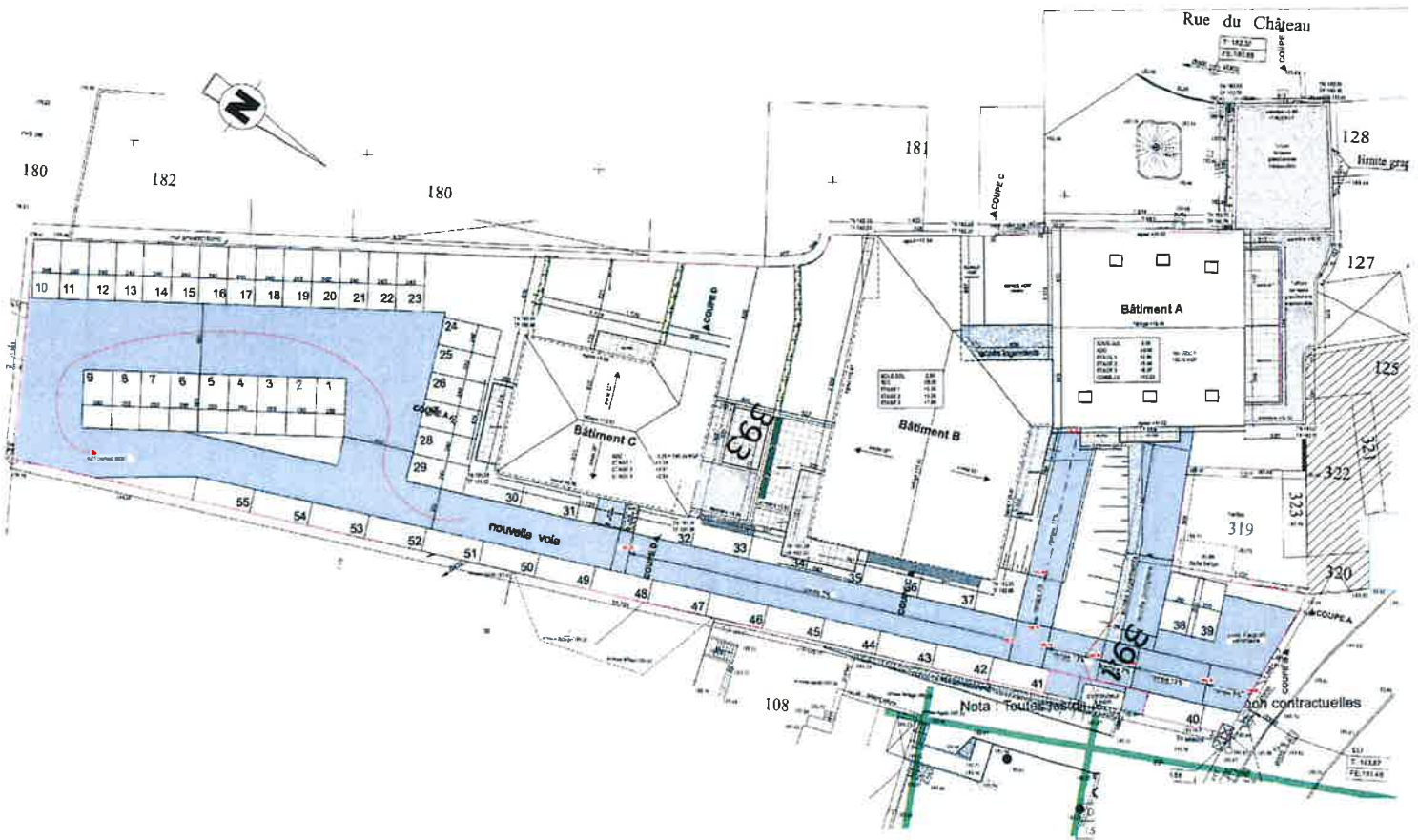
ANNEXE 1 – ÉVOLUTION DES NAISSANCES SUR COIN-LÈS-CUVRY



ANNEXE 2 – PLAN DE L'IMMEUBLE (PROJET)

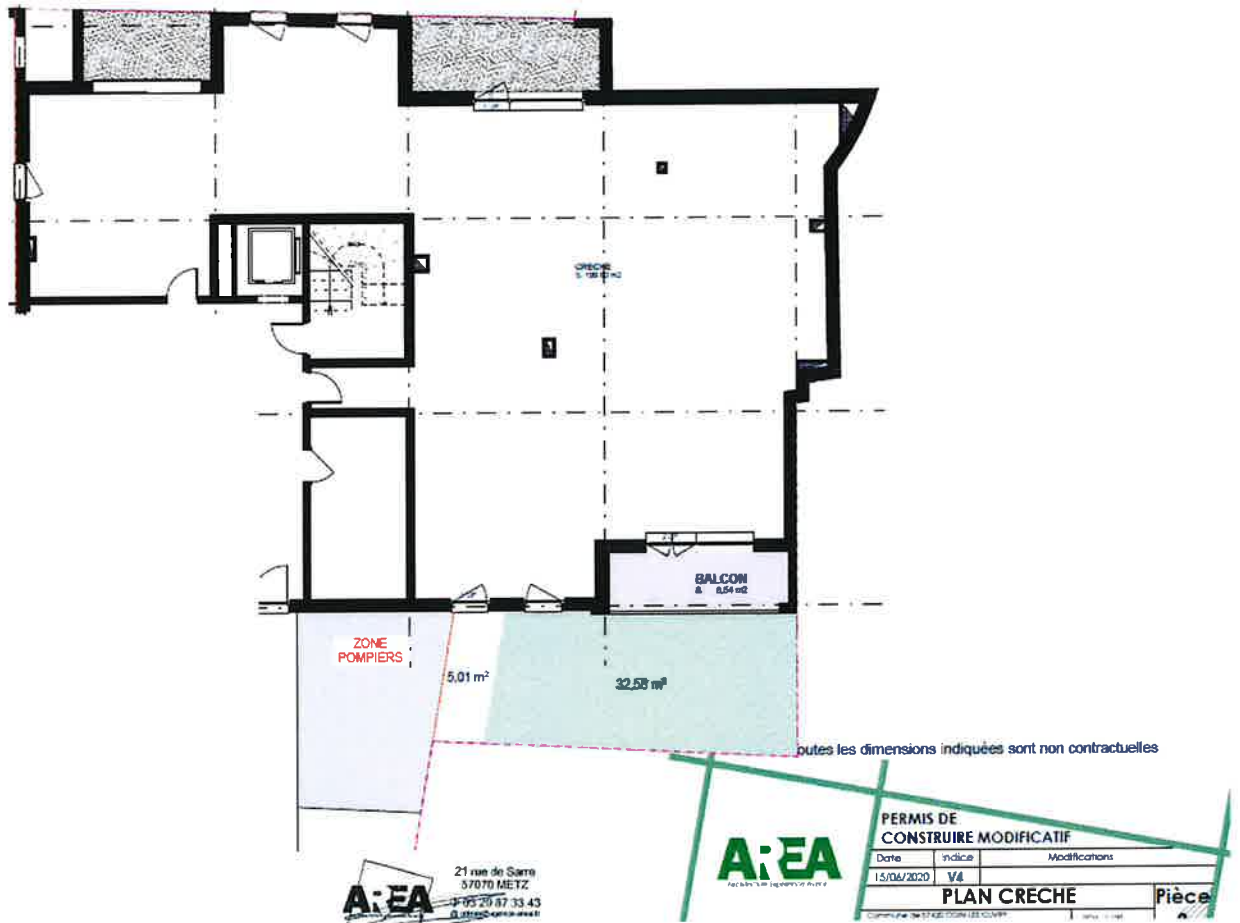


Emplacement du local



Projet - Plan de masse

ANNEXE 3 – PLAN DU LOCAL VIERGE



Projet - Plan du local