

PROCÉDURE N°2024-03

CESAme

Appel à manifestation d'intérêt

Occupation du bâtiment administratif du tiers-lieu CESAme pour sa gestion et son animation.

DATE LIMITE CANDIDATURE : 29/04/2024

CONTEXTE

CESAme

La mairie de Marmande a acquis en 2016, l'ancienne usine CESA, une friche industrielle de 40 000 m² proche du centre-ville.

Cette friche a fait l'objet de premiers travaux d'aménagement pour l'installation en septembre 2019 de la Rockschool Marmande, premier utilisateur des lieux, puis les Compagnons Bâisseurs et la Cité de la Formation de Marmande (Annexe 1).

Ce site a pour vocation de devenir un tiers-lieu : carrefour d'échanges et de rencontres, un laboratoire d'initiatives, économiques, citoyennes et solidaires.

Une étude de positionnement a été réalisée avec le cabinet Katalyse afin de permettre d'identifier :

- Les secteurs de spécialisation de CESAme : Economie Sociale et Solidaire (ESS), la Formation, les Industries Culturelles et Créatives (ICC) et l'Agriculture.
- Les activités de développement : formation, offre d'hébergement, espaces bureaux/salles de réunion, bar/restauration, équipements culturels et de loisirs, espaces d'exposition.

Un collectif s'est constitué en 2021 et se compose notamment des primo-habitants et de néo-habitants. Il se réunit une fois par mois avec la commune pour travailler, ensemble, sur la vie future du lieu CESAme.

NOTION DE TIERS-LIEU :

Quels sont ces nouveaux espaces de vies que l'on nomme « tiers-lieux » ? Ce sont des lieux du faire ensemble : des leviers d'innovation grâce aux espaces partagés qu'ils offrent, des lieux de rencontres et de partage qui encouragent les collaborations et les projets collectifs.

Plus concrètement, différentes entités (associations, entrepreneurs, entreprises privées ou publiques, coopératives, etc.) peuvent choisir de se réunir dans un même espace pour mutualiser les ressources et les compétences en créant des espaces communs de partage et collaboratifs. C'est une opportunité pour les acteurs déjà présents sur le territoire pour s'ancrer davantage mais aussi pour les nouvelles entreprises qui cherchent à s'installer sur le territoire.

En bref, un tiers-lieu permet de stimuler l'écosystème local !

OBJECTIFS :

La commune de Marmande souhaite confier une partie du site CESAme réhabilitée à un gestionnaire qui devra dans une dynamique d'Economie Sociale et Solidaire se charger de l'animation du lieu et proposer des services de mise à disposition d'espace de travail individuels ou partagés, de médiation numérique et d'animations ouverts aux publics.

LES EQUIPEMENTS ET CARACTERISTIQUES DU SITE :

La commune met à disposition de l'occupant un bâtiment dépendant d'une propriété communale cadastré n°EL 0228.

Le bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation et présente une superficie globale de 853 m² situé au 8 rue Edouard Manet. Une surface intérieure de 674m² sera mise à disposition auprès du gestionnaire retenu. Elle est composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

Le bâtiment est composé (Annexe 2) :

- une salle d'accueil
- une tisanerie
- un local ménage
- une terrasse 50m²
- 8 bureaux 10-39m²
- 1 salle de réunion
- 2 grands plateaux
- un ascenseur
- sanitaires

Le bâtiment répond aux normes des ERP et de l'accessibilité PMR.

Le bâtiment est raccordé à la fibre.

Le site global de CESAme possède un parking de 85 places.

OBJET

Il s'agit d'une mise à disposition d'un bâtiment appartenant au domaine privé de la commune.

La présente occupation est consentie à moyennant un loyer mensuel estimé à 3500€ TTC.

Les charges relatives aux fluides (eau, électricité) seront à la charge du gestionnaire.

Le gestionnaire fera de son affaire personnelle les ouvertures de compteurs et acquittera directement les factures afférentes à ses consommations.

Le gestionnaire aura aussi à sa charge l'installation éventuelle d'une ligne téléphonique, internet ainsi que les consommations s'y rapportant.

Le gestionnaire fera son affaire de l'agencement intérieur autant immobilier que mobilier à condition de respecter impérativement la structure du bâtiment.

ATTENTES SUR LE FUTUR GESTIONNAIRE

Le gestionnaire devra faciliter les liens sociaux, économiques et culturels avec les autres acteurs du territoire.

Le gestionnaire doit avoir une connaissance du tissu local et doit avoir déjà engagé un travail de partenariat avec les acteurs locaux.

Lors de son occupation, le gestionnaire devra travailler en complémentarité avec les autres habitants de CESAme et faire partie du Collectif déjà existant (évoqué dans le contexte).

Le bâtiment devra être ouvert au public, au minimum, du lundi au vendredi.

CALENDRIER PREVISIONNEL :

Publication de l'appel à projets : 19/03/2024

Visite du site CESAme pour les candidats qui le souhaitent

Date limite de réception des candidatures : 29/04/2024

Présélection des dossiers : courant mai 2024 – Les offres seront examinées par un comité de sélection, composée d'élus et de techniciens de la Commune

Audition des candidats : courant mai 2024

Choix/notification du(des) projet(s) retenu(s) : courant mai 2024

Développement du projet : dès la clôture de l'appel. Une fois le gestionnaire choisi, une convention d'occupation sera établie avec les différentes modalités d'occupation du bâtiment.

MODALITES DE PRESELECTION DES PROJETS

Une visite des lieux pourra être organisée sur demande.

Il est demandé aux candidats dans la présentation de leur projet, en plus du respect du cahier des charges, de présenter les perspectives d'exploitation du bâtiment (nombre de partenaires, activités proposées, événements, publics cibles, etc.), un mémoire de projet de développement et les éléments financiers du projet.

Les critères d'évaluation de la candidature sont les suivants :

Note sur 100 décomposée de la manière suivante :

Projet de développement : 60

Lien avec les acteurs de territoire : 30

RSE : 10

Les dossiers devront être constitués des pièces suivantes (énumération non exhaustive) :

- courrier de motivation
- nom/raison sociale et coordonnées du ou des candidat(s)
- titre du projet
- statut juridique du(des) porteur(s) de projet
- description précise et argumentée du projet
- calendrier et méthode de mise en œuvre envisagée
- proposition d'animation
- modèle économique du projet
- et tout ce que vous pensez utile à la compréhension de votre projet

PIECES ANNEXES A DISPOSITION

- Plan schématique et photos du tiers-lieu CESAme avec ses primo-habitants
- Plans du bâtiment administratif

ENVOI CANDIDATURE

Toute candidature pour l'occupation du bâtiment administratif précédemment décrit, devra être adressée (seules les candidatures reçues

dans les délais seront examinées) ou remise en mains propres à la mairie de Marmande, au plus tard le 29/04/2024 à 12h00, aux coordonnées suivantes :

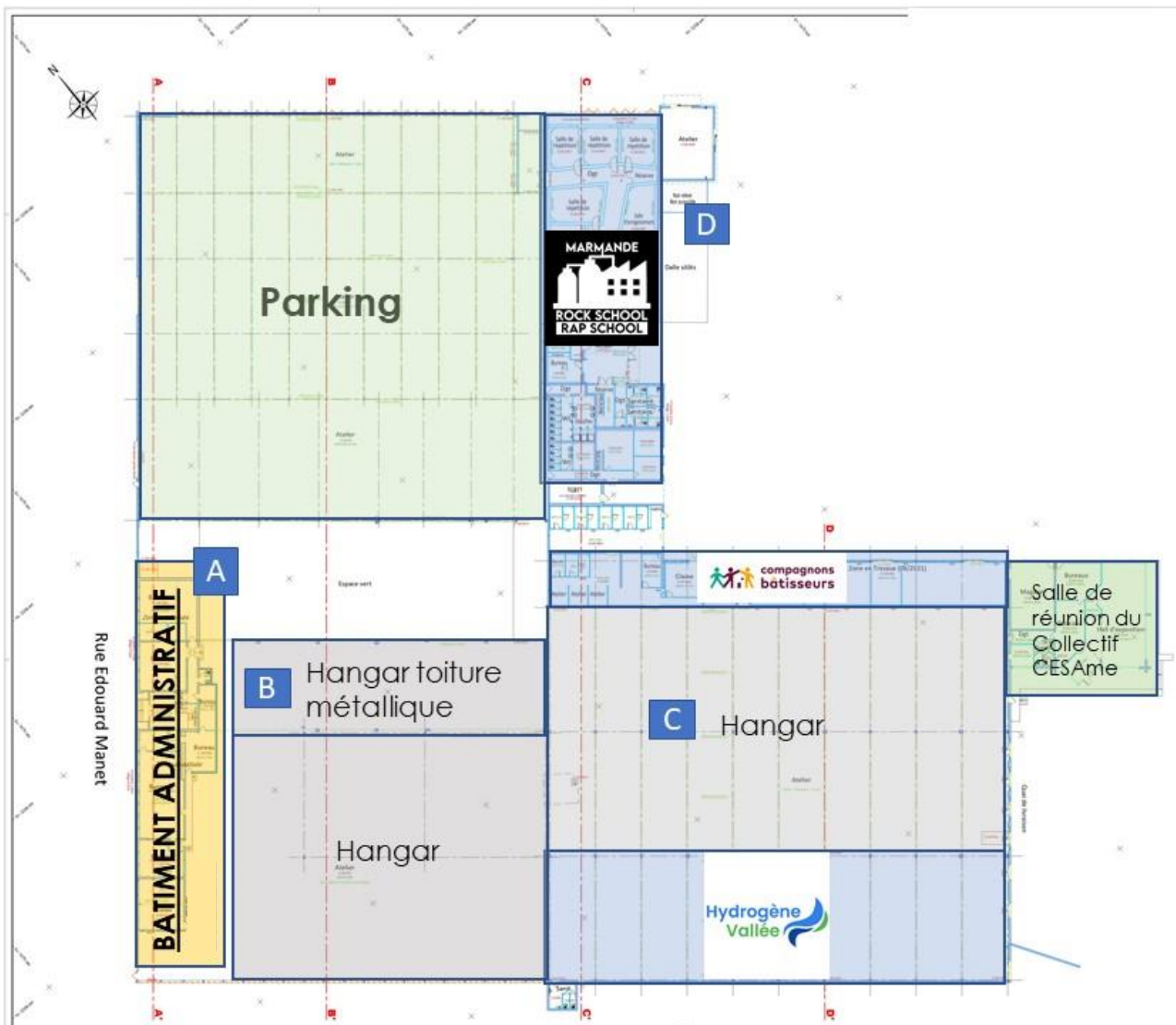
gotto@mairie-marmande.fr

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute demande de renseignements complémentaires, vous pouvez contacter par mail gotto@mairie-marmande.fr ou par téléphone au 06.70.46.19.70

ANNEXES

Annexe 1 : Plan schématique et photos du tiers-lieu CESAmé avec ses primo-habitants



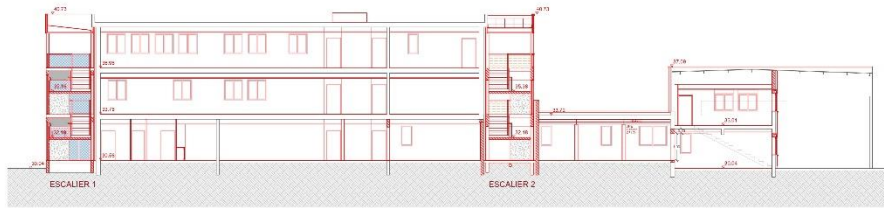


Bâtiment administratif pendant travaux

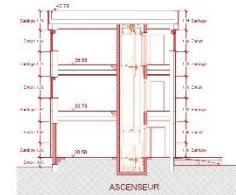


Bâtiment administratif après travaux

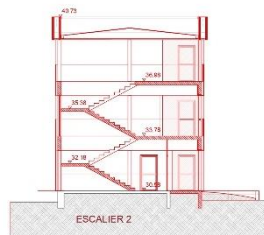
Annexe 2 : Plans du bâtiment administratif



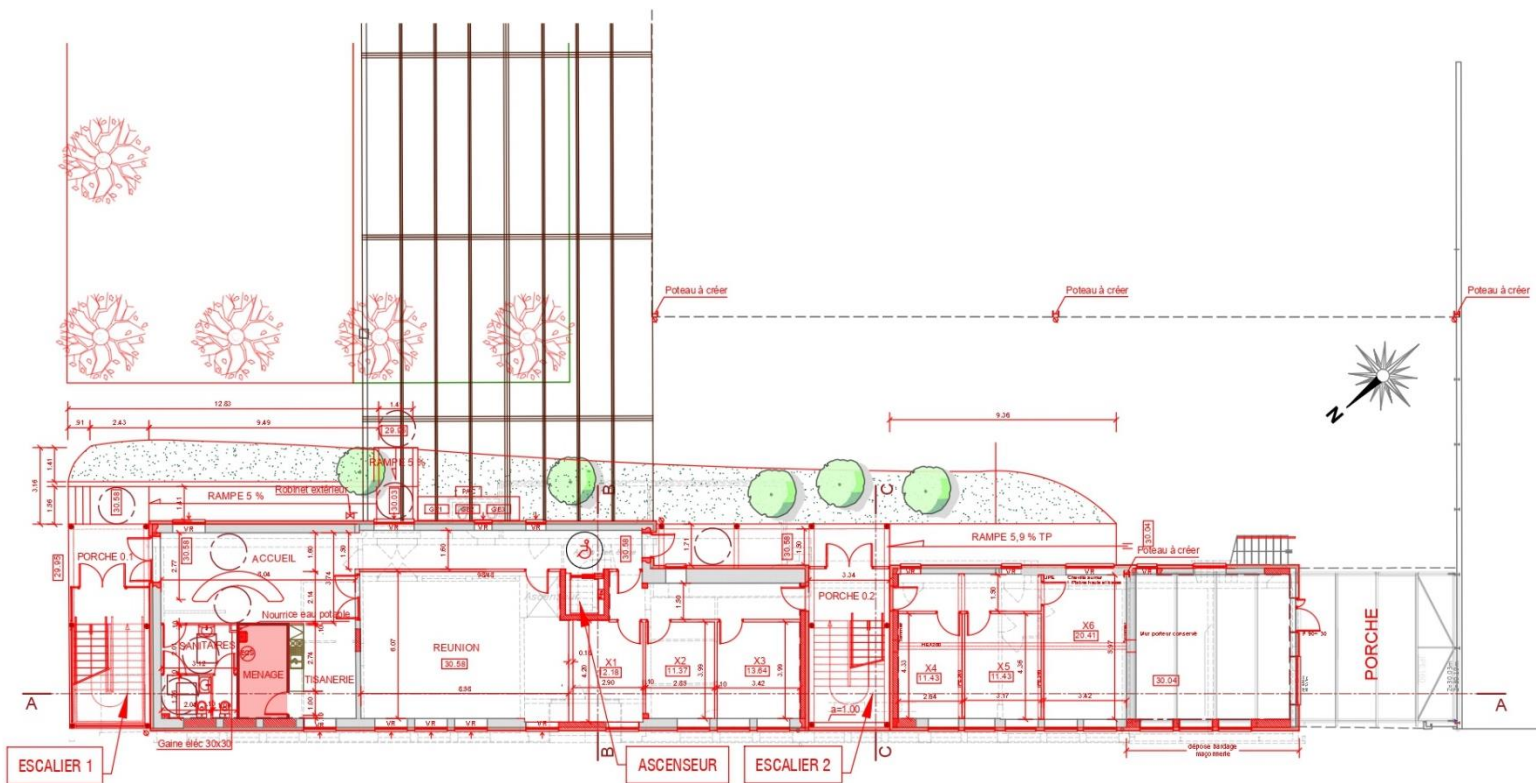
COUPE AA



COUPE BB

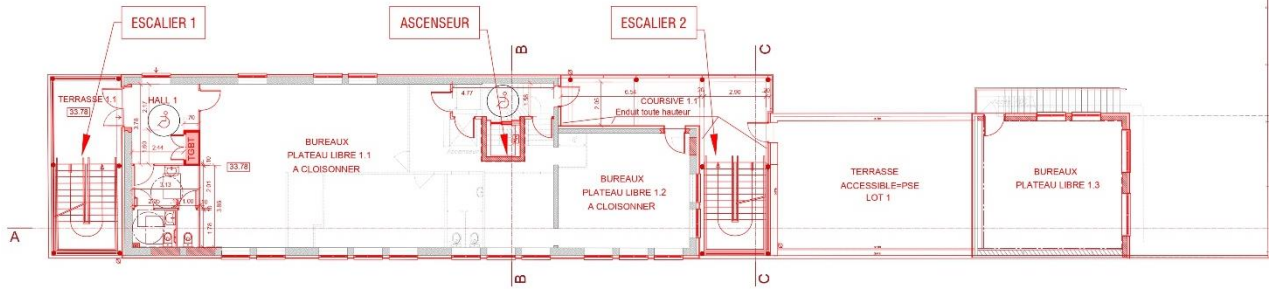


COUPE CC



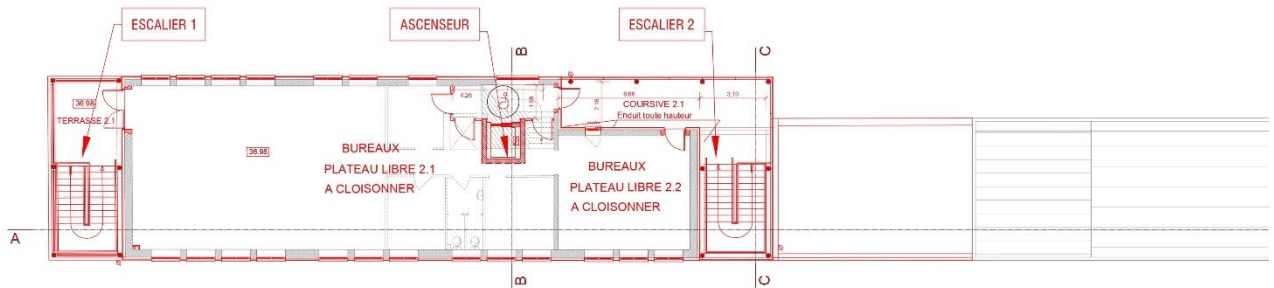
Rue Edouard Manet

NIVEAU RDC



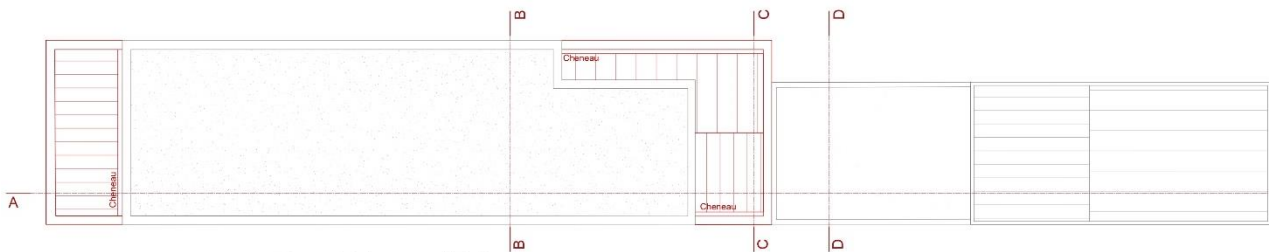
Rue Edouard Manet

R+1



Rue Edouard Manet

R+2

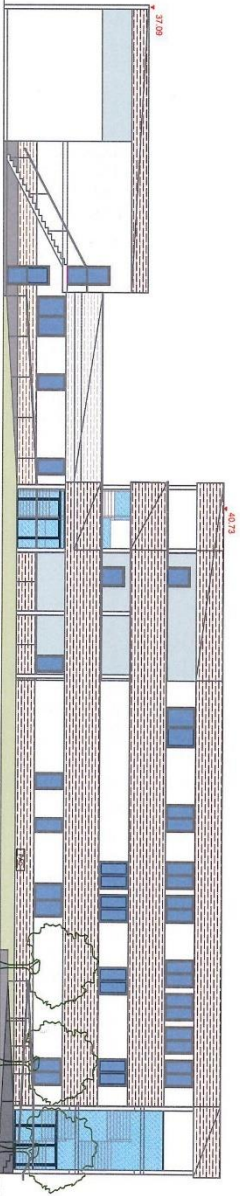


Rue Edouard Manet

TOITURE







FACADE NORD OUEST



FACADE SUD EST

LEGENDE FAÇADE

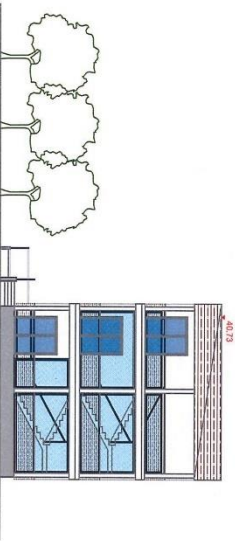
-  BARDAGE À CLAIRE VOIE SUR MAÇONNERIE
-  BARDAGE À CLAIRE VOIE SUR OSSATURE MÉTAL
-  TREILLIS MÉTAL
-  ENDUIT SUR ISOLATION

VILLE DE MARMANDE / SEM 47
Rénovation et réhabilitation du site CESAME

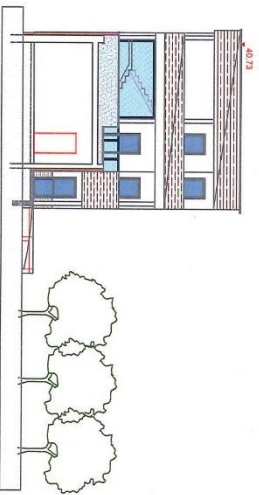
FACADES

N° 698

A3: 1/200°



FACADE NORD EST



COUPE FACADE SUD OUEST