



LA FRICHE

APPEL À PROJETS 18.02.23

→ 03.04.23



Hôtel de Ville
2 Place Georges Clemenceau
CS 30138
64404 Oloron Sainte-Marie cedex
Tél : 05 59 39 99 99
www.oloron-ste-marie.fr

Tiers-lieu en devenir
Oloron Sainte-Marie # 64

#Restaurant # Kiosques # Cultures urbaines

L'intention

[bam]

À Oloron Sainte-Marie, on constate : le vieillissement de la population, des logements vacants, des bâtiments dégradés, des locaux commerciaux vides, la fermeture de services publics, des jeunes qui décident de partir parce qu'à Oloron, « on s'ennuie ».

Aujourd'hui les élus font le choix de passer à l'action. En d'autres termes, on sort des placards les études, les diagnostics, les plans, les schémas. On capitalise et... On y va !

Il s'agit ici de donner le « GO », pour un projet collectif d'aménagement du territoire.

C'est-à-dire une politique publique de revitalisation portée conjointement par la ville d'Oloron Ste-Marie et la Communauté de Communes du Haut-Béarn.

Le GO ! que nous avons imaginé donne le ton, le tempo, le rythme. Il indique que nous passons immédiatement à l'action. Nous nous mettons en mouvement, un mouvement pour réaliser, pour faire, pour concrétiser.

Notre GO ?

Il se dit VAM ! [bam]

VAM !

La friche

La friche, c'est quoi ?

C'est un bâtiment acquis en 2015 par la Mairie d'Oloron Sainte-Marie via un portage de l'Etablissement Public Foncier Local. Initialement un garage automobile devenu par la suite magasin de meubles. Le bâtiment est devenu vacant suite au départ de l'enseigne de meubles en périphérie de la ville.

Pourquoi avoir acquis ce bâtiment ?

La construction dispose d'une large emprise au sol de 1700 mètres carrés. Le vocabulaire architectural est intéressant puisque l'on y retrouve une charpente métallique, une verrière longitudinale laissant pleinement entrer la lumière. Mais c'est surtout le positionnement de cette construction qui a séduit la municipalité, puisqu'elle fonctionne comme un nouveau lien entre les berges du gave d'Aspe, le jardin public et le quartier de la Confluene

Pour y faire quoi ?

« Un lieu d'animation intergénérationnel et jeunesse ».

En 2021, la ville d'Oloron Sainte-Marie est labellisée « Petites Villes de Demain » et signe dans le même temps une convention avec la Région Nouvelle-Aquitaine pour la revitalisation de la ville. Dès septembre 2021, une étude de faisabilité est lancée pour vérifier les potentialités du site, esquisser les coûts et les recettes en investissement. En novembre 2021, le projet est lauréat du « fonds friches » issu du Plan de Relance de l'Etat en obtenant 850 000 euros pour un projet chiffré à 3,3 millions d'euros HT.

Suite à cette bonne nouvelle et parce que les élu.e.s souhaitent embarquer la ville et un territoire plus large dans l'aventure, ils lancent durant la première partie de l'année 2022 une large concertation pour co-construire avec la population et les acteurs économiques ce « lieu d'animation intergénérationnel et jeunesse ».

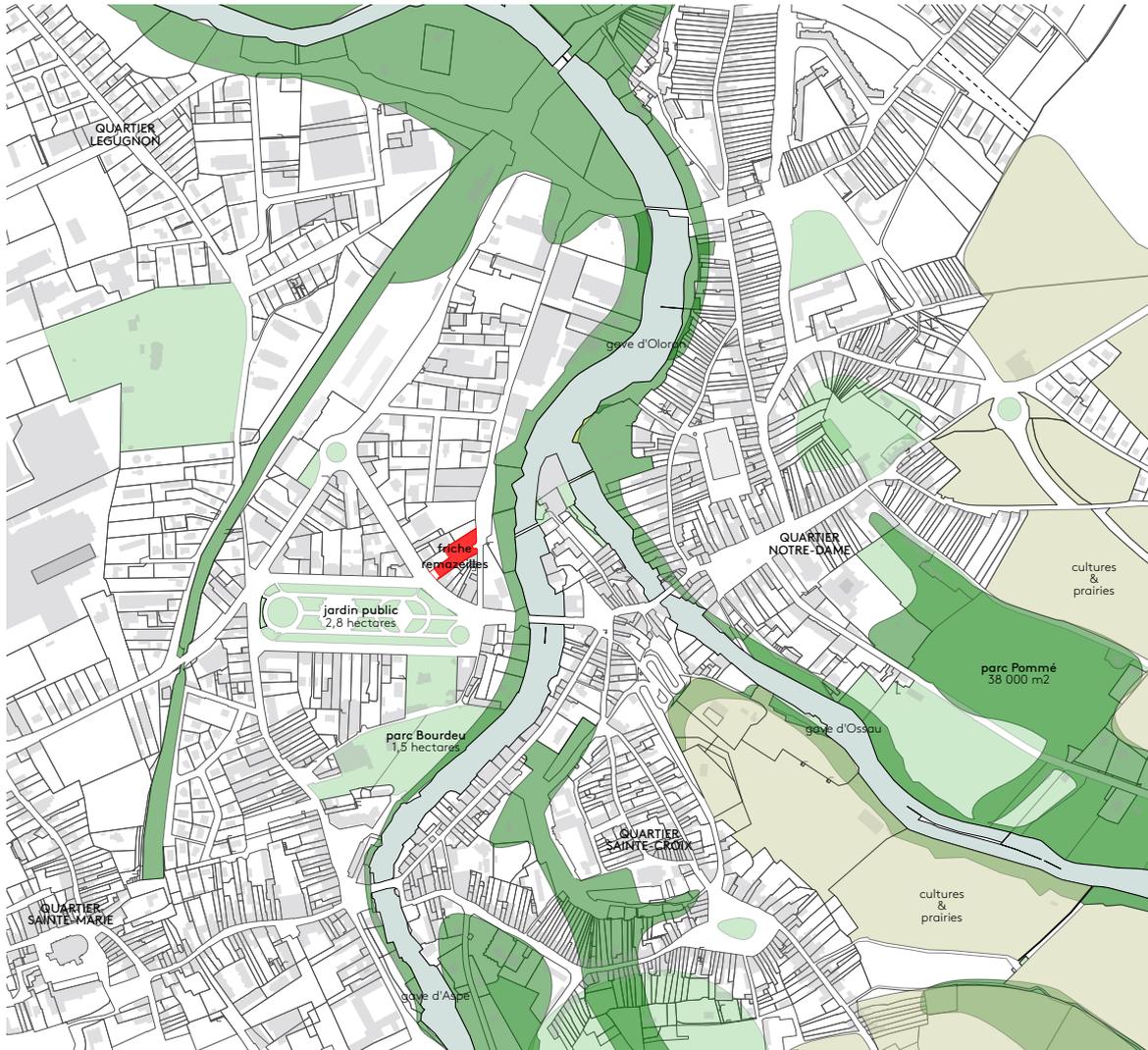
Présentation du projet et de la démarche sur de nombreux supports de communication, Week-end portes-ouvertes, soirées de co-construction des contenus, expérimentations sur site ... Et, définition d'une programmation à l'été 2022 qui laisse présager que le lieu deviendra un « tiers-lieu ».

Et la future gouvernance du lieu ?

Le lieu sera géré par une association, seul modèle, et sûrement le meilleur, capable de donner à chacun.e, la place qu'il souhaite dans la vie et l'animation du site. Un modèle qui permettra aussi aux acteurs économiques d'être représentés et de coopérer avec les autres acteurs.

VAM !

La friche



© collectif encore

La friche, c'est où ?

14, Avenue Sadi Carnot,
Près du Jardin Public
Oloron Sainte- Marie

Le calendrier des travaux

Juillet 2023 : Dépôt du permis de construire

Décembre 2023 : Consultation entreprises

Début des travaux : Janvier 2024

Ouverture : Janvier 2025

※ LA FRICHE ※ APPEL À PROJETS ※

Se (ré)inventer pour ne plus faire comme avant !

Des risques environnementaux plus importants et des conséquences irréversibles :

Vagues de chaleur, précipitations extrêmes, sécheresses, changement de comportement de nombreuses espèces, perte de la biodiversité, perméabilisation des sols.

La guerre en Ukraine et toutes les conséquences sociale, économique, énergétique qu'elle génère.

L'inflation contraignant de plus en plus le budget des ménages :

Indice des prix à la consommation qui donne la part de consommateurs qui doivent augmenter ou diminuer leurs dépenses pour maintenir le même volume de consommation malgré les variations de prix. → En 2022, ce chiffre a augmenté de 6,2%.

Les budgets des collectivités de plus en plus contraints :

Augmentation du coût de l'énergie et des matières premières.

L'isolement social, une donnée à prendre en compte dans un territoire vieillissant :

L'isolement social réfère à une carence de contacts interpersonnels. L'isolement social est un problème particulièrement fréquent à des âges avancés lorsque la diminution des ressources économiques, l'invalidité ou encore le décès des personnes proches contribuent à diminuer les contacts sociaux. Les études montrent que les individus les plus isolés socialement sont à plus haut risque de maladies cardiovasculaires, ou infectieuses, de détérioration des fonctions cognitives et de mortalité prématurée.

La mutation d'un monde vertical à un monde racinaire de réseaux au sein desquels il nous faut démultiplier les occasions de contact pour vivre mieux et ensemble.

Le monde et le territoire changent ...

Comment inscrire ce projet dans la réalité du moment et dans le monde de demain ? Comment faire pour que ce projet ne soit pas juste une opération d'urbanisme ? Comment ne pas être « à côté », alors que nous sommes dans un tourbillon de bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques ?

Ce projet, n'est-il pas le lieu, l'espace, qui nous permettrait de rêver, de réfléchir mais surtout de tester, d'expérimenter **des solutions opérationnelles** pour être en phase avec les bouleversements actuels ?

Et si la réponse à ces changements provenait du territoire ? En se disant que localement et collectivement nous pourrions être en capacité de penser une ville où il serait possible d'habiter (bien), de consommer (bien), de travailler (bien), de se divertir (bien), d'être en bonne santé, de se rencontrer (en vérité) ... D'être simplement bien.

« La friche », un espace de transition ?

Le constat partagé est qu'aujourd'hui nous ne pouvons plus faire comme avant et qu'un changement de paradigmes est nécessaire dans nos modes d'habiter, d'urbaniser, de se déplacer, de consommer, de se cultiver, etc.

Et si le projet de « la friche » nous servait à accueillir, exploiter ce changement pour le rendre positif et vertueux ?

Et si en plus de sa vocation initiale de vecteur de revitalisation d'Oloron Sainte-Marie, « la friche » devenait un espace où cultiver ce « changement de paradigmes » ?

Un endroit où l'on pourrait mettre en pratique cette transition, ce passage nécessaire d'un état à un autre.

Luc Semal définit le mouvement de la transition « comme un mouvement fondamentalement optimiste et constructif qui suggère que face aux chocs globaux annoncés (climatiques, énergétiques et économiques), les communautés locales reconstruisent en urgence leur résilience locale. ».

Le même auteur précise que la résilience d'un territoire est sa capacité à rebondir après un choc pour aller de l'avant, et que cette dernière peut être pensée localement.

La résilience d'un territoire est également définie comme sa capacité à inventer des modes de vie désirables.

« La friche », un tiers-lieu pour faciliter, travailler et mettre la transition en actionS

« La friche », un laboratoire pour tester et penser la ville de demain

« La friche », un lieu d'innovation sociale

« La friche », un projet pour faire du bien aux gens

« La friche », un projet-lien

À LA FRICHE ON POURRA

- Se rencontrer
- Se restaurer
- Se cultiver
- Pratiquer des activités sportives
- Écouter, danser, jouer de la musique
- Fabriquer, construire
- Apprendre
- Se former et travailler
- Se détendre et se divertir
- Jouer entre petits et grands
- Soigner et prendre soin de soi
- Partager, se retrouver, acheter
- Découvrir

Une programmation pensée autour de 3 pôles

✕
**Un pôle
guinguette,**
s'articulant autour
de la restauration
et d'un espace
musique et scène.

✕
**Un pôle
économique,**
s'articulant
autour de salles
de formation
/ réunion,
d'échoppes pour
les créateurs,
d'un Fablab,
d'un atelier de
fabrication /
réparation.

✕
**Un pôle
initiatives,**
articulé autour
d'un espace dédié
aux cultures
urbaines mais
aussi des espaces
vides à animer au
grès des saisons,
des envies, des
initiatives, à
investir depuis
l'extérieur...



**Un lieu et
des espaces
modulables,
flexibles,
hybrides, ...**

**UNE ÉQUIPE
PLURIDISCIPLINAIRE
TRÈS MOTIVÉE POUR
MENER À BIEN
LE PROJET**

La Mairie d'Oloron Sainte-Marie

investit et pilote le projet



“ La municipalité d'Oloron Sainte-Marie a lancé une vaste concertation avec la population et les acteurs économiques pour redonner vie à la friche située en cœur de ville, entre gave et jardin public. C'est ainsi qu'aujourd'hui se dessine un lieu d'animation intergénérationnel, fédérateur, pour que chacun y trouve sa place quel que soit son milieu social ou culturel. Ce projet n'est pas juste une opération d'urbanisme, c'est un lieu d'innovation sociale que nous expérimentons depuis plusieurs mois. Bientôt une nouvelle rue à Oloron Sainte-Marie, la rue de tous les possibles où les 3 pôles plébiscités par les habitants (guinguette, économique et initiatives) cohabiteront en interaction et complémentarité, en lien avec le territoire Haut-Béarnais. La démarche tout autant que le projet nous tiennent à cœur. VAM ! Nous continuons cette belle aventure avec les citoyens acteurs de leur quotidien afin de concrétiser les idées fondatrices d'un projet ambitieux.»

Marie-Lyse BISTUÉ
1^{ère} Adjointe au Maire
En charge de la Démocratie Participative
Vice-Présidente à la CCHB



“ Oloron Sainte-Marie possède un patrimoine architectural et naturel vraiment très riche, sa position stratégique au carrefour des vallées et du piémont lui confère un rôle central dans le fonctionnement de l'armature territoriale. Nous voulons lui offrir toute la liberté de son expression de développement grâce à notre projet de revitalisation. La « Friche », projet innovant nourrit son destin et ses prochaines fonctions dans la concertation de tous les acteurs et de ses futurs usagers. Sa conception, au-delà d'un projet architectural ambitionne de mettre en accord les activités humaines avec leur environnement direct. Les choix constructifs seront une ode à la simplicité, à la modularité et la frugalité. Cet urbanisme participatif est la traduction d'un patrimoine « à vivre , à partager » pour demain.»

Brigitte ROSSI
Adjointe au Maire
En charge de l'urbanisme et
de l'aménagement durable
Vice-Présidente à la CCHB

La Société Publique Locale des Pyrénées-Atlantiques

assiste la Mairie et suit le dossier



Nicolas FREIDA - Directeur général

La SPL des Pyrénées-Atlantiques est une société publique de maîtrise d'ouvrage déléguée au service de ses collectivités actionnaires au nombre desquels figurent la Communauté de Communes du Haut-Béarn et la commune d'Oloron Sainte-Marie.

Lorsqu'une collectivité, maître d'ouvrage, doit effectuer la réalisation d'un équipement public, et n'a pas les moyens humains ou les compétences spécifiques nécessaires pour assurer les tâches opérationnelles qu'implique le projet, elle peut déléguer ses missions à la SPL des Pyrénées-Atlantiques. La mission de la SPL des Pyrénées-Atlantiques est alors d'assurer la réalisation des objectifs de la collectivité en termes de programme, de qualité d'exécution, de planning et de budget mais aussi d'assurer la cohésion de l'ensemble des parties prenantes autour du projet.



Marc CHAMBON - Chargé du projet

La réalisation du projet de « La Friche », équipement que l'on pourrait qualifier « d'utopie réalisable », nécessite l'articulation entre une grande liberté de mouvement et une forte inventivité opérationnelle. La SPL des Pyrénées-Atlantiques met son expérience et ses compétences au service de cette inventivité opérationnelle.

Le Collectif Encore

dessine et construit le projet



Julien CHAVEPAYRE & Anna CHAVEPAYRE

Collectif Encore est une agence d'Architecture et de Paysage installée dans le Béarn et qui élabore une pratique de l'**architecture apaisée, moins concurrentielle, respectueuse de l'existant et capable de proposer de nouveaux cadres de vie**. Elle conçoit des projets qui prennent en compte l'ensemble des participants, la richesse et la diversité qu'ils impliquent (humaine, environnementale, patrimoniale, etc) et la valeur de tout ce qui préexiste au projet lui-même.

Le projet retenu place l'hybridation au centre des enjeux de **La Friche** en proposant de nouvelles manières d'opérer des croisements et de faire de ce nouveau carrefour de territoire un **accélérateur de particules**, un générateur de mélanges des genres qui nous étonneront et auxquels nous n'aurons pas nécessairement pensé. Un lieu qui soit rapidement le vôtre, ceux qui vont le (faire) vivre au quotidien et inventer ainsi la ville et son territoire pour les années à venir.

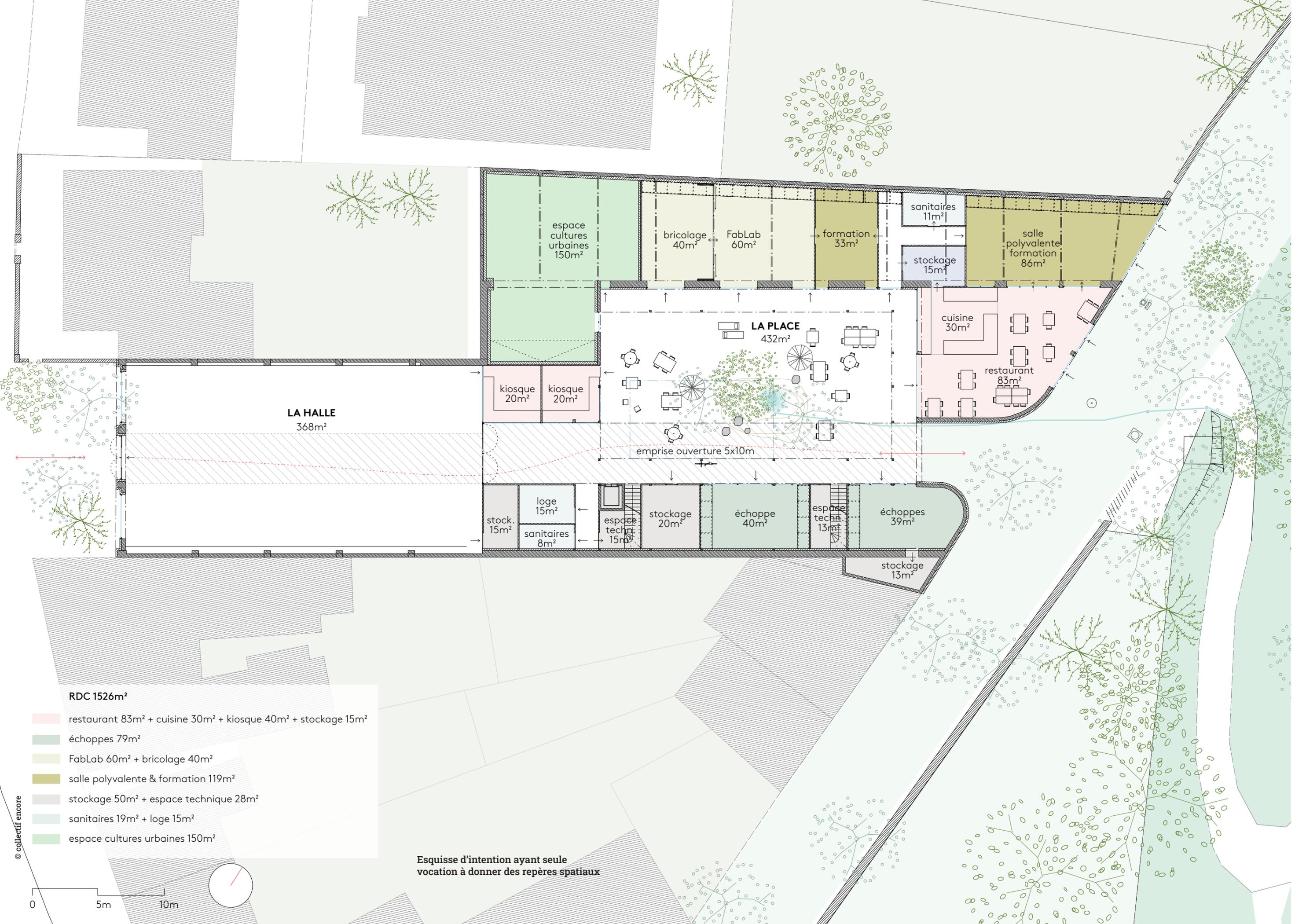
APPEL À CANDIDATURES
En vue de la location
de 4 espaces à « la friche »

CAHIER DES
CHARGES



© collectif Encore

※ LA FRICHE ※ APPEL À PROJETS ※



LA HALLE
368m²

LA PLACE
432m²

emprise ouverture 5x10m

RDC 1526m²

- restaurant 83m² + cuisine 30m² + kiosque 40m² + stockage 15m²
- échoppes 79m²
- FabLab 60m² + bricolage 40m²
- salle polyvalente & formation 119m²
- stockage 50m² + espace technique 28m²
- sanitaires 19m² + loge 15m²
- espace cultures urbaines 150m²

Esquisse d'intention ayant seule vocation à donner des repères spatiaux

© collectif encore





vide sur
espace
cultures
urbaines

vide sur
bricolage

vide sur
FabLab

vide sur
formation

vide sur salle
polyvalente

vide sur
la place

vide sur
restaurant

vide sur
la halle

emprise ouverture 5x10m

mezzanine
290m²

coworking
20m²

réunion
formation
24m²

réunion
formation
57m²

R+1 392m²
 coworking 20m² + salle de réunion 81m²
 mezzanine 290m²

**Esquisse d'intention ayant seule
vocation à donner des repères spatiaux**

© collectif encore

0 5m 10m



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Commune d'Oloron Ste-Marie
Hôtel de Ville
BP137
64 400OLORON STE-MARIE Cedex
www.oloron-ste-marie.fr

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, identifiée au SIRET sous le numéro 21640422800019, représentée par son Maire, Monsieur Bernard UTHURRY.

OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

VU la délibération du Conseil municipal du vendredi 27 janvier 2023, la Mairie d'Oloron Sainte-Marie souhaite recruter les porteurs de projet qui occuperont le site de « la friche » de manière permanente et dont l'activité entre dans le champ concurrentiel.

L'appel à projet pour le louage comporte 4 lots :

- Lot 1 : Un restaurant,
- Lot 2 : Un kiosque de restauration,
- Lot 3 : Un kiosque de restauration,
- Lot 4 : Un espace culture urbaine.

MODALITÉS DE CONTRATS

Le candidat retenu se verra, à l'issue du processus de sélection, d'une phase de mise au point, proposer un bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) qui définira les paramètres fondamentaux du futur bail à intervenir à l'issue des travaux en 2025.

MODALITÉS DE LA CANDIDATURE

Toute personne physique majeure ou morale pourra présenter un dossier de candidature en vue de louer un espace de « la friche ».

Visite des lieux

Des visites des lieux peuvent être organisées sur demande. Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du service « petite ville de demain » par mail à l'adresse : n-crampe@oloron-ste-marie.fr

Remise des candidatures

La candidature sera remise sous enveloppe cachetée intitulée « Candidature pour la location de « la friche » – ne pas ouvrir », en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée :

Monsieur le Maire
Commune d'Oloron Ste-Marie
Direction Générale des Services
Place Clemenceau
64 400 OLORON STE-MARIE

au plus tard le **lundi 3 avril 2023 à 12h00**

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception,
- soit remise à l'accueil du secrétariat de la Direction Générale des Services contre récépissé de dépôt.

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus. Pour les envois postaux, il est précisé que seules la date et l'heure de réception feront foi.

La commune 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, sur le site internet de la Commune et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt et laissé ses coordonnées à cet effet.

NOTIFICATION DES DÉCISIONS

L'ouverture des plis et le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission municipale constituée à cet effet par délibération du vendredi 27 janvier 2023. Les porteurs de projet potentiels seront auditionnés par la commission.

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats par courrier.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de location à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures.

CONTACTS

Le service Petite Ville de Demain de la commune est chargé de l'instruction et du suivi de ce dossier.

La personne à contacter pour toutes informations complémentaires est Madame Natacha Crampé –
Cheffe du projet revitalisation

Mail : n-crampe@oloron-ste-marie.fr / Tel : 06 16 51 15 25

Lot 1

RESTAURANT

CONTEXTE

« La friche » vous propose d'occuper son espace le plus demandé et plébiscité par la population, à savoir celui dédié à la restauration.

Un restaurant dont la cuisine est ouverte sur une salle proposant une ambiance chaleureuse autour de grandes tablées. On rêve d'y trouver du mobilier réemployé, bien agencé et qui participe de la convivialité et de la frugalité du lieu.

Un restaurant lui-même ouvert sur une place intérieure où il serait possible de dresser une terrasse éphémère, un salon de plein-air !

Un restaurant de type « cantine » qui propose une nourriture saine et locale, issue de circuits courts. On peut venir y déjeuner ou dîner entre amis, en famille et choisir un menu complet, de qualité, et comme il se veut généreux, convivial et non excluant, il propose aussi des formules permettant aux budgets les plus modestes de pouvoir en profiter. L'offre peut être différente selon les moments de la journée ou de la semaine. Chacun doit pouvoir y trouver du bon et du beau !

On aime aussi venir y bruncher les samedis et dimanches matins.

Tous les après-midis, il est possible, en ayant emmené les enfants aux activités de patienter avec un bouquin et un café dans la salle de restaurant, de pouvoir jouer aux cartes – comme dans un bistrot du village – mais aussi pour des étudiants de pouvoir travailler avec leurs ordinateurs tout prenant une boisson chaude.

Le restaurant vivra au rythme des saisons, cela se remarquera dans les menus, la programmation, les horaires d'ouverture, etc.

« La friche » étant un lieu de (re)formation, la cuisine ouverte pourra permettre de donner des cours pour cuisiner bon, sain et local. Une cuisine inventive, participative...

Le locataire deviendra membre de droit de l'association gestionnaire de « la friche ». Les participants de la concertation souhaitent que ce lieu soit ouvert tous les jours du matin au soir. Les créneaux incompressibles seront les mercredis, vendredis (midi et soir), samedis (matin, midi et soir) et dimanches (matin - midi).

LES BONNES RAISONS POUR VOUS INVESTIR AVEC NOUS

- ✓ « La friche » sera le lieu où il faudra être ...
- ✓ Un lieu d'innovation sociale qui bouillonnera de monde, d'idées, de musiques, de rire .. Bref on y sera bien !
- ✓ Une salle de restaurant en lien direct avec une salle modulable et mobilisable pour organiser pleins de choses ! Concerts, conférences, spectacles, etc.
- ✓ Des activités annexes qui garantissent un flux continu (réunions, formations, ateliers, échoppes, espace cultures urbaines, etc).

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE À LOUER (cf plan de principe actuel) *

Ce lieu, situé à l'interface du parvis Rocgrand et de la Halle principale, est composé des sous-espaces suivants :

- 1 Cuisine : 30 mètres carrés,
- 1 Salle de restauration : 83 mètres carrés,
- Stockage : 15 mètres carrés,
- Sanitaires : 11 mètres carrés.

La Mairie fournit l'espace dans l'état suivant : hors d'eau et hors d'air - isolation périphérique – menuiseries - réseaux en attente - sol fini - Réseaux eau chaude / eau froide en attente dans sanitaires et cuisine - tableau électrique.

PRIX DE LOCATION

Le prix de location est fixé à 12 € / m² et par mois soit 144 € / m² / an. Ce prix comprend l'accès à une terrasse de 40 m² environ sur le secteur « la place », en temps partagé selon les animations et événements décidés par l'association gestionnaire.

Il comprend aussi : nettoyage, éclairage, gestion des espaces collectifs de « la Friche ».

Il ne comprend pas : assurances, taxes dues par l'exploitant au titre de son activité, fourniture d'énergie et fluides pour son activité.

COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature comprendra :

- **Le présent cahier des charges dûment daté et signé,**
- **Une lettre de candidature dûment datée et signée. La lettre de candidature comprendra :**

- La présentation du candidat :

S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état-civil (Nom, prénom, lieu et date de naissance),
- sa profession,
- sa situation matrimoniale,
- ses coordonnées complètes.
- Son CV retraçant en particulier son expérience professionnelle

S'il s'agit d'une personne morale :

- 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 louer,
- sa surface financière (chiffre d'affaire global pour chacune des trois dernières années, résultats),
- sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

* Sous réserve d'adaptation par l'architecte

• Description du projet envisagé :

Comment votre projet peut s'inscrire dans ce lieu participatif d'innovation sociale,

Comment le projet correspond au contexte précité dans la partie « CONTEXTE »,

- Description du concept de restauration,
- Description du personnel mobilisé (nombre ETP, fonctions),
- Description des produits vendus et leur provenance,
- Description de la fourchette de prix et de l'accessibilité pour tous les paniers,
- Description du matériel utilisé,
- Description des périodes et horaires d'ouverture,
- Présentation de l'entreprise,
- Montant des investissements envisagés en travaux / en équipement / en mobilier et petit matériel - le mode de financement (fonds propres - emprunt bancaire - capital) compte de résultat prévisionnel sur trois ans - accord de principe bancaire. Tout document de nature à crédibiliser la proposition et le modèle économique mis en place,
- Expérience, activité en cours d'exploitation, documents administratifs la concernant, document attestant de la formation HACCP ou tout diplôme équivalent,
- Références dans une ou des opérations similaires, des expériences de gestion et animation d'un espace de restauration (décrire l'activité, le projet, le contexte),
- Toute information ou document de nature à faciliter la compréhension et l'appréciation du projet porté par le candidat et en particulier le pourquoi de l'intérêt porté à « la friche ».

Une pré-commission d'analyse sera convoquée la semaine du 10 avril 2023.

Une audition des candidats d'une heure est prévue la semaine du 24 avril 2023.

LE CHOIX DE L'ANALYSE PORTERA SUR LES POINTS SUIVANTS

Comment votre projet peut s'inscrire dans ce lieu participatif d'innovation sociale - 10 points

Comment le projet correspond au contexte précité dans la partie « CONTEXTE » - 50 points

- Description de l'activité envisagée - 10 points
- Description des produits vendus, leurs provenance - 10 points
- Description de la fourchette de prix et de comment le l'offre n'est pas excluante - 10 points
- Description du matériel utilisé et de l'ambiance - 10 points
- Description des périodes et horaires d'ouverture - 10 points

Présentation de l'entreprise - 40 points

- Montant des investissements envisagés - le mode de financement (fonds propres -emprunt bancaire - capital) - compte de résultat prévisionnel sur 3 ans - accord de principe bancaire - 20 points
- Expérience, activité en cours d'exploitation, documents administratifs la concernant,document attestant de la formation HACCP ou tout diplôme équivalent - 20 points

Cet ensemble de points est destiné à vérifier l'adhésion du porteur de projet au projet « Friche » : Pertinence de l'offre, participation à la vie du lieu, amplitudes d'ouverture, animation, crédibilité et solidité économique du projet porté par le candidat, etc.

Lot 2 et Lot 3 KIOSQUES DE RESTAURATION

Le jury veillera à la complémentarité des 2 kiosques

CONTEXTE

« La friche » vous propose d'occuper ses espaces les plus demandés et plébiscités par la population, à savoir les lieux dédiés à la restauration.

Les deux kiosques de restauration sont complémentaires au restaurant.

Le kiosque est différent du restaurant car il permet de manger et de boire « sur le pouce ».

Les offres pourraient être de types crêpes, potages de saison, gâteaux, tartes, jus de fruit, café, glaces, salades, sandwich, tapas, plats simples ou bien à thème. L'offre est de qualité au sens où elle privilégie l'approvisionnement local et le « fait maison ».

La fourchette des prix proposés ne doit pas être « excluante », particulièrement pour les jeunes qui apprécieront d'y consommer après avoir pratiqué le skate dans l'espace cultures urbaines, par exemple. Le kiosque est également un endroit chaleureux où l'on apprécie de se retrouver après le travail pour boire un verre. Aussi, on peut tout à fait imaginer que des personnes en formation viennent prendre un café le matin. Les kiosques pourront aussi bénéficier des événements organisés par l'association gestionnaire.

Le locataire sera membre de droit de l'association gestionnaire de « la friche ».

Les participants de la concertation souhaitent que ce lieu soit ouvert tous les jours du matin au soir. Les créneaux incompressibles seront les mercredis, vendredis, samedis et dimanches.

LES BONNES RAISONS POUR VOUS INVESTIR AVEC NOUS

- ✓ « La friche » sera le lieu où il faudra être ...
- ✓ Un lieu d'innovation sociale qui bouillonnera de monde, d'idées, de musiques, de rire .. Bref on y sera bien !
- ✓ Des activités annexes qui garantissent un flux continu (réunions, formations, ateliers, échoppes, espace cultures urbaines, etc.

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE À LOUER (cf plan de principe actuel) *

Ce lieu est composé des sous-espaces suivants :

- 1 Kiosque de 20 mètres carrés permettant la confection de la cuisine, le lavage, le stockage quotidien, la vente et la distribution.

- Le kiosque génère autour de lui une terrasse qui lui est allouée.

La Mairie fournit le kiosque dans sa structure, il est hors d'eau et hors d'air – menuiseries et serrurerie - réseaux en attente - sol fini - Réseaux eau chaude / eau froide en attente dans sanitaires et cuisine - tableau électrique.

PRIX DE LOCATION

Le prix de location est fixé à 10 € / m² et par mois soit 120 € / m² / an.

Ce prix comprend l'accès à une terrasse de 50 m² environ sur le secteur « la place », en temps partagé selon les animations et événements décidés par l'association support de gestion.

Il comprend aussi : nettoyage, éclairage, gestion des espaces collectifs de « la Friche ».

Il ne comprend pas : assurances, taxes dues par l'exploitant au titre de son activité, fourniture d'énergie et fluides pour son activité.

COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature comprendra :

- **Le présent cahier des charges dûment daté et signé,**
- **Une lettre de candidature dûment datée et signée. La lettre de candidature comprendra :**

- La présentation du candidat :

S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état-civil (Nom, prénom, lieu et date de naissance),
- sa profession,
- sa situation matrimoniale,
- ses coordonnées complètes.
- Son CV retraçant en particulier son expérience professionnelle

S'il s'agit d'une personne morale :

- 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 louer,
- sa surface financière (chiffre d'affaire global pour chacune des trois dernières années, résultats),
- sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

* Sous réserve d'adaptation par l'architecte

•Description du projet envisagé :

Comment votre projet peut s'inscrire dans ce lieu participatif d'innovation sociale,
Comment le projet correspond au contexte précité dans la partie « CONTEXTE »,

- Description du concept de restauration,
 - Description du personnel mobilisé (nombre ETP, fonctions),
 - Description des produits vendus et leur provenance,
 - Description de la fourchette de prix et de l'accessibilité pour tous les paniers,
 - Description du matériel utilisé,
 - Description des périodes et horaires d'ouverture,
 - Présentation de l'entreprise,
 - Montant des investissements envisagés en travaux / en équipement / en mobilier et petit matériel - le mode de financement (fonds propres - emprunt bancaire - capital) - compte de résultat prévisionnel sur trois ans - accord de principe bancaire.
- Tout document de nature à crédibiliser la proposition et le modèle économique mis en place,
- Expérience, activité en cours d'exploitation, documents administratifs la concernant, document attestant de la formation HACCP ou tout diplôme équivalent,

• Références dans une ou des opérations similaires, des expériences de gestion et animation d'un espace de restauration (décrire l'activité, le projet, le contexte),

• Toute information ou document de nature à faciliter la compréhension et l'appréciation du projet porté par le candidat et en particulier le pourquoi de l'intérêt porté à « la friche ».

Une pré-commission d'analyse sera convoquée la semaine du 10 avril 2023.

Une audition des candidats d'une heure est prévue la semaine du 24 avril 2023.

LE CHOIX DE L'ANALYSE PORTERA SUR LES POINTS SUIVANTS :

Comment votre projet peut s'inscrire dans ce lieu participatif d'innovation sociale - 10 points

Comment le projet correspond au contexte précité dans la partie « CONTEXTE » - 50 points

- Description de l'activité envisagée - 10 points
- Description des produits vendus et leurs provenance - 10 points
- Description de la fourchette de prix - 10 points
- Description du matériel utilisé et de l'ambiance - 10 points
- Description des périodes et horaires d'ouverture - 10 points

Présentation de l'entreprise - 40 points

- Montant des investissements envisagés - le mode de financement (fonds propres - emprunt bancaire - capital) - compte de résultat prévisionnel sur 3 ans- accord de principe bancaire - 20 points
- Expérience, activité en cours d'exploitation, documents administratifs la concernant, document attestant de la formation HACCP ou tout diplôme équivalent - 20 points

Cet ensemble de points est destiné à vérifier l'adhésion du porteur de projet au projet « Friche » : Pertinence de l'offre, participation à la vie du lieu, amplitudes d'ouverture, animation, crédibilité et solidité économique du projet porté par le candidat, etc.

Lot 4

ESPACE

CULTURES

URBAINES

CONTEXTE

« Les cultures urbaines désignent l'ensemble des pratiques culturelles, artistiques et sportives issues de l'espace urbain.

Dans « la friche », les cultures urbaines disposeront d'un espace dédié.

150 mètres carrés qui seront supports de partage, de transmission et d'apprentissage.

On pourra danser, dessiner sur les murs, patiner, faire du roller, skater, discuter, danser, chanter.

Cet espace se pratiquera et aussi se donnera à voir, car « la friche » assume la place dédiée aux « cultures urbaines ». Le locataire deviendra membre de droit de l'association gestionnaire de « la friche ».

Créneaux d'ouverture à minima 5 jours sur 7 avec obligation d'ouverture les mercredis, samedis, dimanches :

Exemples :

Lundi - Soir

Mercredi - Après-midi - Soir

Jeudi - Soir

Vendredi - Matin- Après-midi - Soir

Samedi - Matin- Après-midi - Soir

Dimanche - Matin- Après-midi - Soir

LES BONNES RAISONS POUR VOUS INVESTIR AVEC NOUS

- ✓ « La friche » sera le lieu où il faudra être ...
- ✓ Un lieu d'innovation sociale qui bouillonnera de monde, d'idées, de musiques, de rire .. Bref on y sera bien !
- ✓ Les cultures urbaines pourront profiter d'espaces dédiés à la fabrication / création ...
- ✓ L'espace culture urbaine sera disposée à proximité des kiosques de restauration.
- ✓ « La friche », disposera d'espaces mutualisés qui dans leurs traitements permettront d'organiser du spectacle vivant à plus grande échelle.

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE À LOUER (cf plan de principe actuel) *

L'espace mesure 150 mètres carrés, il est brut mais isolé phoniquement et alimenté en fluides (eau – électricité – courant faible)- . Il est banalisé et permet les pratiques culturelles, artistiques et sportives issues de l'espace urbain.

Le preneur aura à sa charge les aménagements propres au développement de son activité en particulier les modules de skate fixes, les éléments de sécurité. Sa jauge sera limitée par son classement et ses capacités de sécurité et d'évacuation restent à définir.

« La halle », espace hybride de la friche, pourra accueillir des activités de cultures urbaines hors les murs « privées », selon le planning d'utilisation des espaces proposés par l'association gestionnaire.

L'espace permet de développer :

- Un espace de pratique sportive,
- Un espace d'expression (street art, dance, etc.),
- Un espace de stockage.
- Un espace vie associative.

PRIX DE LOCATION

Le prix de location est fixé à 5 € / m² / mois soit 60 € / m² / an.

Ce prix comprend l'utilisation exclusive de cet espace clos.

Il comprend aussi : le nettoyage, éclairage, gestion des espaces collectifs de « la Friche ».

Il ne comprend pas : les assurances, taxes dues par l'exploitant au titre de son activité, la fourniture d'énergie et fluides pour son activité.

COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature comprendra :

- **Le présent cahier des charges dûment daté et signé,**
- **Une lettre de candidature dûment datée et signée. La lettre de candidature comprendra :**

- La présentation du candidat :

S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état-civil (Nom, prénom, lieu et date de naissance),
- sa profession,
- sa situation matrimoniale,
- ses coordonnées complètes.
- Son CV retraçant en particulier son expérience professionnelle

S'il s'agit d'une personne morale :

- 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 louer,
- sa surface financière (chiffre d'affaire global pour chacune des trois dernières années, résultats),
- sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

* Sous réserve d'adaptation par l'architecte

• **Description du projet envisagé :**

Comment votre projet peut s'inscrire dans ce lieu participatif d'innovation sociale,
Comment le projet correspond au contexte précité dans la partie « **CONTEXTE** »,

- Description de l'activité envisagée, son organisation
- Description du personnel mobilisé (nombre ETP, fonctions)
- Description des prestations proposées et activités
- Description de la tarification selon les cas de figure et les produits,
- Description du matériel utilisé,
- Description des périodes et horaires d'ouverture,

Présentation de l'entreprise/association

- Montant des investissements envisagés - le mode de financement (fonds propres, emprunt bancaire, capital) - compte de résultat prévisionnel.
- Expérience, activité en cours d'exploitation, documents administratifs la concernant, document attestant de la formation ou diplôme dans le secteur d'activité développé.

• **Références dans une ou des opérations similaires, des expériences de gestion et animation d'un espace associatif ou ludique**

• **Toute information ou document de nature à faciliter la compréhension et l'appréciation du projet porté par le candidat et en particulier le pourquoi de l'intérêt porté à « la friche ».**

Une pré-commission d'analyse sera convoquée la semaine du 10 avril 2023.

Une audition des candidats d'une heure est prévue la semaine du 24 avril 2023.

Le choix de l'analyse portera sur les points suivants :

Comment votre projet peut s'inscrire dans ce lieu participatif d'innovation sociale - 10 points

Comment le projet correspond au contexte précité dans la partie « CONTEXTE » - 50 points

- Description de l'activité envisagée - 10 points
- Description des activités proposées - 10 points
- Description de la fourchette de prix - 10 points
- Description du matériel utilisé et de l'ambiance - 10 points
- Description des périodes et horaires d'ouverture - 10 points

Présentation de l'entreprise - 40 points

- Montant des investissements envisagés- le mode de financement (fonds propres - emprunt bancaire - capital) - compte de résultat prévisionnel sur 3 ans - accord de principe bancaire -20 points
- Expérience, activité en cours d'exploitation – capacité à développer le projet en particulier d'un point de vue économique - 20 points

Cet ensemble de points est destiné à vérifier l'adhésion du porteur de projet au projet « La Friche » : Pertinence de l'offre, participation à la vie du lieu, amplitudes d'ouverture, animation, crédibilité et solidité économique du projet porté par le candidat, etc.

[bam]

