

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



APPEL A

MANIFESTATION

D'INTERET

POUR LA CREATION D'UN NOUVEL ESPACE

A DESTINATION DES CHAVILLOIS

SIS 50 RUE ALEXIS MANEYROL

A CHAVILLE

HAUTS-DE-SEINE
VILLE DE CHAVILLE

Mai 2024

I CONTEXTE ET ENJEUX

1.1 Le contexte

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est organisé par la commune de Chaville et concerne la mise à disposition de deux locaux dans l'objectif d'y loger un mini tiers-lieu. Les deux locaux sont situés dans un ensemble immobilier sis 50 rue Alexis Maneyrol à Chaville, en rez de jardin, en complément de la cuisine communale qui sera située au 1er étage du bâtiment sis 50 rue Alexis Maneyrol.

Qu'entend-on par mini tiers-lieu ?

Les tiers-lieux sont des espaces physiques pour « faire ensemble ». Cela peut prendre plusieurs formes : lieu social, coworking, campus connecté, atelier partagé, "fablab", friche culturelle, ...

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour objet de sélectionner un porteur de projet unique permettant la création de ce type de nouvel espace à destination des Chavillois. L'idée principale est de créer un lieu qui appartienne à tous, un lieu d'échange et de partage, à échelle humaine, un lieu destiné à la convivialité et au renforcement du tissu social du quartier et du territoire, avec une variété d'activités et de services dont les caractéristiques sont à définir.

Ainsi, chaque candidat devra proposer une vision globale d'animation de l'équipement, dans l'objectif d'en faire un nouveau lieu de vie dans le quartier.

1.2 La localisation

Situation du terrain : 50 rue Alexis Maneyrol



Le lieu possède une situation géographique intéressante pour créer une vie de quartier ; à côté de la forêt de Meudon et de l'étang de l'Ursine.

Au sein d'un complexe public proposant des activités de sports (tennis), de restauration (le Novaklub), et bientôt, une cuisine communale et un EAJE Etablissement d'accueil des Jeunes enfants, avec un espace extérieur accessible à tous.

1.3 Les caractéristiques des locaux :

Les locaux sont indépendants l'un de l'autre avec comme surface respectives 20 et 60 m². Situés à rez-de-chaussée, ils ont un accès direct depuis l'extérieur.

Un espace d'agriculture urbaine fait partie également du projet.

Chaque local est équipé d'un sanitaire PRM. CF Plan en annexe.

La façade sera largement vitrée. Il est prévu des volets rabattables.

La Commune mettra à disposition gratuitement le local mais les charges courantes, eau/électricité, devront obligatoirement être prises en charge par le preneur. Des sous compteurs seront installés.

Le chauffage collectif est mis en fonctionnement conformément à la réglementation soit du 15 octobre au 15 avril et suivant la rigueur climatique.

Un forfait pour provision de x € (à l'étude actuellement) par mois devra être pris en compte pour établir la réponse.

Les locaux seront équipés de fourreaux permettant au preneur de se raccorder à la fibre avec l'opérateur de son choix.

La commune prendra en charge la taxe foncière et l'assurance propriétaire non-occupant.

L'accès au site est mutualisé, il sera pourvu de contrôle d'accès avec des horaires d'ouverture et sera fermé la nuit.

1.4 L'aménagement

Le projet prévoit que les locaux disposent uniquement d'arrivées pour les fluides en attente. Le preneur proposera, en fonction de son projet, un carnet des besoins permettant à la collectivité d'étudier les matériaux proposés : il est donc demandé de lister l'ensemble des caractéristiques souhaitées pour le sol, les murs et les aménagements spécifiques (rangements, prises, technique particulier...).

Ces propositions seront étudiées par les services de la Commune et devront être en adéquation avec le budget qui sera alloué pour les travaux d'aménagement.

Il est à noter que les travaux seront réalisés avec des matériaux simples et de manière à permettre la polyvalence des activités sur le long terme.

Chaque local sera aménagé selon la réglementation en vigueur.

Le 1^{er} propose une surface rectangle de 60 m² et le second de 20 m².

Un local dédié aux toilettes d'une surface de 5m² se situe dans chaque local.

Ils ont chacun une et deux portes d'accès de 0,90 m sur l'extérieur.

Il n'existe pas de communication possible entre ces 2 locaux. Un couloir dédié à une sortie de secours de la cuisine centrale est situé entre les 2 locaux, sans ouverture sur les locaux.

II OBJECTIFS ET CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE

2.1 Les principes fondateurs des propositions

Les principes fondateurs des propositions devront s'inspirer des notions suivantes :

Intégré dans Chaville, c'est-à-dire un lieu qui valorise le quartier, la ville, ses talents et pensé dans la globalité de ses installations

Attractif, c'est-à-dire, offrir un cadre esthétique, en lien avec l'art, le bien être, la végétalisation
Solidaire, c'est-à-dire ouvert aux associations et à la diversité (intergénérationnel, handicap, cultures, ...)

Convivial, avec des espaces ouverts de rencontres et de jeux

Utile, il pourra accueillir des conférences, ateliers, cours, marchés, permanences

Et être **Frugal**, c'est-à-dire sobre dans sa création (en privilégiant la réutilisation de mobilier par exemple) et sa future maintenance.

Afin de garantir le bon fonctionnement de ce lieu dont l'objectif est d'accueillir des activités diverses, il est nécessaire d'avoir un seul preneur, de préférence sous forme d'association. Il sera cependant possible de conventionner avec d'autres structures/ associations afin d'offrir une variété de service.

Les activités qui peuvent être développées sur le site :

- Offrir une vie culturelle au quartier et à la ville.
- Proposer un espace dédié à la santé par l'alimentation et le sport (Apprendre autour du bien manger, du sport (de l'entretien du corps), de l'agriculture responsable, et tout ce que permettent les espaces polyvalents).
- Se divertir ; jeux extérieurs et intérieurs.
- Lieu de rencontre par le biais d'ateliers, de conférences...
- Échanger - exemple marché des semences (grainothèques), objets, ressourcerie ponctuelle (troc de matériel de sport), événementiel.
- Un lieu où des professionnels peuvent venir partager un moment avec des collègues, travailler quelques heures au calme.
- L'espace extérieur situé à côté du local, dédié à un projet d'agriculture urbaine sur châssis, sera d'ailleurs à gérer également par le preneur ou un co-preneur de son choix.
- Dans le cadre des activités proposées, une vente de petites collations est envisageable ; café, thé, petits gâteaux...à mettre en place avec les artisans Chavillois exclusivement. Il ne s'agit pas de concurrencer le NovaKlub et aucune préparation sur place ne sera possible.
- Il est envisageable de proposer à la location le lieu afin de participer à l'équilibre financier du projet sans que ce soit le cœur de celui-ci.
- Des solutions innovantes pourront être proposées. Une mixité d'usage commercial, culturel, artisanat... est envisageable également.
- Toute autre projet répondant aux objectifs poursuivis.

Ce qui ne sera pas possible de proposer et contraintes :

- Déjà implantées dans un des bâtiments existant sur le site, certaines activités ne seront pas envisageables, telles que de la restauration (pas de possibilité technique de réaliser les évacuations nécessaires).
- Si le projet se trouve dans le domaine de l'Economie Sociale et Solidaire, il ne devrait pas être en concurrence avec le pôle développé par la ville au niveau des Créneaux (ressourcerie permanente, repair café, atelier textile, ...).
- Un lieu nécessitant un aménagement trop spécifique ou une division du local.
- Un espace 100% dédié au co-working, qui serait trop éloigné des transports en commun et ne trouverait donc pas son public.
- Une activité principale trop bruyante, pouvant générer des nuisances pour les riverains.
- Le site ne pourra accueillir qu'un nombre limité de véhicules motorisés. Il est nécessaire de prendre en compte cette spécificité.
- Le projet doit être auto porté financièrement par le preneur. Il ne pourra pas solliciter la commune pour l'obtention d'une subvention pour équilibrer le projet.
- Un service public...

Si toutefois, l'AMI se révélait infructueux ou si les propositions faites ne répondaient pas aux critères fixés, la commune se réserve le droit de pouvoir y installer Le Léopard Vert, Maison de la Transition Ecologique, actuellement situé au rez-de-chaussée de la Mairie dont la localisation est provisoire.

2.2 Les conditions de mise en œuvre

L'aménagement intérieur des 2 locaux devra obligatoirement faire l'objet des autorisations réglementaires adéquates pour permettre l'accueil du public. Il s'agira de créer un Etablissement Recevant du Public.

Le local de 20 m² pourra accueillir 19 personnes maximum simultanément et le local de 60 m², 50 personnes maximum simultanément. Il s'agira d'un établissement de 5ème catégorie.

L'objet du projet étant de créer une animation dans ce secteur de la Ville, il sera nécessaire de monter un projet compatible avec les règles de sécurité et d'accessibilité. Pour cela, la commune devra déposer une Autorisation de travaux pour aménager un ERP, Cerfa n°13824*04.

Cette demande sera établie en collaboration avec les services techniques et l'urbanisme. La durée d'instruction est de 5 mois. Il en sera de même pour indiquer le nom du mini tiers-lieu.

Le local est mis à disposition du preneur aménagé mais non meublé. Le mobilier qui sera mis en place par le preneur devra respecter les règles des ERP et des classements au feu.

La durée d'occupation

Ce local étant communal, il fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire précaire et révocable dont la durée sera à définir avec le preneur. Une première convention d'un an par exemple, permettrait de mettre en place le projet et pourrait être reconduite ensuite (pour une durée de 3 ans renouvelable).

La ville n'aura aucune obligation de reloger les activités au terme de la convention.

Les Obligations du porteur de projet

- Assurer la sécurisation du lieu et son gardiennage,
- Assurer son entretien,
- Entretien des bacs végétalisés mis à disposition sur toute la durée de l'occupation,
- Assurer la maintenance des équipements, (liste à définir)
- Contracter les assurances nécessaires à l'exploitation du lieu,
- Mettre en place et faire respecter une charte du bon usage du lieu,
- Veiller à ce que la tranquillité des lieux ne soit troublée en aucune manière par son fait ou celui des activités annexes accueillies au sein du local.

III DEMARCHES

Les pièces constitutives du dossier de réponse

Le preneur devra adresser une note de présentation du projet.

Il pourra proposer un ou des noms pour cette nouvelle structure.

Il sera nécessaire de préciser qui seront les porteurs du projet (association existante/ fournir les statuts, association à créer / préciser l'objet et les profils des membres)

Les propositions du candidat devront présenter le projet détaillé : activités, intervenants, fréquences...

Préciser le mode de fonctionnement, plages horaires de fonctionnement du site et modalités d'interventions ainsi que les interactions avec les activités du site/ de la ville.

Préciser le nombre de personnes attendu par activité et les modalités de venue.

Indiquer les aménagements souhaités.

Présenter des capacités financières permettant de mettre en place le projet.

Présenter un bilan équilibré et sincère pour la mise en place du projet.

IV CALENDRIER ET CONTACTS

Le planning prévisionnel de la consultation

- Consultation lancée : le vendredi 3 mai 2024
- Remise des offres : le 6 septembre 2024
- Analyse des offres : septembre 2024
- Réunion du Comité de pilotage du projet et audition des candidats (si jugée nécessaire) : octobre 2024
- Précision des offres et choix du lauréat : avant fin décembre 2024
- Suivi du montage des dossiers administratif et des travaux : 2025
- Date prévisionnelle de livraison des locaux : 1^{er} trimestre 2026
- Signature d'une convention d'occupation précaire dès que le local est aménagé.

Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires que les candidats souhaiteraient obtenir sur le dossier de consultation devront obligatoirement être demandés par mail, adressé à urbanisme@ville-chaville.fr

[Date limite et lieu de remise des offres](#)

Les propositions devront parvenir le vendredi 6 septembre 2024 avant 17 heures, terme de rigueur, Par mail à l'adresse suivante :
urbanisme@ville-chaville.fr.

Les dossiers papiers seront déposés à la Mairie de Chaville, Direction de l'Aménagement urbain, 1456 avenue Roger Salengro (92730), Sur l'enveloppe cachetée devra figurer la mention :
« AMI 50 Maneyrol »

ANNEXE

Plan et façades