



## Cahier des charges TIERS LIEUX

### a) Le maître d'ouvrage

Le Pays Vichy-Auvergne se situe à cheval sur deux départements : le Puy-de-Dôme et l'Allier. Il compte 166 communes représentant environ 160 000 habitants et regroupe la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier et dix Communautés de Communes (Nord Limagne, Limagne Bords d'Allier, Sioule, Colettes et Bouble, Bassin de Gannat, Pays Saint-Pourçinois, Varennes-Forterre, Pays de Lapalisse, Montagne Bourbonnaise, Donjon Val Libre et Coteaux de Randan).

Ces EPCI ont inscrit dans leur projet de territoire, la création de Tiers lieux.

#### Définition Tiers Lieux

« Espace de coopération, de partage, de rencontres, de travail innovant ayant vocation à être en réseau, doté des nouvelles technologies et avec des lieux adaptables »

Ces opérations sont inscrites dans le cadre du contrat Auvergne + 3<sup>e</sup> Génération soutenues par le Conseil régional d'Auvergne et le nouveau programme Leader 2014-2020.

#### b) Les objectifs sont de

- Doter les territoires d'équipements à destination des entreprises, des associations répondant à leurs besoins, animés et équipés numériquement
- Doter le territoire d'équipements adaptés aux nouvelles exigences des habitants, offrant des nouvelles formes d'animation, mutualisés mais éloignés des salles polyvalentes traditionnelles
- Proposer un maillage de ces lieux, un fonctionnement partagé
- Renforcer l'attractivité du territoire en constituant en fonction des lieux, un espace d'accueil à destination des touristes

Le projet consiste à étudier les conditions de faisabilité de ces nouveaux lieux, voir leurs conditions de fonctionnement, leur maillage pour assurer une couverture optimale en s'appuyant principalement sur les bourgs centres du Pays. En fonction du territoire, ces Tiers-lieux sont à vocation culturelle et économique.

## Objets de la mission :

### Etape 1 : Pré-cadrage du projet et analyse de l'offre :

Chacun des EPCI intéressé par ce projet devra constituer en amont un comité local qui associera les parties prenantes au projet : acteurs économiques, culturels, sociaux, structures jeunesse...

Cette étape consiste pour le B.E à :

- recenser l'offre de bureaux disponibles à destination des indépendants et TPE,
- recenser les lieux existants accueillant des professionnels, leur localisation et leur capacité d'accueil (centres d'affaires, hôtels d'entreprises proposant des espaces professionnels ou de coworking pour les VRP, pépinières d'entreprises...),
- recenser les initiatives d'espaces professionnels en cours sur le territoire ou sur des territoires connexes, afin d'identifier d'éventuels projets en réseau,
- recenser les sites pouvant accueillir un télécentre, en tenant compte de leur surface, de leur équipement, leur débit disponible et de leur localisation.

Cette étape doit permettre d'aboutir à la constitution d'une cartographie précise des équipements culturels, économiques et de rencontres, sur le territoire de la collectivité et les territoires voisins, ainsi qu'un recensement des espaces exploitables pour bâtir un tiers-lieu.

### Etape 2 : Analyse de la demande potentielle



## PAYS VICHY-AUVERGNE

Cette étape a pour objectif d'identifier la demande potentielle sur le territoire pour un tiers lieu, aussi bien en termes de nombre d'utilisateurs que de type d'utilisateurs (salariés, indépendants, TPE, agents publics, associations, usagers). Une analyse précise de ces dimensions permettra de s'assurer du besoin de créer un tel lieu sur le territoire.

Le BE devra préciser sa méthodologie d'analyse : réalisation d'entretiens, d'enquêtes, des analyses statistiques, un questionnaire aux structures concernées de chacun des territoires...

### **Etape 3 : Qualification et cadrage du projet**

En s'appuyant sur les résultats précédents, cette étape vise dans un premier temps à décider du lancement ou non des projets des Tiers lieux.

Questions que le BE devra intégrer

- Un besoin a-t-il été identifié ?
- Y-a-t-il une carence de l'offre privée ?
- Des infrastructures sont-elles disponibles à l'emplacement souhaitable ?
- Y-a-t-il un soutien politique derrière le projet ?

Afin de construire l'offre de Tiers lieux la plus adaptée, il conviendra alors de définir clairement les ambitions du projet, en tenant compte des analyses précédentes et du degré d'engagement des EPCI/communes concernées.

Cette étape nécessite de définir :

- les objectifs poursuivis par les acteurs publics territoriaux, notamment en termes d'externalités,
- un cadrage des différents scénarii de positionnement envisagés pour ces acteurs publics,
- la catégorie d'utilisateurs la plus mature qui sera adressée dans les premières années d'exploitation et les principes directeurs de l'offre qui lui sera proposée,
- les principaux moyens nécessaires à cette mise en oeuvre, en investissement et en fonctionnement,
- les partenariats avec d'autres collectivités dans l'optique de participer à la construction d'un réseau de Tiers lieu, ou d'amener un plus grand nombre d'utilisateurs dans le tiers-lieu,
- le rôle que tiendra la collectivité dans le projet (financeur, porteur, soutien...),
- le moyen de solliciter et de sélectionner un futur exploitant privé si la collectivité décidait de déléguer l'exploitation du lieu.

### **Etape 4 : étude d'implantation et d'aménagement**

Lors de cette étape, la localisation précise du Tiers lieu et ses besoins en aménagement sont définis pour répondre au projet précisé dans l'étape 4. Les locaux devront également permettre une évolution pour s'adapter aux besoins : ex Fablab

Le cabinet devra avoir un rôle de conseil fort et d'aide à la décision auprès des élus.

**De manière générale, le cabinet devra établir des propositions adaptées aux spécificités et aux capacités propres à chaque territoire.** Il devra également faire des propositions en termes d'horaires d'ouverture en fonctions des besoins recensés.

Cette étape nécessite :

#### **1. Étude d'implantation :**

- une étude d'accessibilité par les différents modes de transport ainsi que la question de la mise à disposition d'un parking, ou la disponibilité de places proches à proximité,
- une analyse de l'environnement de proximité quant à ses lieux d'animation et lieux de vie : nombre de restaurants, de commerces, de services à proximité, leur distance à pied ou en transports (analyse détaillée),
- une analyse des possibilités de raccordement au Très Haut Débit et une évaluation du coût de raccordement,
- une identification des différents sites où son implantation serait possible (location, construction, rénovation...).

#### **2. Étude d'aménagement:**

- le dimensionnement du projet : surface préconisée et scénario d'évolution, modularité,
- la validation architecturale du projet : validation technique attestant que le site permet bien l'accueil de public (absence de contraintes en sous-sol, d'installations spécifiques à proximité rendant impossible l'accueil de public), et vérification technique que tous les travaux sont possibles pour le respect des normes ERP (ou ERT, Espace recevant les travailleurs), tels que la possibilité de placer



## PAYS VICHY-AUVERGNE

un ascenseur si le télécabine est situé à l'étage, la possibilité de respecter les normes d'évacuation et de circulation intérieure pour les ERP, l'accessibilité, etc.,

- la définition de l'identité du futur Tiers lieu,
- la définition des lignes directrices des aménagements intérieurs à prévoir : répartition des espaces, cloisonnements, équipements de gestion énergétique, mises aux normes éventuelles et éléments d'identité souhaités pour le futur Tiers lieu, isolement, climatisation, accessibilité, normes de sécurité et d'incendie, signalétique, mobilier, isolation...
- la revue des équipements numériques, informatiques, etc.,
- La modélisation simple du projet (macro-zoning, croquis...).

### **Etape 5 : Actions de mutualisation à l'échelle du Pays Vichy-Auvergne**

Le cabinet devra proposer une synergie d'animation, de formation, d'actions collectives entre les différents Tiers lieux envisagés à l'échelle du Pays. Une articulation avec les autres Tiers lieux situés à proximité en Auvergne devra être envisagée.

### **Etape 6 : Etape optionnelle : évaluation économique du projet et choix du schéma juridique**

En s'appuyant sur les résultats des étapes 3 et 4, il s'agit à cette étape de bâtir le modèle économique prévisionnel du Tiers lieu adapté aux capacités du territoire. À combien s'élèvent les coûts de fonctionnement incompressibles du Tiers lieu ?

Le modèle économique décrira en particulier :

#### • **en termes d'investissement :**

- les coûts immobiliers : coût d'acquisition ou de construction selon l'option retenue,
- les coûts de rénovation du bâti,
- les coûts d'aménagement intérieur : mobilier, équipements... et les coûts de création de l'espace,
- le montant d'amortissement annuel correspondant à ces investissements.
- **les besoins en ressources humaines** avec prise en compte des ressources existantes
- les charges immobilières : loyer et charges,
- les charges de fonctionnement, marketing, abonnement THD, plateforme de réservation, consommables, assurances, etc.,
- toutes autres charges en fonction de la typologie de services éventuellement proposés,
- les services proposés par le Tiers lieu et leur grille tarifaire associée,
- les hypothèses commerciales de taux d'utilisation des services par segment d'utilisateur visé, permettant d'assurer son équilibre économique,
- une projection des recettes générées par le Tiers lieu,
- les participations financières extérieures (subvention, investisseur privé...),
- le besoin de financement du projet,

Cette étape permettra d'évaluer la faisabilité financière du projet, d'en évaluer les risques et les faiblesses.

Cette analyse de risques est nécessaire pour apprécier la pertinence des différents montages juridiques possibles et choisir le plus adapté à la volonté politique des acteurs publics.

## **Présentation de l'offre de service**

### **a) Déroulé de l'étude et modalités de suivi**

Le suivi de l'étude sera assuré par le maître d'ouvrage (Association Pays Vichy-Auvergne), accompagné par le comité de pilotage composé des EPCI du Pays Vichy-Auvergne.

Le début de l'étude est pour le **01 Février 2016**.

L'étude devra être conduite dans un délai maximum de 4-6 mois à partir de la réunion de lancement et remise des éléments pour fin **mai 2016**.

Il est envisagé de programmer pour le suivi de cette étude, une série de restitutions intermédiaires auprès des acteurs locaux afin qu'ils puissent participer et s'approprier chacune des étapes.



PAYS VICHY-AUVERGNE

Les rapports d'étapes et le rapport final seront remis en quatre exemplaires, dont un sous format informatique et bureautique classique.

## **b) Audition des cabinets et critères d'évaluation des offres**

L'audition des cabinets sélectionnés s'effectuera vers le **22 Janvier 2016** en présence du conseil d'administration du Pays Vichy-Auvergne.

Parmi les critères de sélection des dossiers, le conseil d'administration s'attachera plus particulièrement aux points suivants :

- les éléments budgétaires (45%) : 10% jours d'intervention, 10% respect délai d'intervention et rendu, 25% coût global prestation
- la méthodologie (20%)
- les compétences mobilisées (15%)
- l'expérience (20%).

## **c) Constitution du dossier**

Le dossier comprendra les pièces suivantes :

- la proposition détaillée, argumentée et chiffrée par phase (en spécifiant les frais de déplacements, le nombre de jours d'intervention...), avec pour chacune des étapes les objectifs, la méthodologie et les résultats attendus ;
- les délais de réalisation et le calendrier d'intervention ;
- une note de méthodologie de cinq pages maximum ;
- une composition des compétences de l'équipe du bureau d'études ou équipe constituée pour mener à bien ce projet;
- les références de 2 ou 3 études similaires menées ces cinq dernières années ;
- les modalités de règlement.- Les candidats devront être à jours de leurs obligations sociales et fiscales et fournir à ce titre un document de l'année en cours.  
une déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 43 du code des marchés publics (ou imprimé DC 1).

Calendrier

Date limite de dépôt de dossiers : **13/01/2016**

Dépôt des dossiers

Par voie électronique:

Et si besoin simultanément par courrier avec AR

Monsieur le Président

Pays Vichy-Auvergne

Atrium

37 avenue de Gramont

03200 VICHY

Tél. : 04 70 96 57 22

Personne en charge du suivi du dossier : M. ZAPATA Stéphane 0470965722

Pour entretien/demande de rendez-vous

Mail : s.zapata@pays-vichy-auvergne.fr