



Appel à Manifestation d'Intérêt pour le tiers-lieu du Chêne-Rond à Marcoussis

Date limite d'envoi des candidatures : 30 septembre 2024

Olivier Thomas

Maire

Mairie de Marcoussis

5, rue Alfred Dubois – 91460

Contact :

Laure Pillias

Chargée de projet développement du tiers-lieu

lpillias@marcoussis.fr

Sommaire

1. Le contexte et l’environnement	3
1.1. Le territoire, Marcoussis.....	3
1.2. Le projet de création du tiers-lieu.....	3
2. La préfiguration du tiers-lieu du Chêne-Rond.....	4
2.1. Les principaux espaces et pôles d’activités du tiers-lieu	4
2.2. La réhabilitation des communs du château du Chêne-Rond	5
2.3. Les objectifs de cet Appel à Manifestation d'Intérêt	6
3. La recherche d’un·e porteur·euse du projet tiers-lieu	6
3.1. Les champs d’action du·de la porteur·euse du projet tiers-lieu.....	6
3.2. Les fondamentaux et la grille d’analyse des projets.....	8
4. La recherche de résident·es permanent·es du tiers-lieu	9
4.1. Les champs d’action : les ateliers, le restaurant, le jardin	9
4.2. Les fondamentaux et la grille d’analyse des projets des résident·es.....	9
5. Le périmètre de soutien de la commune au projet	10
5.1. Faciliter le faire ensemble.....	10
5.2. Les modalités de soutien de la commune	11
6. Processus de sélection	11
6.1. Les formats de réponse attendus	11
6.2. Modalités de soumission des candidatures.....	11
6.3. Étapes du processus de sélection et calendrier prévisionnel.....	11
6.4. Les critères d’appréciation et de sélection.....	13
ANNEXES.....	15
Esquisses architecturales.....	15
Carnet de plans	17

1. Le contexte et l'environnement

1.1. Le territoire, Marcoussis

Marcoussis est située dans le département de l'Essonne en région Île-de-France, à environ trente kilomètres au sud-ouest de Paris. Intégrée à la Communauté Paris-Saclay, elle compte une population de 8 613 habitant·es (source : INSEE, 01/02/2022).

Malgré sa proximité avec la zone urbaine de Paris, Marcoussis a su préserver son caractère villageois et son cadre de vie rural. Son territoire étendu se compose d'un tiers d'habitations, d'un tiers de terres agricoles et d'un tiers de bois. La commune accorde une grande importance à la préservation de cet environnement et à la valorisation de son patrimoine local.

Marcoussis se distingue également par une belle vitalité avec la présence de commerces, de services de proximité, ainsi que de deux zones industrielles.

La vie culturelle et associative y est aussi très développée, grâce à de nombreux équipements sportifs et culturels et une programmation riche en événements tout au long de l'année.

La commune de Marcoussis est engagée depuis longtemps dans la préservation de son territoire et la qualité de vie de ses habitant·es. Après avoir rédigé un projet de territoire en 1995 puis engagé une démarche Agenda 21 en 2015, elle met en œuvre aujourd'hui son programme d'action « Marcoussis 2038 » issu d'un scénario de transition à 20 ans coconstruit avec les habitant·es et les acteur·rices socio-économiques.

La signature de la Charte de participation du public du Ministère de la Transition écologique et solidaire est venue « officialiser » l'attachement de la commune à la démocratie participative.

1.2. Le projet de création du tiers-lieu

Le projet de création du tiers-lieu du Chêne-Rond à Marcoussis émerge de deux initiatives majeures de la commune :

- **D'une part, la co-construction du scénario de transition « Marcoussis 2038 », qui a mobilisé la participation de 650 Marcoussissien·nes sur une période de 18 mois.** Cette démarche a mis en lumière divers enjeux pour les habitant·es tels que la réduction des déplacements, le renforcement du lien social, la valorisation et la réduction des déchets, le développement des solidarités et la promotion d'une économie locale et responsable.
- **D'autre part, l'aménagement du quartier du Chêne-Rond, et la construction de 149 logements sociaux, labellisé « 100 quartiers innovants et écologiques » par la Région Île-de-France.** Situé à la lisière de la zone agricole et de l'espace urbain constitué, ce nouveau quartier soulève des enjeux tels que le lien social intra-quartier et inter-quartiers, ainsi que l'offre d'équipements à vocation publique au sein même du quartier.

Il est rapidement apparu que la création d'un tiers-lieu aux fonctions hybrides et multiples au sein du quartier du Chêne-Rond permettrait de répondre à ces différents enjeux et que la friche des communs de l'ancien château du Chêne-Rond constituerait un emplacement idéal pour accueillir ce futur tiers-lieu.

La préfiguration du tiers-lieu a été lancée en 2018, impliquant divers acteur·rices et la réalisation d'études pour évaluer l'opportunité et la faisabilité du projet sous ses aspects techniques, financiers et

organisationnels. En parallèle, une démarche de diagnostic et de concertation a été lancée avec des représentant-es économiques et associatif-ves, des partenaires locaux et des habitant-es de Marcoussis, dont celles et ceux du quartier du Chêne-Rond. Cette démarche participative a permis de tracer les contours et les axes d'activités du futur tiers-lieu du Chêne-Rond.

2. La préfiguration du tiers-lieu du Chêne-Rond

2.1. Les principaux espaces et pôles d'activités du tiers-lieu

Le tiers-lieu du Chêne-Rond aspire à être un lieu de vie dynamique et inclusif, flexible et vibrant, où s'incarment des valeurs de durabilité et de bien-être collectif.

Bien que les principaux pôles d'activités aient été identifiés lors de la phase de préfiguration, ils ne sont que le point de départ du projet. En tant qu'initiatrice, la commune de Marcoussis est désormais à la recherche d'un-e porteur-euse et de futur-es résident-es pour donner vie et développer ce tiers-lieu. La commune souhaite encourager l'innovation sociale et laisser aux futur-es porteur-euses et résident-es la possibilité d'imprimer leur marque en proposant des projets qui prennent place au sein des différents espaces présentés ci-dessous. L'objectif est de créer un lieu animé qui dynamise le nouveau quartier en donnant toute leur place à ses habitant-es, tout en attirant également le reste de la population de Marcoussis et des environs.

- **Le restaurant** : situé au cœur du tiers-lieu, cet espace est envisagé comme un lieu de convivialité où différents formats sont possibles : restaurant, café-cantine, bistrot, bar-associatif, etc. L'objectif est de créer un lieu de restauration animé et singulier, capable de séduire les visiteur-euses tout en incarnant l'esprit du tiers-lieu. La politique tarifaire sera conçue pour être accessible à tous les publics. Pendant la phase de concertation, des valeurs durables telles que l'alimentation saine et les circuits courts ont été largement mises en avant.
- **Le pôle coworking – espace partagé** : situé sur un plateau, cet espace sera dédié au coworking et à la créativité pour l'accueil des travailleur-euses nomades, des entrepreneur-euses, des télétravailleur-euses et des habitant-es à la recherche d'un environnement de travail flexible et propice aux échanges. Il mettra à disposition des postes de travail modulables, connectés et adaptés aux nouvelles tendances professionnelles. En plus de bulles permettant de s'isoler, une salle de réunion pourra être utilisée par les coworkers et mise en location pour des réunions, des formations ou des événements ponctuels. Enfin, l'espace comprendra également une petite salle de créativité et un bureau fermé. Dans ce dernier se tiendront régulièrement des permanences sociales assurées par le Centre Communal d'Action Sociale Ambroise-Croizat (CCAS) et d'autres organismes extérieurs. Enfin, un toit-terrasse offrira également la possibilité de travailler en plein air ou de simplement se détendre entre deux sessions de travail.
- **La cuisine partagée et l'espace multifonctions** : pensée comme un espace ouvert et accessible aux habitant-es et aux associations locales pour l'organisation d'événements, cette cuisine offre par ailleurs la possibilité d'accueillir différents ateliers et manifestations sur des sujets tels que la santé, l'alimentation, l'économie familiale et la réduction des déchets. Elle pourrait également être mise à disposition de jeunes entrepreneur-euses dans le domaine de la restauration pour tester leurs recettes et développer leurs compétences.
- **Les ateliers** : quatre salles désignées comme « Ateliers » sont destinées à des activités créatives, artistiques, artisanales et/ou relevant de l'économie circulaire : atelier de réparation-bricolage, fablab (atelier de fabrication numérique), repair-café, upcycling, boutique éphémère, ressourcerie, épicerie participative et solidaire, etc.

- **L'appartement** : composé de quatre chambres pouvant accueillir jusqu'à huit personnes, cet espace a été spécialement aménagé pour héberger les artistes programmé-es dans le cadre de la saison culturelle ou invité-es en résidence, offrant ainsi une alternative aux hôtels conventionnels et favorisant des synergies créatives. Cependant, étant donné que cela ne représente qu'une partie des nuitées annuelles, l'accueil d'autres types de résident-es est envisageable pour cet appartement (le calendrier de la saison culturelle et les réservations des nuitées associées seront connus plusieurs mois à l'avance, permettant l'organisation des activités complémentaires).
- **Le pôle nature** : à proximité du tiers-lieu se trouve une parcelle de 2000m² et différents parterres extérieurs pour imaginer un projet en plein air axé sur la nature, avec des activités potagères/maraîchères et des initiatives orientées vers la sensibilisation environnementale et la cohésion sociale. Ce cadre vert permet de mettre en avant une dimension alimentaire au tiers-lieu et a été largement plébiscité par les habitant-es lors de la concertation pour les apports en termes de nature, de calme et de reconnexion.
- **L'espace d'accompagnement au numérique** : bien que non matérialisée en tant qu'espace dédié, cette activité devra être intégrée à l'activité du tiers-lieu. Elle pourrait être implantée au sein de l'espace coworking, de l'espace multifonctions ou inclus dans un atelier. L'objectif est de pouvoir accompagner les personnes en difficulté face au numérique vers plus d'autonomie.

Au-delà de ces espaces, le tiers lieu dispose également d'espaces extérieurs intéressants, notamment un espace nommé « le Biergarten », une grande cour carrée pouvant également servir d'espace événementiel, ainsi qu'un espace végétalisé autour de la salle de réunion au rez-de-chaussée et la toiture terrasse à proximité du plateau coworking.

Dans une démarche tiers-lieu, il s'agira aussi de décloisonner et de créer des synergies entre les différents espaces et activités qui prendront place au sein du tiers-lieu du Chêne-Rond.

2.2. La réhabilitation des communs du château du Chêne-Rond

La réhabilitation des communs du château du Chêne-Rond est un projet d'ampleur qui donnera naissance au futur tiers-lieu. Celui-ci bénéficiera de la configuration idéale du lieu avec ses bâtiments en « U » autour d'une grande cour carrée ouvrant sur le quartier. Il est situé dans la partie sud-ouest du quartier, en bordure de la route du Chêne-Rond, qui relie le quartier au centre-village de Marcoussis.

La commune de Marcoussis porte l'ensemble des travaux de réhabilitation et d'extension des bâtiments des communs dans le but de mettre en valeur leur architecture, de les mettre aux normes et de les optimiser pour accueillir les futurs usages du tiers-lieu. Le projet couvrira une surface utile de 753 m², ce qui témoigne de son ambition.

Les travaux débuteront en septembre 2024 pour une période de 12 mois et seront financés par la Commune avec le soutien financier de l'État au titre du « Fonds Verts - France nation verte » et de la Région Île-de-France dans le cadre du dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques ». La Commune a également obtenu un soutien financier sous forme de mécénat de l'entreprise DATA4.



LE FONDS VERT
pour l'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires

**FRANCE
NATION
VERTE**
Agir - Mobiliser - Accélérer

Région
Île de France

Data4

La Commune contribuera également partiellement à l'aménagement du tiers-lieu. Cela inclut tous les équipements de la cuisine professionnelle et partagée, ainsi que l'aménagement des espaces partagés (coworking, salle de réunion, espace multi-usage). Les futur·e·s occupant·e·s auront la possibilité de personnaliser et devront aménager les espaces intérieurs selon leurs besoins spécifiques.

2.3. Les objectifs de cet Appel à Manifestation d'Intérêt

Les retours d'expériences montrent que les tiers-lieux les plus dynamiques dans la durée sont ceux qui sont portés par des collectifs, souvent regroupés en associations ou autres structures de l'Économie Sociale et Solidaire, en partenariat avec les collectivités locales qui jouent un rôle déterminant de facilitation du projet : mise à disposition de locaux aux normes, aménagements techniques, ingénierie, soutien financier, communication, etc. La commune de Marcoussis s'inscrit pleinement dans cette approche et se positionne en tant que facilitateur, soutien et partenaire opérationnel.

Ainsi, cet Appel à Manifestation d'Intérêt vise à identifier, sélectionner et accompagner deux types d'acteur·rices : un·e porteur·euse du projet tiers lieu chargé de la gestion et de l'animation du tiers-lieu, ainsi que des résident·es qui souhaitent s'y investir.

- **La·le porteur·euse du projet tiers-lieu** est à la fois gestionnaire et facilitateur, ancré dans les valeurs de l'ESS, et démontre une volonté réelle d'agir en faveur du développement social et économique du territoire. Son rôle principal consiste à gérer, animer et développer le futur tiers-lieu du Chêne-Rond en collaboration et coopération avec les différentes parties prenantes, telles que les résident·es permanent·es, les coworkers, les bénévoles, les habitant·es, la commune et ses se partenaires. La·le porteur·euse du projet est une structure (personne morale) ou un collectif d'individus ou de structures souhaitant s'engager dans le portage et le développement du projet du tiers-lieu du Chêne-Rond dans son ensemble.
- **Les résident·es permanent·es** sont des acteur·rices qui portent des projets intégrés et développés au sein du tiers-lieu, dans l'un des espaces présentés ci-dessus. Leur contribution à l'animation et à la dynamique du lieu est essentielle. Les projets peuvent couvrir diverses thématiques telles que le numérique, l'économie circulaire, l'alimentation, l'art et la culture...

3. La recherche d'un·e porteur·euse du projet tiers-lieu

3.1. Les champs d'action du·de la porteur·euse du projet tiers-lieu

La·le **porteur·euse du projet tiers-lieu** devra assumer différents rôles et responsabilités qui peuvent être regroupés en quatre catégories : gestionnaire, concierge, facilitateur·rice et développeur·euse. Ces rôles seront exercés dans une dynamique de coopération et de collaboration avec les autres acteur·rices du tiers-lieu et la commune.

Gestionnaire :

- Gérer tous les aspects administratifs, logistiques et financiers du tiers-lieu.
- Coordonner l'utilisation des espaces partagés tels que le coworking, les salles de réunion et la cuisine partagée, le logement, en assurant notamment la gestion des plannings.
- Collaborer avec la mairie propriétaire pour maintenir un environnement sûr, accueillant et productif (propreté des espaces communs, maintenance courante et petit entretien etc.).

Concierge :

- Assurer un soutien continu aux résident·es et aux visiteur·seuses en répondant à leurs questions et en fournissant des informations sur les services et activités du tiers-lieu.
- Être le point de contact principal pour les questions et problèmes liés à la gestion quotidienne.
- Fournir de petits services aux habitant·es du quartier et aux professionnel·les accueilli·es sur place.

Facilitateur·trice :

- Créer un climat accueillant et inclusif qui encourage la participation à la vie du tiers-lieu et la mixité des publics.
- Animer le collectif des résident·es, intervenant·es, bénévoles et organiser des moments de convivialité et de partage.
- Faciliter les collaborations et coopérations entre les résident·es, intervenant·es, bénévoles et usager·ères du tiers-lieu, ainsi qu'entre le tiers-lieu, le quartier, la commune et les partenaires externes.
- Organiser et coorganiser des événements variés répondant aux intérêts et besoins des différentes parties-prenantes et pour et avec les habitant·es (développement du pouvoir d'agir, renforcement du lien social ...)

Développeur·euse :

- Développer une approche prospective visant à assurer la pérennité et la viabilité à long terme du tiers-lieu : diversification des sources de financement, développement de partenariats, création de nouvelles activités, tout en intégrant celui-ci dans l'écosystème local.
- Concevoir et mettre en œuvre des initiatives visant à promouvoir le tiers-lieu et à renforcer sa visibilité à travers une stratégie de communication, incluant l'organisation d'événements, la création de contenu et l'utilisation des médias sociaux.
- Encourager et soutenir les projets collaboratifs qui répondent aux besoins locaux et contribuent au développement du tiers-lieu.

Dans sa proposition, la·le porteur·euse devra donner vie aux différents espaces et présenter sa vision du tiers-lieu. Il/elle devra également imaginer un modèle économique viable, basé notamment sur la vente de produits et services.

Activités susceptibles d'être développées par la·le porteur·euse du tiers-lieu (liste non exhaustive) :

- **La location et l'animation des espaces partagés** : cela comprend la gestion de la cuisine partagée (27m²) et de la salle multi-usage attenante (26m²), ainsi que l'espace de coworking équipé d'une salle de réunion (36m²), une salle de créativité (15m²), un bureau (11m²), deux espaces de coworking (65m² + 35 m²), une cabine acoustique et une kitchenette de 7m². Le potentiel en termes de capacité de coworkers est estimé à 20.
- **La gestion locative de l'hébergement** (4 chambres).
- **La gestion locative des quatre ateliers** (superficie de 30m² chacun).
- **La fourniture de services** : cela pourrait inclure des services de conseil, de formation, d'accompagnement de projets, de médiation, etc. ; des services pour les habitant·es et les coworkers tels que la réception de colis, service courrier...
- **L'accueil d'événements variés**
- **L'exploitation du restaurant** : si cela est jugé pertinent et dans le champ de compétences du·de la porteur·euse de projet ou d'un·e porteur·euse associé·e.

- **La proposition de projet dans l'un des ateliers et/ou au sein du jardin** : la·le porteur·euse du projet peut également être impliqué·e dans la création et la mise en œuvre de projets spécifiques dans l'un des ateliers du tiers-lieu, ainsi que dans l'aménagement et l'animation du jardin attenant (2000 m²).

3.2. Les fondamentaux et la grille d'analyse des projets

Selon les activités, les éléments suivants devront obligatoirement être pris en compte dans les réponses :

- Hébergement :
 - Un quota de nuitées réservé par la Commune pour l'hébergement d'artistes (communication des dates en amont).
 - Le non-recours aux plateformes de location touristique portées par des multinationales telles que Airbnb ou Booking pour la location des nuitées restantes.
- Coworking :
 - Une grille de tarifs : ½ journée, journée, mensuel et autres abonnements.
 - La réservation régulière d'un bureau ou d'une salle de réunion pour des permanences sociales (dont CCAS Ambroise-Croizat sur des créneaux connus à l'avance).
- Cuisine partagée et espace multi-usages :
 - Un système d'adhésion/abonnement pour les habitant·es et associations souhaitant privatiser l'espace.
 - L'utilisation par des associations, des structures sociales et le CCAS Ambroise-Croizat pour l'organisation d'ateliers.
- Gouvernance :
 - La mise en place et l'animation d'un système de gouvernance partagée, impliquant les résident·es, les bénévoles et les partenaires opérationnel·les.

De plus, la présence non obligatoire d'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes apportera une bonification de l'évaluation :

- Coworking :
 - Une tarification spécifique pour certains publics (jeunes, en recherche d'emploi, etc.)
 - Une orientation ESS des animations et de la programmation événementielle
 - Une activité d'accompagnement de projets
- Hébergement :
 - La location de nuitées à des publics ou pour des causes spécifiques, non touristiques, par exemple à des associations pour de l'hébergement d'urgence ou aux communes voisines pour l'accueil d'artistes ou de partenaires.
- Services :
 - Un espace d'accompagnement au numérique pour soutenir les personnes confrontées à des difficultés avec les technologies numériques, et pour les guider vers plus d'autonomie.

4. La recherche de résident·es permanent·es du tiers-lieu

4.1. Les champs d'action : les ateliers, le restaurant, le jardin

Cet AMI vise également à repérer et sélectionner de futur·es résident·es, qui souhaitent s'investir et développer leurs activités au sein du tiers-lieu - restaurateur·rice, artistes, associations, artisan·e·s, indépendant·e·s, jeunes entreprises et structures de l'économie sociale et solidaire.

La résidence permanente concerne plusieurs espaces clés du tiers-lieu, à savoir les ateliers, le jardin et le restaurant.

- **Le restaurant** : avec environ 100m² dédiés à la cuisine (pensée pour pouvoir accueillir des travailleur·euses en situation de handicap) et 100m² pour la salle de restauration, cet espace est destiné à être exploité par un·e acteur·rice proposant idéalement une cuisine maison, locale et de saison. Une attention particulière sera accordée aux candidatures de structures de l'insertion ou de l'inclusion sociale tels que les entreprises adaptées ou les ateliers et chantiers d'insertion (ACI), favorisant ainsi l'inclusion sociale et professionnelle.
- **Les quatre ateliers** : d'une surface d'environ 30m² chacun, avec la possibilité de rapprocher deux ateliers pour un projet nécessitant une surface d'environ 60m². Ces ateliers sont destinés au développement d'activités créatives, artistiques, artisanales et/ou relevant de l'économie circulaire. Les résident·es peuvent être des artisan·es, des artistes, des bricoleur·euses, des entrepreneur·es ou des associations, désireux·euses d'utiliser les ateliers comme lieu de travail, de création, d'innovation et de partage.
- **L'animation du jardin** : 2000 m² à dynamiser en proposant des activités liées à la nature, à l'écologie, à la permaculture ou à l'agriculture urbaine. La·le résident·e devra partager ses connaissances avec le public à travers le projet lui-même, qui pourrait rassembler les habitant·es autour d'initiatives telles que des jardins partagés, ainsi que par le biais d'animations, de visites pédagogiques ou d'ateliers pratiques.

Les candidat·es intéressé·es à contribuer activement à la vie et à la dynamique du tiers-lieu sont invité·es à présenter leurs projets, leurs valeurs et leur engagement en lien avec un ou plusieurs de ces espaces, ainsi que leur ouverture à partager leurs connaissances et leurs activités avec le public.

Une redevance sera instaurée pour la résidence pour couvrir divers coûts transversaux (loyer, charges, accès internet, maintenance, communication, autres frais connexes). Le montant de cette redevance sera déterminé en fonction du modèle d'exploitation global du porteur et des espaces alloués, en tenant compte également des activités prévues, dans un souci d'intérêt général.

4.2. Les fondamentaux et la grille d'analyse des projets des résident·es

Selon les activités, les éléments suivants devront obligatoirement être pris en compte dans les réponses :

- Espaces « ateliers » :
 - Une ouverture au public : organisation d'ateliers, manifestations, portes-ouvertes, etc.
- Jardin :
 - Une thématique potagère / maraîchère.

- Restaurant :
 - Un espace de restauration convivial et attractif pour les habitant·es, les coworkers et les visiteur·euses.
 - La restauration comme activité principale, avec la possibilité de proposer d'autres activités annexes en complément.

La prise en compte, non obligatoire, d'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes bonifiera l'évaluation des projets qui les intègre pour tout ou partie :

- Atelier :
 - Un projet axé sur le « faire », tel qu'un fablab, un makerspace, un repair café ou un espace collectif favorisant le partage de compétences et de savoir-faire, inscrit dans une démarche d'économie circulaire ou de réutilisation, de recyclage et de valorisation des matériaux
- Restaurant :
 - Une vocation sociale (insertion, inclusion des salarié·es).
 - Des tarifs abordables permettant à toutes et tous de fréquenter l'établissement.
 - La qualité de l'offre alimentaire (fait maison, provenance des produits)
 - Des matières premières privilégiant les circuits-courts et/ou locaux, et/ou l'agriculture biologique.
 - Des offres de services complémentaires pouvant bénéficier aux habitant·es et usager·ères, par exemple : horaires élargis, offres de cafétéria, petits-déjeuners, goûters, plateaux-repas, restauration à emporter, traiteur ... (ces offres doivent néanmoins rester complémentaire à la restauration sur place)
- Jardin :
 - Un projet mettant en avant le partage et le collectif, et qui donne accès aux jardins aux habitant·es du Chêne-Rond notamment.

5. Le périmètre de soutien de la commune au projet

5.1. Faciliter le faire ensemble

La commune de Marcoussis souhaite apporter un soutien durable au futur tiers-lieu, pour le développement et la pérennité du projet et pour sa mission de lien social et d'intérêt général.

Il est possible de répondre directement en collectif à cet AMI, afin de se positionner sur tout ou partie des espaces et des activités proposés, ou de candidater en tant que porteur·euse ou en tant que résident·es. Dans le cas où des candidatures se présenteraient indépendamment, la commune souhaite jouer un rôle de connecteur et de facilitateur visant à encourager la coopération entre les différentes initiatives répondant aux besoins et enjeux du projet, tout en étant complémentaires. Son rôle consistera notamment à établir des liens entre les différentes partie-prenantes, et à mobiliser des ressources pour soutenir la structuration et la mise en œuvre d'un collectif dynamique.

5.2. Les modalités de soutien de la commune

Les types et niveaux d'intervention possibles seront définis en fonction des propositions retenues, des besoins exprimés, du modèle d'exploitation proposé par le-la futur-e porteur-euse du tiers-lieu et, le cas échéant, du caractère d'intérêt général des activités.

Parmi les modalités de soutien envisagées :

- Des aides immobilières (minoration ou abandon de loyer).
- Des apports en investissements (aménagement, équipement).
- Une subvention d'amorçage ou de fonctionnement (forme et conditions à déterminer selon le statut juridique et fiscal du-de la porteur-euse).
- Des apports en ingénierie, mise en relation, etc.

6. Processus de sélection

6.1. Les formats de réponse attendus

L'appel à candidatures est ouvert à tous types de structures et de modèles économiques

Les structures et les personnes intéressées par le présent AMI devront remplir un dossier de candidature téléchargeable via les liens ci-dessous. Deux types de dossiers sont disponibles : l'un destiné aux candidat-es porteur-euses du projet tiers-lieu et l'autre pour les candidat-es résident-es.

[Dossier candidature Porteur](#)

[Dossier candidature Résident](#)

A ce stade, il n'est pas attendu un projet finalisé, mais une vision forte pour le tiers-lieu et une réflexion réaliste concernant son activité et ses conditions de mise en œuvre. La structuration du projet sera ensuite accompagnée par la commune, comme détaillé dans les étapes et le calendrier global du projet.

6.2. Modalités de soumission des candidatures

Les dossiers de candidature sont à transmettre sous format électronique à l'adresse suivante : lpillias@marcoussis.fr au plus tard **le 30/09/2024**.

Toutes les questions et demandes d'information éventuelles pourront également être envoyées par la même voie.

6.3. Étapes du processus de sélection et calendrier prévisionnel

Ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt : 03/06/2024

Date limite de dépôt de dossiers de candidature : 30/09/2024

1^{ère} étape : du 3 juin au 30 septembre 2024 - Instruction des dossiers

Durant cette période, les candidat-es auront l'occasion d'échanger avec l'équipe projet de la commune (voir contact ci-dessus) pour évoquer leur projet et obtenir des informations supplémentaires.

Les dossiers de présélection seront remis par les candidat-es, au plus tard le 30 septembre 2024 et seront traités en toute confidentialité.

2^{ème} étape : du 1er octobre au 30 novembre 2024 – Présélections

Les dossiers instruits seront examinés par l'équipe projet de la commune. Durant cette période, de nouveaux échanges pourront avoir lieu. Les dossiers seront ensuite soumis à l'étude du comité de pilotage (COFIL) du projet tiers-lieu de la commune. La commune se réserve la possibilité de demander aux candidat-es de venir présenter leur projet en personne.

Les candidat-es présélectionné-es seront contactés après le 30 novembre 2024.

3^{ème} étape : du 1er décembre 2024 au 28 février 2025 – Structuration des projets

Si la commune et les candidat-es souhaitent poursuivre une réflexion commune à l'issue de cette phase, des éléments complémentaires seront alors demandés aux candidat-es : business plan, note détaillée des activités, planning de mise en œuvre etc.

La commune pourra apporter son soutien technique durant cette période (apport d'informations, effet-miroir sur l'avancement du dossier, mise en relation, etc.), sans toutefois se substituer aux candidat-es.

Elle précisera également ses modalités de soutien financier en fonction des éléments transmis.

Des rencontres entre candidat-es pourront également être organisées durant cette phase.

Les candidat-es devront transmettre leur dossier finalisé jusqu'à la fin du mois de février 2025.

4^{ème} étape : A partir du 1er mars – Présentation finale et sélection définitive des projets

Les candidat-es seront invité-es à présenter leur projet consolidé au comité de pilotage du projet tiers-lieu de la commune. Les dossiers consolidés seront ensuite soumis au vote en bureau municipal.

N.B. : La commune de Marcoussis se réserve la possibilité d'engager des discussions avec tout ou partie des candidat-es. Aucune indemnité ne sera allouée aux candidat-es pour leurs propositions. De plus, la commune se réserve le droit d'interrompre les échanges avec les candidat-es, si nécessaire, que ce soit lors de la phase d'échanges et d'instruction des dossiers, des présélections, ou de la notification des candidat-es et structuration des projets. Les candidat-es sont invité-es à prendre en compte cette possibilité lors de leur participation à l'AMI, et à se conformer aux éventuelles décisions prises par la commune.

6.4. Les critères d’appréciation et de sélection

Ces critères seront utilisés pour étudier les candidatures et sélectionner le·la porteur·euse de projet et les résident·es du tiers-lieu du Chêne-Rond. Ils seront adaptés en fonction du périmètre et de la nature spécifique du projet, tant pour le·la porteur·euse que pour les résident·es.

Les critères resteront les mêmes pour les deux étapes du processus de sélection - la note d’intention puis la consolidation du dossier. Cependant, les attentes seront plus élevées lors de la deuxième étape, où une consolidation du projet est attendue. L’objectif est d’identifier les domaines dans lesquels les candidat·es peuvent concentrer leurs efforts et améliorations à cette étape de consolidation.

Critères de sélection et d’évaluation des candidatures :

- **Pertinence du projet** : concordance du projet avec les objectifs et les enjeux du tiers-lieu du Chêne-Rond ; qualité et clarté du projet proposé et des activités visées.
- **Capacité opérationnelle** : expériences, compétences et réalisations antérieures ; composition de l’équipe.
- **Faisabilité technique, logistique et temporelle du projet** : délais prévus, contraintes techniques, ressources disponibles, autorisations nécessaires, etc.
- **Degré d’ancrage territorial** : publics concernés ; qualité et diversité des partenariats envisagés avec les acteurs du territoire.
- **Viabilité financière** : hypothèses de volumes d’activité réalistes et adaptés au secteur ; cohérence de la répartition des dépenses/recettes par rapport aux objectifs ; identification des moyens financiers et autres ressources pour la mise en œuvre du projet
- **Valeur ajoutée au projet** : caractère innovant et structurant du projet ; impact social sur le territoire ; prise en compte d’enjeux environnementaux.
- **Implication du public** : mécanismes d’engagement et de participation du public.

Critères spécifiques pour le·la porteur·euse du tiers-lieu :

- **Caractère collectif** : degré de portage collectif du projet ; diversité du collectif ; mode de gouvernance envisagé.
- **Solidité financière** : définition d’un modèle économique et de projections financières à moyen terme (de 2 à 4 ans) ; Identification des ressources nécessaires pour assurer la pérennité du projet.

Cet AMI constitue avant tout une démarche de sélection d'un·e porteur·euse et de résident·es pour le tiers-lieu. Cependant, si vous êtes un·e habitant·e ou une structure locale souhaitant contribuer à la dynamique du tiers-lieu en proposant des ateliers, des échanges de savoir, des permanences ou des événements, nous vous encourageons à contacter Laure Pillias, chargée de projet développement du tiers-lieu, à l'adresse suivante : lpillias@marcoussis.fr

ANNEXES

Esquisses architecturales du projet de réhabilitation et d'extension des anciens communs du château du Chêne-Rond par le cabinet d'architectes « Des Clics et des Calques » (visuels de la phase concours).

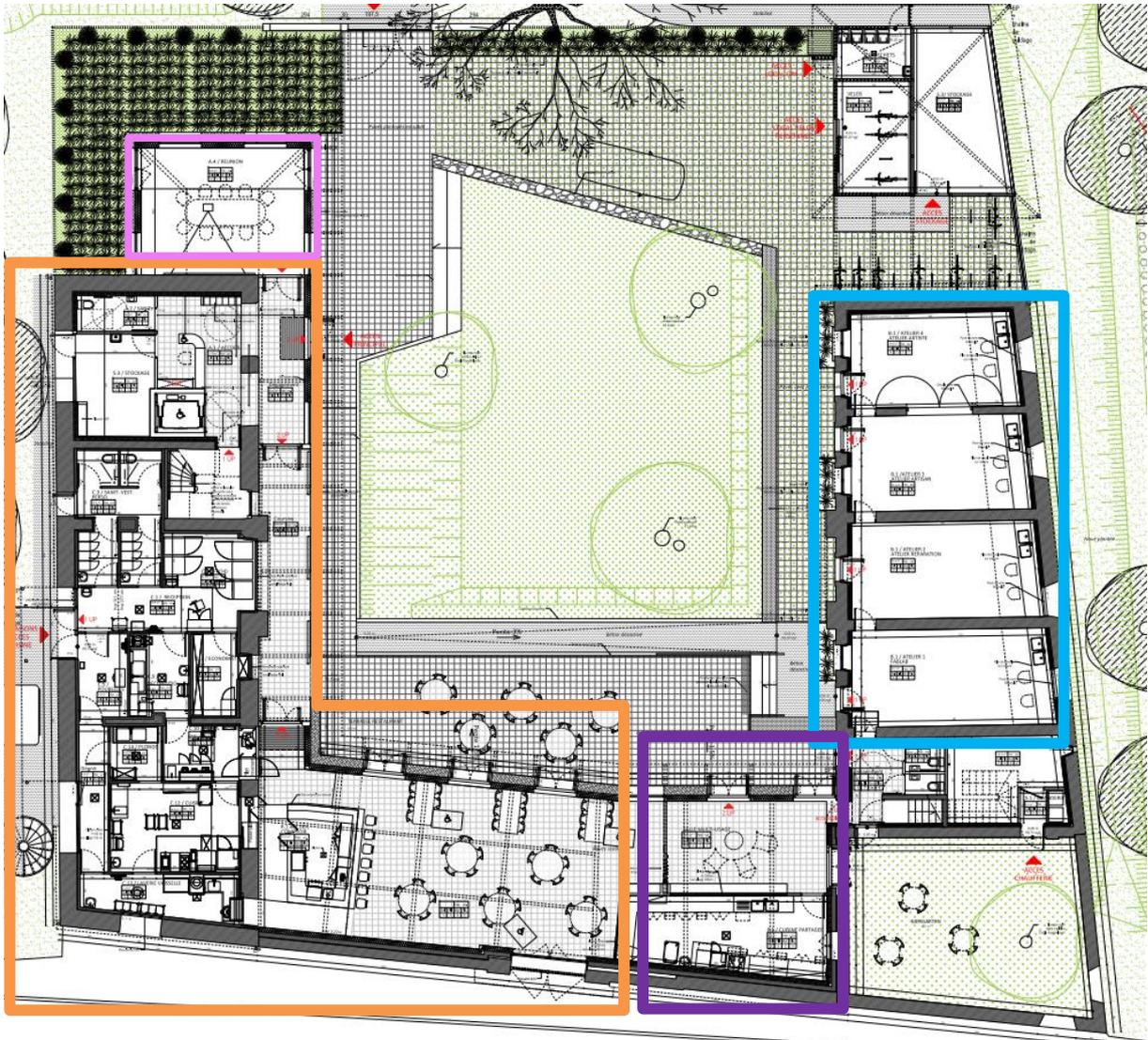


Vision rez-de-chaussée



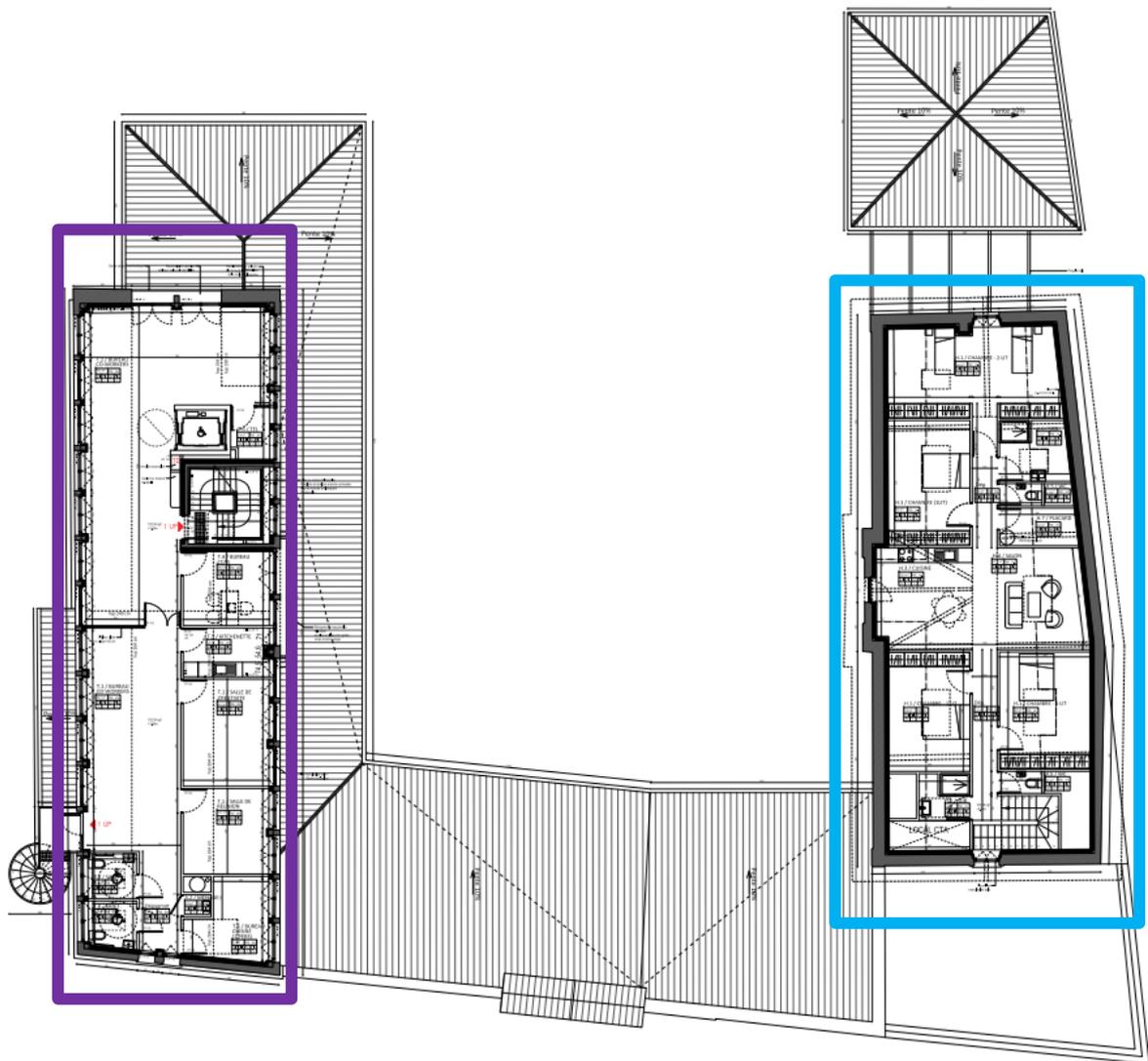
Carnet de plans

Zoom sur le rez-de-chaussée



- Restaurant (cuisine professionnelle et salle)
- Cuisine partagée et la salle multi-usage
- Ateliers
- Salle de réunion

Zoom sur le 1^{er} étage



- Plateau coworking
- Appartement 4 chambres