

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

CRÉATION D'UN TIERS-LIEU À LA MAISON DU PARC JACQUELINE-TAMANINI

Parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands

Date de
remise des
candidatures
**14 avril
2025**



SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1 PRESENTATION DU PARC DEPARTEMENTAL JEAN-MOULIN - LES GUILANDS	1
1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET LOCALISATION.....	1
1.2. CONTEXTE ECOLOGIQUE.....	2
1.3. ACCESSIBILITE.....	2
1.4. USAGES ET EQUIPEMENTS	3
1.5. PROGRAMMATION ET PARTENAIRES	3
1.6. DYNAMIQUE TERRITORIALE	4
2 OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	4
2.1. CONTEXTUALISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.....	4
2.1.1. <i>Présentation de la Maison du parc et usage actuel</i>	4
2.1.2. <i>Présentation du jardin pédagogique et usage actuel</i>	6
2.1.3. <i>Faire de la maison du parc et du jardin des lieux ressources et utiles aux habitant·es</i>	7
2.2. PERIMETRE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	8
2.3. LE CALENDRIER DU PROJET	11
2.4. LES OBJECTIFS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	11
2.5. LES MODALITES D'OCCUPATION.....	13
2.5.1. <i>Modalités juridiques et financières de l'occupation</i>	13
2.6. PROPOSER UN MODELE ECONOMIQUE ROBUSTE ET PERENNE	13
2.6.1. <i>Proposer une nouvelle offre reposant sur des pratiques écologiques</i>	14
2.6.2. <i>Collaborer avec l'écosystème de la maison du parc pour garantir la réussite du projet</i>	14
2.7. LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE.....	14
2.8. DOSSIER DE CANDIDATURE.....	15
2.8.1. <i>Réunion de présentation et d'échanges</i>	15
2.8.2. <i>Mémoire technique présentant le projet</i>	15
2.8.3. <i>Pièces administratives à fournir</i>	16
2.8.4. <i>Remise des offres</i>	17
2.8.5. <i>Examen des offres</i>	17
2.9. ACCOMPAGNEMENT DU LAUREAT.....	18
2.10. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	18

INTRODUCTION

Le Département de la Seine-Saint-Denis, fort de ses 1,6 million d'habitant-e-s, mène depuis les années 70 une politique ambitieuse en faveur du développement des espaces verts urbains. Son territoire compte huit parcs départementaux, chacun avec une identité propre en termes de paysages, de fréquentation et d'usages.

Le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands se distingue comme le plus fréquenté du territoire et bénéficie d'un fort dynamisme associatif. Il fait partie des cinq parcs départementaux dotés d'une Maison de parc, un équipement central qui, jusqu'à récemment, proposait au rez-de-chaussée une buvette. Cependant, en l'absence d'offre de buvette et d'une programmation régulière, la Maison de parc Jacqueline-Tamanini est aujourd'hui sous-exploitée, alors même qu'elle constitue un cadre privilégié pour l'accueil des usager-ère-s et des habitant-es du territoire, avec la présence d'un jardin pédagogique à proximité de la maison.

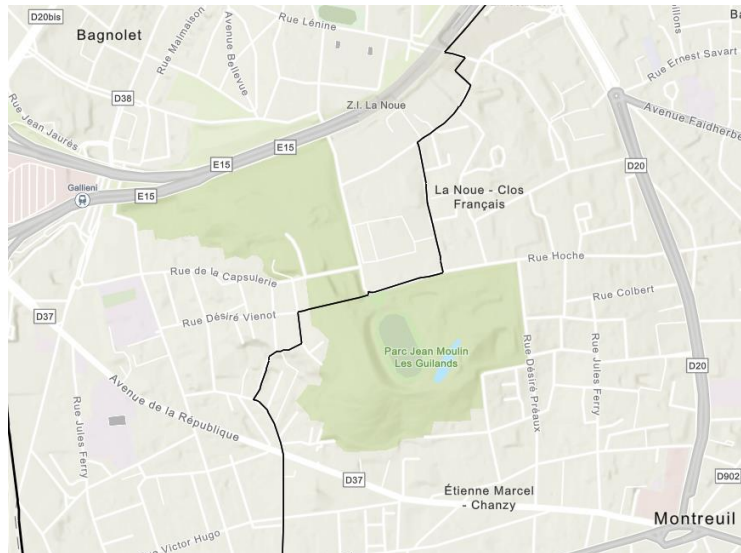
Le Département souhaite faire de la Maison de parc un tiers-lieu vivant et inclusif, proposant au rez-de-chaussée, une offre de buvette et une programmation variée en lien avec les habitant-es, usager-ère-s du parc et acteur-ric-e-s locaux.ales. Ce lieu encouragera les rencontres, l'échange d'idées et le développement de projets communs. Dans ce cadre, le Département lance aujourd'hui un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour sélectionner un porteur de projet capable de transformer la Maison de parc et son jardin pédagogique en un lieu de solidarité, de convivialité et d'initiatives citoyennes.

1 PRESENTATION DU PARC DEPARTEMENTAL JEAN-MOULIN - LES GUILANDS

1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET LOCALISATION

Situé aux portes de Paris, sur les communes de Bagnole et de Montreuil, le parc Jean-Moulin – Les Guilands, conçu par le paysagiste Michel Pena, est né de la fusion entre le parc communal des Guilands (Montreuil) et le parc départemental Jean-Moulin (Bagnole). Cette union est symbolisée par La Grande Traverse, un ruban engazonné de 600 mètres de long. Commençant au pied de la statue « À la santé de la Révolution » du sculpteur Ipoustéguy, côté Bagnole, cette allée offre un magnifique point de vue sur Paris et ses monuments. Elle se termine dans la partie la plus naturelle du site, offrant une vue dégagée sur le bois de Vincennes et son château.

Le parc s'étend sur le quartier de la Noue (Bagnole et Montreuil) et celui du Centre Sud (Bagnole). Il est également au carrefour stratégique de sept quartiers, dont le Plateau, les Malassis et Étienne-Marcel-Chanzy. Avec sa localisation centrale, le parc joue un rôle clé dans la connectivité du territoire. Sa Grande Traverse relie le quartier Centre Sud, point névralgique de Bagnole, qui abrite d'importantes infrastructures telles que le terminus de la ligne 3 à Gallieni et la gare routière internationale.



Situation géographique du parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands

1.2. CONTEXTE ECOLOGIQUE

Avec plus de 1 800 hectares d'espaces verts, le Département de la Seine-Saint-Denis offre des espaces de respiration essentiels à préserver et à développer. Sept de ses parcs, dont le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands, sont classés Natura 2000 pour la protection de 12 espèces d'oiseaux. Ce réseau unique en zone urbaine dense témoigne d'une gestion écologique adaptée permettant de favoriser la biodiversité.

Le parc abrite une grande diversité de milieux naturels : boisements accueillant de nombreux oiseaux nicheurs, friches arbustives propices aux passereaux et aux insectes, et milieux humides riches en amphibiens et oiseaux aquatiques. Un étang, des roselières et plusieurs mares y ont été aménagés ce qui renforce le rôle du parc comme site refuge en ville.

Une attention particulière est portée à la préservation de ces écosystèmes, avec une réglementation spécifique permettant de cadrer les projets ou manifestations pouvant présenter un impact pour les espèces et/ou leur habitat. Des suivis réguliers sont également menés par des partenaires scientifiques pour adapter la gestion du site et garantir sa richesse écologique.

1.3. ACCESSIBILITE

Le parc Jean-Moulin – Les Guilands est facilement accessible en transport en commun notamment grâce à la ligne 3 (station Gallieni) située à quelques minutes à pied du parc. Plusieurs lignes de bus desservent les entrées du parc, notamment les lignes reliant Paris à la Seine-Saint-Denis. Le parc est également facilement accessible en voiture avec un accès direct par l'autoroute A3 (sortie 3 « Montreuil/Romainville) et par le périphérique sud et nord. Toutefois, le parc ne dispose pas de parking réservé aux usagers du parc.

Le parc dispose de 9 entrées piétonnes à savoir :

- 5 entrées côté Bagnollet, donnant accès aux quartiers de la Capsulerie, de la Noue et du Centre Sud.
- 4 entrées côté Montreuil, accessibles via plusieurs rues du centre-ville.

Il possède des chemins aménagés et notamment la Grande Traverse pour recevoir les personnes à mobilité réduite (PMR), les poussettes et les cyclistes.

Le parc départemental est ouvert 24h/24 toute l'année, sauf en cas de conditions météorologiques ne garantissant pas la sécurité des usagers et usagères : orage, vents supérieurs à 70km/h, risque d'inondations.



Plan du parc Jean-Moulin - Les Guilands

1.4. USAGES ET EQUIPEMENTS

Le parc Jean-Moulin – Les Guilands est un lieu de détente, de jeux, de rencontre, d'activités et de passage. En effet, tout en offrant au public une vaste surface bordée de boisements et autres milieux naturels pour profiter de la nature, la Grande Traversée constitue la colonne vertébrale du parc et distribue ses principaux équipements : la Maison du parc Jacqueline-Tamanini, la cour carrée, le jardin pédagogique, les jardins familiaux, les trois aires de jeux, les aires de fitness ainsi que le Stade des Guilands.

1.5. PROGRAMMATION ET PARTENAIRES

Une programmation culturelle, artistique et sportive riche y est également proposée en haute saison (d'avril à mi-octobre), grâce à l'équipe d'animation du Département et au réseau local d'acteurs très actif et impliqué sur le parc. L'ensemble de la programmation grand public est en ligne sur le site Internet des parcs départementaux : ssd.fr/parcsinfo. Parallèlement, intégrés dans un territoire à la dynamique culturelle et associative très forte, le parc et surtout sa maison font l'objet de nombreuses demandes d'occupation et de partenariats.

Le Département accueille ainsi plusieurs partenaires sur les espaces du parc :

- Dans la maison du parc : Des activités régulières sont proposées par des partenaires associatifs dans la Maison du parc tels que des ateliers d'accompagnement au CV par l'association Weare Capable ou des ateliers d'expressions vocales à destination des femmes animés par l'association Chœur de meuf. Une partenaire, Inelys Cake, occupe également la cuisine située au rez-de-parking, lui permettant de proposer un service traiteur dans les quartiers alentours.

- La cour carrée constitue à l'origine une zone technique du parc et d'accueil de manifestations type chapiteau. L'association Au milieu expérimente la mise en vie de cette zone depuis 2022 et a été candidat à l'appel à manifestation d'intérêt concurrentiel de mise à disposition pour 5 ans de la cour carrée. L'association propose un lieu solidaire avec des activités valorisant l'artisanat participatif, le réemploi et les compétences individuelles et territoriales. Elle propose également la mise à disposition de jeux de société, du matériel de sport et du mobilier de confort. L'installation d'un bus anglais pouvant accueillir du public permettra de programmer en intérieur une plus grande variété d'ateliers, théoriques et collectifs. L'association organise régulièrement des événements culturels gratuits et contribue ainsi à l'offre culturelle du quartier.

Enfin, Au Milieu a ouvert une petite buvette solidaire ouverte sur la période estivale d'avril à fin octobre de 12h à 19h proposant des boissons et de la petite restauration.

- Les jardins familiaux occupés par le Centre socio-culturel La fosse aux fraises.

En 2023, près d'une centaine d'animations à destination du grand public se sont tenues dans le parc, avec un total de 6 100 participants.

1.6. DYNAMIQUE TERRITORIALE

Avec plus d'un million de visiteurs par an, le parc Jean-Moulin - Les Guilands est un haut lieu d'attractivité et de vie dans un territoire très urbanisé. Situé entre Montreuil et Bagnolet, deux communes denses et en pleine mutation, le parc joue un rôle clé dans la dynamique territoriale en offrant un espace de respiration et de lien social.

Avec une forte démographie, Montreuil et Bagnolet sont marquées par une grande diversité culturelle et sociale. Ces villes accueillent notamment des populations jeunes avec une forte mixité sociale et d'importantes communautés issues de l'immigration. Cette dynamique se reflète par le nombre et la diversité des associations locales, qui jouent un rôle moteur dans la cohésion sociale et l'animation du territoire.

Les quartiers du Plateau, des Malassis et de la Noue font parties des Quartiers Prioritaires de la ville.

2 OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

A compter de juin 2025, le Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité (DNPB) du Département de la Seine-Saint-Denis souhaite renouveler l'offre de la Maison de parc Jacqueline-Tamanini, en faisant d'elle un tiers-lieu. Elle souhaite également que le jardin pédagogique, actuellement fermé, puisse être intégré au projet.

2.1. CONTEXTUALISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

2.1.1. Présentation de la Maison du parc et usage actuel

Inaugurée en 2016, la Maison de parc Jacqueline-Tamanini s'élève sur quatre niveaux au cœur du parc Jean-Moulin – Les Guilands. Le Département de la Seine-Saint-Denis en est le propriétaire.



*Plan aérien du parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands
Figure violette représentant la localisation de la Maison du parc Jacqueline-Tamanini*



Vue aérienne de la Maison de parc Jacqueline-Tamanini

La Maison se compose de 4 niveaux, à savoir :

- Au niveau 3 : une salle de réunion.
- Au niveau 2 : des espaces occupés (bureau, salle de repos, vestiaire...) par la brigade des éco-gardes du parc.
- Au niveau 1 : un bureau du ou de la chargé(e) d'animation du parc, une salle d'animation mise ponctuellement à disposition pour des associations ou des services départementaux ainsi qu'un bureau occupé actuellement par un partenaire associatif.

- Au niveau 0 : le hall d'exposition et une buvette avec cuisine.
- Au niveau -1 : un espace de stockage et une cuisine occupée par une partenaire.

De 2016 à 2023, l'association "Chez Noue" proposait au niveau 0 une petite restauration rapide, une buvette et pendant quelques années des animations culturelles et festives ponctuelles telles que des spectacles et des concerts.

Aujourd'hui, en l'absence d'agent d'accueil et avec la fermeture de la buvette, la Maison de parc n'assure plus de fonction d'accueil. Cette situation engendre une incompréhension du public quant à l'usage de cet espace fermé et dont le rez-de-chaussée est peu visible de l'extérieur. La réouverture de la buvette est une demande très forte de la part des usager·ère·s du parc, notamment en période de haute saison.

Actuellement, la Maison du parc est ouverte et fermée par la brigade d'éco-gardes du parc dont le chef d'établissement est la cheffe de service. Ainsi, la maison accueille les partenaires sur les horaires de travail des éco-gardes à savoir :

Périodes	Horaire de travail de la brigade
De novembre à janvier	9h - 17h45
De mi-février à avril	9h - 19h45
De mai à septembre	9h - 20h30
Octobre	9h - 19h15

2.1.2. Présentation du jardin pédagogique et usage actuel

Le jardin pédagogique est situé entre la Grande Traverse et les jardins familiaux.



Figure rouge représentant la localisation du jardin pédagogique dans le parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands



Vue aérienne du jardin pédagogique, situé entre les jardins familiaux (à gauche) et la grande traverse (à droite)

Depuis sa création, plusieurs usages ont été développés tels que l'organisation d'ateliers pour le grand public, la création d'un verger ou encore l'installation d'une zone aromatique. Des animations diverses étaient proposées au grand public et des parcelles avaient été attribuées à des associations locales pour mener des projets pédagogiques à destination des habitant·e·s et des groupes constitués tels que les scolaires. Aujourd'hui, le jardin pédagogique n'est plus occupé ni animé, privant ainsi le territoire d'une ressource précieuse et d'une opportunité de renforcer la sensibilisation à l'environnement et de favoriser l'engagement citoyen, à un moment où le Département soutient et multiplie ce type d'initiatives sur le territoire, en lien avec les chantiers du Plan Alimentaire Territorial qu'il porte (démocratie alimentaire, paysages comestibles, lutte contre la précarité alimentaire, accès à des espaces d'apprentissages partagés ...).

2.1.3. Faire de la maison du parc et du jardin des lieux ressources et utiles aux habitant·e·s

Avec cet Appel à Manifestation d'intérêt, le Département souhaite que le parc, à travers ses deux équipements à savoir la Maison de parc et le jardin pédagogique, puisse devenir un lieu ressource à destination des habitant·e·s de Bagnolet et de Montreuil, plaçant la solidarité, la convivialité et les initiatives citoyennes en lien avec la transition écologique au cœur de son fonctionnement. L'un comme l'autre devra être largement ouverts à des usages publics impliquant et attractifs pour les usager·ère·s.

Par ailleurs, ce projet est une opportunité pour expérimenter un premier lieu "refuge" dans un parc départemental. La feuille de route transition écologique et résilience du Département, en cours d'élaboration et prévue au vote en avril 2025, prévoit en effet une série d'actions dédiées à faciliter l'entraide locale en période de crise (canicules, par exemple). La collectivité expérimentera ainsi à partir de 2025 l'ouverture de certains de ses équipements aux habitant·e·s en période jugée critique, et développera son soutien à des lieux associatifs sur le territoire qui répondent à cet objectif. En ce sens, la transformation de la Maison de parc en lieu ressource semble être une opportunité pour, à terme, accueillir des initiatives d'entraide en période plus critique.

2.2. PERIMETRE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Par cet Appel à Manifestation d'intérêt le Département souhaite mettre à disposition d'une structure quatre espaces, sous forme de convention de mise à disposition temporaire du domaine public, pour une durée de cinq ans.

Les espaces concernés sont les suivants :

- L'espace du rez-de-chaussée de la Maison du parc, comprenant :
 - Une salle d'exposition d'une superficie de 156.2 m²
 - Une cuisine équipée de 9.3 m²
 - Une réserve attenante de 6.2 m²
 - Un espace cafétaria/buvette de 37 m²
 - Une terrasse extérieure de 70 m²

- Le bureau « partenaire » situé au premier étage de la maison du parc d'une superficie de 11.75 m² ;

- Un espace de stockage mutualisé avec le secteur animation du Département, situé dans un local au niveau du parking ;

- Le jardin pédagogique, espace clôturé et situé dans le parc à proximité de la Maison. La superficie du jardin est de 830 m².

Bien que la convention d'occupation temporaire ne comprenne pas la salle d'animation (89 m²), la structure lauréate pourra, sous réserve de disponibilité et de réservation préalable, l'utiliser lors des ateliers programmés nécessitant plus de calme.



*Hall d'exposition (vue depuis l'entrée au grand public).
L'entrée de la buvette se situe à droite du mur jaune.*



Hall d'exposition avec vue donnant sur la grande traverse

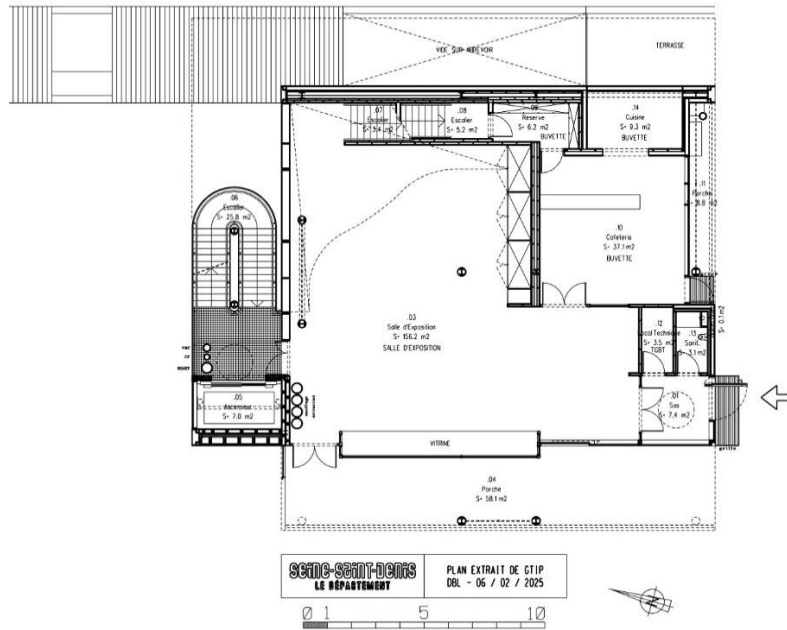


Espace buvette



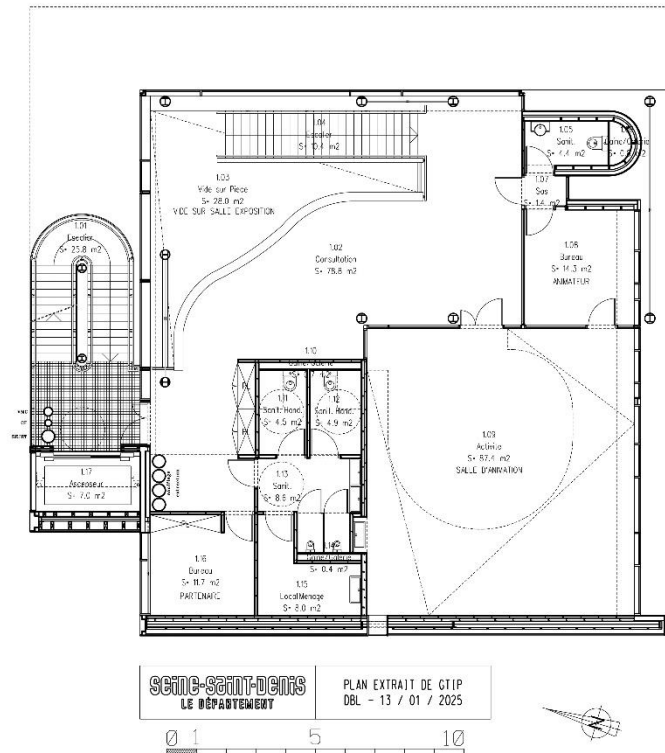
Salle d'animation

Bat MP-MOU12PAR etage 0



Plan du rez-de-chaussée de la maison du parc (niveau 0). Intitulés sur le plan des espaces mis à disposition : “Salle d’exposition”, “Réserve”, “Cuisine” et “Cafétaria”

Bat MP-MOU12PAR etage 1



Plan du premier étage de la maison de parc. Intitulé de l'espace mis à disposition : “Bureau partenaire”



*Plan du jardin pédagogique
Zone rouge à droite représentant le verger et les 11 figures vertes et rouges les bacs*

2.3. LE CALENDRIER DU PROJET

Mardi 18 février 2025	Jeudi 6 mars 2025	Lundi 14 avril 2025 à 12h	Lundi 14 avril – lundi 12 mai 2025
Publication de l'Appel à Manifestation d'intérêt	Réunion d'information et forum ¹	Fin de la remise des candidatures	Analyse des candidatures et sélection

Jeudi 15 mai 2025	Samedi 15 juin 2025	Samedi 13 septembre 2025
Désignation du lauréat	Ouverture de la buvette	Inauguration du tiers-lieu

2.4. LES OBJECTIFS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Les six principaux objectifs de l'Appel à Manifestation d'intérêt :

- Proposer une offre de buvette pour les habitant·e·s et usager·ère·s du parc sur une amplitude horaire adaptée à la fréquentation du parc.
- Développer des partenariats avec des acteurs associatifs du parc et de proximité pour proposer une programmation hebdomadaire dans la Maison en accord avec les besoins des habitant·e·s et des groupes constitués et en complémentarité avec la programmation d'Au Milieu sur la cour carrée.

¹ Plus d'information sur cet événement dans la partie 2.8.1

- A travers l'offre de la buvette et la programmation, offrir un espace de convivialité, permettant aux usager·ère·s du parc et habitant·e·s des quartiers de proximité d'entrer dans la Maison, de se réunir et de se rencontrer.
- Impliquer les habitant·e·s dans le projet du tiers-lieu.
- Faire du jardin pédagogique un lieu d'expérimentation participative où chacun pourra contribuer au projet d'agriculture urbaine.
- Ancrer la Maison de parc et le jardin pédagogique dans son tissu urbain, renforcer leur visibilité et leur accessibilité pour les habitant·e·s et les associations de proximité.

A travers cet Appel à Manifestation d'intérêt, le Département souhaite que les structures candidates proposent à minima une offre de buvette simple, de qualité et diversifiée, avec une gamme de prix accessible à tous les publics, afin de répondre aux besoins et attentes du plus grand nombre. Le candidat est libre de proposer une offre allant d'une simple buvette à une restauration plus complète, incluant des repas ou des encas.

La Maison de parc ambitionne de devenir un véritable lieu de convivialité, un espace chaleureux et accueillant où chacun puisse se sentir « comme à la maison ». Elle se veut propice aux échanges et à la création de solidarités de proximité, favorisant les rencontres entre les habitant·e·s.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs offres devront être mobilisées tels que l'aménagement d'un espace chaleureux avec notamment l'activité de buvette ainsi qu'une proposition hebdomadaire d'une programmation variée à destination du grand public. Cette programmation devra notamment s'appuyer sur la création de partenariats avec le tissu associatif local afin qu'il puisse venir proposer des activités, des ateliers ou des événements. Le porteur de projet est libre de proposer une programmation autour des thématiques de son choix mais devra veiller à ce que les valeurs portant sur la solidarité et la transition écologique soient le fil conducteur.

Les activités du jardin pédagogique visent à sensibiliser les différents publics à l'environnement et l'alimentation durable. Elles devront s'intégrer dans la programmation du tiers-lieu en favorisant les échanges, l'apprentissage collectif et l'expérimentation autour de pratiques écologiques. Afin de préserver la vocation collective et pédagogique du projet, la mise en place de jardins privés ou d'espaces réservés à un usage exclusivement individuel ne pourra pas être envisagée.

Par ailleurs, les propositions des candidats devront placer les habitant·e·s au cœur du projet de tiers-lieu en leur permettant de s'impliquer, que ce soit dans la programmation, l'animation des activités de la maison et du jardin pédagogique, ou encore dans la gouvernance du lieu.

Au vu des objectifs énoncés ci-dessus, les projets partenariaux seront particulièrement attendus, en identifiant bien une structure mandataire, et à minima une personne facilitatrice.

Le nombre de jours d'ouverture par semaine du tiers-lieu au grand public et ses horaires seront à proposer par le porteur de projet candidat. Le parc étant moins fréquenté en hiver, une proposition adaptée à la saisonnalité peut être envisagée.

La maison de parc pourra être ouverte hors des horaires de travail des éco-gardes afin que la structure lauréate puisse proposer au public une offre de buvette et/ou une programmation plus tardive jusqu'à 22h afin de respecter la réglementation relative aux bruits de voisinage et tapage nocturne. Hors des horaires de travail des éco-gardes, la responsabilité de l'établissement reviendra alors à la structure lauréate qui devra gérer de manière autonome la sécurité du site et sa fermeture.

2.5. LES MODALITES D'OCCUPATION

2.5.1. Modalités juridiques et financières de l'occupation

Par cet Appel à Manifestation d'intérêt, le Département souhaite mettre à disposition les espaces de la Maison du parc, sous forme de convention de mise à disposition temporaire du domaine public, pour une durée de cinq ans.

Cette convention sera à signer avec une structure juridique unique, pouvant représenter un groupement (ou consortium). Des conventions de partenariats ou sous-occupations pourront être réalisées avec les autres partenaires.

La redevance concernant la mise à disposition des espaces est consentie à titre gratuit si le porteur de projet déploie des activités d'intérêt général ou d'utilité sociale.

Pour information, la valeur locative des espaces mis à disposition dans la maison du parc Jean-Moulin – Les Guilands a fait l'objet d'une estimation par la Direction des affaires juridiques, de l'immobilier et des assemblées du Département de la Seine-Saint-Denis. L'estimation de la valeur locative du rez-de-chaussée de la Maison (208 m²) s'élève à 36 000 €/an euros annuel hors charge et celle du bureau partenaire à hauteur de 2056.25 €/an hors charge.

Concernant l'activité de buvette, suite à la délibération du 4 juillet 2019, l'occupation d'un domaine fixe est soumise à une redevance de 600 €/an ainsi qu'une variable de 8 % du résultat net. Cette redevance est à payer par toutes les structures juridiques.

Par ailleurs, le Département souhaite établir une convention d'Objectifs Pluriannuelles (CPO) avec le porteur de projet lauréat afin de structurer le partenariat. Cette convention permettra de définir de manière précise les engagements réciproques entre le Département et la structure gestionnaire du tiers-lieu. Elle constituera également un cadre permettant, si nécessaire, de réajuster le projet au regard des besoins des publics et du territoire.

2.6. PROPOSER UN MODELE ECONOMIQUE ROBUSTE ET PERENNE

Le Département souhaite établir une convention d'occupation temporaire avec une structure ayant un modèle économique et financier solide.

La structure devra proposer un modèle équilibré entre autofinancement et recherche de financement (public, privé). La privatisation ponctuelle des lieux pourrait aussi être imaginée afin de dégager des recettes d'exploitation.

Par ailleurs, le modèle économique pourra s'appuyer sur une programmation hybride, combinant des activités gratuites, d'autres payantes et/ou sous forme d'adhésion. Le Département est ouvert à ce qu'une partie de la programmation réalisées par la structure et ses partenaires inclut des activités payantes au grand public. Toutefois, les tarifs devront favoriser une accessibilité financière au plus grand nombre. Cette grille tarifaire (minimum et maximum, et par typologies) du projet sera à définir et à affiner avec le porteur une fois le projet sélectionné et en phase de contractualisation. Elle pourra également être révisée si besoin.

Pour le bon fonctionnement du modèle économique du lieu, les propositions devront conjuguer des activités socio-culturelles accessibles et ouvertes au plus grand nombre, d'intérêt général et des activités plus lucratives, lui permettant de pouvoir équilibrer son budget et de dépendre le moins possible de subventions extérieures.

Dans le cadre de l'exploitation de la buvette, le Département autorise la vente d'alcool de groupe 3 (boissons avec taux d'alcool inférieur ou égal à 18 degrés : vin, bière, cidre). La structure lauréate devra, si elle le souhaite, réaliser les démarches nécessaires pour obtenir la licence.

2.6.1. Proposer une nouvelle offre reposant sur des pratiques écologiques

L'ensemble des dispositifs mis en place sera vertueux d'un point de vue écologique et devra servir un discours pédagogique autour du respect de l'environnement.

L'offre de la buvette devra être écologiquement responsable (utilisation de vaisselle lavable, réduction des déchets, approvisionnement local et de saison si possible). A l'échelle du tiers-lieu, une gestion des déchets exemplaire devra être proposée avec notamment la mise en place d'un lieu d'apport de compost pour le compostage de tous les déchets alimentaires produits par le tiers-lieu.

Par ailleurs, les activités réalisées dans le jardin pédagogique devront être fondées sur des pratiques de jardinage respectueuses de l'environnement.

2.6.2. Collaborer avec l'écosystème de la maison du parc pour garantir la réussite du projet

Les éco-gardes assurent un rôle de surveillance, d'accueil du public et de préservation de la biodiversité du parc. La Maison de parc étant occupée par la brigade des éco-gardes au niveau 2, le porteur de projet sera en relation de manière quotidienne avec l'équipe pour tout ce qui relève des questions organisationnelles du site.

Par ailleurs, le parc Jean-Moulin – Les Guilands dispose également d'un-e chargé-e d'animation. Son bureau est installé au premier étage de la Maison de parc. Ces principales missions consistent à développer la programmation du parc de la haute saison (avril à mi-octobre) et de suivre les différents partenariats du parc.

Le-a chargé-e d'animation sera l'interlocuteur.ice privilégié.e du porteur de projet lauréat pour faire remonter les besoins ou questions éventuelles dû à l'occupation du site. Bien que le lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt soit autonome sur sa programmation, une collaboration avec le-a chargé-e d'animation devra être réalisée pour assurer une cohérence entre la programmation du parc et la programmation du porteur de projet. Des projets pourront aussi être co-construits ensemble. Un suivi régulier du partenariat devra être mis en place.

Le porteur de projet pourra s'appuyer sur le-a chargé-e d'animation pour collaborer avec les partenaires déjà présents dans la Maison du parc.

2.7. LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Les structures pouvant candidater à cet Appel à Manifestation d'intérêt sont les suivantes :

- Les associations loi 1901 ;
- Les structures de l'ESS non associatives (coopératives, mutuelles et fondations) sous réserve de pouvoir produire la justification de l'appartenance à l'ESS par statut juridique en référence à la loi du 31 juillet 2014 ;
- Les structures agréées « entreprises solidaires d'utilité sociale » au titre du décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 et régi par l'article L.332-17-1 du code du travail.

2.8. DOSSIER DE CANDIDATURE

2.8.1. Réunion de présentation et d'échanges

À la suite de la publication de l'AMI, le Département organisera **le jeudi 6 mars 2025** une réunion d'information à destination des partenaires institutionnels, des porteurs de projets, et des partenaires intéressés pour s'impliquer dans le projet de tiers-lieu. Il sera suivi d'un forum l'après-midi pour approfondir les enjeux du présent AMI et proposer aux futurs candidats différents stands pour les aider à structurer leur candidature. Cet événement sera l'opportunité de favoriser les rencontres entre les porteurs de projets et de stimuler des synergies, permettant ainsi, si souhaité, de formuler des réponses collectives à l'AMI. Il permettra également pour les porteurs de projets d'identifier de futurs partenaires potentiels qui pourront venir s'intégrer dans leur préfiguration de programmation.

Lors de cette journée, une visite des espaces mis à disposition sera organisée. Si besoin, d'autres visites des lieux pourront être organisées durant le reste de la période d'ouverture des candidatures.

Lien d'inscription à l'événement ici : ssd.fr/inscription-reunionAMI

Note : La présence du candidat n'est pas obligatoire mais vivement recommandée pour améliorer la qualité de son dossier de candidature.

2.8.2. Mémoire technique présentant le projet

Le candidat devra transmettre une note d'intention qui présentera la vision du projet et ses valeurs. Elle mettra en avant comment ces objectifs pourront être retranscrits dans le projet de tiers-lieu.

Par ailleurs, les candidats présenteront le contenu de leur concept d'exploitation en définissant une préfiguration de :

L'offre de buvette

- Concept et positionnement (buvette associative, offre de type guinguette, cantine, etc.)
- Type d'offre de buvette (type de restauration proposé, produits utilisés, clientèle recherchée, gamme de prix)
- Modalité de gestion et d'exploitation (horaires et jours envisagés, personnel, approvisionnement, transformation des produits sur site, nettoyage dont le ramassage et la prise en charge de ses déchets, etc.)

La programmation

- Orientations thématiques de programmation
- Types d'activités à destination du grand public qui pourront être proposées et événements ponctuels. Exemple de semainier.
- Fréquence et saisonnalité de la programmation
- Collaborations envisagées avec des partenaires déjà présents sur le parc et les acteurs.rices locaux.les
- Orientation.s et projet.s envisagé.s pour le jardin pédagogique

Animation et gestion du lieu

- Propositions d'aménagement du rez-de-chaussée de la Maison (au frais du lauréat)
- Jours et horaires d'ouverture au public envisagés
- Equipe mobilisée et qualification professionnelle
- Organisation de l'équipe et plus précisément les conditions de répartition des rôles et des missions entre ses différents membres
- Expériences d'autre projet mené mettant en avant la capacité de gérer et animer un tiers-lieu
- Motivation de l'intérêt de l'équipe vis à vis du projet

Gouvernance

- Mode de gestion du tiers-lieu (associatif, collectif, etc.)
- Implication des parties prenantes (habitant·es, associations locales, etc.)

Implication des habitant·e·s

- Intégration et valorisation des différentes communautés du territoire (groupes intergénérationnels, jeunes, familles, etc.)
- Objet et cadre de l'implication des habitant·e·s souhaité dans le projet de tiers-lieu (gouvernance, bénévolat, animation d'activités, etc.)
- Stratégie pour impliquer les habitant·e·s dans le projet de tiers-lieu (concertation, etc.)

Démarche environnementale

- Intégration des questions liées à l'écologie dans le projet global
- Engagements dans le cadre de l'exploitation de la buvette (dimension alimentation saine, prévision des déchets)
- Proposition d'une démarche environnementale qui sera adoptée dans le cadre des activités menées dans le jardin pédagogique

Modèle économique

- Budget prévisionnel global 2025-2026
- Expliciter les prévisions financières : détail des hypothèses financières (fréquentation, nombre de couverts, panier moyen, taux d'occupation)
- Source de financements envisagés (financements publics, privés, recette propre du tiers-lieu, etc.)
- Stratégie financière pour pérenniser le projet

Les candidats s'engagent à répondre avec promptitude, clarté, sincérité et diligence, le cas échéant par écrit, à toute demande d'explication ou d'éclaircissement de la part du Département de la Seine-Saint-Denis sur la construction et le fonctionnement de leur modèle financier.

2.8.3. Pièces administratives à fournir

Pour les associations

- Statuts
- Déclaration de dépôt de l'association auprès de la préfecture
- Numéro RNA (Repertoire Nationale des Associations)
- Dernier Procès-Verbal de l'assemblée générale
- Liste des membres du conseil d'administration et du bureau avec leurs fonctions
- Avis de situation INSEE (avec numéro SIREN/SIRET et code APE si l'association est enregistrée)

Pour les structures de l'ESS non associatives

- Statuts
- Liste des représentants
- Procès verbal de l'assemblée générale
- Extrait Kbis (datant de moins de 3 mois)
- Agrément ESUS en cours de validité (si obtenu)

2.8.4. Remise des offres

Les offres doivent obligatoirement être reçues sous forme dématérialisée avec accusé de réception et transmises aux adresses courriel suivantes :

- cbrunet@seinesaintdenis.fr
- jlorillot@seinesaintdenis.fr
- ffaure@seinesaintdenis.fr

L'offre doit impérativement être déposée avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

Il portera les mentions suivantes :

« Appel à manifestation d'intérêt relative à la création d'un tiers-lieu à la Maison de parc situé au parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands, à Montreuil/Bagnolet »

2.8.5. Examen des offres

Le choix de l'occupant sera réalisé suite à l'étude des candidatures par l'équipe technique du Département. Le jury sera accompagné d'expert.es techniques spécialistes des sujets de tiers-lieux qui proposeront une étude préalable des dossiers. Un comité consultatif de sélection sera organisé en second temps avec les villes de Bagnolet et de Montreuil ainsi que l'Etablissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble.

Critère 1 : qualité et pertinence du projet d'exploitation (60 %)

- Expérience du porteur de projet et du groupement dans des projets similaires, notamment sur le territoire et pertinence des références proposées
- Connaissance du territoire, ses dynamiques et ses acteurs
- Mise en place de partenariats avec des acteurs du territoire
- Implication des habitant·e·s dans le projet
- Cohérence et complémentarité avec la programmation du parc, le projet de la cour carrée, et les projets à proximité
- Capacité à développer un projet dans une dynamique collaborative avec les différents partenaires engagés sur le projet (Département, agents du parc, autres associations déployant des activités sur le parc etc.)
- Qualité et cohérence de l'offre programmatique et celle de la buvette

Critère 2 : qualité de la proposition financière (30 %)

- Adéquation de la structure juridique avec la proposition, et respect des enjeux réglementaires
- Solidité du Business Model: réalisme des hypothèses utilisées, montée en puissance, saisonnalité
- Qualité du budget prévisionnel: répartition des recettes entre recettes d'activités et financements externes, découpage des structures de coûts

Critère 3 : Intégration des éléments liés à la transition écologique (gestion du lieu, offre buvette, jardin pédagogique, etc.) (10 %)

2.9. ACCOMPAGNEMENT DU LAUREAT

Une fois sélectionné, le lauréat pourra bénéficier de modules d'accompagnement sur des thématiques à identifier, financés par le Département et proposés par des experts associés.

Cet accompagnement se fera sur un calendrier à définir en 2025, et pourra couvrir des sujets comme :

- Outils de gestion / pilotage budgétaire et administratif
- Mise en place de la buvette
- Stratégie et outils RH
- Stratégie commerciale / tarification / outils
- Recherche de financements exogènes
- Gouvernance, modalités de partenariats, prises de décision
- Communication interne et externe, mise en dynamique
- Politique d'accueil et d'ouverture, inclusion sociale et professionnelle

Le candidat devra indiquer dans son dossier de candidature s'il souhaite ou non bénéficier de cet accompagnement.

2.10. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour les renseignements d'ordres administratif et technique, vous pouvez prendre contact avec :

Madame Julia LORILLOT, chargée de projets Accueil et mobilisation citoyenne au Service Etude, Accueil et Nature à la Direction de la Nature, des Paysage et de la Biodiversité au Département de la Seine-saint-denis au 01 43 93 98 38 ou par mail jlorillot@seinesaintdenis.fr

Pour une visite de site, vous pouvez prendre contact avec :

Madame Clémence BRUNET, cheffe de Service Adjointe des Parcs Urbains à la Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité au Département de la Seine-saint-denis au 01 43 93 95 70 ou par mail cbrunet@seinesaintdenis.fr

Pour toutes les informations relatives au règlement du parc, la réglementation est consultable via le lien suivant :

<https://v.calameo.com/?bkcode=000634924ff472c9a732d>

Toute l'actu de votre parc
ssd.fr/parcsinfo
ACTIVITÉS • HORAIRES • ALERTES MÉTEO



f **@** **in** **X** **▶** **♪**
SUIVEZ-NOUS #SSD93
seinesaintdenis.fr