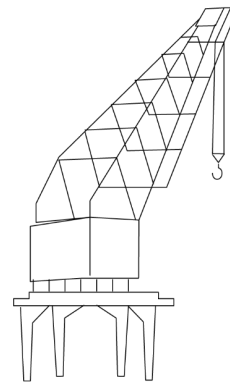


Appel à manifestation d'intérêt_

_ Animation et activation temporaire d'un
lieu de vie de plein air sur la presqu'île
Citadelle (Strasbourg)



****Contexte COVID**** Les modalités et attendus de l'AMI s'ajusteront en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.

Dans l'attente, l'hypothèse retenue est celle d'une réouverture estivale des espaces en extérieurs pour des activités socio-culturelles et de bar/restauration.

Les modalités, le calendrier et les attendus de l'AMI visent en outre à limiter la prise de risque financière des porteurs de projet.

Ils s'ajusteront afin de permettre aux porteurs la bonne mise en œuvre de leur projet.

L'AMI ouvre ainsi autant aux exploitations régulières qu'à des propositions ponctuelles, centrées, par exemple, sur un ou plusieurs week-ends.

23 mars 2021



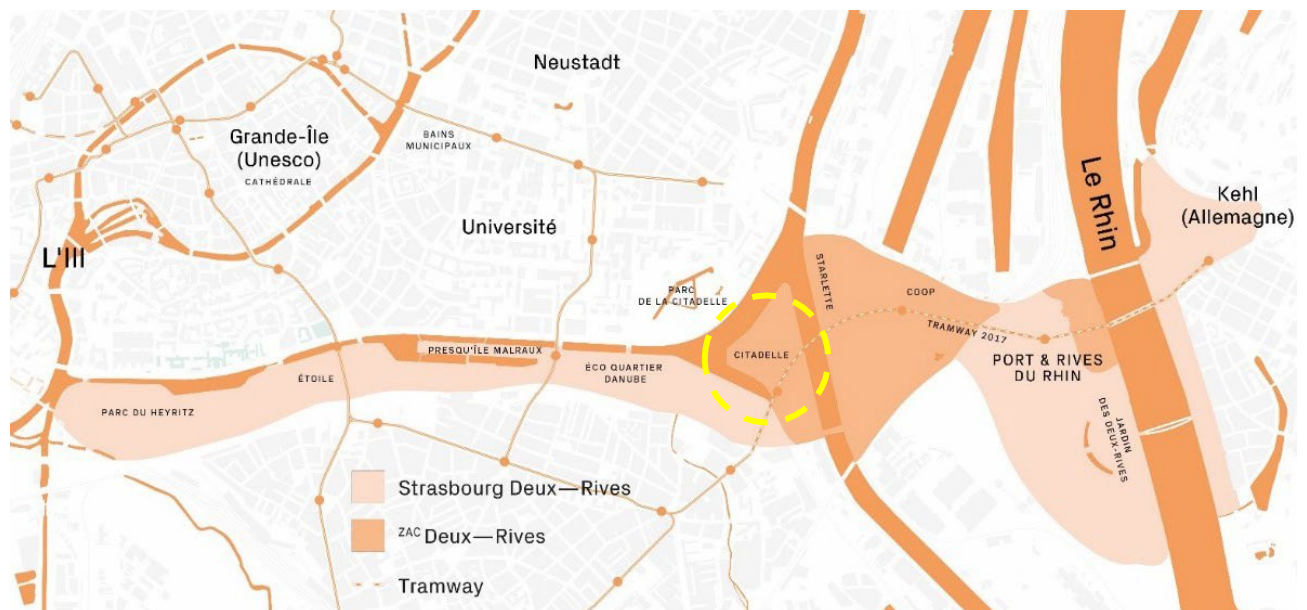
Préambule

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur **l'animation et l'activation temporaire d'un lieu de vie de plein air** à la presqu'île *Citadelle*, à Strasbourg, aux abords de l'arrêt « Citadelle » du *tramway D*.

Ce site s'inscrit dans le périmètre du projet d'aménagement urbain du futur quartier Citadelle, projet piloté par la SPL Deux-Rives.

Le présent appel à manifestation d'intérêt entre dans le cadre de la **démarche d'activation et de participation citoyenne du projet**. Les activités proposées contribueront ainsi à *préfigurer, tester et imaginer* collectivement le devenir des lieux **via des usages et aménagements temporaires**.

Peut candidater à l'Appel à manifestation d'intérêt tout porteur de projets qu'il soit acteur économique, socio-culturel, associatif, organisme de loisirs sportif ou culturel, etc.



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	4
1 - CONTEXTE : Un site exceptionnel, <i>activé</i> par des aménagements transitoires	5
2 - OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.....	9
3 - ATTENDUS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.....	9
4 - MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	10
5 - CANDIDATURE ET CRITERES DE SELECTION.....	12
ANNEXE – MODELE DE LETTRE DE CANDIDATURE.....	17

1- CONTEXTE : Un site exceptionnel, *activé* par des aménagements transitoires

Le site s'inscrit sur la presqu'île *Citadelle*, aux abords de la station *Citadelle* (station en service sur la ligne D du tramway, reliant Strasbourg à Kehl-am-Rhein). **Le site s'inscrit dans un paysage exceptionnel, marqué par la présence** de l'eau, des espaces de nature « sauvage, la vue sur la cathédrale et un patrimoine industrialo-portuaire remarquable.

Au bord de l'eau du bassin, avec une vue sur la cathédrale et le parc de la Citadelle, en face, il constitue un des futurs lieux repères du quartier « *Citadelle* », quartier urbain en devenir avec 2000 habitants et une diversité d'activités et équipements.

Il se situe à proximité directe du quartier du *Neudorf* - dont il constitue la « presqu'île » et l'extrémité nord-est – **et du *Port du Rhin***, dont les activités sont présentes aux abords (cafés SATI, ateliers de maintenance de Batorama, ...).

L'activation des lieux vise ainsi à :

- inscrire le lieu dans la carte mentale des strasbourgeois et habitants de la métropole,
- offrir un espace public transitoire aux habitants d'ores et déjà présents,
- insuffler des usages permettant de sécuriser les lieux, encore marqués par des pratiques illicites,
- préfigurer des usages futurs du lieu et du quartier dans lequel il s'inscrit.



Pour plus d'informations sur le projet urbain :

Brochure : https://strasbourdeuxrives.eu/wp-content/uploads/2019/07/brochure_deux-rives_BD_2.pdf

Site web : <https://strasbourdeuxrives.eu/>

Vidéos : <https://www.youtube.com/channel/UCqZpUTvFHcd5N79FneZCYeA>

Situation

Le site de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) se situe aux abords des Halles Citadelle, entre le 9 et le 11 rue de Nantes, à Strasbourg. Situé en bord de quais, il est constitué d'environ **2 000 m²** d'espaces végétalisés.



Le site est entouré de deux bâtiments dont la SPL Deux Rives est propriétaire : la **maison SARS** et les **Halles Citadelle**. Ces bâtiments sont aujourd'hui inoccupés mais peuvent faire l'objet d'occupations exceptionnelles (expositions, festivals, galas etc.). A terme, ces bâtiments pourront faire l'objet d'occupations transitoires pour une durée limitée (2 à 3 ans, horizon 2022).

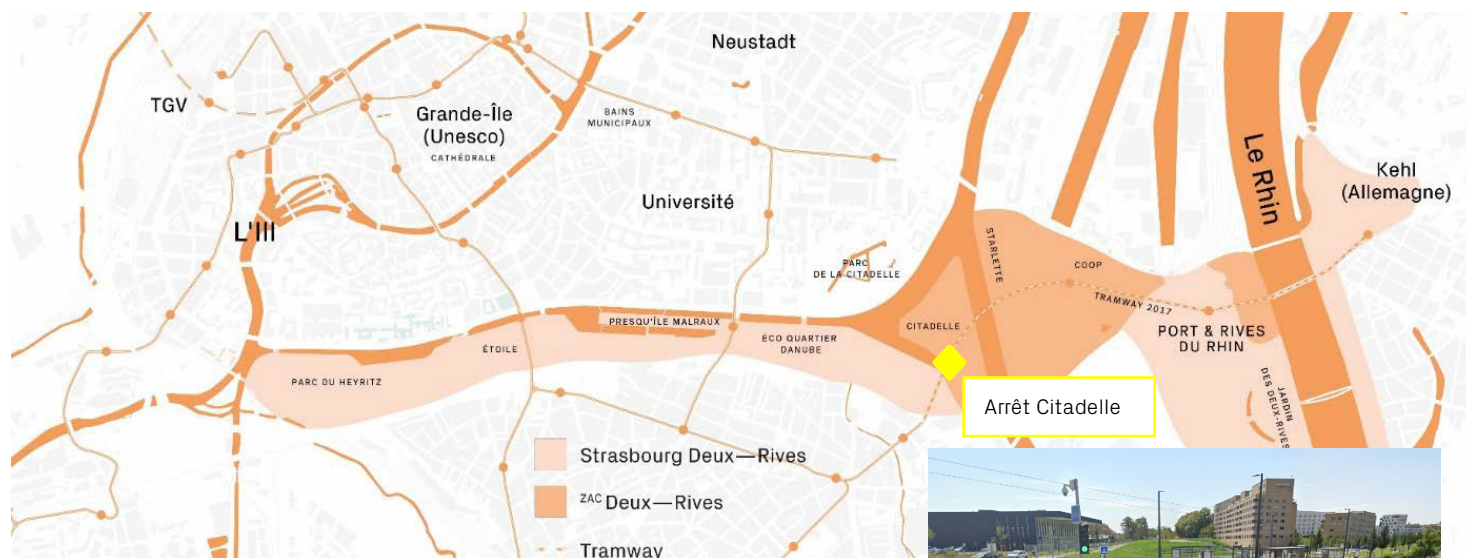


Photographie du lieu



Accessibilité

Le site est desservi par la ligne D et un l'arrêt de tram « Citadelle ». Il est accessible à vélo et à une dizaine de minutes des centres-villes de Strasbourg et Kehl Am Rhein, par voies cyclables. Le site est accessible en voiture mais le stationnement automobile n'est pas autorisé sur la partie Ouest de la presqu'île.



Aménagements transitoires

Dans le cadre de l'activation du lieu, du mobilier urbain sera installé d'ici l'été sur le site objet de l'AMI. Le mobilier pourra être utilisé le temps de l'exploitation du site par le porteur de projet.



Exemples d'aménagements transitoires comparables, réalisés par la SPL Deux Rives avec Gris Bois et Akpé, sur les Rives du Rhin.

2- OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La SPL souhaite faire des abords des Halles Citadelle un lieu de vie animé, au bord de l'eau à la manière d'un « *biergarten estival* ». L'animation de ce lieu devra permettre aux strasbourgeois d'inscrire cet espace dans leur carte mentale, de se le réapproprier et de préfigurer ses usages futurs.

La SPL recherche une structure ou un groupement de structures pour animer le site sur la période estivale. La durée exacte de l'occupation pourra être discutée avec l'occupant mais vise à s'inscrire de juin à septembre 2021. Cet espace a vocation à accueillir différents agréments d'un lieu de vie animé : activité de bar-restauration, programmation culturelle, animations sportives, ateliers etc.

Les candidats doivent avoir la capacité de gérer, d'organiser et de faire vivre le lieu à travers une offre de restauration/bar *et/ou* l'organisation d'activités/événements adaptés aux publics et aux contraintes identifiées dans le présent appel à manifestation d'intérêt.

Les candidats doivent également porter une réflexion sur le modèle économique de leur offre pour garantir une durée d'ouverture au public optimale et l'équilibre financier de la structure ou du groupement.

****ContexteCOVID****

Les modalités et attendus de l'AMI s'ajusteront en fonction de l'évolution du contexte sanitaire.

Dans l'attente, l'hypothèse retenue est celle d'une réouverture estivale des espaces en extérieurs pour des activités socio-culturelles et de bar/restauration.

Les modalités, le calendrier et les attendus de l'AMI visent en outre à limiter la prise de risque financière des porteurs de projet.

Ils s'ajusteront afin de permettre aux porteurs la bonne mise en œuvre de leur projet. L'AMI ouvre ainsi autant aux exploitations régulières qu'à une proposition ponctuelle, centrées, par exemple, sur un ou plusieurs week-ends.

3- ATTENDUS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Les propositions d'occupation des abords des Halles Citadelle devront répondre aux attendus suivants :

- **Animation du site.** Le site de projet, encore mal identifié par les Strasbourgeois, devra faire l'objet d'une animation régulière pour permettre son appropriation par le public. Le rythme d'ouverture proposé par les candidats peut être régulier (ex. guinguette estivale, biergarten / ouverture hebdomadaire, pluri-hebdomadaire, quotidienne etc.) ou se

concentrer autour de temps forts (ex. ouverture lors de temps forts évènementiels centrés sur certains week-ends ou jours de la semaine, etc.)

- **Création d'une nouvelle destination de bar-restauration.** Il est attendu des porteurs de projets une occupation du site mettant à disposition des offres de bar et/ou restauration (*guinguette, biergarten, foodtruck, foodcourt etc.*). Les projets mettant en avant des produits locaux, issus du circuit court et les démarches « zéro déchet » seront valorisés.
- **Mise en place d'une dynamique événementielle.** Une offre programmatique autour de « temps forts » pourra compléter l'activité de bar-restauration. Cette programmation pourra relever d'activités culturelles, récréatives ou sportives (concerts, spectacles, ateliers, animation, etc.).
Les candidats devront être force de proposition et faire part de leur capacité à organiser ou tisser des partenariats avec des structures porteuses de projets. L'organisation d'évènements portés par la SPL Deux Rives, la Ville ou l'Eurométropole de Strasbourg sur ce site n'est pas prévue à ce stade. Cela pourrait cependant faire l'objet d'échanges selon les propositions des candidats.
- **Ouverture sur différents temps urbains estivaux.** Il est attendu des porteurs de projets de proposer une offre prenant en compte la diversité des usagers du site, en visant **l'inclusivité de tous et toutes, la mixité des générations et populations. L'offre devra être** adaptée en fonction des temps urbains (journée et soirée, semaine et weekend).

4- MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

4.1 Modalités techniques

i. Gestion de site

Les abords des Halles Citadelle seront remis au porteur de projets dans un état propre et entretenu, de même que le mobilier urbain transitoire installés sur le *site (éléments d'assises, tables de pique-nique)*.

Il revient au porteur de projets de s'assurer du bon entretien du site et de restituer le lieu et le mobilier dans l'état initial à la fin de son occupation.

Le reste du mobilier et du matériel nécessaire à l'exploitation du site (*ex. mobilier, toilettes sèches, sonorisation, ...*) reste à la charge du porteur de projet, ainsi que les aménagements qu'il jugera nécessaires à l'installation du projet.

La sécurité, le gardiennage (le cas échéant) et la gestion des ordures ménagères incombent au porteur de projets.

ii. Fluides et réseaux

Les frais liés aux raccordements, à l'ouverture de compteur et aux abonnements / consommations seront à la charge du porteur de projets sur la durée d'occupation du site.

Selon les propositions des candidats et les typologies d'activation proposées (ex. activité continue ou évènements ponctuels lors de temps-forts), les modalités de raccordement seront définies avec la SPL Deux Rives afin d'optimiser le planning de mise en œuvre des projets.

Dans le cas où la SPL Deux Rives supporterait des coûts liés aux consommations et frais de raccordements, la redevance forfaitaire exigée pour l'occupation du terrain sera ajustée en conséquence.

Concernant l'électricité, pour précision, la puissance maximale évoquée par le fournisseur d'électricité est de 120 kW.

iii. Stockage

La « maison SARS », bâtiment situé aux abords du site, pourra faire l'objet d'une mise à disposition de la part de la SPL à des fins de stockage.

4.2. Nature de l'occupation / contractualisation

Montant

A titre exceptionnel, et afin de permettre la mise en place d'une dynamique événementielle et d'un projet inclusif, la mise à disposition du site se fera **à titre gracieux** pour la durée de l'été 2021 (hors frais potentiels liés aux fluides et consommables, qui feront, le cas échéant, objet d'une redevance).

Conditions

L'occupation du site fera l'objet d'une **convention d'occupation précaire** instruite par le propriétaire du site, la SPL Deux Rives. La convention contractualisera et précisera les conditions d'occupation et obligations du porteur de projets avec la SPL Deux Rives.

Il est d'ores et déjà précisé que

- le ou les porteurs de projets seront responsables de la prise en charge et mise en œuvre de l'ensemble des installations nécessaires à une exploitation sécurisée, y compris au titre des mesures sanitaires, et dans le respect des exigences légales et réglementaires,
- ils devront remplir, vis-à-vis de toutes les administrations publiques, toutes les formalités légales ou réglementaires qui sont prescrites ou viendraient à l'être à raison de l'occupation et des activités qui seront exercées,

- ils devront en outre fournir l'ensemble des garanties et assurances (responsabilité civile professionnelle et exploitation) assurant la sécurité, y compris sanitaire, des lieux et des usagers au regard de la nature des activités envisagées, les porteurs de projet restant seuls responsables vis-à-vis des tiers et des autorités publiques de l'ensemble des activités qu'ils exerceront sur le site et des dommages qui pourraient être causés tant aux personnes qu'aux biens durant l'occupation du site.

En fonction du projet et des installations, la SPL Deux Rives se réserve le droit d'exiger de la part du porteur de projet/exploitant l'avis d'un bureau de contrôle, visant à garantir la SPL deux Rives de la bonne mise en œuvre et sécurisation des installations.

4.3. Calendrier prévisionnel

- Lancement de l'AMI : 23 mars 2021
- Remise des candidatures : **19 avril avant 15h00**
- Echanges avec les candidats : semaine des 19 -26 avril
- Sélection du ou des exploitants/porteurs de projets : fin avril
- Ouverture prévisionnelle du site : Juin 2021
- Fin de l'occupation : à définir avec le ou les porteurs de projets

5- CANDIDATURE ET CRITERES DE SELECTION

5.1. Les conditions de participation

Peut candidater à l'Appel à manifestation d'intérêt tout porteur de projets qu'il soit acteur économique, socio-culturel, associatif, organisme de loisirs sportif ou culturel, etc.

Les candidats sont invités à répondre seuls ou en groupement d'opérateurs/porteurs de projets.

5.2. Calendrier de l'Appel à manifestation d'intérêt

23 Mars 2021 : Publication de l'AMI

19 avril 2021 avant 15h00 : Rendu des dossiers de candidature

Semaines des 19 et 26 avril 2021 : temps d'analyse et d'échanges avec les candidats

fin avril 2021 : sélection d'un ou de plusieurs projets / exploitants en vue d'une contractualisation et mise en œuvre.

5.3. Retrait des dossiers, visites & demande de renseignements

- Retraits des dossiers

Le dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt est disponible le site internet de la SPL à l'adresse suivante :

<https://strasbourgdeuxrives.eu/citadelle-appel-a-manifestation-dinteret-pour-cet-ete/>

- Visites du site

Une visite du site est organisée le **Mercredi 31 Mars à 15h** (rdv sur place, 11 rue de Nantes, à Strasbourg).

- Demandes de renseignements

Les questions et demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées

A milo.allain@spldeuxrives.eu

Copie : alice.fremaux@spldeuxrives.eu

Les questions et demandes d'informations devront être envoyées au plus tard le 14 avril 2021 inclus. Les réponses seront communiquées par mail.

5.4. Contenu du dossier de candidature

Le dossier de rendu de candidature sera ainsi constitué des documents suivants:

#1 la LETTRE DE CANDIDATURE du candidat (ou de l'ensemble des membres du groupement candidat) *selon le modèle joint en annexe*,

#2 Une NOTE DE PRESENTATION du projet et du ou des candidats (**6 pages A4 maximum** hors annexes) structurée selon les points suivants :

❶ **Organisation de la structure (ou du groupement) et organisation des missions.**

Cette partie doit permettre à la SPL Deux-Rives de comprendre de manière précise :

- La composition de l'équipe et les personnes dédiées à la conduite du projet
- Les différents acteurs / partenaires éventuels impliqués dans le projet et sa conduite opérationnelle, et leurs missions.
- La structure interne de décision (au sein de la structure et du groupement, le cas échéant).

En cas de groupement d'opérateurs/porteurs de projets, les opérateurs devront expliciter précisément la répartition des missions au sein du groupement.

② Capacités et savoir-faire du ou des candidats.

Pour le candidat, ou chacun des candidats du groupement, cette partie doit permettre à la SPL Deux-Rives d'appréhender les capacités techniques et les savoir-faire spécifiques de la structure pour la mise en œuvre du projet.

L'opérateur devra notamment justifier de ses capacités, expertises et expériences relatives à :

- L'élaboration d'un projet en adéquation avec les attendus présentés dans le présent règlement,
- L'élaboration et la sécurisation du montage juridique, financier et technique lié à une exploitation soutenable et dynamique (capacité à développer une programmation/animation socio-culturelle et à créer une destination, viabilité de l'activité commerciale, ...)

③ Présentation, à l'aide de tout support, du projet global envisagé précisant notamment :

- Le concept d'activité proposé (ex : culture, bar-restauration, loisirs, sports, etc.) et le type d'aménagement envisagé (ex. food truck, mobilier, etc)
- Les modalités de fonctionnement/gestion et le rythme d'ouverture envisagés (ex : programme d'animations et d'activités, équipes, gestion-accueil des publics, ...).
- Les principales hypothèses de modèle économique

Cette partie devra permettre d'apprécier la qualité de l'exploitation envisagée et sa cohérence avec les attendus du cahier des charges.

④ Une présentation du « modèle économique ».

- Le candidat pourra présenter un budget prévisionnel identifiant les principaux postes de dépenses et de recettes.

Annexes : La présentation est complétée des annexes suivantes, à compléter et joindre au dossier :

- *Le cas échéant*, une courte présentation des projets déjà réalisés en lien avec le présent AMI (lieu, concept, public),
- Les moyens techniques, humains et données financières clefs actuels de la structure
- Formulaire Kbis du candidat (ou de chacun des candidats membres du groupement) ou immatriculation au Répertoire National des Associations

5.5. Remise des dossiers de rendu

La date et l'heure limites de dépôt des dossiers de candidature sont fixées au :

19 avril avant 15h00

Elles devront être adressées par mail aux deux adresses suivantes :

(destinataire) : milo.allain@spldeuxrives.eu

(en copie) alice.fremeaux@spldeuxrives.eu

5.6. Les critères de sélection

La sélection des projets/candidats s'effectuera sur la base des critères suivants, non classés et non pondérés :

Organisation et répartition des missions

Cohérence de l'organisation interne de la structure candidate ou du groupement candidat (moyens humains et techniques) **et de la répartition des missions** en son sein (missions des différents acteurs et partenaires éventuels impliqués dans le projet et sa conduite opérationnelle).

Savoir-faire du candidat ou du groupement candidat / Références

Cohérence des références, savoir-faire, capacités techniques, économiques et financières du candidat ou du groupement candidat, nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Cohérence et pertinence du projet

Cohérence du projet d'occupation présenté par le candidat, ou le groupement candidat, avec les attendus du cahier des charges.

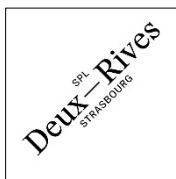
Sécurisation du montage juridique, financier et technique

Cohérence du montage juridique, financier et technique envisagé, lié à la mise en œuvre opérationnelle du projet et à une exploitation soutenable et dynamique.

5.7. Précisions et engagements spécifiques

Il n'est pas prévu d'indemnité des candidats à l'appel à manifestation d'intérêt. **Les candidats conserveront la pleine propriété de leurs projets** au regard des dispositions législatives et réglementaires.

La SPL Deux-Rives se réserve le droit de ne pas donner suite au présent AMI et de l'interrompre à tout moment, sans que cela ouvre un droit à une indemnisation quelconque des candidats.



SPL Deux—Rives

+33 (0)3 68 00 19 30

3 rue de la Coopérative
67016 Strasbourg Cedex

www.spldeuxrives.eu



ANNEXE : MODELE DE LETTRE DE CANDIDATURE

SPL Deux-Rives
M. le Directeur Général
1 rue de la Coopérative
67016 STRASBOURG CEDEX

A le

Objet : Lettre de candidature – Appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation temporaire des abords des Halles Citadelle

Monsieur le Directeur Général,

[Présentation et Motivation libres]

Aussi, nous, porteur(s) de projets désigné(s) ci-dessous, vous présentons notre candidature et son dossier pour le projet cité en objet :

Identification du porteur de projets (ou du groupement de porteurs de projets, le cas échéant) :

Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissement (*), adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET/Immatriculation RNA	Rôle / missions au sein du groupement (le cas échéant)

En cas de groupement de porteurs de projet,

Les membres du groupement désignent le mandataire suivant :

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du mandataire, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET.]

Il est précisé qu'une convention de groupement sera présentée au stade de l'offre

Au stade de la candidature, les membres du groupement :

(Cocher la case correspondante.)

donnent mandat au mandataire, qui l'accepte, pour signer, en leur nom et pour leur compte, le règlement de l'appel à projets et les pièces qui y sont mentionnées le cas échéant;

donnent mandat au mandataire, qui l'accepte, pour signer, en leur nom et pour leur compte, règlement de l'appel à projets et les pièces qui y sont mentionnées le cas échéant, pour les représenter vis-à-vis de la SPL Deux Rives et pour coordonner l'ensemble des prestations ;

ont donné mandat au mandataire dans les conditions définies dans le document d'habilitation (signé en original) joint en annexe de la présente lettre de candidature ;

ne donnent pas mandat au mandataire d'habilitation pour le représenter au stade de la candidature. Chaque membre signe l'ensemble des pièces demandées par le règlement de la consultation ;

Par la présente, nous soussignés, reconnaissons avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments et informations figurant dans l'Appel à manifestation

Le / / 2021,
À

[Signature du candidat ou du mandataire sous réserve de mandat(s) formalisé(s) par un document d'habilitation joint en original ou de l'ensemble des candidats membres du groupement.]