

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Développement d'un tiers-lieu à Nanterre (92)

1. Contexte

La préfecture des Hauts-de-Seine a transmis aux villes concernées le décret révisant la géographie prioritaire des Hauts-de-Seine.

La liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) a été modifiée pour la période 2024-2030. Le secteur Anatole France figure désormais sur la nouvelle carte des quartiers prioritaires, une identification qui ouvre des droits et des financements pour les partenaires du quartier.

Situé entre l'université, les rails du RER A vers Cergy et l'autoroute A86 et dans la continuité des Terrasses de l'Arche et des Provinces Françaises, **le quartier Anatole France** est engagé actuellement dans d'importants travaux de rénovation et de réhabilitation.

Après la création du campus numérique Ynov et la construction en cours de la bibliothèque La Contemporaine, le quartier vit une transformation majeure. Celle-ci a débuté avec la réhabilitation des 539 logements des bâtiments Ponant et Levant, construits en 1956 et 1960, dans le cadre d'un projet ambitieux de rénovation à haute performance énergétique mené entre 2022 et 2025. Ce projet est porté conjointement par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), Paris La Défense et le bailleur Seqens.

Le programme, qui se poursuivra jusqu'en 2027, prévoit la réhabilitation des logements existants, la démolition de 80 logements, et une requalification des espaces publics dans une démarche d'écoquartier.

Des locaux dédiés aux structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) et aux associations seront créés en pieds d'immeuble, contribuant à une véritable dynamique d'activité dans le quartier.

Un local de 200 m² situé en pied du bâtiment Ponant est destiné à devenir un tiers-lieu, un espace central pour le développement de la cohésion sociale au sein du quartier. Ce lieu a pour vocation de rassembler les différentes populations du quartier et de la ville et à encourager les rencontres, autour de projets de parentalité, d'initiatives communautaires ou encore d'activités conviviales favorisant le lien social.

A noter que l'arrivée du tramway et la création de nouveaux arrêts à proximité immédiate du quartier renforceront l'accessibilité du lieu et son ancrage territorial.

2. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Ce nouveau projet de tiers-lieu s'inscrit dans la continuité des projets, actions et dynamiques de cohésion sociale engagés sur le quartier. Nous citons, entre autres, le projet de l'Épicerie Rose, un précédent lieu de proximité implanté au cœur de la résidence Ponant Levant à Nanterre. Entre 2021 et 2023, ce lieu avait accueilli une dynamique culturelle et participative portée par L'apes, en partenariat avec le Master PCEP (Projets Culturels dans l'Espace Public) de l'Université Paris 1 La Sorbonne. Pendant deux résidences étudiantes successives, des ateliers artistiques, animations pédagogiques, repas collectifs, fêtes de quartier et la création de l'association d'habitant-es "L'Épicerie Rose", avaient permis de faire émerger un projet de « Café des Enfants », devenu ensuite Café des Possibles.

Si cette première expérimentation s'est finalement interrompue dans des conditions difficiles, elle a néanmoins constitué un socle solide, révélant les envies d'implication des habitant-es et l'intérêt d'un lieu ressource culturel, social et citoyen. Le projet de tiers-lieu porté aujourd'hui peut ainsi être compris comme une relance structurée de cette démarche, pensée pour capitaliser sur ces apprentissages et s'appuyer sur une structure expérimentée afin d'assurer une gestion pérenne et adaptée au quartier.

L'objectif de cet AMI est d'identifier un porteur de projet capable d'exploiter et d'animer ce nouveau tiers-lieu, en cohérence avec les dynamiques locales et les besoins des habitants.

Le local sera prêt à être occupé en 2027. Cependant, l'objectif est de sélectionner le porteur dès que possible afin que l'année 2026 serve d'année de préparation à l'installation, avec des activités et une présence en pied d'immeuble pour anticiper et faciliter la mise en place du projet, ainsi que la création de lien avec les locataires et les structures locales.

3. Présentation du local

- **Emplacement** : 172 bis Avenue République, 92000 Nanterre.
- **Surface totale** : 354 m², dont 217 m² de plain-pied et 137 m² en mezzanine.
- **Caractéristiques physiques** :
 - Le local comprend une surface aménageable de 217 m² en rez-de-chaussée et une mezzanine de 137 m².
 - Deux WC accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), d'une surface de 2 m² chacun.
 - Un local TRI de 4 m², un local technique de 2 m² et une kitchenette de 3 m².
 - Accès depuis les deux côtés de l'immeuble.

Les travaux prévus incluent :

- **Menuiseries extérieures** : Mise en place de nouvelles menuiseries extérieures + installation de systèmes anti-intrusion (rideaux métalliques, grilles fixes).
- **Mezzanines** : création d'une mezzanine dans la double hauteur avec escalier et garde-corps.
- **Escaliers** : raccordement des dalles hautes au RDC lorsque non affectées aux locaux communs.
- **Revêtement du sol dur**: fourniture et pose de carrelage après ragréage, sur une dalle bétonnée.
- **Revêtement de sol souple** : fourniture et pose de sol souple avec classement UPEC = U4 - P4 - E3 - C2 minimum en RDC et classement U3-P3-E3/C2 en R+1
- **Peinture** : Mise en peinture des murs et plafond (1 sous couche + 2 couches de finition).
- **Murs périmétriques** : installation de murs à la suite de la dépose des bardages existants.
- **Entrées indépendantes** : création d'une entrée indépendant à RDC (aux normes PMR) pour améliorer l'accessibilité.
- **Condamnation des accès** : fermeture des accès depuis les halls et sous-sols par des serrures....
- **VMC** : Création d'un réseau de ventilation mécanique contrôlée (VMC), taux d'occupation estimé à 1 personne pour 8 m².
- **Chauffage** : Raccordement au réseau existant avec mise en place d'un comptage indépendant.
- **Prises RJ45** : équipements uniformes en prises PC et RJ45 (2 prises PC et 1 prise RJ45 par poste de travail).
- **Éclairage** : éclairage d'ambiance et de sécurité.
- **Sanitaire** : Création d'un WC avec lave-mains.
- **Kitchenette** : installation d'une kitchenette ouverte avec isolation thermique.
- **Boîte aux lettres** : Mise en place d'une boîte aux lettres par local.
- **Locaux OM et vélos** : Locaux indépendants OM et vélos pour les résidents et les utilisateurs des activités.
- **Téléphonie** : raccordement pour fibre et téléphone à la charge de l'occupant.

Visites des Locaux

Deux visites des locaux seront organisées entre les mois de juin et juillet 2026, pour permettre aux intéressés de découvrir les espaces et poser leurs questions.

État des Lieux

Ce local brut répondra aux normes pour les établissements recevant du public (ERP) et des travailleurs (ERT). Il disposera de sanitaires, d'un point d'eau, et d'un sous-comptage individuel pour l'électricité. Il offrira une vue sur l'îlot de la résidence Anatole France en cours de réaménagement et sur l'avenue de la République, en face de la résidence Les Voies Blanches.

Le bailleur Seqens se chargera de la remise en état, incluant la peinture, l'isolation, le cloisonnement des sanitaires, ainsi que l'installation de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.

Toute proposition de travaux supplémentaires devra être validée par Seqens.

Dans le cadre des travaux, Seqens investit près de 390.000 euros pour la préparation du local en question (travaux détaillés ci-dessus).

L'apes dispose d'un budget de 150 000 euros pour l'aménagement du local ainsi que pour la préparation de l'installation du porteur de projet (embellissement, mobilier, etc.)

L'équipement du local sera vu en collaboration avec la structure retenue suite à l'AMI (espace commun, espace cuisine, etc.)

Je détaillerai les travaux prévus par l'APES (détaillés ci-dessus), plutôt après l'état des lieux.

4. Nature des activités proposées :

Pendant la phase de préfiguration, le bailleur, L'apes et la ville ont identifié trois enjeux majeurs pour le quartier. Parmi eux, la jeunesse apparaît comme une priorité, au cœur des dynamiques à impulser. Le projet doit permettre de répondre à ces besoins à travers trois enjeux principaux :

a. Enjeu Jeunesse

- **Dynamiser le quartier** par des activités culturelles et sportives destinées aux jeunes.
- **Renforcer les échanges intergénérationnels** en encourageant la participation des jeunes et des seniors.
- **Accompagner les jeunes et leurs parents** à travers des ateliers éducatifs, du soutien scolaire et des actions d'accompagnement social.

b. Enjeu d'Insertion

- **Organiser des activités culturelles et artistiques** comme leviers pour l'insertion professionnelle.
- **Favoriser l'intégration sociale** par des rencontres entre nouveaux arrivants et habitants du quartier.
- **Proposer des formations professionnelles** et un accompagnement social adapté pour soutenir l'insertion dans la vie active.

c. Enjeu Culture et Loisirs

- **Animer la vie culturelle du quartier** par l'organisation de festivals, d'événements et d'ateliers artistiques réguliers.
- **Créer des projets artistiques collaboratifs** réunissant différentes générations pour renforcer les liens intergénérationnels.
- **Accompagner enfants et adultes** à travers des ateliers d'éveil artistique et des activités de médiation culturelle.

Objectifs Transversaux

- **Promouvoir la dynamique sociale et culturelle** du quartier à travers une offre variée d'activités.
- **Renforcer la cohésion sociale** en favorisant les échanges entre générations, cultures et catégories sociales.
- **Accompagner les enfants, jeunes et adultes** dans différents domaines : parentalité, scolarité, insertion sociale et professionnelle, et activités culturelles.

Ce local doit être un lieu ressources pour les locataires et habitants du quartier, mais aussi pour les nanterriens.

5. Modalités d'exploitation du local

5.1 Type de contractualisation

Contractualisation envisagée : Bail commercial à utilité sociale ou paiement d'une redevance (selon le modèle économique proposé par le porteur).

Frais à la charge de l'occupant.e

Plusieurs éléments seront à la charge directe de l'occupant.e :

- L'assurance locataire ;
- Les charges de fluides (eau, électricité, chauffage) via un comptage individualisé ; (convecteur électrique) ; ballon d'eau chaude fourni par Seqens ;
- L'abonnement éventuel aux services de téléphonie/Internet ;
- Les taxes et impôts afférents à son activité ;
- Les frais d'entretien courant (ménage...).

5.2 Modalités de gestion et de gouvernance de l'opérateur

(responsabilités de l'opérateur, maintenance, sécurité, etc.)

L'opérateur sélectionné installera ses bureaux dans les locaux et y mènera des actions en lien avec les besoins et spécificités de la communauté locale.

Mais au-delà de ses propres activités, il aura un rôle central de coordination : ce tiers-lieu est conçu comme un espace partagé, ouvert à la collaboration avec d'autres associations et acteurs du territoire. Nous encourageons fortement la mise en place de partenariats associatifs, afin de développer des projets communs et de favoriser la cohésion sociale au sein de la résidence.

L'opérateur devra ainsi :

- Mettre à disposition des espaces du tiers-lieu à d'autres structures partenaires ;
- Organiser un planning partagé d'activités et d'ouverture au public (à minima 7 demi-journées par semaine);
- Coordonner la programmation, en lien avec L'apes et la ville ;
- Assurer le bon fonctionnement quotidien du lieu, y compris la propreté, l'accueil, et la gestion des équipements.

L'opérateur désigné s'engagera à fournir des ressources humaines dédiées, selon un planning mensuel d'accueil et d'activités convenu entre L'apes, la structure et la ville pour l'ouverture au public de chaque salle à minima 7 demi-journées par semaine.

Il travaillera en étroite collaboration avec Seqens, L'apes et la ville, dans une logique de co-construction.

Des rencontres régulières seront organisées avec les équipes de proximité et les représentants de L'apes. L'opérateur tiendra à jour un registre des visiteurs et des activités, et transmettra un compte rendu trimestriel (par mail ou fiche d'observation). Un bilan qualitatif et quantitatif sera réalisé chaque trimestre pour préparer les réunions du COTECH et COPIL.

La ville soutient le projet en apportant des ressources complémentaires et un appui logistique, et veille à son intégration dans la vie locale.

Ensemble, Seqens, L'apes et la ville de Nanterre souhaitent faire de ce tiers-lieu un espace d'échange, de création et de solidarité, au service de tous les habitants.

5.3 Les modalités de fonctionnement :

- **Horaires** : le gestionnaire devra proposer des horaires d'ouverture du lieu, tout en respectant le règlement intérieur du bailleur de la résidence, et en limitant les nuisances sonores à partir de 19h00.
- **Responsabilité** : le gestionnaire doit assurer le local. Il est conseillé au gestionnaire de prévoir toutes les mesures nécessaires couvrant la responsabilité civile des utilisateurs.

5.4 Le modèle économique :

Le porteur devra proposer un modèle économique garantissant la viabilité de l'espace.

L'apes pourra, le cas échéant, accompagner le porteur de projet dans la recherche de financements.

6. Modalités pratiques

6.1 Qui peut répondre à l'AMI ?

L'AMI est ouvert à toutes les associations (loi 1901), structures de l'économie sociale et solidaires, et autres très petites entreprises ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises, quelle que soit leur forme juridique.

6.2. Le dossier de candidature à transmettre

Les porteurs de projet devront transmettre à minima les pièces suivantes :

- **Une présentation de la structure** : nom, historique, missions/valeurs, pièces administratives de la structure (y compris justificatifs d'assurances), présentation de son équipe, des références et retour d'expériences le cas échéant,
- **Une note détaillant le projet de tiers lieu**, avec une description des activités, un plan de gestion de l'espace (modalité d'accès), et un plan de développement le cas échéant.
- Une **présentation du modèle économique** avec une présentation de la stratégie de viabilité à long terme et une **estimation budgétaire** (y compris coût d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement), avec un **plan de financement sur 3 ans**.

Le porteur de projet pourra joindre tout autres pièces qu'il juge nécessaire à la bonne compréhension du projet. Dans les cas, l'équipe projet (L'apes, le bailleur Seqens et la Ville) se réserve le droit de demander des éléments/documents complémentaires si nécessaire.

6.3. La sélection du gestionnaire

- **L'instance de sélection**

Le porteur de projet sera sélectionné par un jury composé d'un représentant de L'apes, d'un représentant du bailleur Seqens, et d'un représentant de la ville de Nanterre.

Les membres du jury se réserve le droit d'inviter les porteurs de projet en audition, pour une présentation du projet, et un échange sur sa faisabilité. De même, les membres du jury pourront demander des compléments avant ou après l'audition.

- **Les critères de sélection**

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants (par ordre de priorité):

1. **Qualité et pertinence** du projet (adéquation avec le territoire et les besoins identifiés)
2. **Viabilité financière** du projet et capacité à assurer une gestion pérenne de l'espace
3. **Valeur ajoutée** en termes d'innovation et d'animation locale

6.4. Le calendrier et modalités de dépôts

- **Le calendrier de la procédure**

Les étapes de la procédure sont les suivantes :

- Publication de l'Appel à Manifestation d'Intérêt : Mai 2026
- **Date limite de dépôt des candidatures** : 17 juillet 2026
- Échanges et entretiens avec les porteurs de projet : Entre fin juillet et début septembre (selon les vacances)
- **Sélection du porteur de projet** : Septembre 2026
- Contractualisation, aménagement de l'espace, création de lien avec les locataires et les structures locales, réalisation de temps sur la résidence : 2026-2027
- **Lancement officiel du tiers-lieu et début des activités** : 2027


- **Les modalités de dépôts**

Les projets devront être adressés **pour le** 17 juillet 2026 au plus tard, aux adresses électroniques suivantes : joewy.baaklini@apes-dsu.com et contact@apes-dsu.com

Pour toute question ou demande d'information complémentaire, merci de contacter :

Joewy BAAKLINI - Chargée de développement social et urbain - L'apes

 joewy.baaklini@apes-dsu.com

 **06.59.70.18.14**



EXISTANT (FACADE EST)



PROJET