



ECO20220912

YVRAC

Tiers lieu YEP (Yvrac Espaces Partage)

Appel à projet / initiative

Date limite de dépôt des candidatures : 17 mars 2023



Les candidats pourront adresser leur dossier, en portant sur le pli la mention « Appel à initiative, gestion et animation d'un tiers-lieu à Yvrac » en le déposant en mairie ou par voie postale à :

Mairie d'Yvrac

A l'attention de Corinne MOREL

9 avenue de Blanzac - 33370 Yvrac

Pour toute demande de renseignements complémentaires, contacter
com.mairie-yvrac@wanadoo.fr ou tél 05 56 06 68 78



Préambule

La commune d'Yvrac envisage de valoriser un bâtiment communal qui accueillait « autrefois » le Foyer Rural puis la Salle des fêtes pour le mettre au service de ses habitants et des acteurs du territoire pour y créer un tiers-lieu.

Le projet consiste à développer une dynamique économique, culturelle, citoyenne et/ou collaborative, de services mutualisés, pour tous, sur la commune.

Suite aux résultats d'une enquête publique publiée en ligne fin 2021, les premières orientations envisagées sont la création d'espaces de travail partagés, de rencontre, de convivialité et de mixité.

- Un espace de coworking pour un nouveau type d'organisation du travail. Il mutualise les moyens, est propice au partage, aux échanges et à l'ouverture. Il permet de travailler en réseau, de partager les compétences et les moyens et de créer des synergies.
- Mais aussi un espace multigénérationnel permettant d'accueillir des services hybrides pour favoriser les échanges, les rencontres et autres transmission avec la mise à disposition de salles de réunion ou de formation, d'une boutique partagée, d'une ressourcerie, d'espaces de médiation culturelle, d'espaces de bien-être, de restauration,...

Cet appel à projet porte sur la constitution d'un collectif qui serait amené à accompagner la réalisation de cet espace puis en assurer sa gouvernance et sa gestion de façon participative, tout en respectant les préconisations du cahier des charges suivant.

Ce collectif pourrait prendre la forme d'une association, SA, SARL, SAS ou certainement plus adaptée dans un second temps d'une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) qui permet d'établir des statuts spécifiques et adaptés à la structure.

L'accès au site est facile, commerces à proximité.

➤ Description des activités

Espace de coworking

Ces espaces pourront être organisés en « open space », bureaux individuels ou partagés, salles de réunion ou de formation. Ils occuperont un espace d'environ 30% de la surface totale en RDC ; si une mezzanine est créée, ces espaces occuperont sa totalité soit environ 50m². Plusieurs formules proposées pour les utilisateurs : abonnements, tickets,, mode nomade...

Espace petite restauration ou tout autre concept de partage et détente

Cet espace sera ouvert à tous (même sans être utilisateurs du lieu) : par exemple : brasserie, snacking, service à l'assiette, prise de repas en commun, auberge espagnole et éventuellement restauration plus élaborée. Il occuperait également un espace de 30% du RDC.



Autres espaces

Pouvant accueillir de façon périodique des activités du type méditation, relaxation, réflexologie, boutiques éphémères... il occuperait également une surface de 30% du RDC.

Les espace de service (laboratoire cuisine, espace réfrigération, cuisson rapide ..., sanitaires, vestiaires) occuperaient environ 10% du RDC

Toutes ces activités seraient en lien étroit avec l'équipe animation de notre médiathèque et seraient non concurrentielles avec les commerces proches.

Pour pouvoir assurer et proposer toutes sortes d'activités non permanentes, le bâtiment aura une capacité d'adaptation et de modularité nécessaire, en accord avec les activités en place proposées par le collectif.

Ces activités devront répondre à minima aux souhaits de la Municipalité qui mettra à disposition ce bâtiment rénové dans le but de redynamiser le centre bourg.

➤ **Mission du collectif**

Au-delà de son implication dans la définition du projet et jusqu'à sa mise en exploitation, le « candidat » propose une méthode de gestion et une organisation (spatiale et temporelle).

Il assure également des actions de communication pour rendre le lieu attractif.

Il doit démontrer que son modèle économique est viable

➤ **Description des locaux**

Le local a une superficie en RDC d'environ 300 m² + 50m² en mezzanine (si possibilité technique et financière).

En façade il y a une terrasse d'environ 100m² surplombant les vignes et le Parc de la Source.

Le local sera raccordé à la fibre et possiblement équipé d'un wifi.

Maintenance

Le « candidat » présente les propositions d'utilisation et d'entretien des locaux et s'assure de la compatibilité de ces derniers aux activités envisagées.

Il définira les matériels à mettre en œuvre pour assurer ses missions.

Exigences de fonctionnement

Il contractera une police d'assurance pour les matériels et infrastructures et s'assurera de la sécurité des lieux et des occupants par la mise en œuvre éventuelle de systèmes de sécurisation.

L'assurance des « murs » intérieurs reste à la charge de la Municipalité.

Charges :

- Le loyer pourrait être progressif et négocié entre les parties
- Les charges d'exploitation sont à la charge du preneur
- Les fluides (eau, électricité) sont à la charge du titulaire. Si plusieurs activités cohabitent, il faudra être capable de différencier les consommations de chacune.



Budget de fonctionnement

Il devra être compatible avec les charges énumérées précédemment et la redevance annuelle versée à la commune, en cohérence avec les activités établies.

➤ **Convention**

Une convention sera établie entre les parties pour cadrer les activités et modalités de mise en œuvre et traitera également des conditions de location (renouvellement, résiliation...)

Les candidats peuvent solliciter les services de la mairie en charge de ce projet pour avoir plus d'informations (exigences, visite du lieu, rencontre avec les porteurs du projet ...), en prenant contact avec l'accueil de la mairie aux coordonnées mentionnées en 1^{ère} page.

Information complémentaire : Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique et d'une réunion publique dont les synthèses sont consultables sur notre site yvrac.fr (onglet « Vie économique »).

Calendrier prévisionnel :

Dépôt des candidatures : 17 mars 2023

Audition des candidats : si nécessaire

Choix des candidats : avril 2023

Les projets devront :

- ancrer le lieu dans le territoire
- assurer la viabilité du projet
- capacité à constituer un collectif et faire vivre une communauté