

# APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

## Développement d'un tiers-lieu « espace de coworking » à Bièvres (91)

**Date limite de dépôt des candidatures : 2 juin 2025**

### 1. Contexte

La Ville de Bièvres (91570), située en Essonne, en région Île-de-France, se trouve à environ 15 km au sud-ouest de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (V.G.P).

En 2025, Bièvres compte **4 764 habitants**, avec une **forte proportion de cadres et de professions intellectuelles supérieures (près de 40% des actifs)**. Son économie locale est dynamique, puisqu'en 2020 l'INSEE a recensé la création de 75 entreprises sur la Ville, dont 53 en tant qu'entreprises individuelles.

Bièvres bénéficie d'une **bonne accessibilité** :

1. **Transports en commun** : proximité de la ligne C du RER
2. **Réseau routier** : connexion rapide à la **A86 et la N118**, facilitant les déplacements vers Paris, Versailles et les pôles économiques franciliens

Par ailleurs, la ville se distingue par **son riche patrimoine culturel**, avec des événements majeurs tels que la Foire à l'Outil ancien, la Fête des Fraises et la Foire internationale à la Photographie, ainsi que des lieux emblématiques comme le Musée français de la Photographie, le musée de l'Outil Ancien et la Maison Littéraire de Victor Hugo.

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

Considérant, l'essor du télétravail accéléré par la crise du Covid-19, et à la forte mobilisation des habitants de Bièvres autour des projets à vocation sociale, la commune et le bailleur ont engagé une réflexion sur l'usage d'un local en pied d'immeuble. Afin de répondre aux nouvelles attentes des professionnels (salariés, entrepreneurs...), la commune et le bailleur Seqens souhaitent développer **un tiers lieu à vocation principale d'espace de coworking**, offrant un cadre de travail moderne et flexible à ceux qui souhaitent éviter les déplacements jusqu'à Paris tout en bénéficiant d'une localisation stratégique et d'un environnement de qualité.

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

### 3. Présentation du local

Le local de **80 m<sup>2</sup>** dédié est situé en pied d'immeuble, sur le **patrimoine du bailleur social Seqens**. Il fait actuellement l'objet de travaux de rénovation pour être aménagé en tiers-lieu et espace de coworking (sans ameublement). Le local est présenté en annexe.

Il sera **mis à disposition du gestionnaire contre une redevance symbolique** qui devra être proposée par le gestionnaire dans son dossier de candidature. Celui-ci devra assurer le paiement des charges pour l'utilisation de l'espace (au prorata de 1/3 de la surface du lieu).

**Le local contient les éléments suivants :**

- Une salle commune pour 16 coworkeurs
- Une salle de réunion pour 4 à 6 personnes
- Un espace cuisine (non professionnelle)
- Des sanitaires

## 4. Conditions d'exploitation du local

Les candidats devront proposer un projet répondant aux conditions d'exploitation ci-dessous :

**La nature des activités exercées et équipements attendus :** le local devra principalement être dédié à une activité Coworking. Il devra proposer un environnement de travail fonctionnel adaptés au lieu : connexion wifi, bureaux et sièges (idéalement ergonomiques), imprimante, idéalement double écran.

Il est suggéré au candidat de prévoir une **possibilité de privatiser l'espace de réunion** pour des entrepreneurs (exemple de l'entrepreneuriat dans le secteur du bien-être/santé, des réunions à organiser avec des fournisseurs).

- **Activités complémentaires :** le gestionnaire pourra proposer des activités complémentaires à celle du coworking. Celles-ci devront s'adapter au contexte local, et s'intégrer aux dynamiques économiques et culturelles de Bièvres.
- **Mobilier :** Le mobilier et les équipements devront être **fourni par le porteur de projet**. A ce titre, celui-ci est encouragé à faire appel aux ressourceries du territoire (ci-après la liste des ressourceries : <https://www.versaillesgrandparc.fr/au-quotidien/en-route-vers-le-zero-dechet/reduire/le-reemploi>)
- **Signalétique :** Il est précisé que le gestionnaire devra prendre attache avec la Ville de Bièvres pour la réflexion sur sa signalétique afin d'être en accord avec les règles d'urbanismes locales.

**Les modalités de fonctionnement :**

- **Horaires :** le gestionnaire devra proposer des horaires d'ouverture du lieu, compatibles avec l'exercice d'une activité de coworking, tout en respectant le règlement intérieur du bailleur de la résidence, et en limitant les nuisances sonores à partir de 21h00.
- **Accès au tiers lieu :** le porteur de projet devra proposer un système d'accès au lieu simple et efficace à tous les utilisateurs de l'espace Coworking, de type WELCOME R ou autre logiciel.
- **Responsabilité :** le gestionnaire doit assurer le local. Il est conseillé au gestionnaire de prévoir toutes les mesures nécessaires couvrant la responsabilité civile des utilisateurs. De même, le gestionnaire devra proposer un accès au WIFI, dans ce cadre il conviendra de respecter les réglementations sur la sécurité des données (identité des utilisateurs, conservation des données...).

**La tarification et le modèle économique :** le porteur devra proposer un modèle économique garantissant la viabilité de l'espace, tout en respectant le souhait de la municipalité et du bailleur Seqens de proposer une tarification accessible pour l'utilisation de l'espace de coworking :

- **Un tarif préférentiel en priorité pour les locataires Seqens et pour les Biévrois.**
- **Un tarif sous la forme d'un ou plusieurs forfait/mois.**
- **Les forfaits proposés ne devront pas dépasser plus de 200€/mois et maximum 20€/jour.**

L'apes pourra épauler le porteur de projet pour la **recherche de financement**, le cas échéant.

## 5. Les modalités pratiques

### 5.1. 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 et petites entreprises, quelle que soit leur forme juridique.

Pour les entreprises les critères sont les suivants :

- Effectif de 1 à moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires n'excède pas 2M€ OU avec un effectif de 10 à moins de 250 salariés et dont le chiffre d'affaires n'excède pas 50 M€ ou dont le total bilan n'excède pas 43 M€,
- Qui n'appartiennent pas à un groupe dépassant ces seuils d'effectifs et de chiffre d'affaires,
- Qui ne répondent pas à la notion d'entreprises en difficulté.

### 5.2. 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 – espace de coworking projeté**, avec une description des services, des équipements proposés, 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.

### 5.3. 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 Bièvres.

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

## 5.4. 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 : 10 avril 2025
- **Date limite de dépôt des candidatures** : 2 juin 2025
- Échanges et entretiens avec les porteurs de projet : du 2 au 6 juin 2025
- **Sélection du porteur de projet** : Semaine du 9 juin 2025
- Conventionnement et aménagement de l'espace : juin/juillet/août/septembre 2025
- **Lancement officiel du tiers-lieu et début des activités** : début octobre 2025

- **Les modalités de dépôts**

Les projets devront être adressés **pour le 2 juin 2025** au plus tard aux adresses électroniques suivantes :

**[Audrey.pierrot@apes-dsu.com](mailto:Audrey.pierrot@apes-dsu.com)** et **[contact@apes-dsu.com](mailto:contact@apes-dsu.com)**

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

**Audrey PIERROT - Cheffe de projet emploi insertion et développement économique - L'apes**

 **[Audrey.pierrot@apes-dsu.com](mailto:Audrey.pierrot@apes-dsu.com)**

 **06.63.09.50.20**