



# **Etude du potentiel et conditions de développement des Tiers lieux à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle**

MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE  
Article R 2123-1 du Code de la commande publique

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PARTICULIERES (CCTP)

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES :**  
**Le 25 novembre 2019 à 12h**

**Maitre d'ouvrage :** Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine

## Table des matières

A.	Objet de la consultation .....	3
B.	Contexte territorial.....	3
C.	Contenu de la mission .....	5
D.	Livrables .....	9
E.	Gouvernance et suivi de l'étude.....	10
F.	Dossier de candidature.....	10
G.	Compétences attendues.....	11
H.	Planning prévisionnel .....	11
I.	Examen et jugement des offres .....	11

## A. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet de recruter un prestataire chargé de réaliser une étude exploratoire sur **les potentiels de développement des Tiers lieux** au sein du territoire sud meurthe-et-mosellan.

Dans cette démarche, les Tiers lieux sont envisagés prioritairement dans une approche de développement économique mais avec une définition large : des espaces d'activités mixtes et ouverts permettant le travail partagé, le télétravail, la rencontre et l'échange entre acteurs, favorisant la créativité et l'innovation sociale, offrant des services à différents publics (salariés, entrepreneurs, personnes en formation, associatifs, particuliers...), notamment des services numériques de proximité.

Cette étude s'inscrit dans le cadre des travaux du Syndicat mixte pour favoriser une mobilité durable (préparation d'un plan de mobilité rurale), avec pour perspective de développer des actions visant à limiter et réduire les besoins de déplacements.

Elle s'inscrit également dans une démarche de coopération en matière de développement économique entre les intercommunalités du sud meurthe-et-mosellan et doit constituer un temps fort pour partager les expériences et consolider une culture commune sur les questions de Tiers lieux et le rôle que peuvent y jouer les collectivités, notamment dans les territoires périurbains et ruraux.

Prenant appui sur une évaluation des besoins potentiels pour des télétravailleurs ou entrepreneurs, l'étude doit apporter des réponses en termes **d'opportunité de création** de nouveaux espaces, **de pérennisation ou de développement d'espaces déjà existants** et apporter des éléments d'aide à la décision aux collectivités.

Une attention particulière sera portée aux expériences existantes de Tiers lieux, espaces mixtes et de coworking, ainsi qu'aux projets actuellement en cours d'étude afin de les intégrer dans une dynamique globale, **capitaliser et diffuser les expériences, rechercher les complémentarités et les synergies entre ces initiatives** à différentes échelles.

L'étude devra fournir « une boîte à outils » aux territoires identifiés à potentiel de développement de ces espaces afin de leur permettre la poursuite des études et actions nécessaires à leur mise en œuvre.

La présente étude devra tenir compte des orientations du Schéma de cohérence territoriale visant à renforcer le maillage du territoire en équipements, commerces et services en consolidant les polarités existantes, notamment les bourgs-centres.

## B. Contexte territorial

Le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine (ou Multipole) regroupe les 13 intercommunalités du sud de la Meurthe-et-Moselle. Il met en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) et constitue un espace de dialogue et de coopérations territoriales, à l'échelle de ce grand bassin de vie, dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la mobilité, du développement économique, du tourisme, de l'agriculture et de l'environnement.

En 2019, le SCoT fait l'objet d'une évaluation, six ans après son approbation. Il fera probablement l'objet d'une procédure de révision, à partir de 2020.

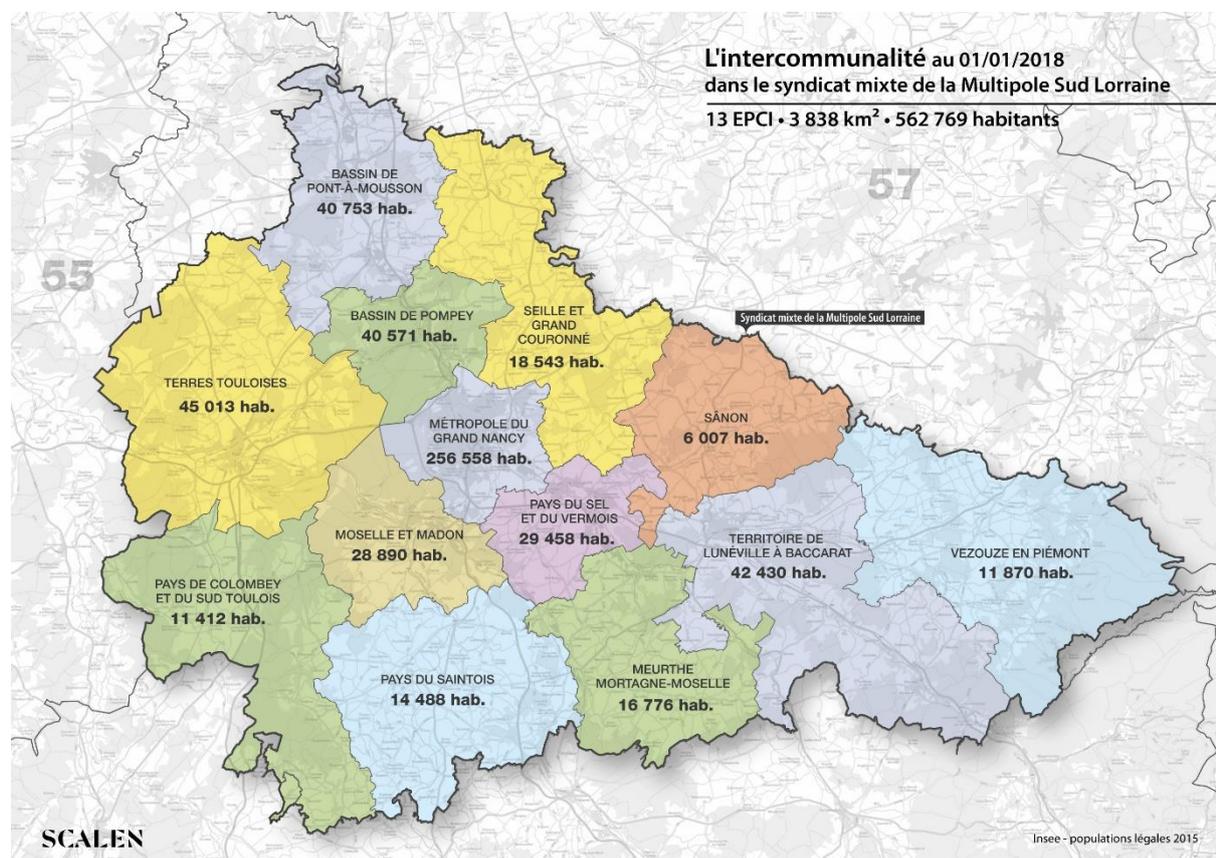
La gouvernance du Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine est organisée de la manière suivante :

- Un Conseil Syndical (84 élus) qui se réunit 4 fois par an.

- Un Bureau composé de 9 élus, élargi aux Présidents d'intercommunalités, qui se réunit une fois par mois.
- Deux Commissions : SCoT/Aménagement et Transport/Mobilités (1 élu par EPCI) qui se réunissent une fois tous les deux mois.
- Des groupes de travail, à constituer selon les besoins.

Le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine inscrit également ses travaux dans une logique de complémentarité avec les trois Pays ou PETR inclus dans son périmètre, avec le Pôle Métropolitain Européen du Sillon Lorrain, le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle et la Région Grand Est.

*Périmètre et membres du syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine*



## C. Contenu de la mission

Les objectifs de la mission sont les suivants :

1. Comprendre les dynamiques à l'œuvre sur le territoire en matière de Tiers lieux et espaces mixtes de travail partagés, de télétravail et de services.
2. Consolider une culture commune des démarches possibles de Tiers lieux entre les intercommunalités et acteurs du développement économique à l'échelle sud Meurthe-et-Moselle
3. Estimer le potentiel théorique de télétravailleurs et entrepreneurs susceptibles d'être intéressés par une offre de Tiers lieux sur chaque intercommunalité, à partir notamment des données sur les mobilités domicile-travail et des informations recueillies auprès des entreprises
4. Analyser les expériences de sites existants ou en cours d'étude afin d'en mesurer les atouts, faiblesses, dimensionnement et pertinence avec un souci de coordination entre les initiatives.
5. Analyser les opportunités de création de nouveaux Tiers lieux ou de développement de sites existants pour chaque intercommunalité, notamment au sein des bourgs centres, et apporter des éléments d'aide à la décision aux collectivités.
6. Organiser les moyens d'accompagnement et de mise en réseau des initiatives, en proposant une « boîte à outils » aux territoires et établir un schéma de développement cohérent à l'échelle du territoire sud Meurthe-et-Moselle (éléments à intégrer au plan de mobilité rurale).
7. Partager et valoriser les enseignements de cette étude à l'échelle régionale, notamment avec les territoires voisins à travers l'interSCOT du Sillon lorrain mobilisé sur les questions de nouvelles mobilités.

Pour répondre à ces objectifs il est attendu du prestataire qu'il construise son intervention en respectant les étapes suivantes :

### ***Etape 1 : Etat des lieux des dynamiques territoriales, repérage des conditions de réussite et typologie des projets possibles***

Dans un premier temps, le prestataire procèdera au repérage et à l'analyse (Atouts/ Faiblesses / Opportunités / Menaces) des initiatives existantes et des projets en émergence.

Le champ d'analyse portera donc sur les initiatives de type Tiers lieux ou espaces de coworking, centrés sur l'accueil d'activités économiques d'entrepreneurs et de télétravailleurs, dans des lieux ouverts et modulables, avec le cas échéant des services favorisant la coopération, la créativité et les échanges, y compris avec d'autres type d'utilisateurs.

L'analyse mettra en évidence les différentes modalités de portage et de gestion, les modèles économiques, le rôle que jouent les collectivités, les conditions de réussite, les modalités d'animation, les types d'activités pouvant être accueillies.

Le prestataire proposera une typologie des projets possibles en fonction des différentes caractéristiques des territoires, en tenant compte de l'organisation de l'armature

territoriale du SCoT (Métropole, pôles urbains d'équilibre, agglomérations-relais, bourgs-centres ou bourgs de proximité...)

Outre un recensement général, une liste des projets à analyser finement sera établie au démarrage de la mission, à partir des demandes et propositions des intercommunalités.

Plusieurs initiatives ou projets ont d'ores et déjà été repérés. Certaines intercommunalités n'ont pas encore identifié de projet mais sont en questionnement :

1. Métropole Grand Nancy :
  - Projet en émergence de Tiers lieu à Vandoeuvre, à l'initiative de la Maison de l'emploi du Grand Nancy (candidat à l'AMI Fabrique numérique de territoires) ;
  - Une dizaine d'initiatives de coworking : enseignes nationales, initiatives publiques ou associatives, voire des projets portés par des particuliers.
2. CC Bassin de Pompey :
  - Espaces de coworking sur le parc d'activités FL Tech à Pompey et sur la commune de Malleloy (réalisation en cours).
3. CC Bassin de Pont à Mousson :
  - La Cheminée, Tiers lieux à Blénod les Pont à Mousson (construit autour d'un projet artistique et culturel).
4. CC Territoire de Lunéville à Baccarat :
  - CIVIT à Flin, projet mixte avec un centre de formation, associant notamment des activités culturelles, touristiques et un espace de coworking. L'intercommunalité réalise les travaux de réhabilitation du bâtiment qui sera loué par l'entreprise « Passeport prévention » filiale de Transalliance.
  - Pépinière d'entreprises à Moncel les Lunéville, questionnement de l'intercommunalité sur l'évolution de l'offre proposée aux entrepreneurs (gestion par la CCI)
5. CC Meurthe Mortagne Moselle :
  - « Velle and co » à Velle-sur-Moselle, coworking en milieu rural, locaux partagés par quelques entrepreneurs dans une ancienne école communale.
6. CC Terres toulouses :
  - Le Tremplin, espace de coworking privé à Toul (40 m<sup>2</sup> disponibles) proposés par un groupe d'expertise comptable en proximité de la gare.
  - Projet d'extension de la Pépinière d'entreprises du génie à Ecrouves avec une réflexion de l'intercommunalité sur l'opportunité d'un site de coworking.
7. CC Moselle et Madon :
  - Expérience de location de bureaux pour des courtes durées au Centre Ariane à Neuves Maisons,
  - Réflexion sur l'opportunité d'un site de coworking dans des locaux d'activités tertiaire à Chaligny, quartier de la Filature
8. CC Colombey Sud Toulous :
  - Développement d'un Fab Lab au sein du centre de formation aux arts verriers (CERFAV) à Vannes-le-Châtel.
  - Kaleidosco à Favières : espace coworking regroupant diverses activités d'artisanat d'art
9. CC Seille et Grand Couronné :
  - Projet de Tiers lieu à la suite d'une démarche participative sur l'économie de proximité. La CC a identifié un groupe de coworkeurs potentiels et souhaite s'appuyer sur des locaux publics vacants (anciennes écoles par exemple).
10. CC Sânon :
  - Questionnement des élus sur l'opportunité d'une offre de bureaux partagés en secteur rural, associée avec un lieu ouvert au public comme la Maison d'accueil et de services au public (MSAP) à Einville
11. CC Vezouze en Piémont :
  - Questionnement sur le potentiel pour des espaces de coworking spécifiques attractifs pour la qualité de l'environnement aux alentours (espace de travail « au vert »)

## 12. CC Sel et Vermois

- Questionnement sur une offre de bureaux dédiés à du coworking au sein du nouveau siège de l'intercommunalité à Dombasle

## 13. CC du Saintois

- Expérience de coworking portée par l'entreprise I-Wood dans une ancienne école à Xirocourt

Cette étape doit participer également à la consolidation d'une culture commune entre les élus et acteurs du développement économique à l'échelle sud Meurthe-et-Moselle. Elle doit donner lieu à la diffusion des expériences et permettre de tirer enseignement des études et ressources disponibles aux plans national ou régional sur le sujet (ex : AMI Fabriques de Territoire ; rapport de la mission « Coworking » fondation Travailler autrement ; recueil d'expériences réalisé par le réseau Citoyens et Territoires Grand Est).

Elle sera enfin l'occasion d'ouvrir une réflexion collective sur les plus-values territoriales de ces démarches de Tiers lieux et les moyens existants ou à rassembler pour les accompagner.

### ***Etape 2 : Analyse de la demande potentielle et des besoins des publics ciblés par les Tiers lieux pour chaque intercommunalité et à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle***

A partir des données disponibles sur les déplacements domicile-travail (INSEE), sur les pratiques de déplacements tous motifs (Enquête ménages déplacements 2012), des données des entreprises (chambres consulaires) ou de toutes autres données utiles, il est attendu la réalisation d'une projection des flux de publics potentiellement intéressés par une offre de type Tiers lieux.

Le prestataire réalisera également des enquêtes et consultations pour affiner cette projection et estimer les volumes potentiels d'utilisateurs et qualifier les attentes pour des offres ciblant des télétravailleurs hors de leur domicile, des entrepreneurs indépendants, voire d'autres publics (personnes en formation, demandeurs d'emploi...) :

- Auprès des moyennes et grandes entreprises, via les réseaux d'entreprises, les agences de développement et les chambres consulaires.
- Auprès des grandes collectivités, administrations ou établissements publics (Université de Lorraine...) ayant mis en place la possibilité de télétravail.
- Auprès des entrepreneurs indépendants et professions libérales, via les agences de développement et structures d'appui à la création d'entreprises, les intercommunalités ou les ordres professionnels.
- Auprès des salariés, via les unions départementales des syndicats.

Il est attendu des candidats une méthodologie pour la réalisation et la diffusion de ces enquêtes qui permettra de recueillir un échantillon minimum de réponses exploitables sur chaque territoire intercommunal.

Dans chacun des 15 bourgs-centres, une analyse complémentaire sera réalisée, en fonction de la configuration de l'offre de services publics et privés et des carences repérées, pour affiner les flux de publics potentiellement intéressés par des services pouvant être proposés par un Tiers lieu (ex : accès numérique, permanence de services administratifs ou d'aide à l'emploi, espace de formation à distance...)

Cette étape donnera également lieu à des entretiens individuels ou collectifs avec les intercommunalités et les partenaires relais (réseaux d'entrepreneurs, chambres consulaires, agences de développement, syndicats...) pour tirer enseignement et affiner les résultats des enquêtes, mieux qualifier les besoins potentiels, prendre en compte les questionnements spécifiques au territoire intercommunal.

Des regroupements pour les entretiens collectifs peuvent être envisagés à l'échelle des trois Pays / PETR (Lunévillois, Terres de Lorraine et Val de Lorraine).

L'analyse sera restituée par intercommunalité et pourra être adaptée selon la configuration du territoire (existence ou non d'une offre de type Tiers lieux ou d'un projet en cours d'émergence).

L'analyse devra également être réalisée à l'échelle Sud Meurthe-et-Moselle, avec mise en lumière des dynamiques inter-territoriales et des flux de mobilité relatifs aux zones d'emploi ou à l'accès aux polarités, pouvant être concernés par une offre de Tiers lieux.

### ***Etape 3 : Qualification du potentiel de développement sur chaque intercommunalité et à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle***

En s'appuyant sur les résultats précédents, cette étape vise à identifier et à qualifier les opportunités de développement de Tiers lieux.

De manière générique pour chaque intercommunalité, il s'agira notamment de questionner :

- Quels types de besoins ressortent de l'analyse de la demande ?
- Y a-t-il une carence de l'offre privée pour y répondre ou y a-t-il des initiatives privées individuelles ou collectives repérées susceptibles de porter un projet ?
- Quel niveau d'implication l'intercommunalité ou les communes membres ont-elles ou souhaiteraient-elles avoir dans ces projets de Tiers lieux ? Des projets sont-ils en cours d'étude ?
- En fonction de la maturité de la réflexion, quels seraient les principaux moyens nécessaires à la réalisation d'un projet ?
- Y a-t-il des mutualisations ou des synergies à rechercher avec des Maisons de services au public (MSAP), avec des commerces ou services (cafés, épicerie, relais postal...), avec d'autres Tiers lieux ?
- Y a-t-il des disponibilités immobilières identifiées ? Sont-elles pertinentes en termes de localisation, d'accessibilité ? Le cas échéant, quel niveau d'investissement serait nécessaire pour aménager le site ?

Une attention particulière sera portée aux potentiels immobiliers à proximité ou au sein des gares ou haltes ferroviaires, en tenant compte de la démarche « 1001 gares » initiée par la SNCF.

A partir des réponses apportées, le prestataire construira des scénarii de développement à court et moyen termes, afin d'apporter des éléments d'aide à la décision adaptés à chaque intercommunalité et tenant compte des projets en émergence ou des réflexions en cours.

Le livrable attendu à l'issue de cette étape formulera des préconisations en distinguant trois types de situation :

1. Les Tiers lieux (ou démarches similaires) en activité pour lesquels des questions de développement, de valorisation ou de mise en réseau peuvent se poser.
2. Les projets en émergence sur un site identifié pour lesquels des questions de dimensionnement, de modalités d'animation, de modèle économique peuvent encore se poser.
3. Les territoires où des besoins sont repérés avec une idée ou un pré-projet qui doit encore être qualifié. Si un site d'accueil est identifié, des éléments de modélisation simples seront proposés (dimensionnement, type d'activités, offre de services...) avec une estimation des coûts prévisionnels d'investissement et de fonctionnement.

Une cartographie synthétisant l'état des lieux et les opportunités de développement par intercommunalité et à l'échelle Sud Meurthe-et-Moselle sera réalisée au sein de ce livrable.

Cette analyse devra porter attention à mettre en évidence les complémentarités et les échanges possibles entre les projets à l'échelle Sud Meurthe-et-Moselle.

#### ***Etape 4 : Définition des moyens d'accompagnement et de mise en réseau des initiatives pour un schéma de développement cohérent à l'échelle du SCoT ; valorisation et diffusion des résultats***

A cette étape, le prestataire formulera des préconisations pour un schéma de développement des initiatives et la mise en commun de moyens d'accompagnement des projets, à l'échelle du SCoT Sud Meurthe-et-Moselle.

Il mettra en évidence les dispositifs financiers de soutien (Europe, Etat, Région, Département) et les calendriers éventuels d'appels à manifestation d'intérêt à intégrer.

Il proposera des actions pour consolider les initiatives existantes et les mettre en réseau.

Les préconisations permettront d'assurer un maillage territorial cohérent et tiendront compte des orientations du SCoT pour conforter les polarités en termes d'équipements, de services, de commerces et de mobilité. Le cas échéant, elles pourront porter sur l'adaptation du contenu du SCoT (qui sera prochainement en révision) ou des autres documents d'urbanisme (PLU, PLUi).

Le schéma de développement sera intégré au Plan de mobilité rurale, en cours d'élaboration par le Syndicat mixte, et veillera à mettre en valeur l'impact des projets de Tiers lieux sur la diminution des besoins de déplacements.

Durant cette étape, il est attendu au moins un temps fort de partage des enseignements et une valorisation de cette démarche auprès de l'ensemble des élus et acteurs du développement économique du territoire.

Les supports de présentation et les livrables permettront également de partager la démarche du Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine à l'échelle régionale, notamment avec les quatre autres territoires SCoT du Sillon lorrain.

#### **D. Livrables**

La conception des supports et l'animation des Comités de Pilotage (instance décisionnelle, composée d'élus, qui choisit et priorise les orientations).

Chaque réunion donnera lieu à un compte rendu synthétique rédigé par le prestataire (dans un délai maximum de 10 jours).

Les prestations donneront lieu à la production des livrables suivants :

- Un rapport présentant l'état des lieux des dynamiques territoriales à l'œuvre en matière de Tiers lieux d'activités, avec des fiches synthétiques d'analyse des espaces existants et des projets en cours. Ce rapport comprendra également une typologie des offres de Tiers lieux possibles en fonction des caractéristiques territoriales.
- Un rapport présentant l'analyse de la demande et des besoins et les flux potentiels de publics pouvant être intéressés, pour chaque intercommunalité et avec une synthèse et une cartographie sur l'ensemble du périmètre du Syndicat mixte (Sud 54)
- Un rapport présentant l'analyse des opportunités de développement d'une offre de Tiers lieux, pour chaque intercommunalité avec une synthèse et une cartographie sur l'ensemble du périmètre du Syndicat mixte (Sud 54)

- Un rapport formulant des préconisations en termes d'outils d'accompagnement et de mise en réseau des initiatives et pour assurer un schéma de développement cohérent à l'échelle du SCoT sud 54.
- La conception des supports nécessaires à l'animation des différentes réunions des comités techniques et comité de pilotage, aux différentes étapes de la mission.

Les documents graphiques devront être de grande qualité et garantir une excellente lisibilité des propositions dans un souci de communication à destinations des différentes parties prenantes (élus, techniciens, partenaires...). Tous les documents sous format papier et sous forme de fichiers numériques devront être transmissibles et modifiables (pdf, ppt, SIG...).

## E. Gouvernance et suivi de l'étude

Différentes instances seront mobilisées dans le cadre de l'étude :

- L'étude sera suivie par un **Comité de Pilotage** associant les élus des EPCI, et des PETR/Pays, des représentants de la Région Grand Est et du Département de Meurthe-et-Moselle.  
Son rôle sera de donner l'orientation générale de la mission et de valider l'avancée de l'étude et des livrables. Il se réunira au moins 3 fois : lors du lancement de la mission, à l'issue de la 2<sup>e</sup> étape et à l'issue de la 4<sup>e</sup> étape pour conclure l'étude.
- Un **comité technique** associant les chargés de mission développement économique de chaque EPCI et des Pays / PETR, des représentants des Agences de développement (SCALEN et ADTL), des représentants de la Région Grand Est et du Département de Meurthe-et-Moselle. Le cas échéant, il pourra être élargi à d'autres partenaires. Il se réunira au moins 5 fois : au démarrage de la mission et avant le rendu de chaque étape de l'étude.
- Une **équipe projet** constituée du référent de la mission pour le prestataire et du responsable de l'étude au sein du Syndicat mixte. Elle assurera le suivi régulier des travaux, la préparation des différents entretiens et des instances de l'étude.

## F. Dossier de candidature

Afin de répondre à la commande, les candidats devront adresser au plus tard pour le 25 novembre 2019 :

- Un **mémoire technique** composé de :
  - > Une **note synthétique détaillant la méthodologie** que le prestataire entend appliquer pour la mise en œuvre et la réalisation de la mission accompagné d'un **planning détaillé du déroulement de la mission** et un calendrier de travail avec le Comité de Pilotage, le Comité technique et l'équipe projet.
  - > Le **curriculum vitae** de tous les intervenants affectés à la mission avec les références de missions similaires à la présente commande auxquelles ils ont participé. L'identification précise d'un chef de projet qui sera l'interlocuteur privilégié du commanditaire. L'organigramme des intervenants avec l'identification précise des rôles qu'ils tiendront durant la mission.
- La **Décomposition du Prix Global et Forfaitaire** (DPGF)

## G. Compétences attendues

Les compétences attendues du prestataire sont les suivantes :

- Compétences en matière de développement économique territorial et de planification de l'aménagement
- Compétences et expériences réussies en matière de création ou d'accompagnement de Tiers lieux, espaces de coworking, espaces innovants d'accueil d'entreprises ou de télétravailleurs
- Compétences en gestion et animation de projets complexes : qualités d'animation, de rédaction et de synthèse.
- Compétences en communication et pédagogie pour la bonne appropriation des enjeux de l'étude et l'adhésion des parties prenantes.

## H. Durée de la mission, calendrier prévisionnel et délai d'exécution

La durée de la mission est fixée à 12 mois maximum, à compter de sa notification.

Le prestataire proposera un calendrier prévisionnel détaillant le déroulement de la mission pour chacune des étapes et mettant en avant les temps de mobilisation des parties prenantes et les délais nécessaires à la validation des livrables.

Une attention particulière devra être portée à l'échéance électorale de mars 2020 qui pourra retarder la prise de décision des élus locaux durant quelques semaines avant et après cette date.

Le prestataire proposera un délai d'exécution de la mission. Ce délai pourra être inférieur à la durée maximale de la mission.

Le calendrier prévisionnel détaillé et ce délai d'exécution constituent un critère de jugement des offres.

## I. Examen et jugement des offres

Le choix du prestataire se fera selon les critères suivants :

### 1. Valeur technique (60%)

- a. **Méthodologie (25%)** : compréhension des objectifs de l'étude, méthodologie d'enquête (pour l'analyse de la demande), démarche d'animation et de mobilisation des parties prenantes, dispositif de pilotage, qualité des livrables proposés...
- b. **Calendrier prévisionnel et délai d'exécution (10%)** : capacité à réaliser la mission dans le meilleur délai, pertinence et cohérence du planning prévisionnel (10%)
- c. **Qualité des références et organisation de l'équipe (25%)** : connaissance des sujets étudiés, qualité organisationnelle et technique de la prestation, CV et expériences des intervenants.

### 2. Prix (40%)

Fait en un seul original, à Nancy, le

<p>Lu et approuvé (mention manuscrite) L'entreprise titulaire soussignée. Cachet &amp; Signature :</p>	<p>Est acceptée la présente offre pour valoir marché. Le représentant du pouvoir adjudicateur Cachet &amp; Signature :</p>
--	--