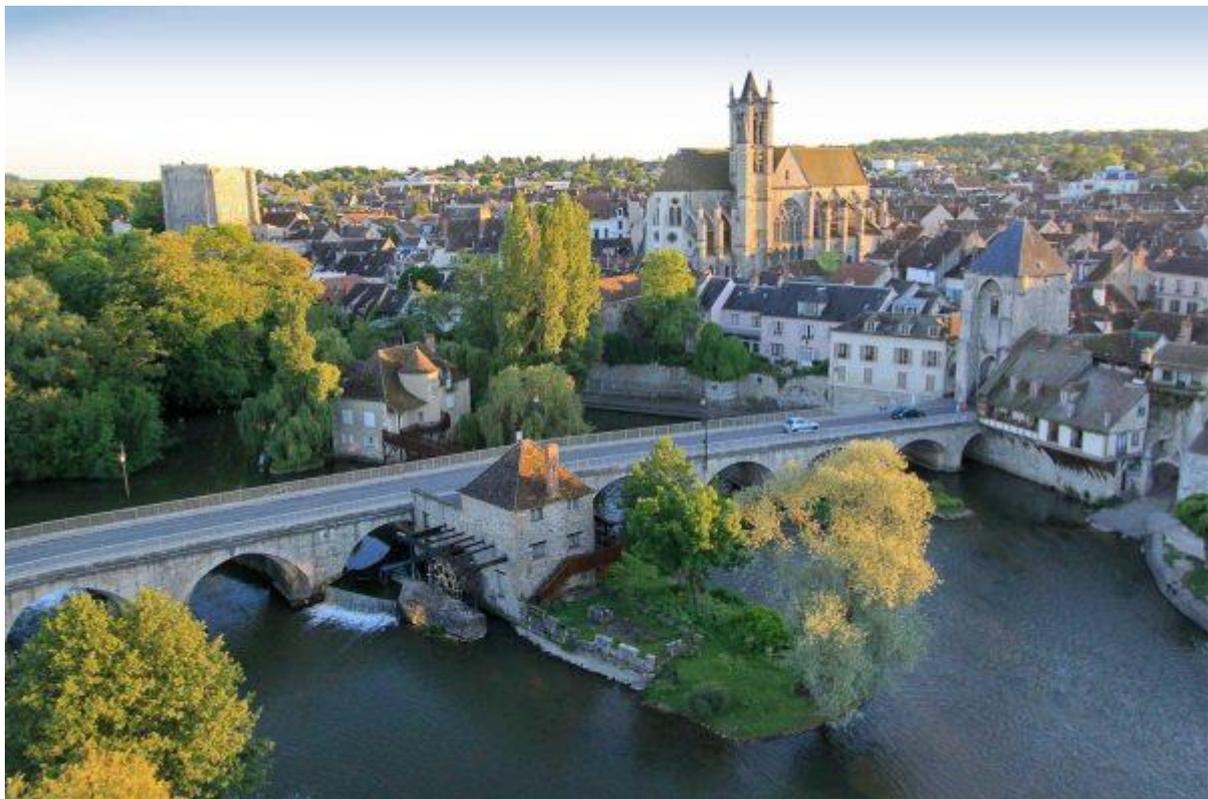


# APPEL A MANIFESTATION D'INTERET TIERS-LIEU HYBRIDE

**OBJET DE LA CONSULTATION :**

**Création d'un tiers-lieu dans le centre-bourg de la commune  
déléguée d'Ecuelles  
Moret-Loing-et-Orvanne**

**Date et heure limite de remise des candidatures:  
lundi 04 juillet 2022 à 12h00**



## CONTEXTE COMMUNAL

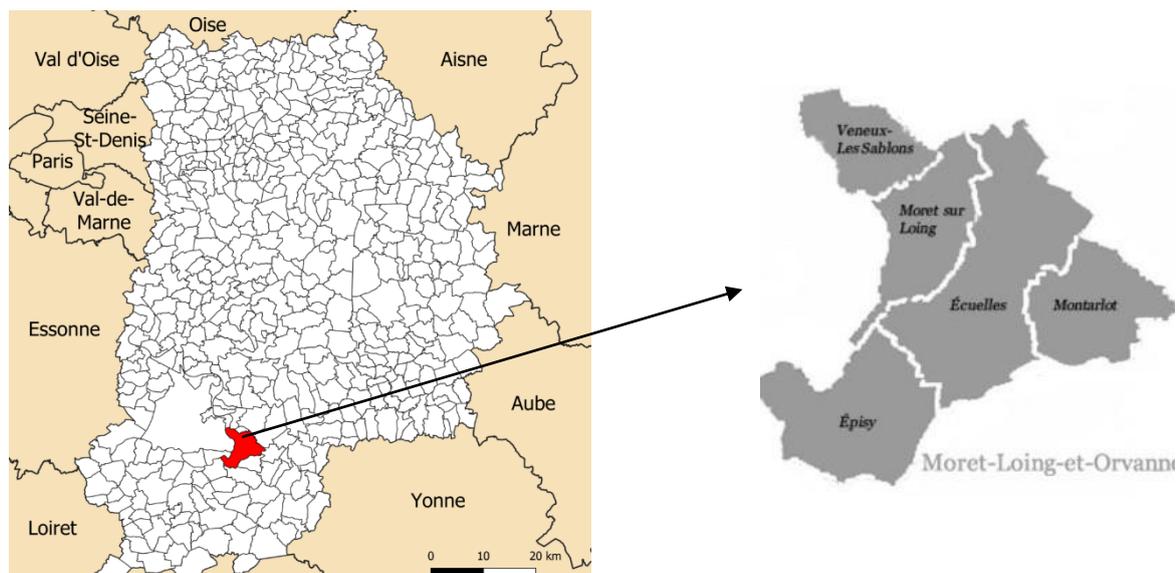
**Moret-Loing-et-Orvanne est une commune nouvelle** située au sud du département de Seine-et-Marne, en lisière de la forêt de Fontainebleau. Elle s'est construite à la faveur de trois fusions successives de 5 communes historiques entre 2015 et 2017. La commune regroupe aujourd'hui près de 12 500 habitants répartis sur trois zones urbaines jointives (Veneux-les-Sablons ; Moret-sur-Loing ; Ecuelles) et sur deux villages « ruraux » (Episy et Montarlot).

A une échelle plus large, la commune nouvelle appartient à la Communauté de Communes Moret-Seine-et-Loing (CCMSL) composée de 23 communes 38 818 habitants en 2018.

La commune possède une qualité de vie exceptionnelle grâce aux différents atouts du territoire qui sont :

- un cadre naturel préservé et riche : forêt de Fontainebleau, 5 zones naturelles sensibles, le Loing, etc.,
- un patrimoine historique et préservé : ville médiévale
- une richesse culturelle et artistique intense : galeries d'art, peinture, sculpture, etc.
- un tissu commercial de proximité préservé et diversifié

En intégrant le programme national « PETITES VILLES DE DEMAIN », la commune nouvelle de Moret-Loing-et-Orvanne souhaite renforcer l'attractivité de ses centres-bourgs en améliorant, notamment, son tissu commercial et de services dans certains secteurs du territoire et notamment au sein de celui de la commune déléguée d'Ecuelles. En effet, ce secteur historique souffre d'une certaine désertification commerciale et de services que la Ville souhaite résoudre par la création d'un **tiers-lieu hybride répondant aux besoins des habitants du secteur, du territoire et des territoires voisins.**



## OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

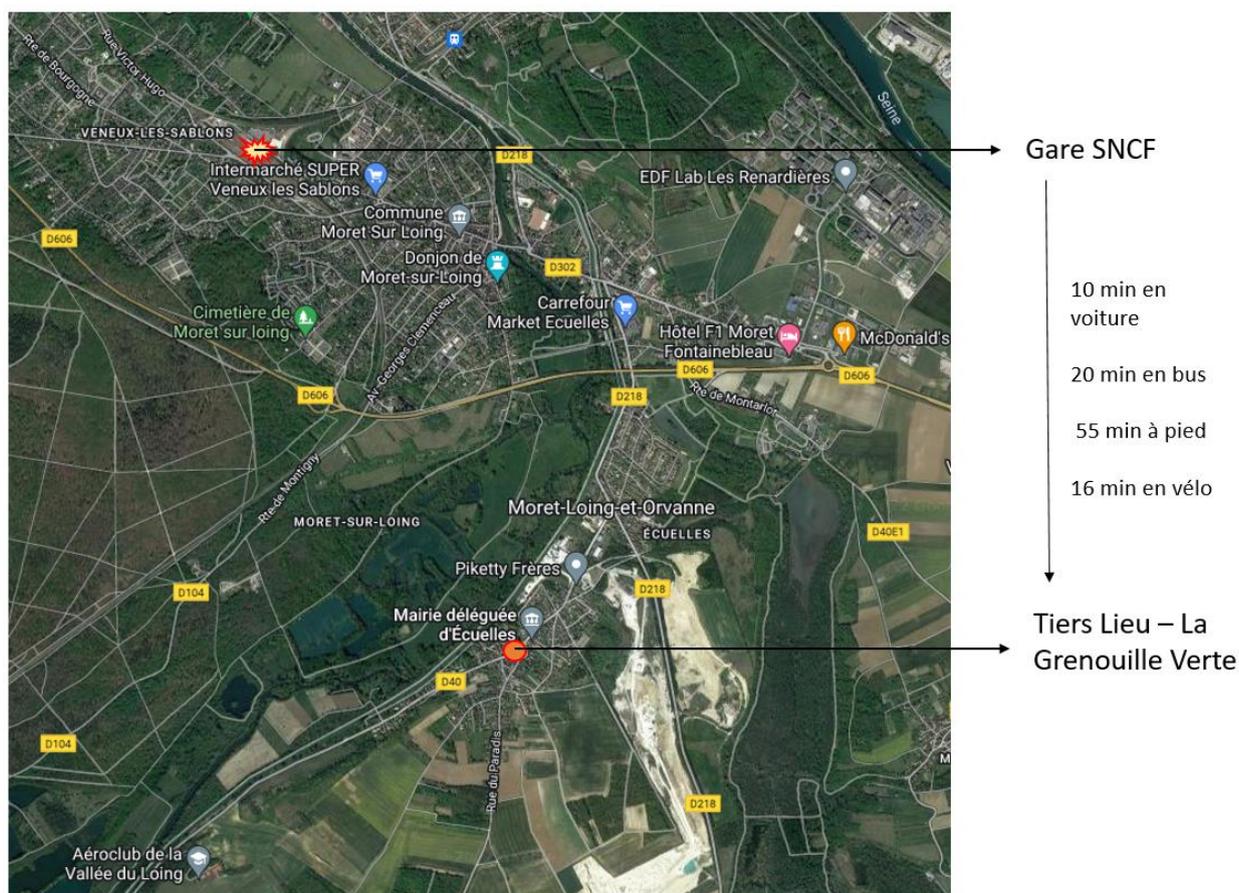
Le présent AMI a pour objectif d'identifier des porteurs de projets souhaitant s'impliquer dans la création d'un tiers-lieu hybride au sein de « La Grenouille Verte », lieu emblématique du territoire et de la commune déléguée d'Ecuelles.

A ce stade du projet, **il s'agit pour la commune de Moret-Loing-et-Orvanne de repérer les intentions de projet, les projets en phase d'émergence et les projets déjà opérationnels sur le territoire de la commune ou dans d'autres territoires qui souhaiteraient installer/porter des activités au sein de ce futur tiers-lieu.** En effet, cet AMI a vocation à agréger différents acteurs pour offrir une offre diversifiée de services (économique et culture) répondant aux besoins et attentes du territoire. Ce regroupement cohérent d'acteurs et d'activités dans un même lieu, sera réalisé en favorisant et garantissant la complémentarité des offres.

Cet AMI est un moyen de recensement de l'offre potentielle et ne constitue pas un processus de sélection. L'objectif pour la commune est de se doter d'un panorama complet des potentiels porteurs de projets avant d'enclencher une procédure de sélection formelle.

## PRESENTATION DU LIEU

La commune de Moret-Loing-et-Orvanne sera prochainement propriétaire de La Grenouille Verte. Il s'agit d'un bâtiment historique et vacant depuis de nombreuses années, situé dans le centre-bourg de la commune déléguée d'Écuelles. Cette commune déléguée concentre plus de 3 000 habitants et possède un potentiel de développement important au regard des espaces potentiellement mutables. Le projet se situe au sein de la partie la plus historique de la commune déléguée, au niveau de la place centrale qui est composée d'une église et d'un bar/tabac (Le Ch'ti Marinier). Ce dernier propose des événements culturels en partenariat avec des associations locales.



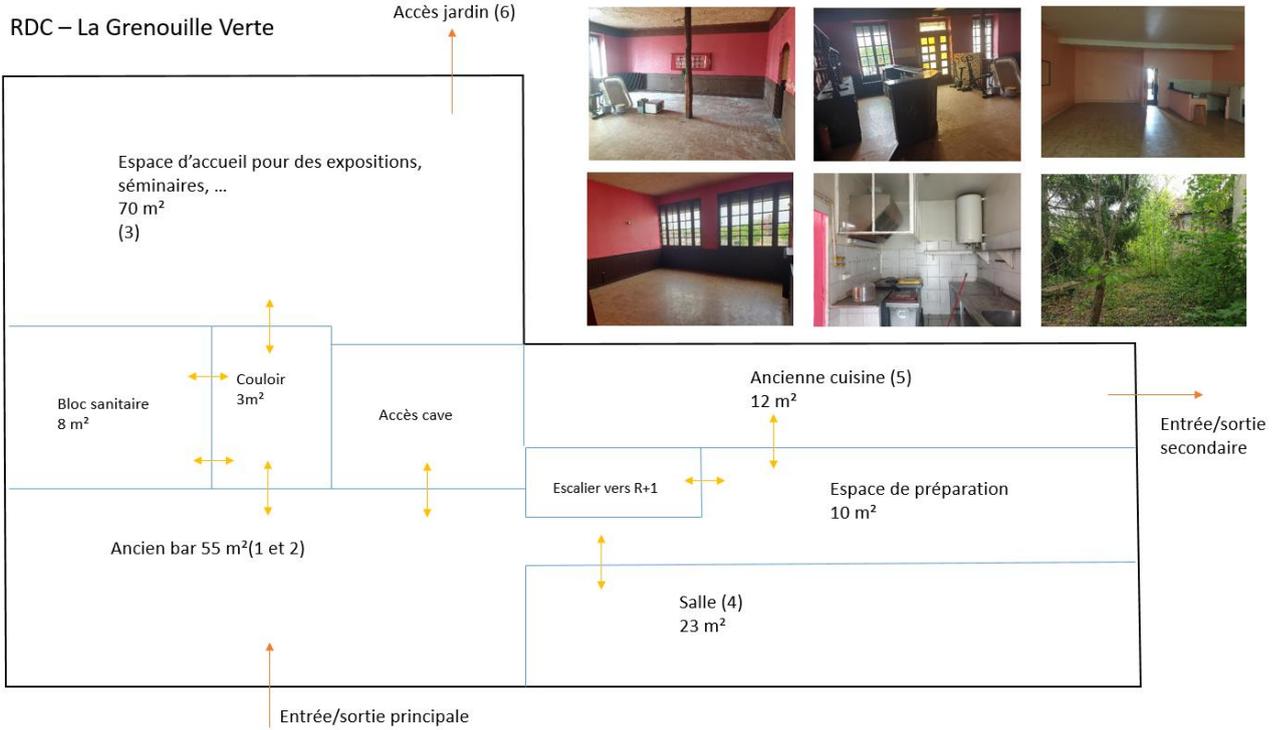
La Grenouille Verte est un bâtiment d'environ **360 m<sup>2</sup> de surface utile, à rénové**, répartie sur plusieurs niveaux :

- une cave saine, accessible depuis l'ancien bar,
- un rez-de-chaussée d'environ 200 m<sup>2</sup>
- un étage d'environ 160m<sup>2</sup>
- un grenier mansardé

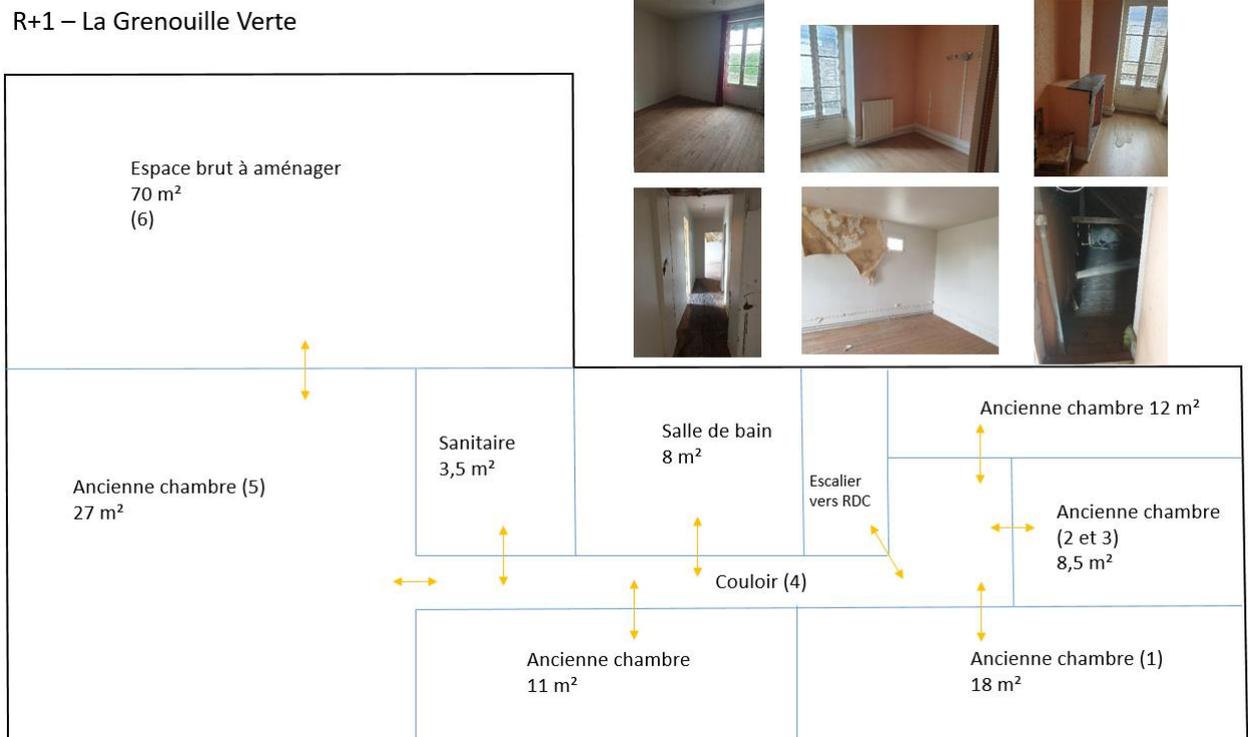
Le bâtiment repose sur un jardin privatif de 882 m<sup>2</sup> exploitable mais à rafraîchir.



Répartition actuelle et schématique des espaces du rez-de-chaussée :



Répartition actuelle et schématique des espaces du R+1 :



Le bâtiment étant vacant depuis de nombreuses années, il n'a pas été entretenu et est aujourd'hui en mauvais état. Ainsi, un projet de réhabilitation de l'enveloppe extérieure du bâtiment (façade, toiture, menuiserie, ...) est à prévoir. Il sera pris en charge par la commune. L'état intérieur du bâtiment nécessite également des travaux de réhabilitation. Ces derniers seront à discuter entre la commune et les porteurs de projets puisqu'ils dépendront de l'occupation finale du tiers-lieu.

**L'objectif de la commune est de proposer un lieu qui permette de repositionner des activités et des services dans le centre d'Ecuelles afin de pouvoir le redynamiser et apporter un nouveau service aux habitants du territoire.**

## LES PREMIERES INTENTIONS DE LA COMMUNE SUR L'OFFRE DU TIERS-LIEU

Il n'existe pas de définitions précises de ces espaces au regard de la multitude de concepts qui existe en France et à l'international. Néanmoins, les tiers-lieux pourraient se définir globalement comme des espaces où le travail se mélange à d'autres aspects de la vie en collectif.

Un tiers-lieu serait donc l'expression, dans un espace d'activités marchandes et/ou non marchandes, d'espaces permettant à chacun et collectivement, de produire, créer, agir pour autrui, ... afin de répondre aux grands enjeux de la transition urbaine, écologique et économique.

Ce sont des projets structurants de territoires, qui ont vocation à redynamiser un secteur. Ces espaces sont ainsi conçus pour créer les conditions les plus favorables à l'émergence des idées et à la coopération locale.

En d'autres termes, il existe une multitude de tiers-lieu, mais pour assurer sa réussite, ils doivent être conçus pour et avec les habitants et les associations locales.

**La commune de Moret-Loing-et-Orvanne s'intègre intégralement dans les éléments évoqués ci-dessus et souhaite faire de ce lieu, un espace hybride : économique, culturel et artistique. Cet espace se veut flexible, sans porter atteinte à l'identité initiale du concept.**

### Axe économique : Commerce & Services

- le projet devra proposer une offre commerciale et de services et peut s'orienter vers les activités suivantes : épicerie/supérette /restauration rapide/relais postal/conciergerie (pressing, cordonnerie, livraisons de courses, etc.)/...
- le bâtiment possède un étage pouvant accueillir des espaces destinées à des activités tertiaires (location de bureaux ou de salle de réunion par exemple) et/ou de petite fabrication artisanale type FABLAB

Axe culturel et artistique : **Socio-culturel** pour divertir les habitants et les usagers en garantissant l'accès à la culture pour tous par des programmations et événements variés et réguliers.

- Le projet devra proposer des **événements culturels et artistiques** mais également des **activités de loisirs, sportifs et bien-être**.

Il est à noter que la mise en place des différentes occupations du lieu pourra se faire progressivement dans le temps.

## LES PREMIERS PARTENAIRES DANS LA REFLEXION

La commune a commencé le travail de réflexion et de partenariat avec un ensemble de partenaire :

- Les **chambres consulaires** à savoir la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne et la Chambre d'Agricultures de Seine-et-Marne ;
- La **fabrique de Territoires 77**, acteur majeur de mise en réseau et d'accompagnement ;
- Les **associations locales** (une première liste d'associations locales pouvant être partenaires du projet, pourra être transmise à la demande du candidat.
- Le **collectif de citoyen d'Ecuelles** et notamment les personnes qui souhaitent créer une association « Grenouille Verte » pour animer culturellement et artistiquement le lieu.

## UN PROJET GLOBAL A DEFINIR

Si des premières intentions ont été posées et un cadre général défini, le projet global et la constitution du tiers-lieu ne sont pas encore déterminés. Le présent AMI vise à structurer ce lieu autour de porteurs de projets intéressés par les opportunités liées à cette dynamique collective.

Le présent AMI cherche à atteindre plusieurs objectifs :

- Stimuler les intentions de projets de tiers-lieux ou de services sur le territoire, y compris les moins matures,
- Permettre à tous et toutes de participer à la constitution d'un portefeuille de services ;
- Recenser de nouvelles propositions de projets et services pour enrichir la base et faire émerger des synergies ;
- Donner à la commune de Moret-Loing-et-Orvanne de la visibilité sur l'offre territoriale pour mieux calibrer, dans un deuxième temps, le processus de sélection des acteurs et des activités.

Cet AMI préfigure le lancement d'une procédure de sélection des candidats qui aura lieu à partir de septembre 2022.

En aucun cas, cet AMI ne constitue un premier filtrage de dossiers de candidature. Il permettra à la commune de proposer des modalités de sélection et d'installation le plus pertinentes pour assurer la pérennité et la durabilité du projet de tiers-lieu.

Il est à préciser qu'une une fois le(s) candidat(s) sélectionné(s), la commune participera et accompagnera à la réflexion sur l'aménagement, accompagnera dans les modalités de l'exploitation, etc.

## A QUI S'ADRESSE CET AMI ET POUR QUELS TYPE DE PROJETS ?

Il s'adresse à tout porteur de projet ou toute personne souhaitant participer à un projet de tiers-lieu sur le territoire de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne. Ce porteur peut être une personne physique ou morale (association, entreprise, micro-entreprise, etc.), un groupe de personnes physiques ou morales ou un groupe informel de personnes c'est-à-dire non constitué sur le plan juridique. **La cible de cet AMI est donc très large.** Elle comprend individus, collectifs, associations, entrepreneurs, acteurs académiques, acteurs culturels, etc.

Les projets ciblés peuvent être à des stades différents : idée, projet formalisé, projet en cours de démarrage, projet existant dont les porteurs réfléchissent à une nouvelle étape ou un repositionnement... L'objectif est également de pouvoir recenser les intentions de projets, même encore au stade de la réflexion. Les projets concernés peuvent couvrir des activités différentes dans les thématiques évoquées dans l'article « LES PREMIERES INTENTIONS ». Des synergies avec des lieux existants sont également possibles.

Le collectif de citoyen d'ECUELLES sera nécessairement associé aux visites et à la définition du projet puisqu'il est partie prenante du projet sur la partie culturelle du lieu.

L'ensemble des activités devront être liées pour ne créer qu'un lieu aux activités multiples.

## DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'AMI

Le fichier de renseignement dûment rempli doit être déposé auprès de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne avant le lundi 04 juillet à 12h00, par voie électronique, à l'adresse suivante : [tony.ledevore@moretloingetorvanne.fr](mailto:tony.ledevore@moretloingetorvanne.fr)

Les porteurs de projets mentionneront clairement le nom, l'adresse et les coordonnées téléphoniques et électroniques de la personne porteuse du projet dans l'Excel afin qu'elle puisse être contactée aisément. Les informations font l'objet d'une garantie de confidentialité par la commune de Moret-Loing-et-Orvanne à l'égard de chaque porteur de projet.

Contenu des projets : le porteur de projet doit renvoyer obligatoirement le fichier Excel renseigné ainsi qu'un dossier de présentation de la structure et du projet souhaité.

Contact : pour tout contact, demande de renseignements et visite du site, adressez-vous à l'adresse suivante : [tony.ledevore@moretloingetorvanne.fr](mailto:tony.ledevore@moretloingetorvanne.fr) ou par téléphone au 01 60 70 60 84.