

# MAISON DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DU ZÉRO DÉCHET

## Appel à projet pour une occupation transitoire du Couvent des Clarisses à Roubaix



Janvier 2019

VILLE DE  
**ROUBAIX**



## Table des matières

MAISON DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE ET DU ZERO DECHET .....	1
Appel à projet pour une occupation transitoire du Couvent des Clarisses à Roubaix.....	1
1.    AVIS D'APPEL A PROJET .....	3
Emetteur .....	3
Objet de l'opération .....	3
Descriptif de l'opération .....	3
Démarche d'appel à projet .....	3
2.    LA VILLE DE ROUBAIX ET LA TRANSITION ECOLOGIQUE .....	4
Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage.....	4
Economie circulaire .....	4
Troisième Révolution Industrielle en Hauts de France .....	4
Comment aller plus vite et plus loin .....	4
L'opportunité d'un lieu soutien .....	4
3.    UN LIEU TOTEM DEDIE A L'ACCELERATION DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE .....	5
Objectifs.....	5
Missions .....	5
Contexte de l'appel à projet occupation transitoire.....	5
4.    LE COUVENT DES CLARISSSES.....	6
Histoire .....	6
Couvent et transition .....	6
Objectifs de l'opération .....	6
Conditions de mise à disposition .....	6
Surfaces mises à disposition .....	7
Surfaces non concernées initialement.....	7
5.    PLACE DE LA COLLECTIVITE DANS LE PROJET .....	8
Gouvernance .....	8
Programmation apportée par la collectivité.....	8
6.    CONDITIONS DE L'APPEL A PROJET .....	9
Déroulement de l'appel à projet .....	9
Durée .....	9
Phase 1 : Emergence d'Avant-projets.....	10
Phase 2 : Emergence de projets .....	12
Questions complémentaires .....	13
Annexes.....	13

## 1. AVIS D'APPEL A PROJET

### Emetteur

Ville De Roubaix – 17 Grand Place – 59100 Roubaix

### Objet de l'opération

Appel à projet – Occupation transitoire et animation du Couvent des Clarisses, 2 rue de Wasquehal, 59100 Roubaix.

### Descriptif de l'opération

Le Conseil Municipal a décidé dans la délibération n° 0274 du 03/10/2018 « Roubaix terre d'économie circulaire » d'engager une démarche d'appel à projet pour développer une occupation transitoire du couvent des Clarisses en maison de l'économie circulaire et du zéro déchet.

Cette création d'un lieu Totem résonne avec le développement des démarches Zéro Déchet et Economie circulaire portée par la ville et ses acteurs.

Le site du couvent est vaste, et nécessite d'importants travaux de rénovation et de mise aux normes. Le choix a été fait de lancer un appel à projet de lieu Totem par une occupation transitoire, sur des surfaces restreintes et identifiées. L'enjeu est de démarrer à petite échelle mais rapidement, pour à partir d'un premier embryon de vie sur place, le développer au grès des opportunités.

**L'appel à projet vise à faire émerger un acteur ou groupement d'acteurs, appelé « équipe » dans ce document, qui aura pour objet de :**

- 1. Implanter des acteurs et des projets qui permettent l'accélération de la transition écologique sur le territoire roubaisien, dans l'esprit des éléments posés dans le présent document et dans un équilibre économique.**
- 2. Animer le lieu, et en assurer la programmation.**

### Démarche d'appel à projet

L'appel à projet est composé de deux phases :

- Une phase d'émergence d'équipes proposant des avant-projets
- Une phase de discussion et d'échange avec un nombre restreint d'équipes, dont les projets seront classés par le Conseil Municipal

## 2. LA VILLE DE ROUBAIX ET LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La ville de Roubaix développe depuis 10 ans une culture du développement durable.

### Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage

Depuis 2014 la ville de Roubaix a mis en place le programme Famille Zéro Déchet. Les impacts sont nombreux : réduction du volume de déchets mais aussi augmentation du reste à vivre, création de lien social, changement de comportement des habitants, changement de vie...

La ville compte plus de 400 familles Zéro Déchet (1% des ménages roubaisiens), 50 commerçants Zéro Déchets, des écoles, des associations...

### Economie circulaire

La ville compte un écosystème actif de plus de 60 acteurs économiques de toute taille, de toute forme juridique, déjà engagés dans une économie plus circulaire. D'autres acteurs économiques souhaitent prendre part à la dynamique lancée. La ville a recruté en juin 2017 un chargé de mission afin de contribuer à développer cet écosystème territorial.

### Troisième Révolution Industrielle en Hauts de France

Les réalisations et engagements de la ville ont été reconnus en octobre 2018 par l'obtention du label « Territoire Démonstrateur Rev3 ».

### Comment aller plus vite et plus loin

Ces réalisations confirment la pertinence d'une approche territoriale de la transition écologique. La Ville a pour ambition de continuer à soutenir la massification des impacts.

### L'opportunité d'un lieu soutien

**La perspective d'un lieu Totem dédié aux thématiques du zéro déchet et de l'économie circulaire prend naissance dans l'analyse du territoire et de ses acteurs. Rendre concrets, accessibles, compréhensibles les dynamiques et projet vécus sur le territoire est une opportunité forte de partager largement les enjeux de la transition écologique.**

**La Ville de Roubaix propose le site du Couvent des Clarisses pour accueillir ce projet.**

### 3. UN LIEU TOTEM DEDIE A L'ACCELERATION DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

#### Objectifs

L'ambition est de créer un lieu Totem Economie Circulaire et Zéro Déchet, visant à :

- Accélérer le **changement des comportements** des citoyens et des acteurs économiques vers une économie plus circulaire, et plus inclusive, et **faciliter les passages à l'action**
- Faire de Roubaix une **référence** nationale, européenne d'une économie circulaire inclusive et du Zéro Déchet
- Déployer une **vision systémique** des ressources du territoire et l'émergence de solutions nouvelles

#### Missions

Dès lors, la vocation d'un tel lieu est d'être à terme:

- une maille dans **l'écosystème** Economie Circulaire et Zéro Déchet, et donc de valoriser et soutenir les acteurs qui le composent. Pas le lieu où tout se passe, mais un point d'entrée.
- un **cluster économique** : rassembler pour créer, imaginer, construire, réaliser, incuber, territorialiser un développement économique qui permette la création **d'emplois locaux et pérennes**
- un **tiers lieux**, relais de la démarche auprès du grand public : vitrine, accélérateur, lieu de destination qui attire au-delà des frontières de la ville
- Un lieu support d'usage pour les **habitants du quartier** : ce lieu n'a pas vocation à rester forteresse en cœur de ville, mais un lieu ouvert, et répondant à leurs besoins
- un lieu ressource pour le **design durable** (notamment en lien avec **Lille World Design Capital**), qui accompagne la mutation des acteurs économiques et des consommateurs dans leurs usages
- en soutien d'une **rénovation urbaine** sur l'Arc Nord-Ouest qui soit circulaire : exemplarité, stimulation des acteurs économiques par une commande publique contrainte et ambitieuse
- un démonstrateur de la **rénovation** par la pensée **circulaire**
- une expérimentation innovante de la **sauvegarde du patrimoine**, en investissant dans le lieu un projet innovant et ambitieux
- un démonstrateur de la **3eme Révolution Industrielle** en Hauts de France
- un **levier d'attractivité** de la ville : opérer un changement d'image de celle-ci, donner envie de s'y investir et d'y investir.
- Un lieu de **démonstration**, de **transmission d'expériences et de savoirs**, à destination de tous publics.

#### Contexte de l'appel à projet occupation transitoire

De par les surfaces concernées dans cet appel à projet, il n'est pas attendu de couvrir l'ensemble des missions évoquées ci-dessus. Néanmoins le projet proposé doit s'y insérer totalement.

La mission orientée « lieu support d'usage pour les habitants du quartier » devra être incluse dans le projet.

Une cohérence forte entre les objectifs du projet et sa réalisation, dans l'ensemble de ses aspects, est fortement désirée.

## 4. LE COUVENT DES CLARISSES

### Histoire

Joyau d'architecture, le site a accueilli des Sœurs Clarisses pendant 130 ans. Il appartient à la ville depuis 10 ans, et est inscrit en totalité à l'inventaire des Monuments Historiques (murs et bâtiment). Il est aujourd'hui désacralisé.

Sur une surface de 6500 m<sup>2</sup>, le bâtiment a notamment accueilli des activités économiques (fabrique d'hosties, blanchisserie, couture, ...), des activités d'enseignement (école de 200 enfants), une ouverture sur le quartier (service aux plus pauvres, école de 200 enfants, lieu de rencontre, maison d'œuvre), des activités jardinière (potager), le tout dans une vie frugale, cloîtrée mais tournée vers le prochain.

### Couvent et transition

Son histoire fait écho au concept d'économie circulaire, de par sa capacité à vivre en respect du monde et de ses ressources, et dans sa capacité à lier les gens, et à partager des savoirs. C'est un lieu inspirant qui marque ces visiteurs, et est à même de proposer un cadre propice aux changements personnels.

### Objectifs de l'opération

Les équipes répondantes sont invitées à dynamiser ce bâtiment, en proposant un modèle économique robuste et répondant aux objectifs suivants :

- Conserver au maximum le lieu (le contrat de vente impose la conservation et le respect des signes religieux persistants)
- Proposer un programme innovant et créatif en lien avec les besoins du quartier, de la ville de Roubaix, des entreprises roubaisiennes implantées ou souhaitant s'implanter, des acteurs du territoire, ...
- Proposer un planning de développement de projet jusqu'à sa mise en service.

### Conditions de mise à disposition

- Les surfaces seront mises à disposition aux normes, et brutes.
- Les installations d'aménagement et les charges d'énergies et fluides sont à la charge de l'équipe
- Les conditions de modification du bâtiment seront à limiter au maximum, et à valider par la collectivité.
- La forme de mise à disposition du bâtiment sera à définir avec les équipes répondantes lors de la phase 2 de l'appel à projet.

## Surfaces mises à disposition

### Pièces « écoles »

Repères plan	Usage	Surface (m <sup>2</sup> )
1	PROJET	48
2	PROJET	48
3	PROJET	34
4, 12, 17, 20, 23	Allées de circulation	
5	PROJET	8
6-	Allée de circulation	
7-8-9	Condamnées	
10	Placard à balais	
11	PROJET	46
14	PROJET	24
15	Kitchenette, éventuellement PROJET	17
16	PROJET	35
24	Sanitaires	15

Surfaces « projet » : 7 salles pour 243 m<sup>2</sup>

### Pièces « Chapelle »

#	Usage	Surface (m <sup>2</sup> )
13, 18, 21	Allées de circulation	47
19	PROJET	166
58	PROJET	65
59	PROJET	31
61	PROJET	17

Surfaces « Chapelle » : 279 m<sup>2</sup>

### Espaces extérieurs

#	Usage	Surface (m <sup>2</sup> )
Cours de récréation	PROJET	Macadam + Préau
Jardin de la fabrique d'Hosties	PROJET	Espace vert
Jardins Nord	PROJET	Espace vert
Jardin du Cloître	PROJET	Espace vert
Cour sur Triangle sur rue de Wasquehal	Lieu d'accueil, de livraison, pour les activités dans la NEF	Macadam

## Surfaces non concernées initialement

En annexe 1 un plan reprend l'ensemble des surfaces du couvent.

Les équipes peuvent proposer l'activation de surfaces complémentaires pour favoriser la robustesse du modèle économique.

## 5. PLACE DE LA COLLECTIVITE DANS LE PROJET

### Gouvernance

La collectivité souhaite prendre part à la programmation du lieu et du projet qui s’y déploie dans une forme de gouvernance partagée, qui sera à définir durant la phase 2 de l’appel à projet

### Programmation apportée par la collectivité

La collectivité souhaite apporter durant l’occupation transitoire le partage d’expérience Développement Durable qu’elle a généré ces dernières années. Elle souhaite pouvoir accueillir, former, partager, présenter l’ambition du territoire.

La collectivité souhaite disposer des usages suivants durant l’occupation transitoire :

- Accès à une salle de réunion de 30 personnes maxi de manière ponctuelle
- Accès à la chapelle pour des événements ponctuels
- Accès au couvent pour des visites.

En dehors de la conception et de l’animation de ce partage d’expérience, la collectivité n’apportera pas de ressources humaines sur le projet.

## 6. CONDITIONS DE L'APPEL A PROJET

### Déroulement de l'appel à projet

Date	Phase
Janvier 2019	Publication de l'appel à projet
<b><i>Phase 1 : émergence d'avant-projets</i></b>	
1 <sup>er</sup> mars 2019 12h	Remise des avant-projets et des constitutions d'équipes
15 mars 2019	Annonce des équipes admises à présenter un projet (3 maxi)
<b><i>Phase 2 : émergence de projets</i></b>	
10 mai 2019 12h	Remise des propositions de projets des équipes Echanges et discussions autour des projets des équipes
6 septembre 2019 12h	Remise des projets finaux des équipes
Octobre 2019	Choix en conseil municipal du classement des projets

*Pour information, des projets ponctuels d'occupation pourront avoir lieu sur 2019.*

### Durée

L'occupation transitoire est projetée pour une durée de trois ans renouvelables, avec évaluation annuelle.

## Phase 1 : Emergence d'Avant-projets

### Conditions de dépôt du dossier d'Avant-projet

Les équipes peuvent être constituées d'un acteur unique ou d'un groupement d'acteurs. Un acteur ne peut faire partie que d'une seule équipe répondante. La constitution des équipes peut évoluer durant la seconde phase de l'appel à projet.

### Contenu du dossier d'Avant-projet

Les équipes produiront un Avant-Projet composé de :

#### A. Connaissance de l'équipe

##### Composition de l'équipe

- Pour chacun des acteurs : *Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et son numéro SIRET*
- Un tableau récapitulatif de la composition de l'équipe, des compétences propres et de la personne représentante
- Une lettre de candidature du mandataire de l'équipe
- Une lettre de candidature signée par chacun des acteurs de l'équipe désignant le mandataire de l'équipe

##### Situation propre des opérateurs économiques

*Pour chaque membre de l'équipe*

- Kbis de moins de trois mois
- Moyens humains (dont CV des personnes appelées à être engagées sur le projet)
- Moyens matériels
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle en cours de validité
- Les attestations sociales et fiscales à jour (Attestation de vigilance)
- si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

##### Capacité économique et financière

*Pour chaque membre de l'équipe*

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations similaires à l'objet de l'appel à projet, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- Un Bilan ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années.

##### Capacité technique et professionnelle

*Pour chaque membre de l'équipe*

- L'appel à projet est ouvert à toute équipe pluridisciplinaire qui serait capable d'y offrir une réponse complète. Ainsi, seront particulièrement appréciées les compétences et qualités suivantes : animation de tiers lieux, animation d'écosystèmes, zéro déchet et économie circulaire, design, associations d'habitants ... et toute autre compétence que le groupement souhaite apporter pour la constitution d'un projet tel qu'évoqué dans le descriptif.
- Produire les Certificats de qualifications professionnelles et/ou titres d'études correspondants (ou équivalents) à chaque compétence, avec CV et organigrammes ;
- Présenter des réalisations faisant écho au projet porté dans le cadre de l'appel à projet

#### B. Note d'intention

Les équipes remettront une note synthétique d'environ 5 pages maximum comprenant :

- La compréhension et l'appropriation des enjeux du présent Appel à Projet
- La pertinence de sa candidature.

## Limites du nombre d'équipes admises pour la phase 2

L'Avant-projet permettra d'identifier un nombre maximum d'équipes sélectionnées pour présenter un projet, porté à 3.

## Critères de limitation du nombre d'équipes pour la phase 2

Les avant-projets seront appréciés sur la base des critères suivants :

- Qualité des références présentées par les équipes, de nature et d'importance équivalente à l'opération décrite dans cet appel à projet. Les références doivent permettre d'illustrer les compétences attendues.
- Capacités financières, capacités techniques et professionnelles des équipes dans les différentes compétences attendues
- Qualité de la note d'intention.

## Visite de site

Pour la phase 1, une visite de site pourra être organisée sur demande écrite en adressant un mail à [ybauche@ville-roubaix.fr](mailto:ybauche@ville-roubaix.fr). Une seule visite par équipe pourra être organisée.

## Remise des dossiers

Les dossiers seront à remettre sous format numérique, sous forme d'un lien de téléchargement à adresser à [ybauche@ville-roubaix.fr](mailto:ybauche@ville-roubaix.fr) dans les délais impartis.

## Phase 2 : Emergence de projets

### Dossier à remettre par les équipes

Le dossier comprendra :

- Diagnostic
- Identification des grands enjeux et objectifs en terme d'économie circulaire et de Zéro Déchet
- Intégration dans la stratégie de la ville
- Le programme développé par le porteur
- La vision globale sur le couvent des Clarisses
- La stratégie de réveil du lieu (occupation, travaux, et plan programme)
- Projet d'animation du lieu
- Organigramme des partenariats et rôles
- Estimatif et descriptif des travaux envisagés
- Compte d'exploitation sur 3 ans
- Forme juridique souhaitée de mise à disposition du bâtiment
- Gouvernance du projet
- Délai

### Echanges et discussions autour des projets des équipes

Une première version du projet permettra d'engager des discussions bilatérales entre la collectivité et l'équipe. Ces discussions permettront d'enrichir une version finale du projet de l'équipe.

Il y aura au moins une rencontre physique entre la collectivité et chacune des équipes.

### Critères de classement des projets

- 50 % Modèle économique
- 30% Projet proposé
- 20 % Délai

### Indemnisation des équipes

A l'issue de la phase 2, les projets des équipes seront classés et indemnisés selon ce barème :

- 1er 7 000 euros
- 2nd 5 000 euros
- 3eme 3 000 euros

L'indemnisation sera déclenchée sous réserve que le rendu de l'équipe soit jugé de qualité.

### Remise des dossiers

Les dossiers seront à remettre sous format numérique, sous forme d'un lien de téléchargement à adresser à [ybauche@ville-roubaix.fr](mailto:ybauche@ville-roubaix.fr) dans les délais impartis.

## Questions complémentaires

Toutes les questions complémentaires seront à adresser par écrit à [ybauche@ville-roubaix.fr](mailto:ybauche@ville-roubaix.fr). Les réponses seront apportées par écrit, et communiquées à l'ensemble des équipes identifiées à la date de la réponse.

Lors de la phase 1, afin de recevoir ces informations, toute équipe potentiellement répondante est invité à se signaler, dès que possible, simplement par mail à [ybauche@ville-roubaix.fr](mailto:ybauche@ville-roubaix.fr).

## Annexes

Ce document d'Appel à Projet se complète de :

- Un jeu de plans au format DWG et PDF
- Un relevé de surfaces