

LA CASERNE



Présente

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
OCCUPATION DES ATELIERS DE LA CASERNE
PONT ACHARD
Grand Poitiers Entre en Gare
CAHIER DES CHARGES
JANVIER 2025



Date limite de dépôt des candidatures : 21 mars 2025 à minuit

Sommaire

Contacts

Avant propos

Cadre juridique de la consultation

1/ Genèse du projet

- La Caserne c'est
- Qui sont les membres de l'association La Caserne ?

2/ Contexte de l'AMI

- Les espaces
- Les enjeux
- Les caractéristiques des espaces disponibles :
 - Atelier 1
 - Atelier 2
 - Atelier 3
 - Atelier 4
 - Atelier 5
- Quelle candidature et quelles conditions contractuelles ?
- Les conditions de mise à disposition des ateliers

3/ Critères de sélection, modalités et critères d'appréciation

- Les critères de sélection
- Les critères d'appréciation

4/ Comment répondre à cet AMI

Contact

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de :

Benoît-Karim Chauvin // bk.chauvin@cress-na.org

Rémy Poignant // r.poignant@cress-na.org

Avant propos

L'association La Caserne lance un Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'occupation des "Ateliers" de l'ancienne caserne des pompiers Pont Achard, dans le secteur de la Gare de la ville de Poitiers. Dans le cadre du programme "Grand Poitiers entre en gare", la ville de Poitiers porte la réhabilitation de l'ancienne caserne des pompiers pour y construire un écosystème proposant des services variés en lien avec l'économie sociale et solidaire et la transition écologique et énergétique. L'objectif est de dynamiser ce futur Tiers lieux en s'appuyant sur les savoir-faire locaux et structures existantes du territoire.

Pour être recevable, le dossier de candidature doit être complété via le [formulaire suivant](#) ou par mail accompagné de l'ensemble des pièces demandées.

Cadre juridique de la consultation

A la date du lancement de la consultation, la Ville de Poitiers est l'unique propriétaire de l'intégralité des murs de la Caserne de Pont-Achard ; les formalités administratives et juridiques sont en cours pour la constitution d'un bail civil au profit de l'association « La Caserne ».

Pour cette raison, l'association « La Caserne », partie prenante du projet depuis sa genèse et initiatrice de la présente consultation, n'est pas encore titulaire du bail pour l'ensemble des locaux dont elle aura la jouissance.

Ce bail sera finalisé au cours du 1er semestre 2025, et son démarrage fin décembre 2025.

Ainsi, si la présente consultation a pour objectif d'identifier des structures porteuses d'un projet et potentielles locataires, la contractualisation et signature des engagements des différentes parties ne seront effectives qu'une fois que l'association « La Caserne » sera détentrice du bail signé avec la Ville de Poitiers.

1/ Genèse du projet

Ces dernières années, plusieurs structures locales ont souhaité créer à Poitiers un tiers-lieu ambitieux croisant les enjeux de transition écologique et énergétique avec les valeurs de l'économie sociale et solidaire . Le site de l'ex-caserne des pompiers de Pont Achard a très vite été identifié comme un lieu répondant au besoin exprimé. La ville de Poitiers, propriétaire des locaux, a fait confiance aux structures et a accompagné la structuration du collectif de gestion, ouvrant la voie à une expérimentation unique en son genre.

L'objectif ? Créer un tiers-lieu mixte faisant coexister espaces de travail et de loisirs ouverts à toutes et tous, des logements. Un tiers-lieu explorant de nouveaux usages et de nouvelles solidarités. Actuellement en travaux, La Caserne prévoit d'être opérationnelle dans un an, en décembre 2025, pour accueillir ses nouveaux occupants.

Aussi, à la veille de l'ouverture de ce futur Tiers Lieux, l'association La Caserne est à la recherche de ses futur.es habitant.es pour occuper les Ateliers de La Caserne.

La Caserne, c'est

Un laboratoire vivant

C'est un écosystème regroupant des personnes (de passage, riverains, usagers potentiels, membres du collectif déjà rassemblé, élu-es et fonctionnaires de la collectivité et partenaires financiers). Les échanges entre ces personnes doivent permettre de tisser des relations, d'initier un bouillonnement créatif. En bref, ce lieu est ouvert pour être vivant.

Une agora ouverte sur le territoire

Ce brassage vivant est une invitation à toutes les personnes habitant à Poitiers et aux alentours à venir se saisir de ce nouvel espace civique. La Caserne a pour ambition d'être un lieu ancré au cœur de la cité où l'on peut se retrouver à plusieurs pour construire des temps culturels au sens large du terme.

Un outil de développement économique

Penser le développement de lien social ainsi que la protection de la planète et du vivant avant la lucrativité du projet n'empêche pas de définir un modèle économique viable. La Caserne a pour vocation d'accueillir des projets existants ou en cours de consolidation ayant à cœur de transformer la société d'un point de vue social et environnemental.

Un espace de solidarité

Ce lieu est une aventure collective que l'on construit ensemble, pour soi mais surtout pour les autres afin de renforcer la solidarité à l'échelle de notre bassin de vie. La Caserne est un espace où l'engagement individuel doit permettre le soutien et l'émancipation des personnes à une échelle collective.

Qui sont les membres de l'association La Caserne ?

Nous sommes une association composée de différentes structures, issues notamment des champs de l'économie sociale et solidaire et de différents secteurs d'activités.

Que servons-nous ?

- **Utilité collective et sociale** : Nous sommes au service des personnes et du territoire, notre utilité collective et sociale prime sur l'intérêt individuel. Nous profitons de cette période de transition pour réfléchir, et expérimenter de nouvelles façons de vivre les mutations actuelles.

A quoi sommes-nous attentif-ves ?

- **Apprentissage et synergies** : Nous sommes vigilant-es à développer les synergies entre adhérent-es pour favoriser l'apprentissage et la transmission des savoirs. La Caserne est un lieu d'éducation, d'émulation et d'émancipation pour tout-es.
- **Respect du vivant** : La dimension écologique sous-tend nos démarches. Nous cherchons d'abord à préserver un équilibre de vie harmonieux et épanouissant entre les êtres vivants : humains, animaux, végétaux.
- **Ancrage local** : La Caserne s'inscrit dans l'écosystème local. Elle apporte des solutions adaptées aux besoins locaux et valorise au maximum les compétences et les ressources du territoire.

Comment développons-nous la Caserne ?

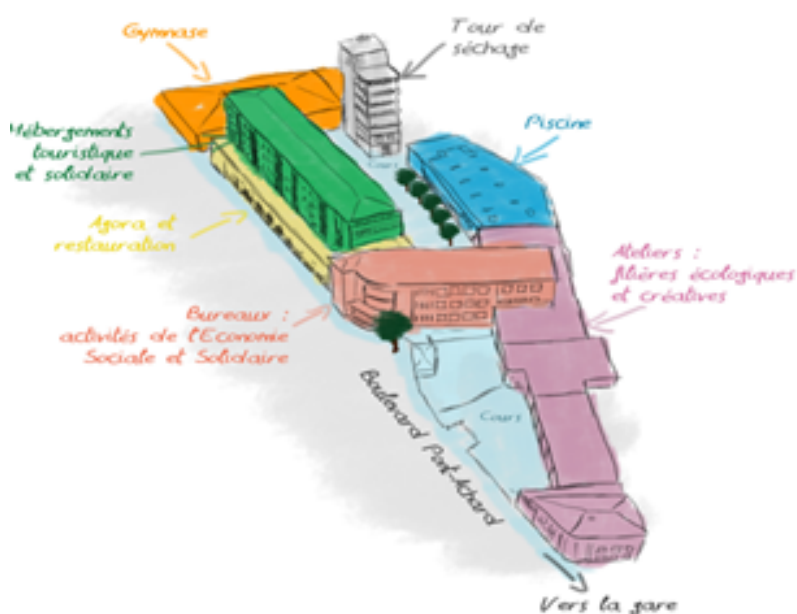
- **Co-construction et expérimentation** : Nous sommes dans une démarche participative associant une multiplicité de parties prenantes. La Caserne est une création collégiale. Nous avons le droit d'expérimenter, d'apprendre de nos erreurs et de réussir.
- **Engagement et responsabilité** : La Caserne est un projet collectif qui se nourrit et grandit par l'implication de ses membres. L'engagement et la responsabilité sont des valeurs-socle qui alimentent l'objectif commun, dans le respect des moyens de chacun-e.
- **Ouverture et inclusion** : La Caserne est un lieu de rencontres ouvert à tout-es. Nous bâtissons des ponts entre les activités comme entre les personnes, au sein du site et vers l'extérieur. Nous croyons en une société inclusive, qui garantit l'équité et reconnaît l'autre dans sa singularité.
- **Convivialité** : Enfin, nous affirmons le caractère joyeux et créatif de La Caserne. Ensemble, nous construisons une communauté bienveillante dans laquelle chacun-e se sent soutenu-e et écouté-e.

2/ Contexte de l'AMI

La Caserne, futur tiers lieu de la ville de Poitiers, sera comme indiquée plus haut opérationnelle début 2026. Cette association est pilotée et portée par plusieurs structures morales du territoire qui ont déjà commencé l'expérimentation et la structuration de deux des trois futurs espaces qui prendront vie dans cette ancienne caserne de pompiers Pont Achard.

Les espaces

Spatialisation des activités



Hébergement et restauration

Des hébergements à vocation sociale, une auberge de jeunesse, ainsi qu'un service de bar/restauration composeront ce futur tiers lieu. Cet espace sera géré par une société de projet incluant la SEP, la Banque des Territoires et la FUAJ (Fédération Unie des Auberges de Jeunesse), en coopération avec l'association la Caserne.

Espace tertiaire

Un espace dit tertiaire, sera composé de bureaux, espaces de coworking, salles de réunions, cuisines, espaces partagés. L'objectif de cet espace sera d'accueillir les structures ayant des besoins de locaux sans technicité particulière pour effectuer leur activité. Il sera habité par des structures de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et sera animé par l'association La Caserne afin de générer de la coopération, de la collaboration et promouvoir la solidarité entre les futurs locataires qui ont été sélectionnés pour les occuper.

Espace atelier

Enfin, le dernier espace présent dans ce futur tiers lieu est un espace atelier, qui fait l'objet de cet AMI. C'est un espace d'environ 700 m², en rez-de-chaussée, adapté pour les travaux manuels. L'ancienne caserne des pompiers est en effet composée d'un bâtiment qui constituait les ateliers de réparation et de mécanique des pompiers. Suite à une volonté du collectif de pilotage de conserver cet espace, une nouvelle phase d'expérimentation et de structuration entre alors en jeu afin de sélectionner les futur.es occupant.es de cet espace.

Les enjeux

Animation et ouverture

La principale plus-value du tiers lieu La Caserne est d'être un lieu ouvert au public, d'accueillir des personnes curieuses en son sein. Les savoir-faire des structures sélectionnées pourront en effet être partagés, exposés mais également animés sous la forme d'ateliers interactifs ouverts au public. Cela constitue donc la première brique essentielle pour en faire un tiers lieu animé et vivant.

Offre de service

Les structures occupantes de l'espace atelier de La Caserne auront la possibilité de développer des offres de services qui soient à la fois complémentaires entre elles, mais qui peuvent viser la structuration de filières. L'enjeu est de proposer des services, productions et prestations locales pour répondre aux enjeux écologiques, mais également d'ancrer de nouveaux modes de consommation alternatifs plus responsables et plus durables. A travers les structures implantées au sein de la caserne, il s'agit également de faciliter et accélérer des coopérations, collaborations et de la solidarité entre membres.

Mutualisation

Enfin, un enjeu de mutualisation fort apparaît. L'espace atelier étant un secteur nécessitant des équipements, outils et matières premières, la mutualisation des ressources montre tout son sens dans un climat de sobriété énergétique mais également de fragilités économiques. Cela permettra alors de réduire les coûts d'investissement tout en ayant accès à un parc d'équipement plus large et complémentaire.

Les caractéristiques des espaces disponibles

Les caractéristiques communes à tous les ateliers

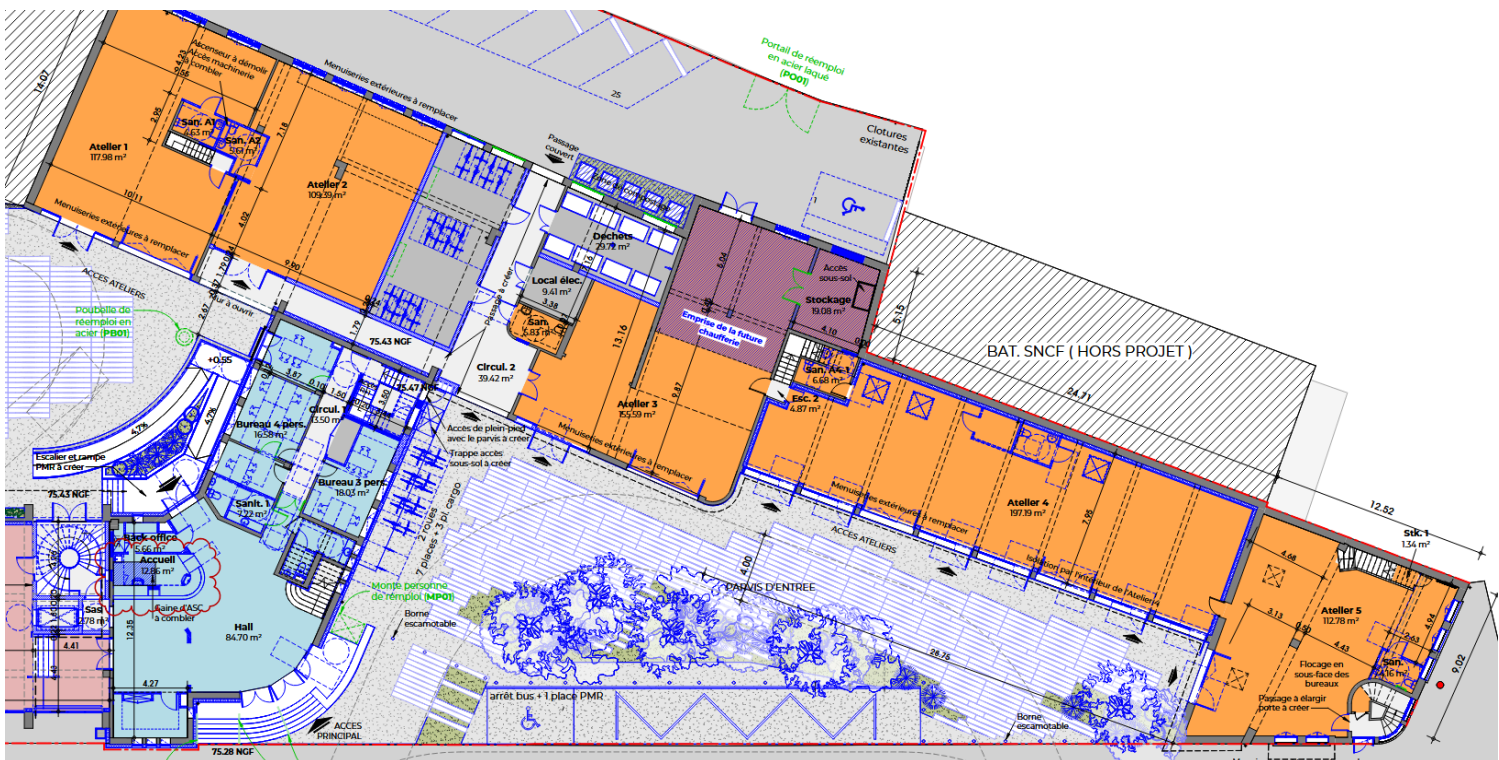
Les “espaces ateliers” font partie intégrante de l’ensemble du tiers lieux de La Caserne. A ce titre, l’ensemble des espaces du tiers lieux seront accessibles aux futur.es occupant.es des Ateliers. Grâce aux travaux de réhabilitation du lieu en cours, les futur.es occupant.es bénéficieront d’espaces sécurisés, accessibles pour certains pour le grand public. De la lumière naturelle sera présente dans chacun des 5 ateliers.

Des aménagements sont possibles dans chacun des ateliers (mezzanine, mobilier, habillage). Cependant, ils ne sont pas pris en compte dans les travaux de rénovations et seront donc à la charge des locataires.

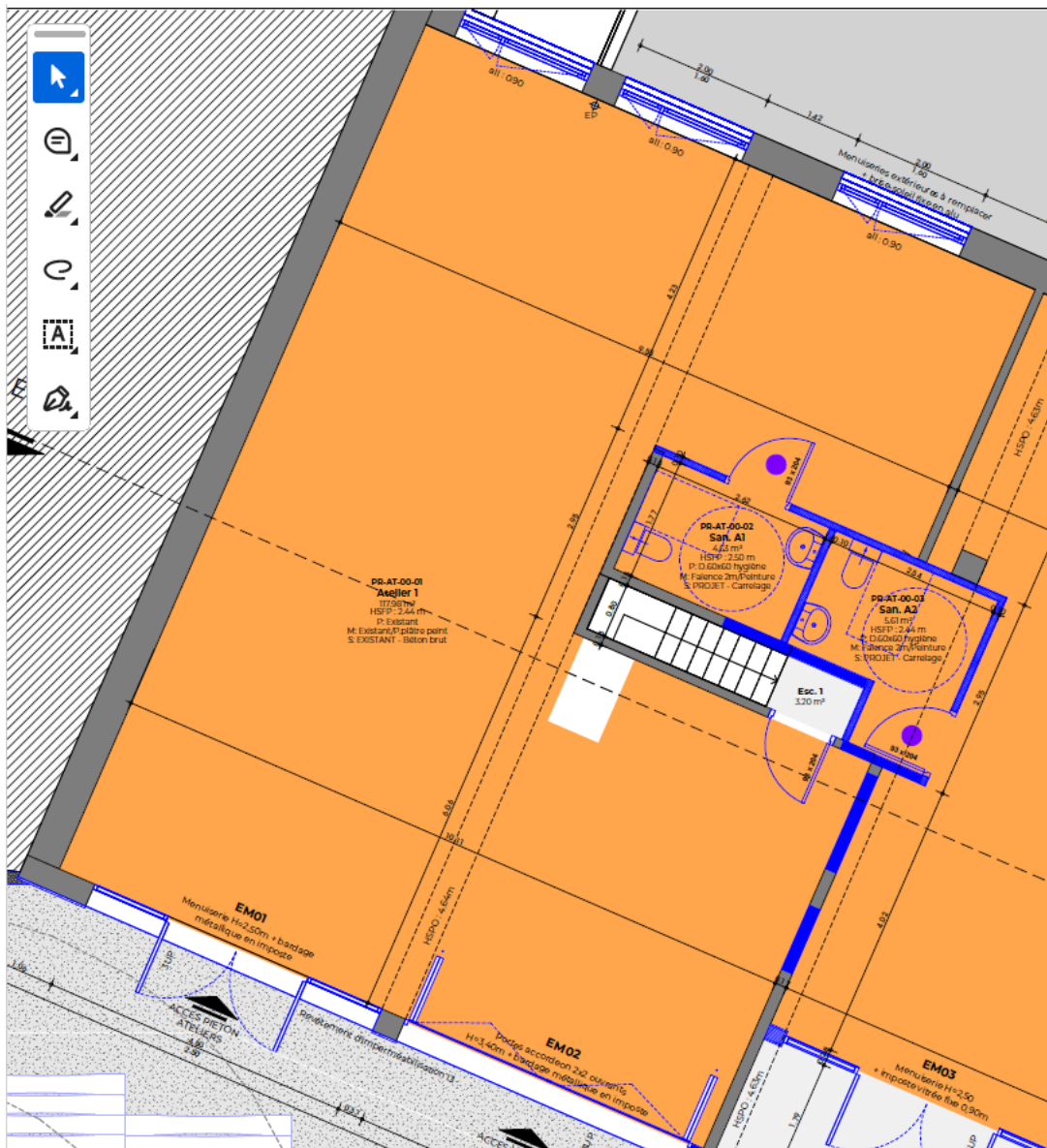
Les ateliers ne comportent pas d’arrivée de gaz.

Les caractéristiques des différents espaces.

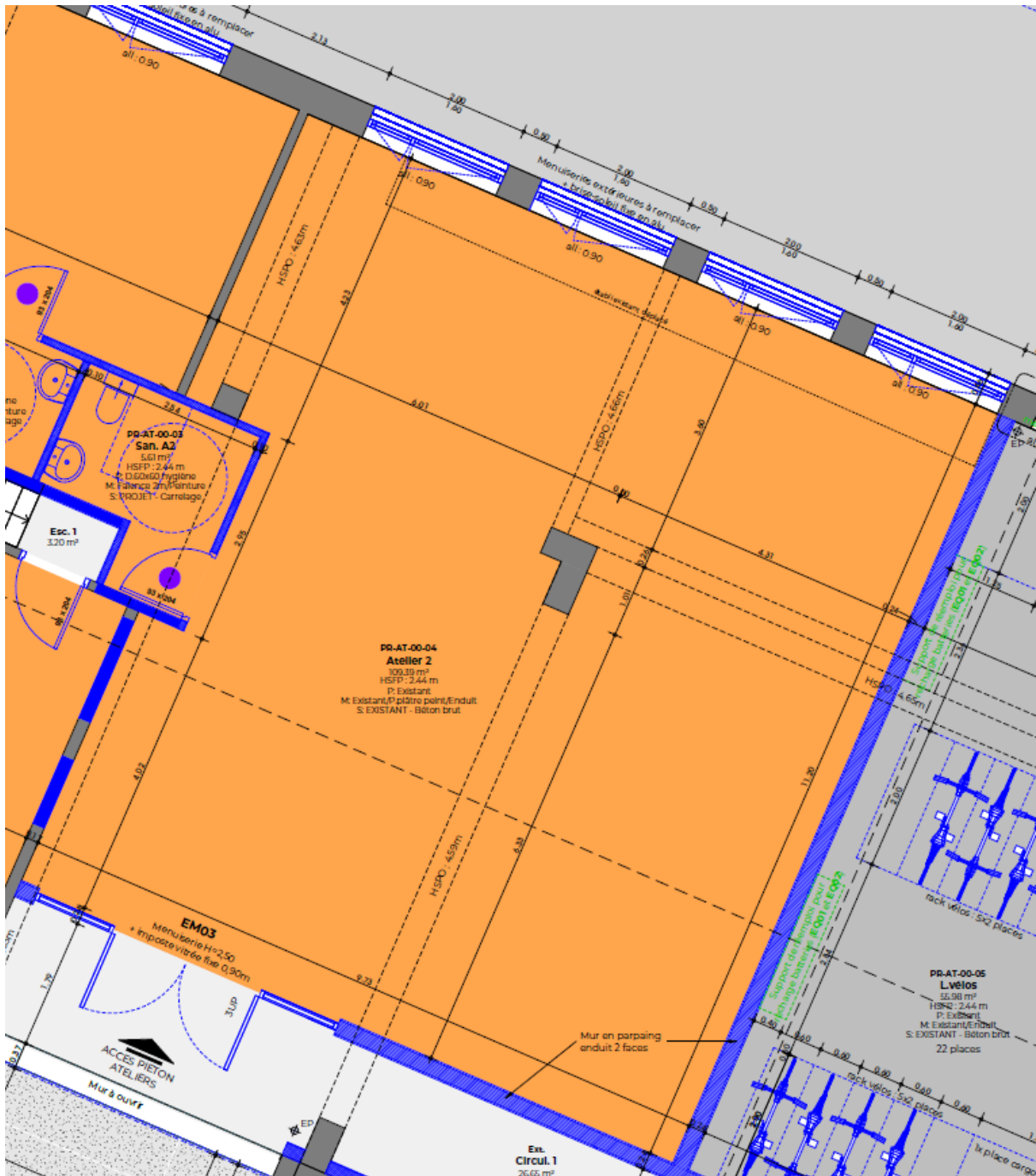
La partie atelier est découpée en 5 lots dont les caractéristiques détaillées par espace vous seront présentées plus bas. En voici la vue d’ensemble :



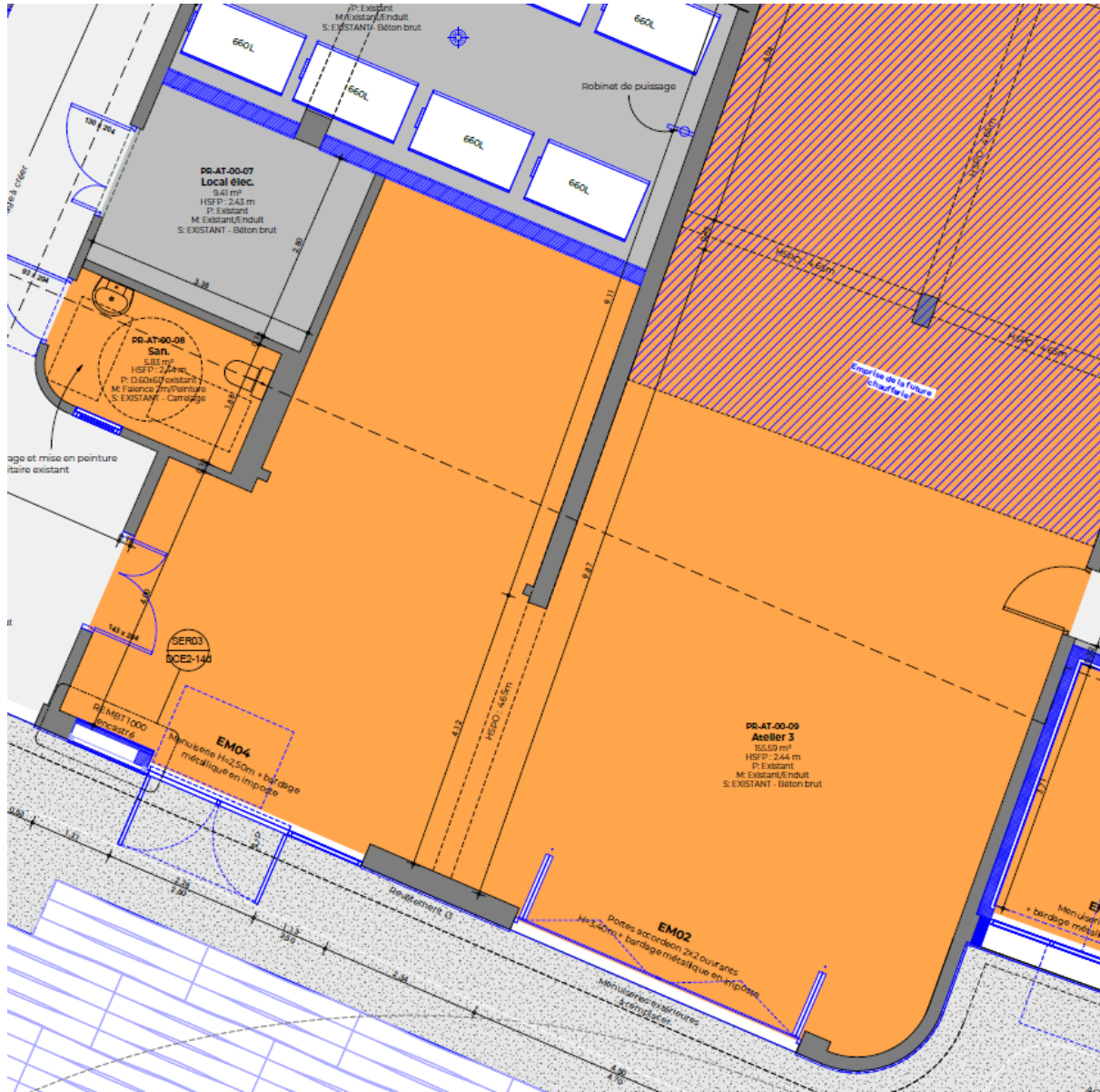
- Atelier 1
 - 117,98 m2.
 - Hauteur sous poutre : 4,70m
 - Sanitaires
 - Sol béton brut
 - Compteur eau et électricité, 36kVA
 - Non Isolé



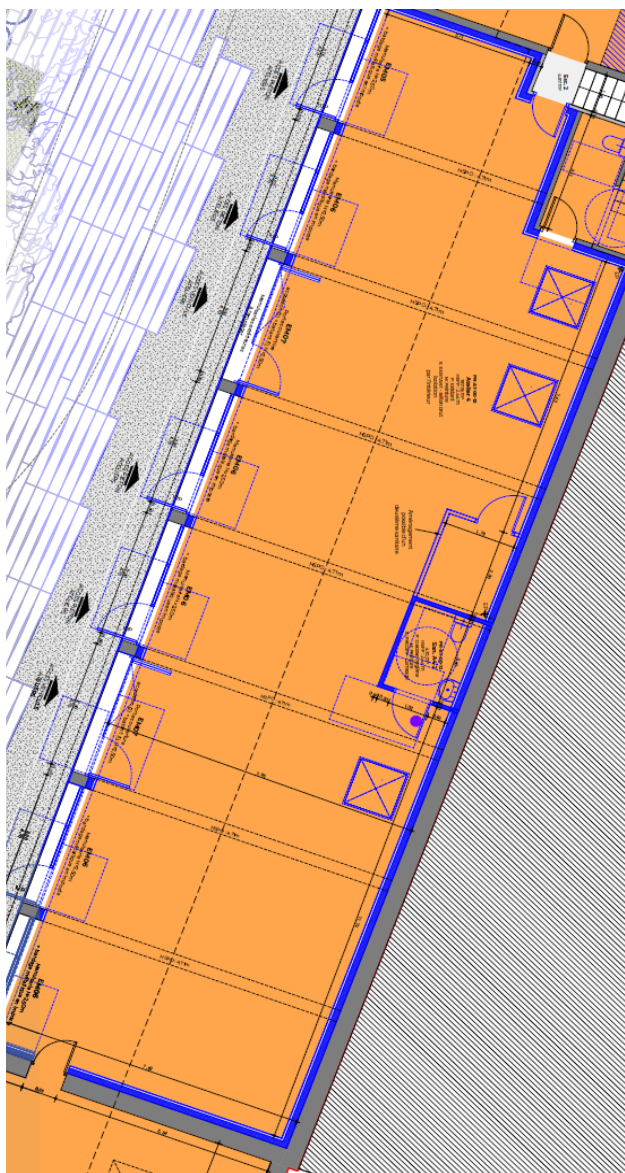
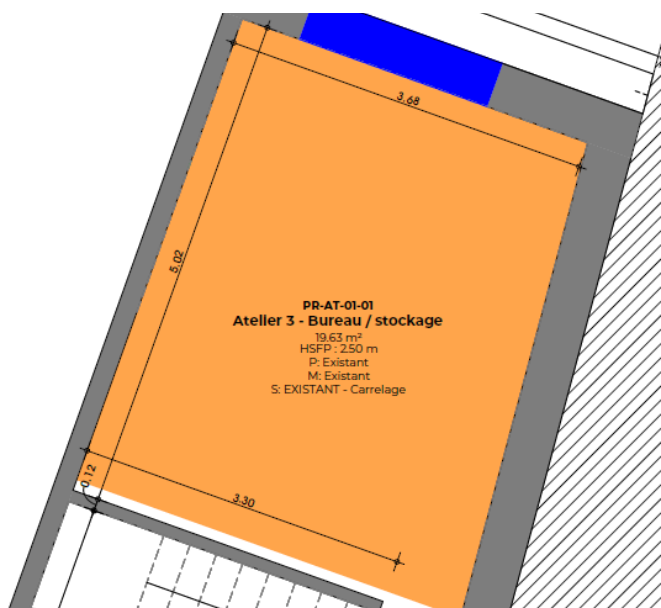
- Atelier 2
 - 109,39 m²
 - Hauteur sous poutre : 4,70m
 - Sanitaires
 - Sol béton brut
 - Compteur eau et électricité, 36kVA
 - Non Isolé



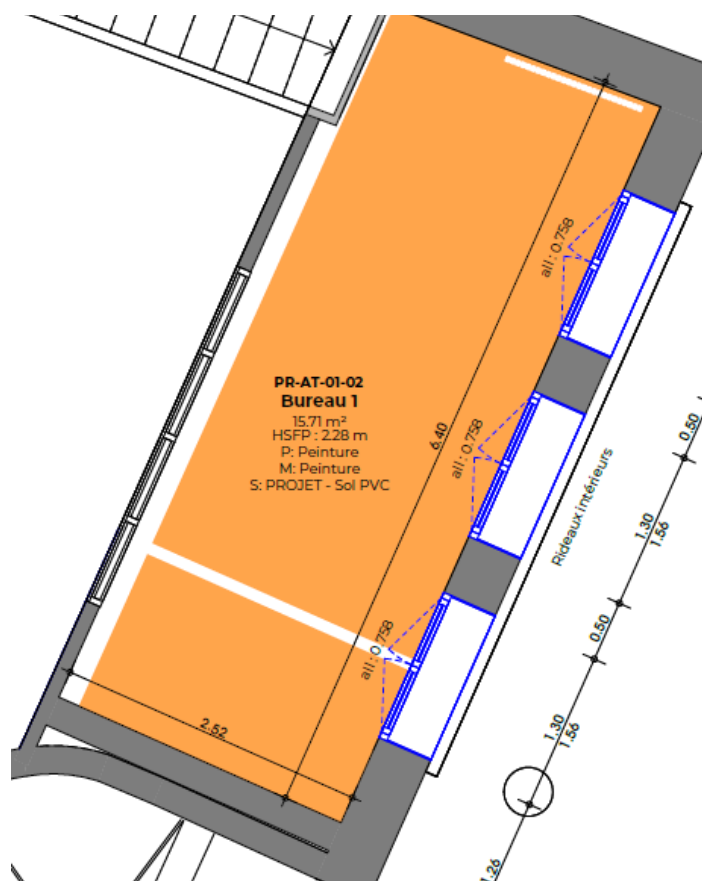
- Atelier 3
 - 80 m² (+ 80m² de surfaces mises en réserve)
 - Hauteur sous poutre : 4,70m
 - Sanitaires
 - Sol béton brut
 - Compteur eau et électricité, 36kVA
 - Non Isolé

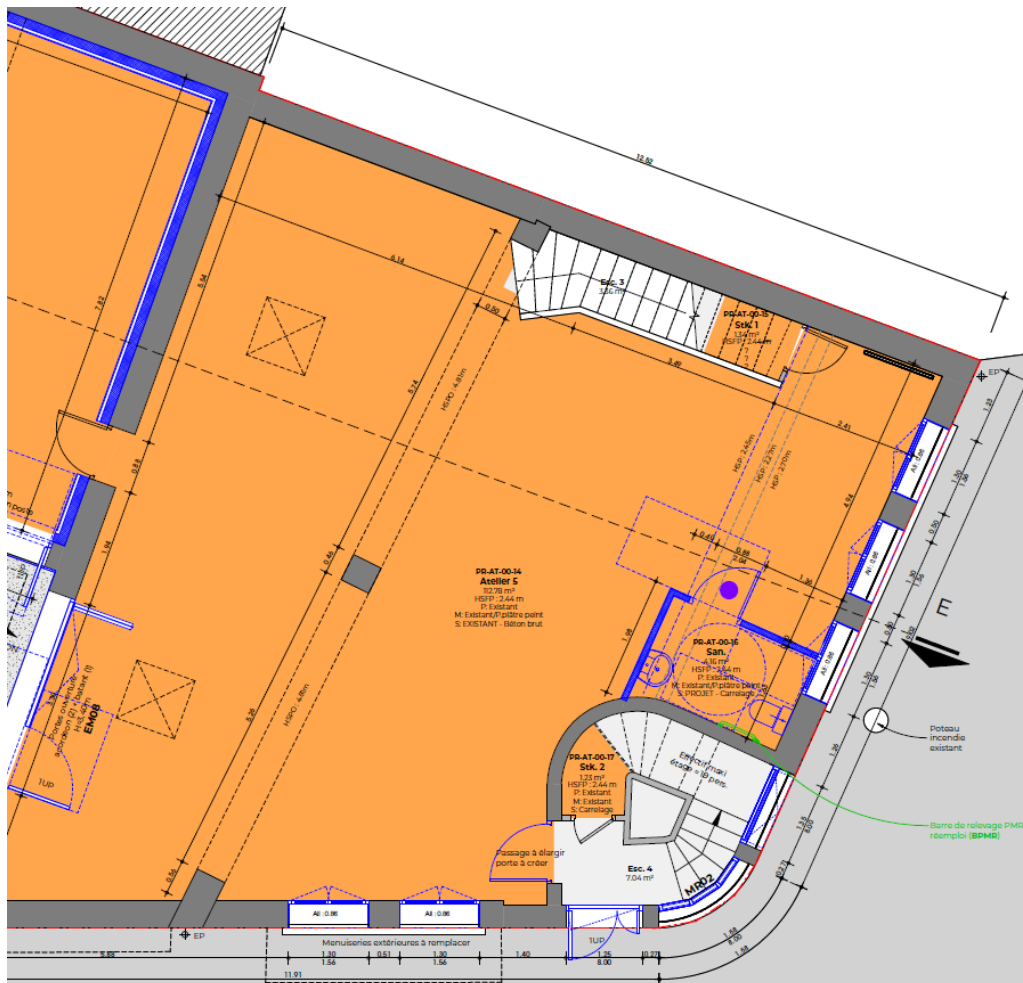
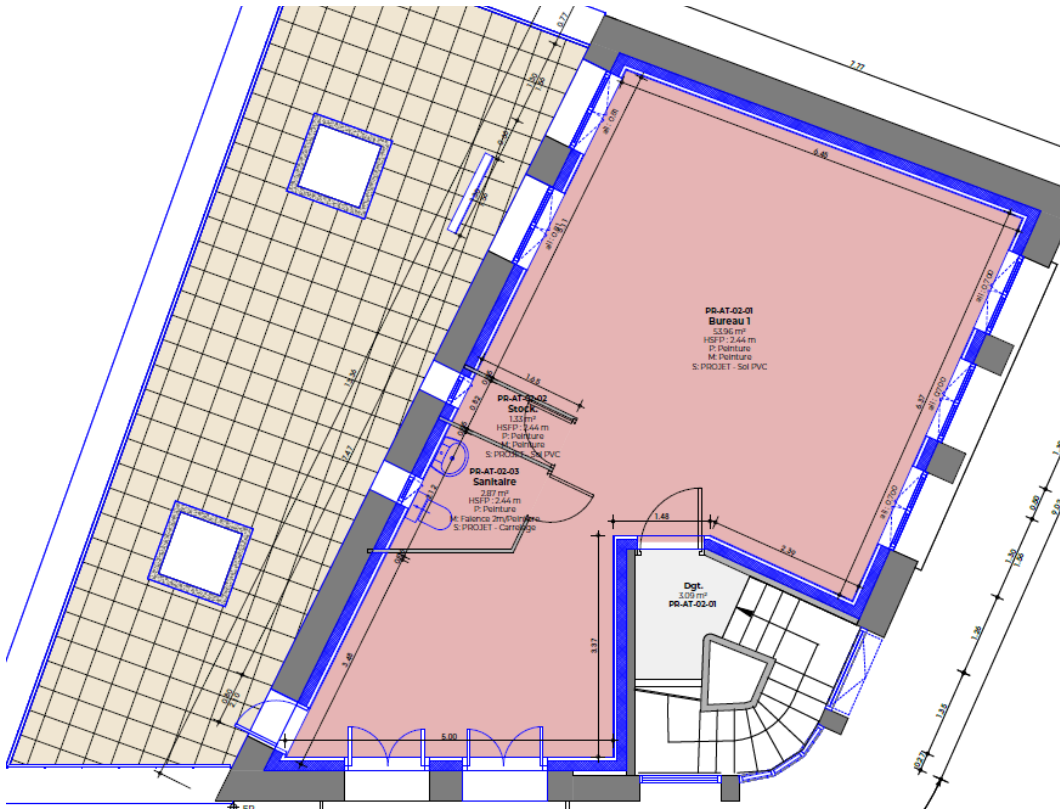


- **Atelier 4**
 - **Rez de chaussée**
 - 197,19 m²
 - Il est possible de découper l'atelier en 3 espaces comportant chacun des sanitaires. Cela représente une découpe de deux ateliers de 50m² et un de 100m².
 - Hauteur sous poutre : 4,70m
 - Sanitaires
 - Sol béton brut
 - Compteur eau et électricité, 36kVA
 - Isolé
 - **Bureau R+1**
 - 19,63 m²
 - Hauteur sous poutre : 2,5 m
 - Sol carrelage
 - Isolé



- Atelier 5
 - Rez de chaussée
 - 112,78 m²
 - Hauteur sous poutre : 4,70m
 - Sanitaires
 - Sol béton brut
 - Compteur eau et électricité, 36kVA
 - Non isolé
 - Petit bureau R+1
 - 15,71 m²
 - sol PVC
 - Hauteur sous plafond : 2,39m
 - Isolé
 - Grand Bureau R+2
 - 53,96 m²
 - Sol PVC
 - Sanitaires
 - Hauteur sous plafond : 2,68m
 - Stockage : 2,44 m²
 - Sanitaires
 - Isolé





Vos points d'attention

Afin d'étudier au mieux votre candidature et de projeter votre emménagement au sein du tiers lieu La Caserne, nous vous invitons à apporter une attention particulière à vos besoins logistiques. N'hésitez pas à passer en revue tous les équipements dont vous disposez et les besoins techniques qu'ils nécessitent. (Ex : accès à un point d'eau, système de filtration, branchement électrique 380v etc).

Chaque atelier dispose de compteurs d'eau et d'électricité individuels. Les structures sélectionnées devront donc payer leurs charges selon leur consommation en plus du loyer.

Des visites seront possibles. Merci de vous référer au calendrier disponible en fin de document, et de vous inscrire auprès de Benoît-Karim CHAUVIN (bk.chauvin@cress-na.org)

Quelle candidature et quelles conditions contractuelles ?

Toute personne portant un projet, existant ou en devenir, ayant des besoins d'espaces, appartenant ou pas aux champs de l'Economie Sociale et Solidaire, désirant s'impliquer dans le développement d'un nouveau lieu de l'écosystème économique et culturel de la ville de Poitiers.

→ Le prix de la location des espaces "Ateliers" est toujours en cours d'estimation, notamment en lien avec l'évaluation des charges collectives. A ce jour, l'association la Caserne propose un coût locatif plafond de 60 euros/m² par an HT.

→ Le loyer inclut la contribution aux charges financières collectives liées au bâtiment et à sa gestion, à savoir : la prise en charge des salaires de gestion et d'entretien du bâtiment ; la consommation d'énergie et de fluides des parties communes.

→ La mise à disposition et durée d'occupation seront contractualisées en précisant les engagements mutuels de la structure occupante/l'entrepreneur-euse et de l'Association La Caserne.

→ Chaque habitant-e de La Caserne pourra disposer des espaces de réunion, de formation et espaces collectifs du bâtiment géré par l'association la Caserne en concertation avec l'équipe d'appui.

→ Les espaces mis à disposition ne sont pas meublés.

3/ Critères de sélection, modalités et critères d'appréciation

Les critères de sélection

Votre structure

- Votre activité apporte un savoir-faire manuel qui justifie la présence d'un atelier
- Votre activité est en adéquation avec les valeurs du projet
- Votre structure et sa gouvernance sont en adéquation avec les valeurs du projet
- Vos besoins techniques sont en adéquation avec le lieu
- Vous démarrez votre activité et/ou vous souhaitez la développer
- Avoir un lien avec l'ESS et/ou la transition écologique serait un plus
- L'implication dans la gouvernance de l'association La Caserne serait un plus

Vous

- Le collectif est une notion qui vous est familière ou qui vous attire
- Le bien commun passe à vos yeux avant l'intérêt individuel
- La coopération et la solidarité vous attirent et vous en comprenez les intérêts

Les critères d'appréciation

- Vous avez une ou plusieurs expériences de travail en collectif
- Vous avez des compétences ou des ressources que vous souhaitez/pouvez partager

4/ Comment répondre à cet AMI

Merci de saisir votre demande en ligne via ce lien. Il est porté à votre attention le fait que ce formulaire en ligne doit être rempli entièrement en une seule fois. Il n'est pas possible d'effectuer une sauvegarde pour le compléter en plusieurs fois : <https://airtable.com/app9CaPqbFWfNDggb/pagbobZHs4PMW2TB6/form>

Rappel du calendrier

Clôture de l'AMI le 21 mars 2025

Visites de la Caserne (durée 1h, sur inscription : bk.chauvin@cress-na.org) :

- jeudi 13 février à 9h30
- jeudi 13 mars à 9h30

Webinaires de présentation (durée 45 minutes) :

- jeudi 20 février à 13h : <https://us02web.zoom.us/j/81735611864>
- vendredi 7 mars à 13h : <https://us02web.zoom.us/j/89482603457>

21 mars - 11 avril : étude des candidatures

Semaine du 14 avril : sélection du jury et annonce des candidatures retenues.

Le jury est composé de 3 membres de l'association la Caserne et de la Ville de Poitiers.

ANNEXE : La candidature

Pour soumettre votre candidature, vous pouvez nous retourner un document comportant à minima les rubriques suivantes. Vos réponses devront être succinctes. Pour les porteur.euses de projet, veuillez remplir un maximum d'éléments :

Votre structure

Raison sociale, N° SIRET, forme juridique, gouvernance, salariée/bénévoles, coordonnées.

Vous devez indiquer dans cette partie une personne de référence que nous pourrions contacter dans le cadre de votre réponse à cet AMI.

Votre activité

Origine, naissance de votre structure, activités principales, cibles, partenaires.

Votre situation financière

Dernier bilan comptable de l'exercice clos, sources de revenus, financeurs, partenaires, bénévolat, don en nature, mécénat.

Votre budget prévisionnel sur 2025 en incluant loyer et charges de l'activité envisagée dans les ateliers.

Vos motivations

Pourquoi souhaitez-vous intégrer le tiers lieu La Caserne ? Qu'imaginez-vous ? Comment vous projetez-vous ?

Conditions d'installation

Nombre de m² souhaités

Capacité de loyer (€/m²/HT/an)

Autres besoins

Les pièces justificatives

Toutes les candidatures devront être accompagnées des pièces justificatives suivantes afin que votre dossier soit complet :

- Statuts
- Dernier procès-verbal AG
- Bilan dernier exercice comptable clos
- Tous documents souhaités