

# COMMUNE DE SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE



## → Appel à Manifestation d'Intérêt

En vue de prendre connaissance de porteur(s) de projet(s) pour un tiers-lieu à Saint-Ciers-sur-Gironde (33)

## PREAMBULE

Le présent AMI de type « sourcing » a pour objectif **d'identifier des porteurs de projets souhaitant s'impliquer dans la création d'un nouveau tiers-lieu orienté autour du lien social, intergénérationnel et de la transition environnementale et solidaire vers des modes de vie plus sobres, la valorisation et l'accès d'une alimentation locale et/ou de qualité, et implicitement la santé**, au sein de l'ancien restaurant l'Escale, situé au 80 et 82 avenue de la République, Saint-Ciers-sur-Gironde.

Il s'agit pour la Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde de **rencontrer des porteurs de projets en phase d'émergence et/ou de projets déjà opérationnels** qui souhaiteraient installer/porter des activités au sein de ce nouveau tiers-lieu. En effet, ce tiers-lieu à vocation à **accueillir un porteur de projets ou à agréger différents acteurs pour offrir une offre diversifiée de services répondant aux besoins et attentes du territoire**. Les projets portés pourront couvrir des activités différentes et s'hybrider : valorisation des producteurs locaux et circuits courts à travers une épicerie, café et petite restauration conviviale, programmation d'ateliers, formations et partage de savoirs, projets culturels et artistiques, économie sociale et solidaire ... (liste non exhaustive).

**Le présent AMI « sourcing » est un moyen de gagner en visibilité et prendre connaissance de l'offre potentielle et ne constitue pas un processus de sélection.** L'objectif est ici pour la collectivité de se doter d'un panorama complet des potentiels porteurs de projets (au-delà de ceux déjà identifiés) avant de lancer une procédure plus formelle de sélection, si nécessaire.

# 1. CONTEXTE

## 1.1 Le territoire de Saint-Ciers-sur-Gironde

La commune est située à 10 minutes de l'autoroute A10, à 40 minutes de la rocade de Bordeaux, à 50 minutes de Saintes et de Cognac, et 1h de Royan. La gare la plus proche est à Montendre située à 20 minutes.

Saint-Ciers-sur-Gironde est la commune la plus peuplée de la Communauté de communes de l'Estuaire, avec plus de 3100 habitants. C'est la **deuxième ville structurante** après Blaye sur l'arrondissement du Blayais, et la centralité d'un bassin de vie d'une vingtaine de communes, étendu sur la Gironde et la Charente-Maritime. La commune est également Petites Villes de Demain et s'est engagée pour les 10 prochaines années dans **une politique de revitalisation de centre-bourg**.

La CC Estuaire offre de nombreux services aux habitants et entreprises du territoire, notamment via l'AGORA, son service d'accompagnement des entreprises (voir le site internet : [www.cc-estuaire.fr](http://www.cc-estuaire.fr)).

**La commune bénéficie d'une situation privilégiée attractive :**

- Elle est côtière de l'Estuaire de la Gironde, plus grand estuaire d'Europe, avec une entrée par le port des Callonges située à 7 km du bourg, où est implanté le parc ornithologique « Terres d'Oiseaux » (20 000 visiteurs par an), ainsi que point de passage de la vélo-route du Canal des 2 mers.
- Elle est à proximité du département de la Charente-Maritime, du pôle « Nature départementale de Vitrezay », de la Voie Verte qui longe l'estuaire pour rejoindre le village de Talmont-sur-Gironde, classé plus beau village de France qui accueille près de 500 000 visiteurs par an et les premières plages sur l'estuaire à Meschers-sur-Gironde.
- Elle est proche de Blaye, ville touristique connue pour sa Citadelle Vauban classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et qui accueille près de 460 000 visiteurs par an.

*Situation géographique de la commune*



Enfin, la commune à **un maillage commercial et artisanal le plus dense de l'intercommunalité** avec 36 commerces et services traditionnels, un marché dominical et **des services publics importants** : un collège, deux écoles primaires et une maternelle, une Maison France Services, une médiathèque dotée d'un Micro-Folies, un cinéma et un programme de ciné-débats UNIPOP, un centre d'enseignement artistique intercommunal, des équipements sportifs, un pôle santé, un port de plaisance ... Elle est également dotée de nombreuses associations.

## 1.2 Une réflexion engagée depuis 2022 à travers une politique de revitalisation de bourg

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde mène une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, afin de **dynamiser la commune en renforçant la vitalité de son centre-ville pour le rendre plus accueillant, plus attractif et adapté aux enjeux environnementaux.** Elle porte conjointement avec la CC de l'Estuaire un plan d'actions qui concourt à l'amélioration de l'habitat ancien, au maintien de l'offre de commerces, à la dynamique culturelle, la vie locale et au soutien des services, à l'encouragement des alternatives à

l'autosolisme et à la végétalisation des centre-bourgs. Dès le départ, la volonté politique communale a été de mener **une réflexion participative avec les habitants locaux et voisins afin de recenser les besoins et coconstruire des propositions.**

Ainsi, suite aux réflexions d'une étude « Entreprendre en ruralité » dont des pistes d'actions concrètes ont été approfondies par un comité citoyen et des acteurs du territoire, **la pertinence de la création d'un tiers-lieu pour offrir de nouveaux services aux citoyens au 80 et 82 avenue de la République a été confirmée.**

## 1.3 Les parties prenantes du projet

**La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde** est engagée dans la revitalisation de son centre-bourg et pilote la transformation de ce site stratégique, la réhabilitation des bâtiments et des espaces extérieurs attenants. Elle soutient l'émergence de ce projet qui vise à développer dans deux anciens immeubles vacants, une offre de commerces et services qui répond aux aspirations des habitants et qui embellit et redynamise l'espace public. C'est elle également qui contractualisera un bail avec le(s) futur(s) occupant(s).

**Le SMICVAL, Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation du territoire du Libournais et de la Haute Gironde,** est coopérateur du projet. Il soutient cette démarche de création d'un tiers-lieu, pour son aspect expérimental, coopératif et tourné vers la transition écologique et la réduction des déchets. Il fait bénéficier au projet d'un soutien financier et humain, avec notamment l'appui du dispositif Coop'Ter,

apportant le concours de deux accompagnateurs garant d'une démarche de recherche-intervention. Des temps d'ateliers ont pu être organisés (dans la lancée du comité citoyen) en élargissant la cible d'acteurs et pour travailler à la co-construction du projet.

**Un collectif de futurs contributeurs** se mobilise afin de dessiner les contours du tiers-lieu, dans une démarche de préfiguration du futur espace, des activités et de la gouvernance. Ils seront présents aux côtés du(es) porteur(s) de projet(s) pour faire vivre le lieu. Participe à ce collectif : le collège Jean Monnet, la Mission Locale Haute Gironde, le Centre Intercommunal d'Actions Sociales, les Epiciers de l'Estuaire, des acteurs économiques et agricoles, ainsi que des associations locales et citoyennes engagées.

## 2. LES OBJECTIFS DU PROJET

### 2.1 Un lieu au service du lien social, intergénérationnel et de la santé globale

Le tiers-lieu à vocation à être :

- **Un lieu citoyen**, convivial, de partage de savoir, de rassemblements et de partage entre générations (répondant aux enjeux liés au bien vieillir, à l'amélioration du cadre de vie, de lutte contre l'isolement, de développement culturel, à la jeunesse, à la dynamique commerçante...)
- **Un lieu de coopération, de démonstration et de transmission sur des modes de vie sobres, durables et locaux**, dont l'enjeu de réduction des déchets et d'une transition alimentaire locale et durable.

Ainsi, l'offre servicielle souhaitée se tourne vers (liste non exhaustive) :

- Une épicerie de producteurs locaux
- Un café de village
- Une petite restauration
- Un programme d'ateliers, de formations, de partage de savoir, d'évènement culturels ...

Les prérequis identifiés :

- Tendre vers le zéro déchet
- La qualité et les circuits courts
- L'accessibilité pour tous
- La convivialité et la festivité
- Une activité marchande autonome économiquement à terme.

### 2.2 Les futures activités pressenties, marchandes et non marchandes.

**L'ambition portée est d'ouvrir un lieu de partages, de rencontres, convivial et animé, avec pour fil rouge la solidarité vers des modes de vie plus sobres, la valorisation et l'accès d'une alimentation locale et/ou de qualité, et implicitement la santé.**

Afin de toucher une cible mixte, intergénérationnelle et suffisamment large pour que le lieu soit vivant et autonome, le choix **d'un projet multi-activités, marchandes et non marchandes** est proposé.

Puisqu'il ne suffit pas d'ouvrir un commerce alimentaire pour que les citoyens changent leur façon de se nourrir et de consommer,

des activités seront proposées pour attirer la curiosité des habitants et les sensibiliser sur ces sujets. **Il s'agit donc, au-delà des services commerciaux de vente, d'apporter un nouveau service de partage de valeurs autour de la transition écologique, économique et humaine afin de donner du sens à l'engagement sur le territoire.**

Tout comme "l'accueil de la jeunesse" ne se décrète pas, ce lieu fera en sorte de devenir un espace de confiance, d'initiatives, de détente et d'expériences partagées, animé par et pour les habitants de Saint-Ciers-sur-Gironde et alentour.

## **Les activités marchandes**

Il est attendu la création **d'une ou plusieurs activités marchandes centrales alimentaires**, en complémentarité avec les activités économiques déjà présentes sur le centre-bourg, de type (non exhaustif) :

- distribution alimentaire en circuits courts (dépôt-vente de produits de producteurs locaux/bio "étal paysan", coopérative d'achat groupé, accès à une alimentation abordable et de qualité, vrac et produits consignés...)
- petite restauration
- café de village
- - ...

Il est également attendu que le/les porteur(s) d'activité(s) marchande(s) **s'engagent à travailler avec le collectif des futurs contributeurs d'activités complémentaires** (voir 2.3) afin de développer des projets et événements communs. Des liens seront à tisser avec les structures qui s'engagent pour un **accès à une alimentation de qualité pour tous** (Centre Intercommunal d'Actions Sociales qui propose des bons d'achats ou paniers pour les personnes précaires, l'expérimentation Sécurité Sociale Alimentaire en Haute-Gironde mené par le Projet Alimentaire Territoriale (PAT) Haute Gironde, ...). Le sujet du zéro déchet est également attendu et à développer (vrac, consignes ...) avec le soutien du SMICVAL.

## **Les activités complémentaires institutionnelles, associatives et citoyennes**

**Le(s) porteur(s) de projet(s) bénéficieront d'un panel d'activités complémentaires**, déjà existantes ou non, portée par le collectif des futurs contributeurs, acteurs engagés sur le territoire et/ou des citoyens de la commune ou des communes voisines, qui

**Le(s) porteur(s) d'activité(s) marchande(s) seront soutenus** par la mairie, le SMICVAL et le collectif des futurs contributeurs durant l'étape amont de préfiguration du tiers-lieu et après-ouverture. Ils bénéficieront également de l'appui des 2 accompagnateurs COOP'TER sur le volet économique.

**Ils bénéficieront des outils existants du territoire** : accompagnement par le service économique AGORA de la CC de L'Estuaire sur la création d'entreprise, appui du SMICVAL sur la mise en place de consignes, de vrac etc..., liste des producteurs locaux du PAT, ... accompagnement sur le modèle économique par le dispositif COOP'TER...

**Ils bénéficieront également d'un lieu rénové et mis à disposition à travers un loyer attractif** en soutien à l'activité, et adapté à l'activité proposée, marchande ou non marchande.

Enfin, la politique publique nationale soutient les tiers-lieux puisqu'ils développent des services d'intérêt général en fonctions des besoins du territoire, contribuent à leur vitalité, favorisent l'émergence d'initiatives collectives et des projets innovants. **Ainsi le(s) porteur(s) de projet(s) bénéficieront d'un soutien à la recherche de financements.**

permettront d'animer le lieu. Le(s) porteur(s) de projet(s) pourront également proposer des activités complémentaires à l'activité(s) marchande(s) principale(s). Il pourra s'agir de (liste non exhaustive) :



- partage de savoirs pratiques et manuels (réparation, (lombri)compostage, cuisine, savons, pain, distillation plantes...)
  - temps culturels et festifs (musique, théâtre, lecture, cinéma, café-philos...)
  - mutualisation d'espace, de fonctionnement avec des associations locales
  - relais de communication sur les événements des communes voisines
  - dynamiques autour du zéro gaspillage et zéro déchet (la mise à disposition de surproductions potagère, de graines, espace de gratuité, frigo zéro gaspi, un lieu de vente sans emballages...)
  - proposer un espace d'écoute (lutter contre l'isolement, difficultés administratives, échanges autour d'enjeux sociaux locaux (mobilité, informatique...))
  - développer un espace par et pour les jeunes : relai de l'information et ateliers de la Mission Locale Haute Gironde - liens avec le Contrat d'Engagement Jeune et la proposition de modules.
  - relais d'information et ateliers ponctuels hors les murs du CIAS.
  - temps d'enseignements et de découverte (conférences pro ou citoyennes, ateliers découverte musique et risques auditifs, découverte des métiers...)
  - ...
- Toutes autres activités pourront être complétées.

### 2.3 La gouvernance

La gouvernance est l'ensemble des règles et modalités de fonctionnement du lieu : gestion, pilotage, animation. Le tiers-lieu est un **projet coopératif, une dynamique collective et les décisions y seront prises collégialement.**

La commune et le Smicval se sont engagés sous la forme d'un contrat de coopération public-public à développer une démarche coopérative pour faire émerger une dynamique locale qui répond aux enjeux de territoire.

Le collectif des futurs contributeurs souhaite s'impliquer sur ce projet, pour définir collectivement un périmètre d'actions visant à concevoir et mettre en œuvre le futur tiers-lieu (cf. 3.2 – Activités complémentaires).

**Ainsi, le(s) porteur(s) de projet(s) s'engage(nt) à participer avec la commune, le SMICVAL et le collectif des futurs contributeurs, à définir un pilotage**

#### **du futur lieu ainsi que sa préfiguration avant son ouverture :**

- un portage, un fonctionnement, une forme juridique ...
- programmation / animation,
- définition d'une charte du lieu
- veille des opportunités de financement
- faire émerger des synergies / de la cohésion
- imaginer une identité au lieu / mettre en place des actions de communication
- ...

La gouvernance devra garantir l'articulation entre l'activité(es) marchande(s) alimentaire(s) ou non et la dynamique du territoire, associative et citoyenne, pour que les intentions du/des acteur(s) économique(s) s'imbriquent avec les enjeux de territoire identifiés.

## 2.4 La préfiguration de l'espace, des activités et de la gouvernance en cours

Le délai de réhabilitation emmène à une ouverture du lieu en Janvier 2026. Ce temps de préfiguration est un avantage pour le(s) porteur(s) de projet(s), car il permet en amont de l'ouverture, de se prémunir d'une phase de latence et d'expérimenter les grands principes du projet. C'est également l'opportunité de faire vivre la dynamique collective et de dialoguer avec les acteurs de terrain pour développer au fil du temps un programme adapté aux besoins.

**La mairie, le SMICVAL, le collectif des futurs contributeurs et le(s) porteur(s) de projet(s) de participeront à trois formes de préfiguration, déjà à l'œuvre :**

- Le lieu et la préfiguration de forme : elle permet de tester le projet dans l'espace. Un travail de co-conception est en cours avec l'architecte retenu par la mairie, sur le local, les logements à l'étage, et l'espace extérieur avec le jardin.
- Les activités et la préfiguration des usages : elle sert à donner à voir ce qu'il va se passer et permet de vérifier l'appropriation par les habitants, tester des activités. Le collectif des futurs contributeurs souhaite pouvoir expérimenter en 2025 : l'aménagement du jardin, un atelier de compostage citoyen, la mise en place d'un frigo solidaire et boîte à dons, un atelier de cuisine mobile avec un partenaire associé à un atelier anti-gaspi, la création d'une fresque avec des artistes locaux ...
- L'articulation des activités et la préfiguration de gouvernance : elle permet d'expérimenter une méthode de fonctionnement, d'animation et de gestion du lieu, s'assurer de la convergence d'intérêt des acteurs impliqués (équipe projet, portage, règles de fonctionnement, financements, ...).



### 3. PRESENTATION DU LIEU

Le tiers-lieu est situé sur 2 immeubles mitoyens, sur un **emplacement stratégique en plein centre-bourg**, au 80-82 avenue de la République. Après avoir préempté ces deux immeubles auprès de l'Etablissement Foncier de Nouvelle Aquitaine, la commune a racheté ce bien, dans le but de maintenir les vitrines commerciales.

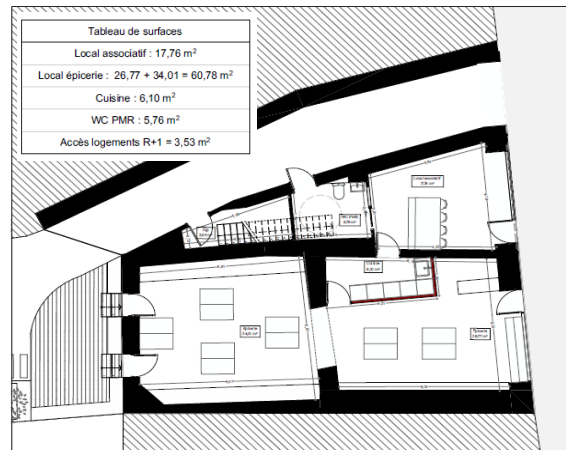
La commune finance les travaux et a recruté une architecte, qui travaille actuellement à la co-conception du lieu, avec toutes les parties prenantes.



VUE AÉRIENNE DES PARCELLES CONCERNÉES ET DE LEURS ABORDS

Le tiers-lieu est situé au rez-de-chaussée des deux bâtiments qui communique par une ouverture et constituent un seul local commercial. **La surface est d'environ 80m<sup>2</sup>**. Il donne sur **un large espace public piéton à animer**, esplanade de la Liberté, où pourra s'étendre une terrasse et des événements festifs. Le tiers-lieu disposera également à l'arrière, accessible par un passage couvert, **un jardin d'environ 160m<sup>2</sup> ainsi qu'une grande terrasse couverte** où des ateliers plus discrets (réparation, bricolage, jardinage, four à pain, ...) pourront être développés.

L'étage accueillera 2 logements (T2 et T3). La commune projette de les dédier au 16-30 ans, via la Mission Locale de Haute Gironde.



*Esquisses du projets (non définitif)*

## 4. MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT

### 4.1 Qui peut candidater ?

**L'AMI s'adresse à tout porteur de projet** souhaitant participer à un projet de tiers-lieu sur la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde. Ce porteur de projet peut-être une personne physique ou morale (association, entreprise, micro-entreprise, ...), une personne ou groupe de personnes non constitué juridiquement.

**Le candidat doit s'inscrire dans l'ADN du tiers-lieu et le champ de l'offre de services désirée par les acteurs du territoire** présentée au point 3.

Les projets ciblés peuvent **être à des stades différents** : projet formalisé, projet en cours de démarrage, projet existant dont les porteurs de projets réfléchissent à une nouvelle étape ou un repositionnement...

### 4.2 Comment candidater ?

Les candidats devront fournir les éléments suivants pour valider leur réponse à l'AMI (voir dossier de candidature en annexe) :

- **Présentation du candidat** et des compétences / expériences / formations en lien avec le projet
- **Descriptif du projet** (motivations, description de la proposition et du projet, présentation des activités/services envisagés et coopération avec acteurs déjà en place, identification des acteurs qui

seraient à mobiliser pour compléter la gouvernance envisagée, ...)

- **Éléments financiers si existants** (pistes d'activités rémunératrices / pistes de financement (adhésions / sous-location / vente de biens et services...)
- **Calendrier prévisionnel**

**Le formulaire est à transmettre avant le 31 Janvier 2024 12h00 à :**

[mlega@saint-ciers33820.fr](mailto:mlega@saint-ciers33820.fr)

### 4.3 Visites et rencontres avec les acteurs

**Des visites** du site pourront être organisées pendant la phase de candidature. Les candidats intéressés prendront contact auprès de Margaux LEGA : 06.76.14.31.86 ou [mlega@saint-ciers33820.fr](mailto:mlega@saint-ciers33820.fr)

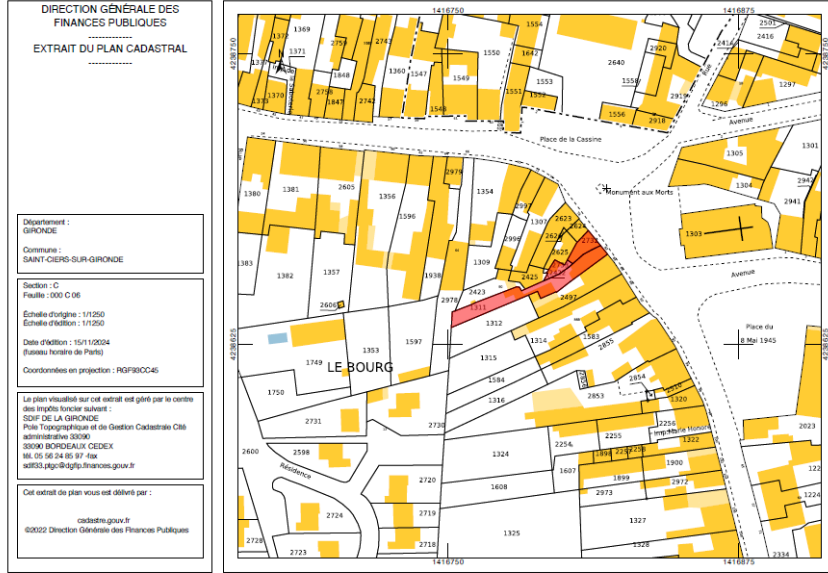
**Un temps d'échange** individuel avec chaque candidat sera organisé à la clôture de la phase de candidature avec des représentants de COOP'TER, de la mairie et du collectif des futurs contributeurs.

### 4.4 Suite

A la suite de l'AMI « sourcing », la commune se réserve le droit de diffuser un second AMI afin de retenir le(s) candidat(s) de manière définitive, selon des critères de sélection.

# ANNEXES

## Annexe 1 : Plans du site (en cours d'élaboration – non arrêtés)



CAA

Rénovation et extension d'un tiers lieu rural

Maitre d'Ouvrage  
Charlotte Allard Architecture  
6 cours Evrard de Fayolle  
33000 BORDEAUX

Maitre d'Oeuvre  
Charlotte Allard Architecture  
6 cours Evrard de Fayolle  
33000 BORDEAUX

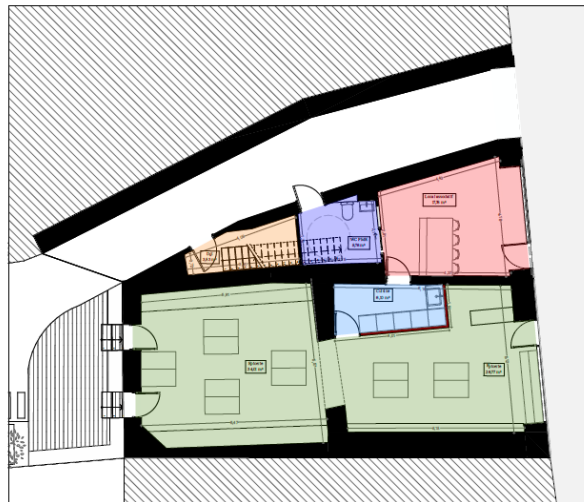
Adresse  
80-82 avenue de la république  
Saint-Ciers sur Gironde  
33 820

PC  
24 18 - StCiers

1:1

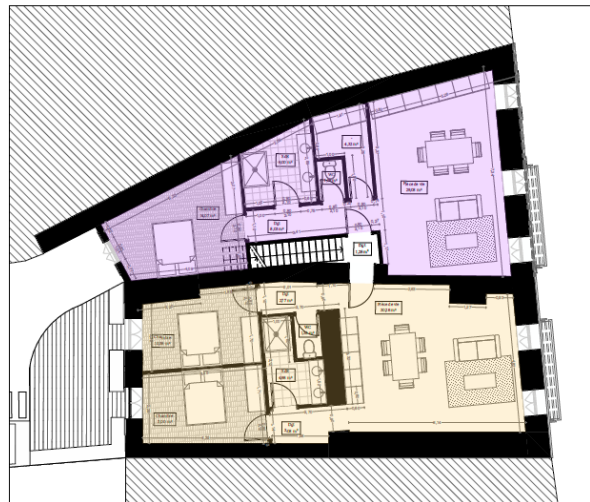


Plan de situation - Cadastre



Plan RDC - Projet

Tableau de surfaces	
Local associatif :	17,76 m <sup>2</sup>
Local épicerie :	26,77 + 34,01 = 60,78 m <sup>2</sup>
Cuisine :	6,10 m <sup>2</sup>
WC PMR :	5,76 m <sup>2</sup>
Accès logements R+1 :	3,53 m <sup>2</sup>



Plan R+1 - Projet

Tableau de surfaces	
Logement 1 :	59,76 m <sup>2</sup>
Logement 2 :	63,47 m <sup>2</sup>
Communs :	1,25 m <sup>2</sup>

CAA

Rénovation et extension d'un tiers lieu rural

Maitre d'Ouvrage  
Charlotte Allard Architecture  
6 cours Evrard de Fayolle  
33000 BORDEAUX

Maitre d'Oeuvre  
Charlotte Allard Architecture  
6 cours Evrard de Fayolle  
33000 BORDEAUX

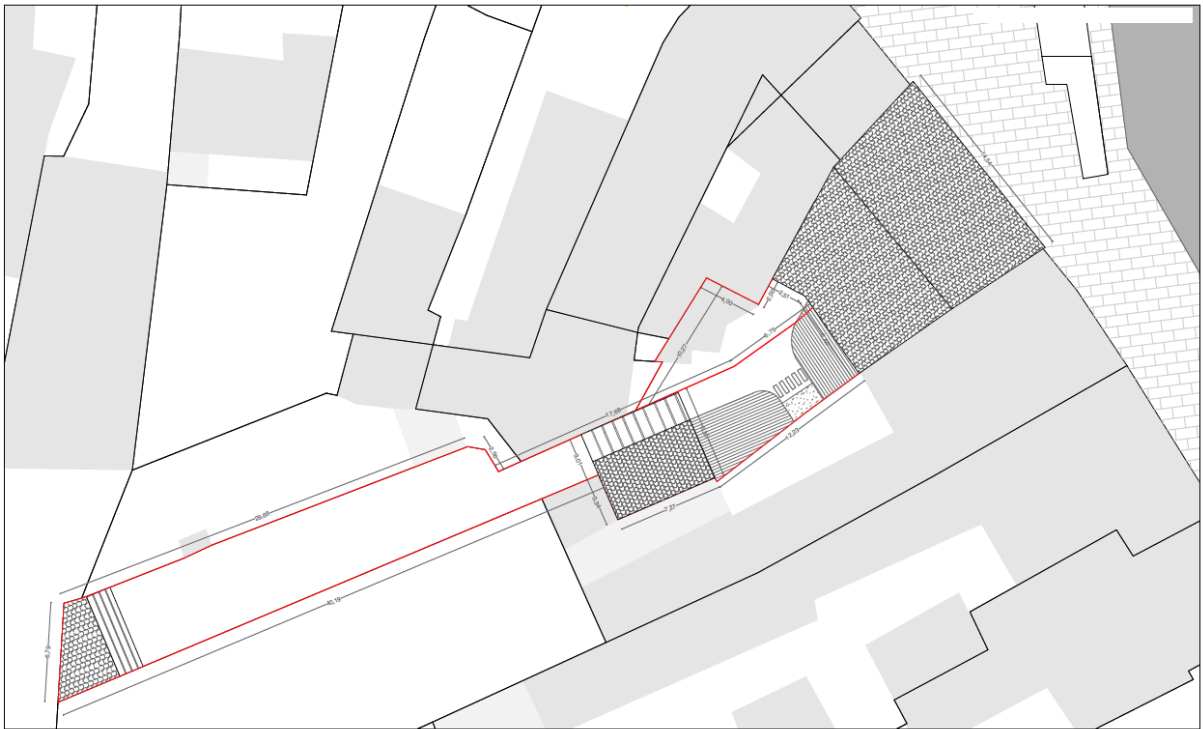
Adresse  
80-82 avenue de la république  
Saint-Ciers sur Gironde  
33 820

PC  
24 18 - StCiers

1:100



Plan RDC / R+1 - Projet



CAA

Rénovation et extension d'un tiers lieu rural

Maitre d'Ouvrage  
Charlotte Allard Architecture  
8 cours Evraud de Fayolle  
33000 BORDEAUX

Maitre d'Oeuvre  
Charlotte Allard Architecture  
8 cours Evraud de Fayolle  
33000 BORDEAUX

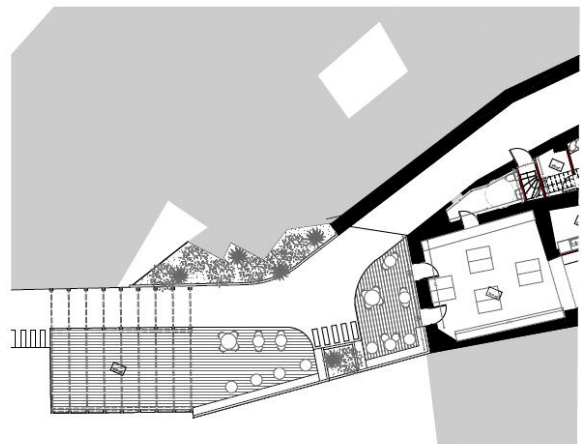
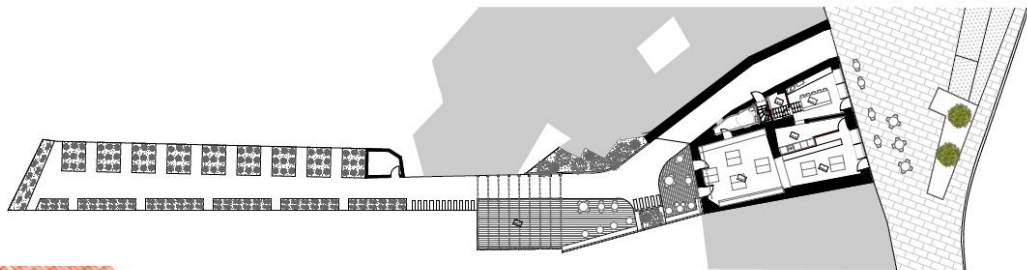
Adresse  
20-22 avenue de la république  
Saint-Ciers sur Gironde  
33 607

PC  
24 18 - SICiers

1:200  
28/10/24



Plan de masse - Projet



CAA

Rénovation et extension bâtiment public

Maitre d'Ouvrage

Maitre d'Oeuvre  
Charlotte Allard Architecture  
8 cours Evraud de Fayolle  
33000 BORDEAUX

Adresse  
Saint-Ciers

APS  
24 18 - SICiers

1:200, 1:140, 1:134  
02/10/24



PM PROJET - Version 1



**Descriptif du projet :**

Motivations :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Description de la proposition et du projet global :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Présentation des activités/services envisagés, ainsi que celles en coopération avec les acteurs déjà en place :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Identification des acteurs qui seraient à mobiliser pour compléter la gouvernance envisagée :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Éléments financiers si existants (pistes d'activités rémunératrices, pistes de financement : adhésion, sous-location, vente de biens et services ...) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



