

Le Nouveau Lieu

Appel à porteur·se de projet

Ouvert jusqu'au 18 mai 2025



Cahier des charges

Première Brique est coporté par :

Ce projet a pu émerger grâce au soutien de :

Introduction :

Cet appel à porteur·se de projet a pour objectif d'identifier **un·e porteur·se de projet¹ qui sera en charge de créer le projet appelé aujourd'hui « le Nouveau Lieu »**. Il ouvrira ses portes Place Aline Viadieu dans le quartier d'Empalot à Toulouse². Il·elle aura pour missions la conduite de l'étude de faisabilité, le lancement de l'expérimentation, la coordination du projet, la création et la gestion de l'activité.

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'opportunité réalisée par les équipes de Première Brique, dans le cadre du programme Fabrique à initiatives, afin de proposer une solution d'activité viable visant à **renforcer le lien social et multiplier les opportunités de rencontres dans le quartier**.

Le projet concerné :

Le Nouveau Lieu vise à **renforcer le lien social et multiplier les opportunités de rencontres dans le quartier** auprès des particuliers en s'appuyant sur 2 axes :

- Un café-restaurant avec une capacité d'une vingtaine de couverts par jours
- Des actions autour de la transition solidaire et écologique.

¹ Cf. p.6 « A qui s'adresse l'appel à porteur·se de projet » : on entend par « porteur·se de projet » : une personne, un collectif de personnes, une structure déjà existante, un collectif de structures.

² Cf. Annexe 1 : « Implantation du Nouveau Lieu dans le quartier d'Empalot ».

Sommaire

1. Présentation du Programme « Fabrique à initiatives ».....	p. 4
2. Présentation du Nouveau Lieu.....	p. 4
# Contexte et enjeux	
# Objectifs et ambitions du projet	
# Public visé	
# Offre de services	
# Activités pressenties	
# Espaces disponibles	
3. A qui s'adresse l'appel à porteur-se de projet ?	p. 7
4. Missions du-de la futur-e porteur-se de projet	p. 8
5. Cadre de l'accompagnement.....	p. 9
6. Comment candidater ?	p. 9
7. Critères de sélection.....	p. 10
8. Processus de sélection.....	p. 11
9. Calendrier.....	p. 12

Annexes

1. Implantation du « Nouveau Lieu » dans le quartier d'Empalot
2. Plan du futur local

1. Présentation du programme « Fabrique à initiatives »

La Fabrique à Initiatives est un programme d'accompagnement à la création d'activités d'Economie Sociale et Solidaire. A partir des besoins sociaux et/ou environnementaux non couverts sur un territoire, la Fabrique à Initiatives coconstruit la solution adéquate avec les parties prenantes : habitants, entreprises, collectivités, associations, collectif de citoyens.

La Fabrique à Initiatives intervient lorsqu'il n'y a pas de porteur-se de projet identifié-e au préalable.

Acteur spécialisé dans les modèles économiques et gouvernance de l'ESS (modèle économiques hybrides, processus de codécisions, gouvernance partagée...), la Fabrique à Initiatives apporte ses compétences en ingénierie de projets collectifs, **en complément des expertises sectorielles et territoriales des acteurs locaux.**

Sur Toulouse Métropole, la Fabrique à initiatives est mise en œuvre par Première Brique.

Après avoir coconstruit le projet (futures activités, organisation...) et émis des hypothèses de viabilité économique grâce une étude d'opportunité, **Première Brique lance un appel à porteur-se de projet pour trouver un-e porteur-se de projet qui coordonnera l'expérimentation et gèrera la future entreprise.**

Plus d'informations sur le programme Fabrique à initiatives sur le lien suivant :

<https://fabriqueainitiatives.org/>

2. Présentation du Nouveau Lieu

Contexte et enjeux

Le quartier d'Empalot à Toulouse est un des 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville de Toulouse Métropole. Il bénéficie d'une situation privilégiée, proche du centre-ville et de la Garonne, facilement accessible grâce à sa station de métro, ses 6 lignes de bus et ses 5 stations VélôToulouse.

Le quartier est engagé dans un programme de renouvellement urbain depuis 2010. Synonyme de future attractivité et de mixité, les habitants du quartier ont vu fermer durant cette période certains commerces et lieux de socialisation, au profit d'une nouvelle centralité commerciale qui se développe peu à peu depuis 2018. Plus de 3200m² sont ainsi aménagés sur la place Aline Viadieu, au cœur de laquelle le Nouveau Lieu ouvrira ses portes.³

C'est un quartier avec une identité forte qui, dans ce contexte, voit également sa population se renouveler avec l'arrivée de nouveaux habitants. En 2020, le quartier comptait 6 239 habitants et ce

³ Cf. Annexe 1 : « Implantation du Nouveau Lieu dans le quartier d'Empalot ».

chiffre va continuer d'augmenter. Après une phase de démolition d'anciennes barres d'immeubles, 8 nouvelles résidences ont déjà été reconstruites à Empalot depuis 2018, dont une résidence étudiante de 188 logements en 2024. A terme, ce sont plus de 2100 logements neufs et diversifiés (logements sociaux, libres, en accession sociale et libre, à prix maîtrisés) qui vont être livrés d'ici 2035. Le quartier s'apprête donc à accueillir une diversité de population, aussi bien de jeunes actifs que de familles et plus de 50% de propriétaires. Habitants historiques comme nouveaux habitants attendent impatientement l'ouverture de nouveaux commerces et lieux de sociabilisation.

C'est ici que le projet « le Nouveau Lieu » prend sa source, en lien avec les rencontres faites auprès des acteurs de quartier depuis 2017 d'une part, et la fermeture de l'Atelier Solidaire d'autre part. **Les constats partagés ont amené à la mise en place d'un groupe de travail afin d'affiner l'ambition, l'offre de services et le fonctionnement de cette future activité.**

Depuis 2021, ce groupe de travail, constitué d'Hasur-e, du Centre social, de la MJC Toulouse Empalot, de Territoires et Services (Régie de quartier), de Toulouse Métropole Habitat, de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole, s'est réuni régulièrement. Ponctuellement et en fonction de l'avancée du projet, Karavan, AIFOMEJ, l'ASEER et Oppidea, l'ont rejoint.

Le montage de ce projet a également été confronté au regard constructif d'autres structures du quartier telles que AVEC, Fairéco, Toutes Ensemble, le Centre Culturel Brique Rouge, la Résidence étudiante Daniel Faucher ou encore le Collectif Familles.

Des habitants ont été rencontrés lors de différents temps collectifs : Foire des associations et des services publics, Marché de plein vent (stands de Karavan ou de Territoires et Services), Apéribrique, réunion des délégué-es des adhérent.es du Centre Social, bureau de quartier ou lors d'entretiens individuels menés avec des anciens et nouveaux habitants.

C'est ce travail qui amène aujourd'hui à la recherche d'un-e porteur-se de projet afin de lancer l'expérimentation.

Objectifs et ambitions du projet

Le Nouveau lieu vise à devenir un nouvel espace de restauration favorisant les **rencontres et l'entraide** dans le quartier, complémentaire des propositions déjà existantes, permettant de **favoriser les mixités** (sociales, intergénérationnelles, de genre, travailleurs-habitants, anciens et nouveaux habitants) et de **sensibiliser aux enjeux de la transition écologique et sociale.**

L'implantation sur la place Aline Viadieu, en face des équipements (Maison Jean Moulin, Médiathèque, Espace Petite Enfance) et de la station de Métro nourrira cette ambition.

Public visé

Au service des mixités et des rencontres, « le Nouveau lieu » s'adresse à toutes et à tous. Il vise de façon transversale **toute personne qui vit, travaille ou fréquente le quartier.**

Offre de services

L'offre de services du Nouveau Lieu se déploie autour de 2 axes complémentaires afin de multiplier les occasions de pousser la porte en fonction de ses intérêts prioritaires :

AXE 1 : Un lieu de vie, de rencontres et de convivialité via le développement d'un **café – restaurant**. Cet espace de petite restauration aura une capacité d'une vingtaine de couverts par jours.

AXE 2 : Un espace pour développer des actions autour de la **transition solidaire et écologique**.

Activités pressenties à terme

AXE 1 : Un lieu de vie, de rencontres et de convivialité via le développement d'un café - restaurant

- # *Café-salon de thé* : Activités de café, salon de thé, bar
- # *Petite restauration* : Midi dans un premier temps, sur place et à emporter
- # *Animations culturelles et rencontres thématiques* en lien avec l'identité du Nouveau lieu.
- # *Préparation collective de repas*

AXE 2 : Un espace pour développer des actions autour de la transition solidaire et écologique.

- # *Proposer et/ou accueillir des actions* autour de la transition solidaire et écologique.

*Le site ne pouvant ouvrir avant 2026 (après réalisation des travaux d'aménagements intérieurs préalables), cette période permettra de **tester de manière ponctuelle en mode « hors les murs » (en partenariat avec les structures du quartier), les activités présentées ci-dessus et d'affiner les priorités.***

Espaces disponibles

Toulouse Métropole va acquérir en Juin 2025 **un local brut en pied d'immeuble de 152m²**, au sein de l'opération immobilière du Champ du Loup de Toulouse Métropole Habitat (délibération du 6 juin 2024). La collectivité sera donc le propriétaire du local.⁴

Situé place Aline Viadieu, le local se trouve au cœur de la nouvelle centralité commerciale qui va continuer de se développer. Il est déjà classé ERP 5^{ème} Catégorie.

Toutes les caractéristiques techniques seront précisées lors de la réunion d'information (commençant par la visite du local) prévue le 30 avril 2025 de 14h à 16h30.

Un droit de terrasse pourra-t-être sollicité par le-la porteur-se de projet auprès des autorités compétentes.

L'usage des locaux amènera à la signature d'une convention de mise à disposition de locaux avec Toulouse Métropole.

Quant au **coût du loyer**, 2 options sont proposées aux candidat-es :

⁴ Cf. Annexe 2 : Plan du futur local

Option 1 : une part fixe de 10 800€ Hors taxe, Hors charge (par an) à laquelle s'ajoutera une part variable représentant 3 % du CA si celui-ci dépasse les 200 000 €, calculée à partir du 1er euro. Les fluides seront à la charge du preneur.

Toulouse Métropole prendra en charge la réalisation des travaux de second œuvre (électricité, plomberie, isolation, CVC, menuiseries, revêtements..) comprenant mise aux normes ERP, le cloisonnement des espaces (salle du restaurant et salle d'animation d'ateliers), les investissements principaux concernant l'aménagement d'une cuisine (qui sera ouverte sur la salle), et l'aménagement de toilettes PMR et vestiaires du personnel.

Le·la porteur·se de projet sélectionné·e sera amené·e à échanger à cette fin avec la Direction des bâtiments afin de finaliser ensemble les plans d'aménagement.

Le local sera disponible à la fin des travaux d'aménagement intérieurs prévus en 2026.

Option 2 : Si le·la candidat·e le souhaite et a les fonds nécessaires, il·elle pourra lui·elle-même prendre en charge les investissements d'aménagement ainsi que le lien avec les entreprises et le suivi des travaux. Dans ce cas, le coût du loyer sera revu à la baisse le temps que le·la porteur·se de projet récupère ses fonds. Une négociation avec la Métropole sera entamée en fonction de la proposition du porteur·se de projet.

Le choix de l'une ou l'autre option est libre et n'aura pas d'incidence sur la sélection du·de la porteur·se de projet.

3. A qui s'adresse l'appel à porteur·se de projet ?

L'appel à porteur·se de projet s'adresse en priorité à une **entité juridique déjà constituée**, appartenant à l'Economie sociale et solidaire par son statut juridique (association, société coopérative, entreprise agréée ESUS...) mais également par ses valeurs et sa raison d'être ;

Les réponses en **groupement**, pour des structures déjà constituées qui souhaitent s'engager dans ce projet collectivement, sont possibles ;

Pourra répondre également une **personne physique ou un collectif de personnes** qui souhaite entreprendre dans le cadre de l'économie sociale et solidaire.

En cas de candidatures aux compétences complémentaires, le comité de sélection pourra proposer aux candidat·es d'envisager un portage collectif.

4. Missions du·de la futur·e porteur·se de projet

Le·la porteur·se de projet aura pour missions la **conduite de l'étude de faisabilité (étude opérationnelle)**, le **lancement de l'expérimentation**, la **coordination du projet**, la **création et la gestion de l'activité**.

Il·elle aura la volonté d'inscrire son projet dans une logique d'entrepreneuriat social (utilité sociale, gouvernance participative, lucrativité limitée) et de performance environnementale.

1. Concevoir et animer l'offre de services proposée par le Nouveau lieu, en adéquation avec les besoins locaux

Pour l'axe 1 « Café-Restaurant » :

- # Gérer la cuisine et le stock de marchandises,
- # Confectionner et distribuer les repas,
- # Gérer la salle.

Pour l'axe 2 :

- # Proposer et/ou accueillir des actions autour de la transition solidaire et écologique ;
- # Construire un programme d'animations en lien avec les partenaires du quartier.

2. Valoriser, commercialiser, communiquer

- # Rencontrer les partenaires et faire connaître les services ;
- # Participer aux rencontres des partenaires locaux ;
- # Concevoir et faire évoluer des offres en fonctions des besoins exprimés par les usagers (bénéficiaires et client·es) ;
- # Communiquer sur le Nouveau Lieu ;
- # Prospecter de futur·es client·es et partenaires ;

3. Gérer une entreprise

- # Réaliser l'étude de faisabilité du Nouveau Lieu avec la possibilité de lancer l'expérimentation en mode « hors les murs » ;
- # Modéliser économiquement : finaliser l'offre de services avec les parties prenantes et concevoir le business plan de l'activité ;
- # Gérer des ressources humaines (recrutement et management).

4. Gérer un projet d'économie sociale et solidaire

- # Animer des parties prenantes : animer le projet collaboratif, travailler sur la place de chacune des parties prenantes (acteurs du territoire, entreprises, collectivités, institutions) et son implication au sein du projet ;
- # Rechercher des financements : mobiliser les partenaires publics et privés pour co-financer l'activité ;
- # Construire la gouvernance de la structure.

5. Cadre de l'accompagnement

Le-la porteur-se de projet sera soutenu-e par un comité de suivi constitué des parties prenantes du projet. Il-elle sera accompagné-e par la Fabrique à initiatives le temps de la transmission de l'étude d'opportunité et la réalisation de l'étude de faisabilité, en lien avec [les partenaires du « Parcours Entreprises » de Toulouse Métropole](#) qui seront sollicités en fonction des besoins.

Une **convention entre La Fabrique à initiatives et le-la lauréat-es**, fixant notamment les modalités de l'accompagnement, sera signée afin d'acter **l'engagement de chacune des parties** dans la mise en œuvre de l'expérimentation et ce **pour une durée d'un an**.

6. Comment candidater à l'appel à porteur-se de projet ?

Si vous souhaitez répondre à l'appel à porteur-se de projet, nous vous invitons à commencer par vous **identifier en amont du dépôt de votre dossier de candidature** [en complétant le questionnaire en ligne](#).⁵ Vous pourrez ainsi vous **inscrire pour participer à une réunion d'information** ainsi que nous laisser vos **coordonnées**.⁶ Ces informations nous permettront d'avoir accès à la **Foire aux Questions** complétée au fil de l'eau par les réponses apportées aux questions posées par les candidat-es.

Pendant la période d'ouverture de l'appel à porteur-se de projet, nous vous invitons à poser vos questions par mail à Pauline Tabard à l'adresse pauline.tabard@premiere-brique.fr en précisant dans l'objet du mail « **Question(s) AAPP Nouveau Lieu** ». Les questions et les réponses apportées seront récapitulées sur un document en ligne auquel les candidat-es identifié-es auront accès.

⁵ Si le lien ne s'ouvre pas, vous pouvez retrouver le questionnaire sur le lien suivant :

<https://nouveaulieu.evalandgo.com/f/268237/4ppdeWW7JwCW3VV5a6H5Ho>

⁶ La réunion d'information sera organisée en 3 temps : visite du site suivie d'une présentation du présent appel à porteur-se de projet et d'un temps de questions-réponses.

Le dossier de candidature sera à transmettre par courriel le 18 mai 2025 à minuit au plus tard, à l'adresse suivante pauline.tabard@premiere-brique.fr. L'objet du courriel devra spécifier : « Candidature AAPP Nouveau Lieu ».

Une candidature devra comporter les éléments suivants :

- Le dossier de candidature complété ;
- Les pièces complémentaires à joindre (cf. liste dans le dossier de candidature) :

Si structure-s déjà existante-s :

- Statuts de la structure (si association)
- Comptes de résultats et bilans des 3 dernières années si 3 ans d'existence
- Dernier rapport d'activité
- Organigramme
- Budget prévisionnel 2025 de la structure
- Eléments méthodologiques : plan d'action et ébauche de budget prévisionnel pour la mise en œuvre de l'action « Nouveau Lieu ».
- Toute autre pièce qui vous semble intéressante à porter à connaissance du comité de sélection.

Si Individu ou collectif de personnes :

- CV du ou des répondant.es
- Eléments méthodologiques : plan d'action et ébauche de budget prévisionnel
- Toute autre pièce qui vous semble intéressante à porter à connaissance du comité de sélection.

Attention toute candidature ne comprenant pas l'ensemble des documents demandés ne sera pas étudiée.

7. Critères de sélection

Première Brique, le comité de sélection et les membres de la commission d'attribution seront attentifs aux porteur-se de projets qui montreront la volonté de :

- # **Travailler avec les différents acteurs du territoire** concernés par le projet en se situant dans une démarche inclusive et coopérative ;
- # **Associer les usagers** et acteurs concernés dans la définition et la mise en œuvre du projet ;
- # **Proposer des services accessibles** au plus grand nombre (économiquement et géographiquement) et garantissant la diversité ;

- # Développer un **modèle économique viable** et porteur de valeurs de **l'économie sociale et solidaire** (lucrativité encadrée, recherche de l'impact social, redistribution de la valeur ajoutée et gouvernance participative) ;
- # Créer des **emplois locaux** ;
- # Contribuer à la **valorisation de l'économie locale** via la mise en place de partenariats locaux ;
- # **Eviter la mise en concurrence avec les structures locales** existantes et rechercher les complémentarités ;
- # **Prendre en compte les problématiques de la discrimination** dans le travail (handicap, genre...) ;
- # Intégrer les **enjeux liés à la transition écologique** dans la mise en œuvre du projet.

8. Processus de sélection

Tous les dossiers complets reçus avant la date limite seront étudiés par un **comité sélection**.

Le comité de sélection sera composé de représentant·es de Première Brique, de France Active MPA-Occitanie, de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole, de représentant·es du groupe de travail ayant participé à la construction du projet « Le Nouveau Lieu ». En fonction des dossiers et des expertises nécessaires, le comité de sélection pourra faire appel à des experts techniques.

Une première vague de sélection sera effectuée à la lecture des dossiers.

Les porteur·ses de projet dont les candidatures seront retenues sur la première vague seront invité·e·s à échanger pour un **entretien d'une heure le 10 juin 2025**.

L'annonce du·de la lauréat·e de l'appel à porteur·se de projet sera faite **entre le 15 et le 30 juin à l'issue de la Commission d'attribution**. Celle-ci réunira le Maire de quartier d'Empalot, l'adjoint à la Politique de la ville, l'adjointe à l'économie sociale et solidaire au travers d'un **ultime entretien qui visera la sélection définitive du porteur·se de projet**.

En cas de candidatures aux compétences complémentaires, le comité de sélection pourra proposer aux candidat·es d'envisager un portage collectif.

Les candidatures non retenu·es pourront faire l'objet de mises en lien ou d'orientation vers des interlocuteurs·trices pertinentes.

Une première réunion entre Toulouse Métropole, la Fabrique à initiatives et le·la lauréat·e est à prévoir en suite à l'annonce des résultats.

Une convention entre La Fabrique à initiatives et le·la lauréat·e, fixant notamment les modalités de l'accompagnement sera signée **en juillet 2025**, afin d'acter **l'engagement de chacune des parties** dans la mise en œuvre de l'expérimentation et ce **pour une durée d'un an**.

9. Calendrier prévisionnel

Récapitulatif des étapes de sélection :

Lancement de l'appel à porteur-se de projet	19 mars 2025
Réunion d'informations⁷	30 avril 14h - 16h30
Clôture de l'appel à porteur-se de projet	18 mai 2025 à minuit
Appel des candidat-es présélectionné-es	29 mai
Entretiens avec les candidat-es retenu-es	10 juin
Commission d'attribution	<i>Entre le 15 et le 30 juin - Date en cours de validation</i>

⁷ La réunion d'information sera organisée en 3 temps : visite du site, suivie d'une présentation du présent appel à porteur-se de projet et d'un temps de questions-réponses.