

Appel à Manifestation d'Intérêt

**Pour l'occupation conjointe de
la Maison Saint-Charles
Marseille 3^{ème} arrondissement**

SOMMAIRE

1 – Contexte et objet de l'appel à manifestation d'intérêt

2 – Eligibilité

3 – Modalités de remise des offres

4 – Analyse et sélection des candidatures

5 - Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt



Le présent règlement précise les modalités de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à l'occupation conjointe de la « Maison Saint-Charles », **située au 165 boulevard National à Marseille** (3^e arrondissement).

1 – Contexte et objet de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

La Métropole Aix-Marseille-Provence est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui regroupe 92 communes et compte plus de 1 900 000 habitants.

La Métropole Aix-Marseille-Provence porte un projet de transformation urbaine du secteur Saint-Charles – Belle de Mai – National sur la commune de Marseille, dans le cadre du projet « Marseille Saint-Charles à 360° ».

À ce titre, la Maison Saint-Charles a vocation à devenir un lieu d'information, de médiation urbaine et d'animation de proximité, destiné à accueillir le public, à accompagner la concertation et à favoriser l'appropriation locale des projets d'aménagement urbain.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet d'identifier une structure (association, collectif ou structure assimilée) chargée d'occuper conjointement la Maison Saint-Charles, aux côtés de la Métropole Aix-Marseille-Provence, selon un modèle de gouvernance partagée.

L'occupation conjointe de la Maison Saint-Charles désigne un mode de partage du lieu par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence conserve l'usage du site pour l'information et la médiation autour des projets d'aménagement urbain du secteur de la gare Saint-Charles, tout en mettant à disposition, sur des temps et espaces définis, une partie du local à une structure à but non lucratif afin qu'elle y développe, de son propre chef et en toute indépendance, des activités d'intérêt général ouvertes au public.

L'AMI constitue une procédure de sélection hors du champ du Code de la commande publique. Il ne donne lieu à aucune rémunération et n'emporte aucun droit à indemnisation pour les structures candidates.

La Métropole se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'AMI ou de ne retenir aucune candidature.

2 – Éligibilité

Peuvent candidater au présent AMI les structures répondant aux conditions suivantes :

- être une personne morale à but non lucratif (association, collectif, structure assimilée) ;
- justifier d'une expérience dans l'animation de lieux, la médiation, la participation citoyenne ou les projets de territoire ;
- disposer d'une capacité organisationnelle suffisante pour assurer une présence régulière au sein du Maison Saint-Charles (minimum trois jours par semaine) ;
- s'inscrire dans un but d'intérêt général, d'inclusion et de proximité.



3 – Modalités de remise des offres

3.1 Visite obligatoire du site

La participation à une visite obligatoire entre **entre le 9 Novembre et 27 Novembre 2026** de la Maison Saint-Charles constitue une condition préalable à la recevabilité des candidatures.

Cette visite a pour objectif de permettre aux candidats :

- de prendre connaissance des espaces et de leur configuration ;
- d'appréhender les contraintes techniques, fonctionnelles et d'usage du lieu ;
- de comprendre le principe d'occupation conjointe avec la Métropole.

Un justificatif de participation (feuille d'émargement ou attestation) devra être joint au dossier de candidature.

Contact pour la prise de rendez-vous :

Margot Dumas-Danon

margot.dumas-danon@ampmetropole.fr

3.2 Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra impérativement comprendre les pièces suivantes :

1. Une note d'intention (5 pages maximum), constituant l'élément central du dossier, précisant notamment :

- la présentation succincte de la structure (dénomination, statut juridique, objet social, budget annuel, équipe mobilisable) ;
- la compréhension des enjeux urbains et sociaux du secteur Saint-Charles – Belle de Mai – National ;
- la vision de la Maison Saint-Charles et le rôle que la structure souhaite y jouer ;
- la proposition d'animation et de programmation à destination du public ;
- l'organisation envisagée pour assurer l'ouverture, la présence de proximité et la coordination des usages ;
- les valeurs portées par la structure, l'impact local recherché et les partenariats mobilisables.

2. Une présentation synthétique de la structure, comprenant :

- les statuts à jour ;
- un extrait de déclaration en préfecture ou tout document équivalent ;
- l'organigramme ou la composition de l'équipe (salariés, bénévoles, partenaires) ;
- les coordonnées de la personne référente pour le projet.

3. Les éléments financiers, comprenant :

- le budget annuel de la structure (dernier exercice clos ou prévisionnel) ;
- les principales sources de financement.

4. Les références et expériences similaires, le cas échéant :



- gestion ou animation de lieux partagés, tiers-lieux, maisons citoyennes, centres sociaux ou projets comparables ;
- partenariats institutionnels ou associatifs significatifs.

5. L'attestation de participation à la visite obligatoire du site, conditionnant la recevabilité de la candidature.

Tout dossier incomplet, ne respectant pas le format demandé ou transmis hors délai sera déclaré irrecevable.

3.3. Modalités de remise des offres

Date et heure limites de remise des offres : **le 31 décembre 2026 à minuit.**

Les offres devront être transmises par mail à :

Margot Dumas-Danon
margot.dumas-danon@ampmetropole.fr

Chaque candidat devra transmettre son dossier de candidature comprenant les pièces administratives et la note technique détaillant son projet. Afin de permettre au candidat de présenter un projet le plus abouti possible, une visite obligatoire des lieux aura dû être effectuée et donnera lieu à la signature d'une attestation de visite (Annexe 1 du présent règlement).

3.4. Cas d'irrecevabilité des dossiers d'offres

Les offres ne seront pas admises si :

- Elles parviennent à la Métropole Aix-Marseille-Provence après la date et l'heure limite de réception des offres ;
- Le dossier d'offre est incomplet et que les pièces manquantes ne sont pas produites après demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le délai indiqué lors de la demande.

4 – Analyse et sélection des candidatures

4.1 Jury de sélection

Les candidatures recevables sont examinées par un **jury de sélection consultatif**, dont la composition est fixée par la décision de lancement de l'AMI.

Le jury est chargé :

- d'analyser les dossiers de candidature ;
- d'auditionner, le cas échéant, tout ou partie des structures candidates ;
- de formuler une proposition de sélection motivée transmise au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence.



4.2 Indices de sélection

Les candidatures sont analysées au regard des indices suivants :

1. compréhension des enjeux du projet urbain et vision du Maison Saint-Charles ;
2. capacité d'animation et de présence de proximité ;
3. qualité et pertinence de la programmation proposée ;
4. ancrage territorial et partenariats mobilisables ;
5. organisation, gouvernance et faisabilité du projet.

4.3 Sélection

À l'issue de l'analyse, le jury consultatif formule une proposition de sélection.

La structure retenue fera l'objet :

- d'une décision ultérieure de désignation (qui est le seul acte juridiquement engageant) ;
- de la signature d'une convention d'occupation conjointe ;
- de l'adoption d'un règlement et d'une charte d'usage du Maison Saint-Charles.

5 – Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt

Le calendrier prévisionnel de l'AMI est le suivant :

- Lancement de l'AMI : **Octobre 2026**
- Organisation des visites obligatoires : **entre le 9 Novembre et 27 Novembre 2026**
- Clôture des candidatures : **31 Décembre 2026**
- Phase de dialogue avec les candidats recevables : **Janvier-Février 2027**
- Réunion du jury de sélection : **Mars 2027**
- Début de l'occupation : **A partir du 1^{er} Avril 2027**



ANNEXE 1 : ATTESTATION DE VISITE

Occupation conjointe Maison Saint-Charles

Dans le cadre de la consultation lancée par la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP), je soussigné(e) _____ déclare avoir procédé à la visite de la Maison Saint-Charles, le _____ à _____ .

En présence de _____
représentant(e) la MAMP.

Signature

Signature représentant(e) MAMP

Date