

**APPEL A PROJET**  
**EN VUE DE L'ANIMATION DES ENTREPOTS**  
**FRIGORIFIQUES PORTE DES ALLEMANDS**

**Porteur du projet**

**VILLE DE METZ**  
**1 Place d'Armes**  
**BP 21025 57036 METZ Cedex 1**

**Objet de l'appel à projet**

**ANIMATION DES ENTREPOTS**  
**FRIGORIFIQUES PORTE DES ALLEMANDS**

**Personne compétente pour la signature de la convention de mise à disposition du site**

Monsieur le Maire de Metz ou son représentant dûment habilité

**Date d'envoi de l'avis à la publication**

07 janvier 2021

**Date limite de réception des offres**

05 Février 2021 à midi

# Sommaire

<b>1. Objet du présent appel à projet</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Descriptif du site</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Localisation du site</b>	<b>3</b>
<b>2. Enjeux</b>	<b>4</b>
<b>3. Projets éligibles</b>	<b>4</b>
<b>4. Aspects techniques</b>	<b>5</b>
4.1 Livraison du bâtiment	5
4.2 Conditions de livraison au preneur	6
4.3 Loyer	6
4.4 Durée	6
<b>5. Contacts</b>	<b>6</b>
<b>6. Calendrier</b>	<b>6</b>
<b>7. Composition des candidatures</b>	<b>6</b>
7.1 Capacités professionnelles et techniques :	6
7.2 Capacités financières	7
7.3 Projet	7
<b>8. Choix du candidat</b>	<b>7</b>

# 1. Objet du présent appel à projet

La Ville de Metz souhaite reconvertir des anciens entrepôts frigorifiques militaires situés rue du Général Ferrié à Metz. Cette reconquête du patrimoine historique doit permettre l'émergence d'un lieu de l'innovation sociale, ouvert aux acteurs locaux de l'économie sociale et solidaire au titre de la loi 2014-856 du 31 juillet 2014

En investissant ce lieu, le candidat doit lui donner vie et valeur au moyen d'une démarche créative et citoyenne.

## 1.1 DESCRIPTIF DU SITE

Situé entre le Boulevard Victor Demange et la rue Henry de Ranconval, cet ancien site militaire de 1896, est le point de jonction entre le quartier d'Outre Seille et la ville plus récente, étendue dans les années 70 sur la colline de Bellecroix. Face aux remparts sur l'autre rive de la Seille, ces entrepôts sont en liaison avec un monument phare du patrimoine messin, la Porte des Allemands, qui est l'un des symboles les plus importants de la Ville de Metz, servant de pont physique et historique entre le cœur ancien et les quartiers plus récents. Depuis son ouverture en 2014, cet ouvrage reçoit expositions, spectacles et réunions. Les entrepôts frigorifiques doivent s'inscrire dans la complémentarité de la Porte des Allemands en proposant un lieu de vie « ouvert ».

Ce bâtiment d'environ 1000m<sup>2</sup> est constitué de 11 cellules parallèles de 40 à 100m<sup>2</sup>, utilisables de façons séparées ou regroupées. Il est en partie construit sur sous-sol (4 cellules frigorifiques).

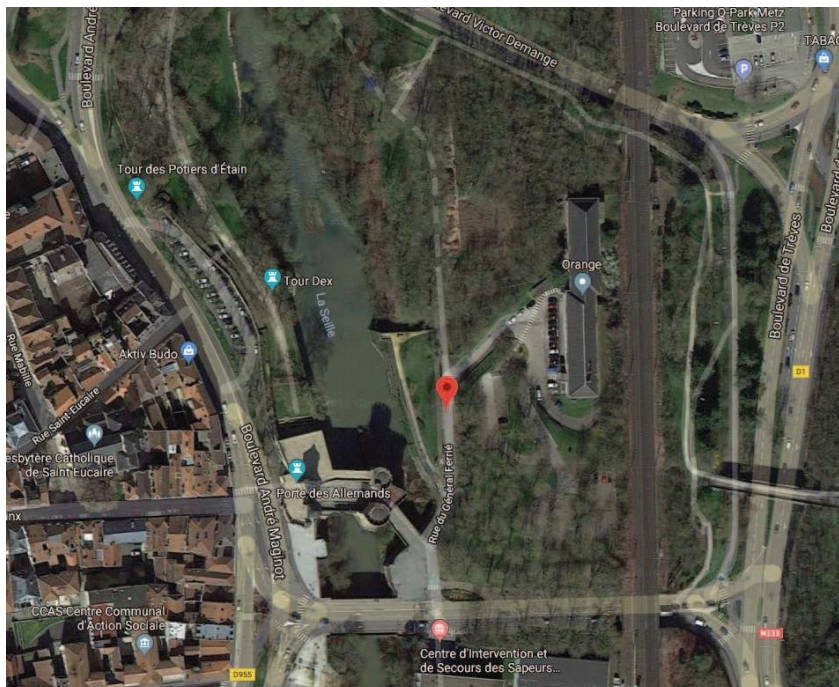
## 1.2 .LOCALISATION

Dans la continuité immédiate de la Porte des Allemands, les entrepôts se trouvent en partie sous un talus préservé de tout aménagement et s'ouvrent sur un parvis et un parc arboré bordé par la Seille. Leur accès peut se faire en traversant la Porte des Allemands mais aussi via le Boulevard de Trèves.

**Une visite du site sera organisée avec les candidats intéressés.**

**Les rendez-vous sont à prendre auprès de :** [poleurbanisme@mairie-metz.fr](mailto:poleurbanisme@mairie-metz.fr)

a



## 2 Enjeux

Les enjeux sont l'ouverture du lieu au public (création d'un flux piéton de jour comme de nuit) couplée à la dynamisation des quartiers d'Outre Seille et de Bellecroix et création d'un lieu vitrine pour les entreprises de l'ESS.

La requalification doit avoir un lien fonctionnel avec la Porte des Allemands et lui offrir une passerelle sur la Seille. Elle doit créer une osmose avec ce monument emblématique qui accueille des événements culturels.

## 3 Projets éligibles

Les projets éligibles portés exclusivement par des entreprises de l'ESS au titre de la loi 2014-856 du 31 juillet 2014 seront tournés vers la culture et la création, la convivialité (bar et restauration), l'animation sociale ...

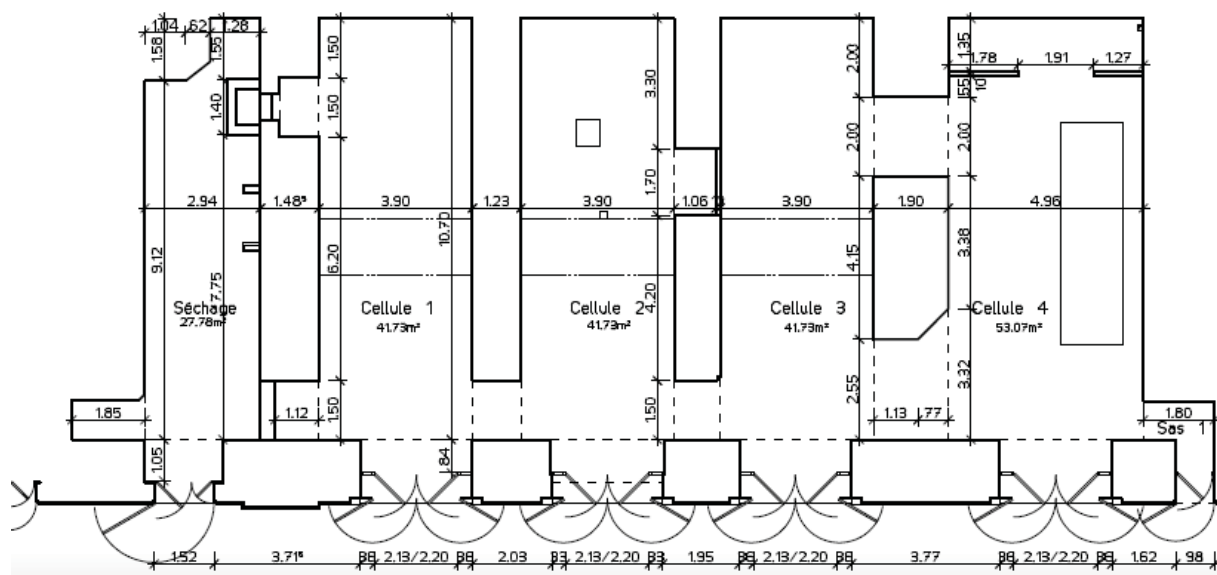
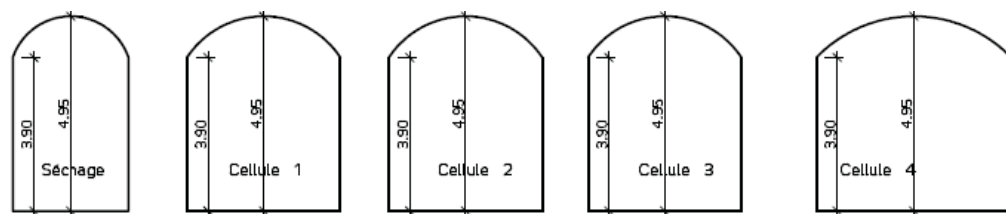
Une attention particulière sera portée aux projets accueillant du public, comportant une dimension pédagogique et/ou intergénérationnelle, à la création du lien avec la Porte des Allemands, à la redynamisation d'Outre Seille et à la complémentarité avec Bliiida. Le projet doit être mené en associant le tissu associatif, la population messine, et notamment avec celle des quartiers Outre Seille et Bellecroix.

Exemple : restaurant d'insertion ou coopératif, lieu de vie nocturne, expositions, résidences d'artistes, ateliers participatifs ...

Les projets devront porter sur l'intégralité du site mis à disposition (5 cellules) et détailler les modalités de gouvernance du groupement d'acteurs et leur organisation.

L'éligibilité des candidats sera examinée au regard du modèle de fonctionnement économique : les candidats devront assurer la réalisation, la gestion et le fonctionnement de leur projet (pas de subventions de fonctionnement pérenne de la collectivité).

## 4 Aspects techniques



### 4.1 Livraison du bâtiment:

Les cellules 1, 2, 3 et 4 (4 petites cellules pouvant communiquer entre elles de 41,73 m<sup>2</sup> et une cellule de 53,07 m<sup>2</sup>) sont disponibles pour une installation. La livraison définitive interviendra en 2021, selon les adaptations éventuelles à réaliser en fonction des projets.

#### 4.2 Conditions de livraison au preneur :

- façades ouvertes et remises en état : les arches seront ouvertes au moyen d'une porte vitrée grillagée en cohérence avec les préconisations des bâtiments de France.
- local livré brut avec tableau électrique, raccordements eau et assainissement.
- l'aménagement sera à la charge du preneur
- en fonction des projets retenus, des adaptations des travaux non encore réalisés pourront être effectuées en amont de la livraison des cellules.

#### 4.3 Loyer :

Gratuité durant six mois puis loyer à définir avec la Ville de Metz, propriétaire du site.

#### 4.4 Durée :

Convention de mise à disposition du site triennale avec clause de dénonciation annuelle

## 5 Contacts

Les potentiels candidats / preneurs pourront poser leurs questions **par la plateforme de dématérialisation** <http://www.sis-marches.marches-publics.info>

## 6 Calendrier

Les candidats doivent faire leur proposition écrite pour le 5 février 2021.

Le jury composé de membres de la Ville de Metz analysera les différentes offres courant Février 2021.

Les candidats retenus seront auditionnés par les services municipaux pour vérifier la faisabilité technique et financière des projets et leurs réponses aux inspirations citoyennes.

Une réponse sera donnée aux candidats qui pourront être auditionnés au mois de février 2021.

La prise de possession du local en phase de préfiguration se fera en Mai 2021 : l'ensemble des travaux auront été réalisés, les travaux d'aménagement restant à la charge du preneur.

## 7 Composition des candidatures

Les candidatures comprendront :

#### 7.1 Capacités professionnelles et techniques :

Son nom, sa forme juridique, sa raison sociale, et ses coordonnées

Une présentation globale de la société et notamment des activités déjà exercées

Les références professionnelles du candidat

les certificats de qualifications professionnelles, distinction professionnelle, etc ;

Les expériences similaires

### 7.2 Capacités financières :

le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur du projet  
bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

6

### 7.3 Le projet :

- une lettre de motivation de 3 pages maximum explicitant en détail le projet sous tous ses aspects (intérieur et extérieur), les références avec l'activité proposée, le lien envisagé avec les quartiers Outre-Seille et Bellecroix, la gouvernance du groupement d'acteurs et leur organisation
- Un budget prévisionnel, intégrant le loyer
- une présentation du plan d'aménagement des cellules

## 8 Choix du candidat

Les critères de jugement des propositions sont :

- la qualité et la cohérence du projet proposé par rapport à l'environnement
- la robustesse du groupement et sa gouvernance
- la pérennité du projet
- la mise en valeur du patrimoine
- l'intérêt pour l'attractivité du quartier
- les garanties professionnelles et financières apportées par les candidats
- le loyer

### Dossier de candidature à remettre pour le :

**5 Février 2021 midi au plus tard**

**par voie dématérialisée : <http://www.sis-marches.marches-publics.info>**

ou à défaut

Adresse postale :

MAIRIE DE METZ

A l'attention du Service URBANISME

Boite postale 21025 – 57036 METZ CEDEX 01