

3 BOÎTE À OUTILS DES COMMUNS DE L'AMÉNAGEMENT

Bloc d'annexes n°5



Axès, Logeo Seine, Le Havre, 25 avril 2023

Credits : Logeo Seine

3.1 MODE D'EMPLOI DE LA BOÎTE À OUTILS

Les échanges conduits pendant les ateliers et entre ceux-ci ont permis de collecter plus d'une trentaine de documents, organisés ici sous forme de boîte à outils.

Les outils sont classés selon leur *échelle d'application* (bâtiment, aménagement, ou multi-échelle), *l'étape du projet* adressée par l'outil (programmation, conception, accompagnement des usages, ou général...), et enfin la *nature de l'outil* : pour comprendre (fiche projet, note d'analyse juridique ; ou pour faire (cahier des charges, fiche de poste, ...).

Pour faciliter la lecture, des pictogrammes symbolisent ces différentes caractéristiques :

Echelle d'application de l'outil



Multi-échelle



Bâtiment



Aménagement

Etape du projet adressé par l'outil



Général



Programmation



Conception



Accompagnement des usages

Nature de l'outil



Comprendre



Faire

Enfin, pour les rendre plus parlants, les outils sont décrits par :

- Des **cas d'usage** (par exemple : « Je souhaite objectiver l'impact d'un commun, mais je ne dispose pas de repères permettant de le faire »),
- Leur **contenu sommaire** (par exemple : « Expérimentation dans six collectivités de nouvelles métriques et comptabilités valorisant les enjeux éco-sociaux... »).

Étape	Cas d'usage	Lien vers le fichier
	Préfigurer et animer un commun : Cahier des charges AMO tiers-lieux Mon concédant me demande de créer un commun de type tiers lieu, je souhaite faire appel à un AMO pour préfigurer et accompagner le projet : un cahier des charges type à adapter !	230322 ANCT CCTP Lot tiers lieux
	Concevoir des communs personnalisables et réversibles : Présentation de la démarche Ville Capable Je souhaite intégrer à mon projet une offre immobilière personnalisée, partagée (au travers de communs) et évolutive, l'approche de Modus Ædificandi, encore expérimentale, ouvre de nouvelles perspectives intéressantes.	230524 MAE Plaque de Ville capable
	Concevoir des communs personnalisables et réversibles : Note de synthèse Ville Capable Je réfléchis à de nouveaux montages permettant de retrouver des marges de manœuvre pour mes ambitions environnementales et des communs, la note de synthèse de Modus Ædificandi dresse le mode opératoire et l'état d'avancement de sa démarche Ville capable.	231002 MAE Note de synthèse Ville capable
	Concevoir des politiques publiques pour les communs : Cahier des charges design des politiques publiques Élu.e, je souhaite être appuyé.e dans l'organisation et l'animation de démarches de conception appliquées aux politiques publiques : je m'inspire de ce CCTP pour publier un appel d'offre.	240227 FAB CCTP Accord cadre design des politiques publiques
	Concevoir des communs selon une approche pluridisciplinaire : Cahier des charges design de service Je souhaite me faire accompagner dans le processus de conception d'un commun par une équipe de design pluridisciplinaire : ce CCTP, inscrit dans l'accord cadre précédent, peut être adapté.	240227 FAB CCTP Nouveaux communs en quartiers anciens



PREFIGURER ET ANIMER UN COMMUN :

Cahier des charges AMO tiers-lieux

- ➔ Mon concédant me demande de créer un commun de type tiers lieu, je souhaite faire appel à un AMO pour préfigurer et accompagner le projet : un cahier des charges type à adapter !



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Cahier des Clauses Techniques Particulières – CCTP –

Accord-cadre de prestations d'ingénierie aux territoires – Lot complémentaire « Appui aux collectivités territoriales pour préfigurer et accompagner les projets de tiers-lieux »

Accord-cadre passé en application des articles R2124-2, R2161-2 à 5 du code de la commande publique.

ACHETEUR

Agence nationale pour la cohésion des Territoires (ANCT)

20 avenue de Ségur,

TSA 10717 -75334 PARIS Cedex 07

Représenté par François-Antoine MARIANI,

Directeur général de l'Agence nationale de la cohésion des territoires par intérim

Conformément à la loi n°94-665 du 4 août 1994, tous les documents liés à ce marché utiliseront la langue française. Tous documents rédigés en langue autre doivent faire l'objet d'une traduction fidèle en langue française.

Table des matières

ARTICLE 1 – OBJET DE l'ACCORD-CADRE.....	3
ARTICLE 2 – CADRE GENERAL DES PRESTATIONS ATTENDUES.....	3
ARTICLE 3 – PRESTATIONS DEMANDEES	4
3.1 Caractéristiques communes à l'ensemble des prestations	4
3.2 Découpage en lots géographiques	5
3.3 Description détaillée des prestations	6
Définition de l'opportunité et de la faisabilité du projet.....	6
M.14.1 à M.14.3 – Diagnostic de l'apport d'un tiers-lieu sur le territoire	6
M.14.4 à M.14.6 - Etude de faisabilité du projet de tiers-lieux	6
Co-construction du projet et programmation du lieu	6
M.14.7 à M.14.9 - Mise en place d'une démarche de concertation et co-construction de la programmation du lieu.....	7
M.14.10 à M14.11- Accompagnement à la mise en place de la gouvernance du lieu	7
Sécurisation du modèle économique du lieu	7
M.14.12 – Bilan et préconisations autour du modèle économique du lieu	7
M.14.13 - Appui à la recherche de financements pérennes	7
M.14.14 à 15 - Appui à la construction et/ou à la pérennisation du partenariat entre la collectivité et le tiers-lieu	7

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD-CADRE

Le présent accord-cadre à bons de commande a pour objet la réalisation de prestations d'ingénierie pour accompagner les collectivités territoriales en difficulté dans la réalisation de leurs projets.

Il concerne la mise en place d'un lot complémentaire « Appui aux collectivités territoriales pour préfigurer et accompagner les projets de tiers-lieux » qui a vocation à compléter l'offre actuelle d'accompagnement au déploiement des tiers-lieux mise en œuvre par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et par le Groupement d'intérêt public France Tiers-Lieux.

ARTICLE 2 – CADRE GENERAL DES PRESTATIONS ATTENDUES

La loi confie à l'ANCT la mission de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur de l'accès aux services publics, de l'accès aux soins, du logement, des mobilités, de la mobilisation pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté, de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centres-villes et centres-bourgs, de la transition écologique, du développement économique ou du développement des usages numériques.

A cet effet, l'ANCT décline et coordonne les priorités ministérielles dans le cadre de contractualisations, ou de **programmes nationaux territorialisés** (comme Action cœur de ville, France Services, plan Très Haut Débit, Territoires d'Industrie ou encore Emploi, formation, développement économique dans les quartiers en politique de la ville...). Elle propose par ailleurs une **approche sur mesure et réellement différenciée** pour accompagner les projets des collectivités territoriales en difficulté, **en fonction de leurs enjeux spécifiques**.

Au titre des tiers-lieux, l'ANCT porte le programme « nouveaux lieux nouveaux liens » qui pilote les dispositifs de soutien financier aux tiers-lieux et aux réseaux régionaux de tiers-lieux. Le programme appuie les ministères qui souhaitent développer les liens entre les tiers-lieux et la politique publique qu'ils déploient. Le programme exerce enfin la tutelle du Groupement d'intérêt public France Tiers-Lieux, qui a pour mission d'appuyer ses membres dans le déploiement de leur soutien aux tiers-lieux, d'animer les communautés d'acteurs, d'analyser l'évolution de l'état des tiers-lieux en France et d'organiser l'ingénierie à destination des porteurs de projet de tiers-lieux. Le GIP France Tiers-lieux assurera une animation nationale des collectivités qui souhaitent ou qui ont monté un tiers-lieu et solliciteront l'ANCT pour être accompagnées. Le constat a été fait qu'il n'existait pas d'ingénierie dédiée aux collectivités territoriales pour assurer les travaux très spécifiques liés à la préfiguration et au déploiement des projets de tiers-lieux.

L'ANCT souhaite donc mobiliser, via le présent accord-cadre, des prestataires susceptibles d'accompagner les collectivités territoriales dans le montage et la mise en œuvre de tiers-lieux.

Les tiers-lieux sont des espaces physiques pour travailler, faire et vivre ensemble : coworking, micro-folie, campus connecté, atelier partagé, fablab, garage solidaire, social place, makerspace, friche culturelle, maison de services au public, etc. Les tiers-lieux sont les nouveaux lieux du lien social, de l'émancipation et des initiatives collectives. Ils se sont développés grâce au déploiement du numérique partout sur le territoire. Chaque lieu a sa spécificité, son fonctionnement, son mode de financement, sa communauté. Mais tous permettent les rencontres informelles, les interactions sociales, favorisent la créativité et les projets collectifs. En résumé, dans les tiers-lieux, on crée, on forme, on apprend, on fait ensemble, on fabrique, on participe, on crée du lien social.

Les tiers-lieux constituent, de par leur nature hybride, une des clefs de la revitalisation de territoires en difficulté. Face à la fermeture de commerces de proximité et au manque d'accessibilité de services publics, les tiers-lieux ont développé un panel d'activités : d'initiatives citoyennes d'entraide et de rapprochements professionnels mutuellement bénéfiques. Les tiers-lieux génèrent ainsi une montée en compétences, diffusant de nouvelles pratiques, impulsant un véritable effet d'entraînement pour tout le territoire. Ce lot ne se substitue pas au lot 32 de l'accord cadre qui permet de proposer un appui au développement de l'accès au numérique avec une UO « Etude d'opportunité, de faisabilité ou de consolidation de tiers lieux, d'espaces d'inclusion numérique ou autre » ; il propose un accompagnement plus complet et au-delà de la thématique numérique.

Afin de garantir un maillage plus fin du territoire et renforcer les dynamiques vertueuses en direction de ceux qui en ont le plus besoin, le programme souhaite soutenir, en subsidiarité, les initiatives issues de ces territoires en favorisant l'engagement de l'Etat au plus proche des habitants, auprès des collectivités territoriales.

Quel que soit le niveau d'avancement du projet et l'offre retenue, l'enjeu est la pérennité, soutenabilité, durabilité des projets accompagnés.

Ces projets seront suivis au niveau local par le Préfet de département, délégué territorial de l'Agence, en relation avec les chargés de projet du programme « nouveaux lieux nouveaux liens » et le pôle interface et contrats territoriaux.

Selon la loi, les délégués territoriaux réunissent régulièrement, au moins deux fois par an, un comité local de cohésion territoriale, qui est informé des demandes d'accompagnement émanant des collectivités territoriales et de leurs groupements, des suites qui leur sont données et, le cas échéant, de la mise en œuvre des projets concernés.

Dans ce contexte, les missions d'expertise et de conseil du présent accord-cadre doivent permettre d'accompagner les collectivités territoriales dans la réalisation des projets acceptés par les préfets délégués territoriaux, par un apport méthodologique, la réalisation de prestations, la mise en œuvre d'actions selon des standards de qualité et permettant un apport déterminant dans la conduite de ces projets.

Les lieux d'exécution des prestations sont la France métropolitaine et les DROM.

Les titulaires du présent lot participent à la représentation de l'ANCT sur le territoire. En conséquence, l'ANCT porte une attention particulière à la qualité des prestations réalisées et au respect des engagements pris par les titulaires dans leur offre notamment en matière de qualité des intervenants et de méthodologie.

Des pénalités sont appliquées en cas de non-respect des objectifs.

ARTICLE 3 – PRESTATIONS DEMANDEES

Les prestations décrites ci-dessous ont pour objet d'assister l'ANCT, lorsque celle-ci intervient auprès des collectivités territoriales dans le cadre des politiques publiques et des programmes d'appui nationaux qu'elle porte, contribuant à la cohésion des territoires.

Cette assistance permettra d'apporter un soutien ponctuel en ingénierie d'appui aux territoires pour soutenir l'émergence, le développement et la mise en œuvre de projets portés par les collectivités territoriales et de proposer un accompagnement qui mobilisera des expertises ciblées en fonction de ces projets et des besoins qui en découlent.

Les études seront engagées sur la base d'une lettre de cadrage entre le prestataire, la collectivité et les services de l'Etat, rédigée au moment de l'élaboration de la convention. Les différentes parties prenantes pourront fournir les données dont elles disposent.

3.1 Caractéristiques communes à l'ensemble des prestations

Les prestations susceptibles d'être commandées sont référencées en unités d'œuvre (UO) et dépendent du niveau de complexité défini au cas par cas par l'ANCT. A titre indicatif, cette complexité peut être définie à partir d'un faisceau d'indices articulé autour de 3 composantes :

	Missions simples	Missions intermédiaires	Missions complexes
Périmètre de la mission	< 5 000 habitants	Compris entre 5 000 et	>15 000 habitants

		15 000 habitants	
Nombre d'acteurs impliqués dans le projet	< 5	5 à 10	>10
Délai de réalisation	< 2 mois	2 à 4 mois	> 4 mois
Taux de séniorité	< 30%	30 à 60%	>60%

Si 3 critères sont positionnés sur une colonne la prestation est qualifiée : simple, intermédiaire ou complexe.

L'unité d'œuvre correspondant à chaque module sera forfaitisée en fonction du niveau de complexité de la mission.

Définition de l'opportunité et de la faisabilité du projet	
Prestations	Charge estimée inférieure ou égale à
M.14.1 Diagnostic de l'apport d'un tiers-lieu pour le territoire (mission simple)	5 jours
M.14.2 Diagnostic de l'apport d'un tiers-lieu pour le territoire (mission intermédiaire)	10 jours
M.14.3 Diagnostic de l'apport d'un tiers-lieu pour le territoire (mission complexe)	15 jours
M.14.4 Etude de faisabilité du projet de tiers-lieux (mission simple)	5 jours
M.14.5 Etude de faisabilité du projet de tiers-lieux (mission intermédiaire)	10 jours
M.14.6 Etude de faisabilité du projet de tiers-lieux (mission complexe)	15 jours
Co-construction du projet et programmation du lieu	
Prestations	Charge estimée inférieure ou égale à
M.14.7 Mise en place d'une démarche de concertation et co-construction de la programmation du lieu (mission simple)	5 jours
M.14.8 Mise en place d'une démarche de concertation et co-construction de la programmation du lieu (mission intermédiaire)	10 jours
M.14.9 Mise en place d'une démarche de concertation et co-construction de la programmation du lieu (mission complexe)	15 jours
M.14.10 Accompagnement à la mise en place de la gouvernance du lieu (mission simple)	5 jours
M.14.11 Accompagnement à la mise en place de la gouvernance du lieu (mission intermédiaire)	10 jours
Sécurisation du modèle économique du lieu	
Prestations	Charge estimée inférieure ou égale à
M.14.12 Etude et bilan du modèle économique du lieu	5 jours
M.14.13 Appui à la recherche de financements pérennes	3 jours
M.14.14 Appui à la construction et/ou à la pérennisation du partenariat entre la collectivité et le tiers-lieu (mission simple)	3 jours
M.14.15 Appui à la construction et/ou à la pérennisation du partenariat entre la collectivité et le tiers-lieu (mission intermédiaire)	5 jours

Pour chaque prestation, la charge en jours homme est une donnée indicative. Elle peut être modifiée par le candidat. Les modifications proposées devront être justifiées dans l'offre du candidat.

3.2 Découpage en lots géographiques

L'accord-cadre sera découpé en cinq lots géographiques, de la manière suivante :

- Lot 1 : Nouvelle-Aquitaine, Occitanie
- Lot 2 : Corse, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Auvergne Rhône Alpes
- Lot 3 : Hauts de France, Grand Est, Ile de France, et Bourgogne Franche Comté
- Lot 4 : Bretagne, Normandie, Centre val de Loire et Pays de la Loire
- Lot 5 : Martinique, Guadeloupe, La Réunion, Mayotte et Guyane

Le choix du découpage géographique a été fait pour permettre de trouver des réponses adaptées aux problématiques locales.

3.3 Description détaillée des prestations

Définition de l'opportunité et de la faisabilité du projet

M.14.1 à M.14.3 – Diagnostic de l'apport d'un tiers-lieu sur le territoire

Il s'agit de produire une étude analytique de l'adéquation entre le tiers-lieu et les besoins identifiés par la collectivité, en répondant à la question : pourquoi un tiers-lieu à cet endroit ? Cette étude viendra questionner l'ouverture du tiers-lieu, au regard des données territoriales disponibles. La prestation ne comprend pas le recueil de données nécessaire à cette analyse.

Il s'agira, dans cette étude, de mettre en perspective les possibles apports du tiers-lieu avec les besoins territoriaux, identifiés par le prestataire et par l'exécutif de la collectivité. L'étude devra déterminer les services dont le territoire pourrait utilement bénéficier et indiquer si ceux-ci peuvent être portés au sein d'un tiers-lieu. Elle présentera également les tiers-lieux situés à proximité du territoire. Des visites de tiers-lieux en proximité pourront être organisées dans le cadre de la prestation pour la collectivité, pour mesurer directement ce qu'est un tiers-lieu et ce qu'il peut apporter à un territoire.

L'étude devra enfin comporter une ou plusieurs recommandations au regard des analyses produites, à destination de la collectivité.

Le dimensionnement de la prestation sera fortement variable en fonction de la complexité du projet et de l'échelle territoriale à laquelle le projet est porté.

Le livrable consiste en une étude synthétisant ces différents points et pourra également consister en une ou deux visites apprenantes à destination de la collectivité.

M.14.4 à M.14.6 - Etude de faisabilité du projet de tiers-lieux

Il s'agira de produire une étude de faisabilité exhaustive du projet de tiers-lieu au regard du contexte local. Cette étude devra comprendre impérativement un panorama des communautés existantes sur le territoire susceptible de porter un tiers-lieu et intéressées par la démarche. L'étude devra rendre compte des entretiens et faire des recommandations à ce sujet. Elle devra également comprendre une analyse et des recommandations quant au modèle juridique du lieu, ainsi que son modèle foncier et économique, les trois thématiques étant étroitement liées. Cette analyse devra tenir compte des contraintes et potentialités locales.

L'étude pourra comprendre, en fonction des besoins locaux, une analyse d'amorçage et d'opportunité architecturale et technique du ou des lieux identifiés pour accueillir le tiers-lieu. Il s'agira de quantifier et qualifier les travaux nécessaires pour que le lieu puisse être utilisé.

Le dimensionnement de la prestation sera fortement variable en fonction de la complexité du projet et de l'échelle territoriale à laquelle le projet est porté.

Le livrable consistera dans une étude reprenant ces différents points.

Co-construction du projet et programmation du lieu

M.14.7 à M.14.9 - Mise en place d'une démarche de concertation et co-construction de la programmation du lieu

Le succès d'un tiers-lieu sur un territoire tient principalement à l'association des habitants, usagers et citoyens du territoire à sa construction. Il s'agit d'accompagner la collectivité dans la mise en place d'une démarche de concertation et de co-construction de la programmation du lieu, c'est-à-dire des activités qui y seront hébergées.

La prestation devra comporter la mise en place d'outils de consultation des habitants, usagers et citoyens (réunions publiques ou autre). Elle devra également mettre en place un processus de co-construction de la programmation du lieu qui pourra prendre des formes diverses (permanence architecturale par exemple) et s'appuyer sur des méthodes variées (design de service).

Le dimensionnement de la prestation sera fortement variable en fonction de la complexité du projet et de l'échelle territoriale à laquelle le projet est porté.

Les livrables consisteront en des supports d'animation et synthèse écrite de restitution des ateliers et des démarches participatives et, in fine, en une ou plusieurs propositions pour la programmation du lieu.

M.14.10 à M14.11- Accompagnement à la mise en place de la gouvernance du lieu

Il s'agit de produire une étude sur la gouvernance du lieu au regard des spécificités du projet et du territoire. La gouvernance du lieu doit prévoir, autant que possible, l'association des usagers du lieu et des habitants. Il s'agira donc de proposer des méthodes et outils qui permettent d'associer efficacement ces publics aux prises de décision pour l'organisation et la gestion du lieu.

Le livrable comporte plusieurs scénarii de gouvernance, qui comprennent les modalités d'organisation, les parties prenantes et les modalités de mise en œuvre de cette gouvernance.

Sécurisation du modèle économique du lieu

M.14.12 – Bilan et préconisations autour du modèle économique du lieu

Il s'agit de produire une étude sur l'exploitation du lieu, en étudiant les coûts et bénéfices des activités portées par le lieu au moment de l'étude, ainsi que les financements publics et privés. Il s'agit également de réaliser une projection pluriannuelle pour développer le modèle économique étudié. Il s'agit enfin d'émettre des préconisations sur l'exploitation du lieu, ses charges et recettes au regard du projet porté par le lieu, en lien avec la collectivité et les partenaires du projet.

Le livrable consiste dans une étude qui met en avant les forces et les faiblesses de l'exploitation actuelle et de ses évolutions potentielles, ainsi que de préconisations qui tiennent compte du projet du lieu.

M.14.13 - Appui à la recherche de financements pérennes

Il s'agit d'assister la collectivité dans la recherche de financements pour le lieu, susceptibles de contribuer à l'équilibre financier du lieu de manière pérenne et de l'assister dans la demande de financement auprès des organismes identifiés

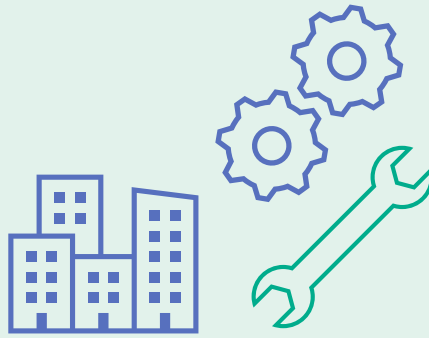
Le livrable consiste dans une synthèse détaillée des financements possibles, au niveau local, national et européen pour accompagner la collectivité dans l'émergence et le développement du tiers-lieu et des conseils et assistances dans les demandes de financement.

M.14.14 à 15 - Appui à la construction et/ou à la pérennisation du partenariat entre la collectivité et le tiers-lieu

Il s'agit d'appuyer la collectivité dans la construction de son partenariat avec le tiers-lieu. L'objectif est d'étudier les complémentarités entre les activités du tiers-lieu et les politiques portées par la collectivité et les formes que peuvent prendre le partenariat pour assurer cette coordination dans le temps.

Le livrable consistera dans des propositions de collaborations ainsi que dans l'organisation d'un cadre pour assurer un dialogue pérenne et fructueux entre la collectivité et le tiers-lieu.

Le dimensionnement de la prestation sera variable en fonction de la complexité du projet.



CONCEVOIR DES COMMUNS PERSONNALISABLES ET REVERSIBLES :

Présentation de la démarche Ville Capable

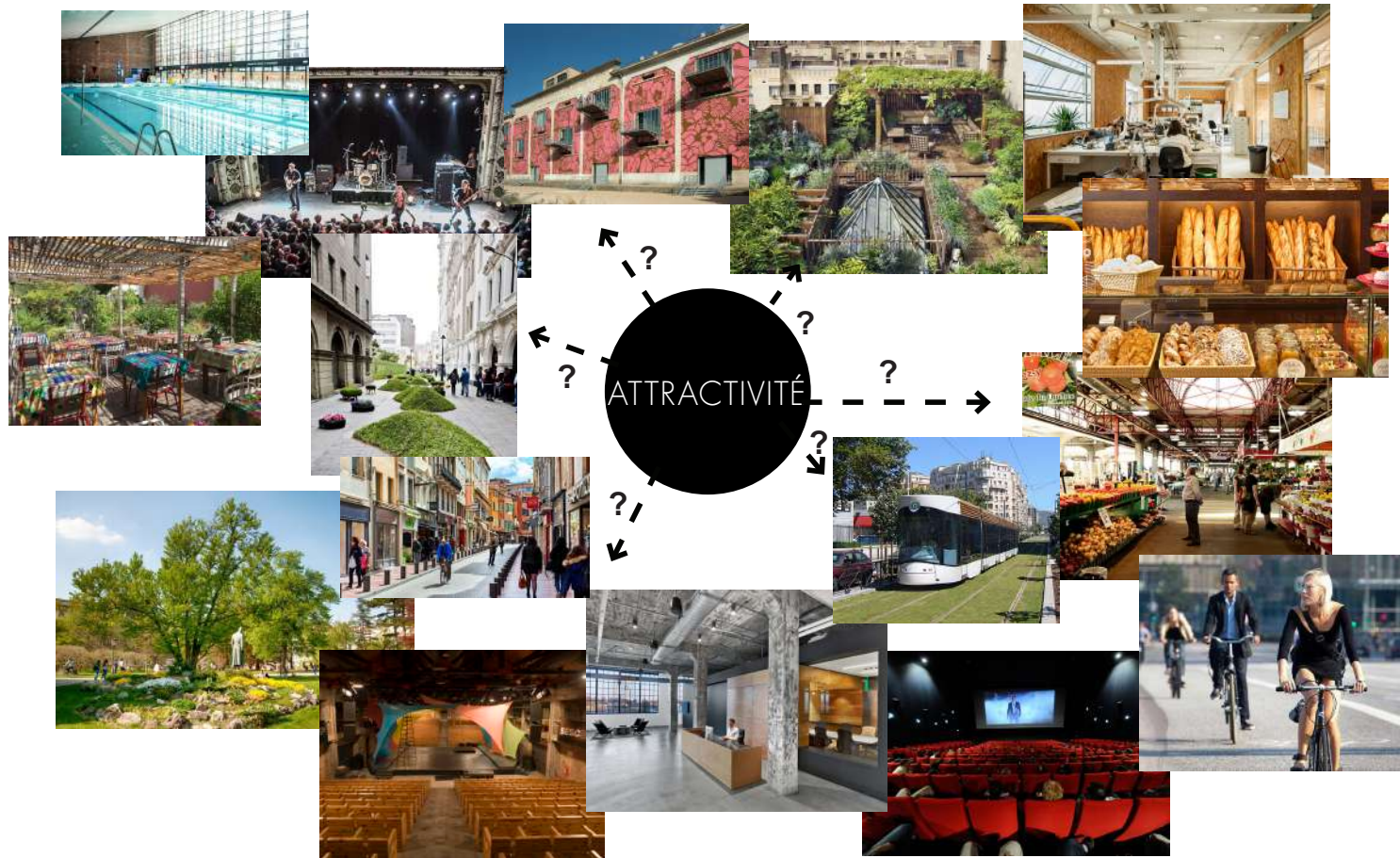
- ➔ Je souhaite intégrer à mon projet une offre immobilière personnalisée, partagée (au travers de communs) et évolutive, l'approche de Modus Ædificandi, encore expérimentale, ouvre de nouvelles perspectives intéressantes.



MODUS ÆDIFICANDI

FAIRE LA VILLE PAR L'USAGE

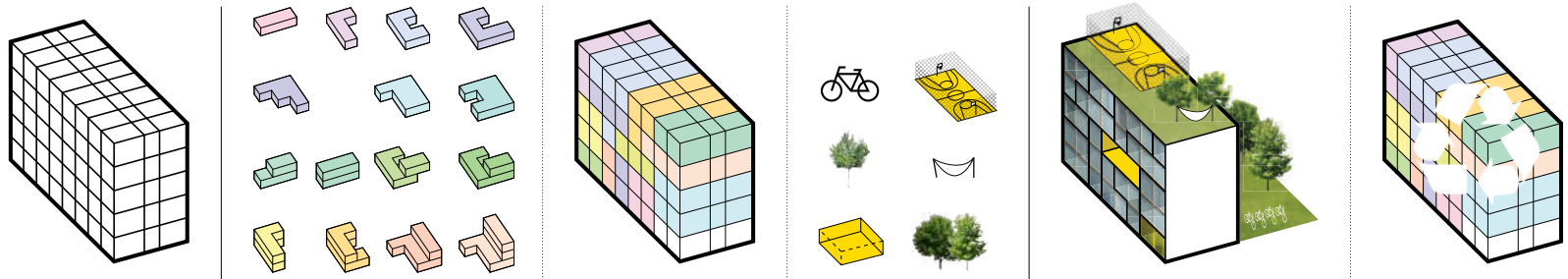
L'OFFRE URBAINE EST LE NOUVEAU PARADIGME



Toutes les villes françaises cherchent le meilleur équilibre de personnes et de fonctions sur leur territoire. Mais les territoires ne peuvent pas se développer infiniment. Les urbains veulent habiter la ville du quart d'heure, pour y vivre ensemble, selon leurs besoins. Ils recherchent l'offre qui leur corresponde : culture, commerce, éducation mais aussi immobilier. Pourtant, l'immobilier qu'on produit s'homogénéise et s'éloigne de la demande. Comment faire la ville sur la ville?

MODUS ÆDIFICANDI

L'IMMOBILIER URBAIN PERSONNALISÉ, PARTAGÉ, ÉVOLUTIF

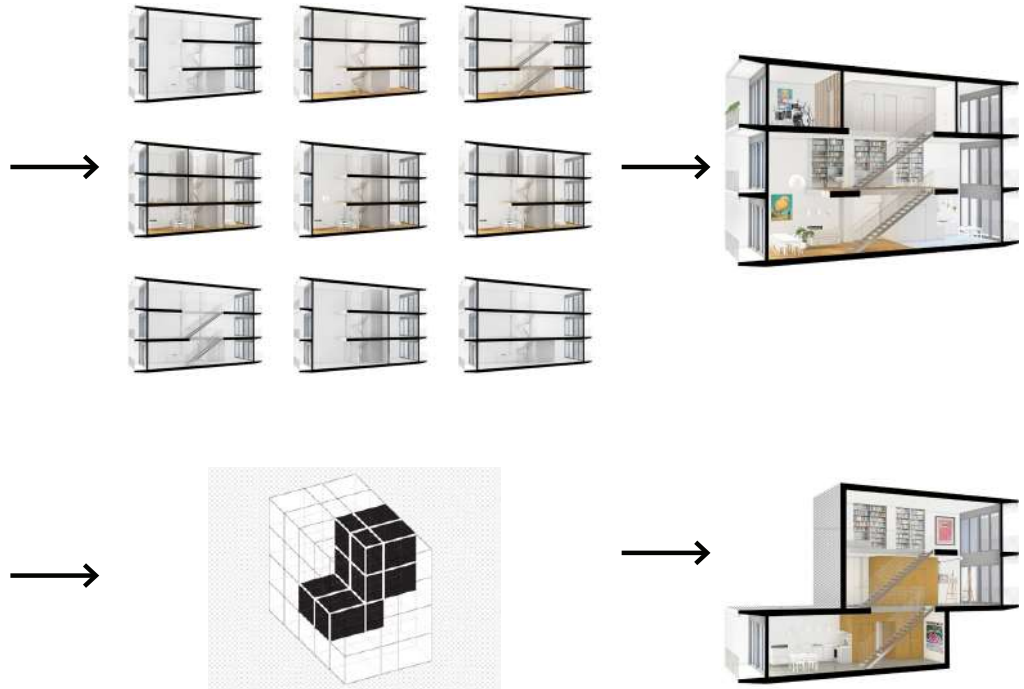


GÉNÉRER DES POSSIBLES → RÉPONDRE À LA DEMANDE → RÉALISER → PRÉVOIR L'ÉVOLUTION

Modus Ædificandi est un procédé de montage global et un opérateur immobilier innovant, engagé pour produire de l'immobilier collectif urbain, mixte, contemporain, durable, collaboratif, basé sur la demande et évolutif.

PERSONNALISER

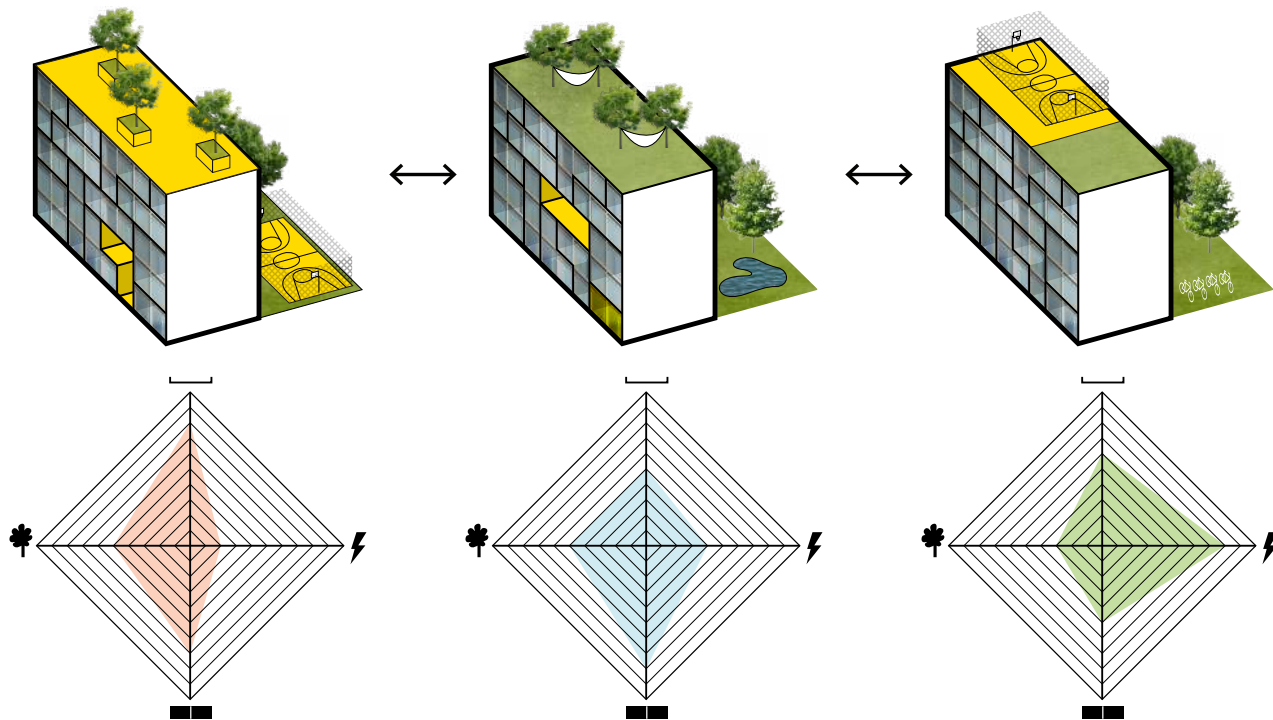
EN AMÉNAGEMENTS ET EN VOLUME



Dans chaque opération, les usagers peuvent choisir leur programme, budget, surface, préférences d'étages et d'orientations. Chaque projet propose des volumes uniques. Pour chaque volume, les usagers peuvent choisir entre plusieurs aménagements, ou le personnaliser. Ils peuvent aussi définir leur volume unique dans notre configurateur 3D, et nous le réalisons pour eux !

PARTAGER DES USAGES

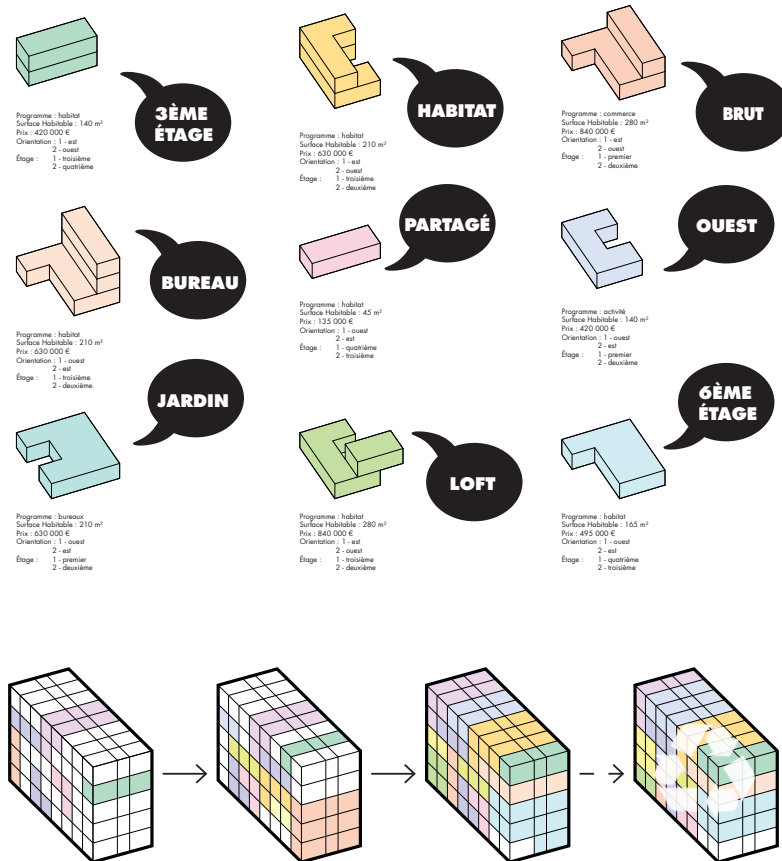
DANS UNE ENVELOPPE DES COÛTS DÉFINIE



Chaque projet propose des usages partagés dans une enveloppe de coûts définie. Pour chaque thématique (espaces extérieurs, intérieurs, énergie), nous proposons plusieurs options. Les usagers votent via notre application, par ordre de préférence, en connaissance des coûts et des impacts long terme, et choisissent la manière dont ils veulent vivre ensemble.

RÉPONDRE À L'INDIVIDUEL ET AU COLLECTIF

TRAITER LA DEMANDE, PRÉVOIR L'ÉVOLUTION



Pour répondre au mieux de la demande individuelle et collective, notre procédé de montage paramétrique utilise les algorithmes de notre application pour traiter un très grand nombre de paramètres en temps réel. Nous fabriquons l'immobilier en fonction des besoins des usagers, en ouvrant les possibles, en limitant le risque, et en prévoyant l'évolution.

CONSTRUIRE LA VILLE DURABLE

LIMITER LES IMPACTS



Pour construire la ville durable, nous favorisons la conception bioclimatique et les matériaux bio/géo-sourcés et de réemploi en circuit court. Nous privilégions la préfabrication en ossature, qui permet une rapidité d'exécution, une faible masse, et la limitation des nuisances. Elle permet surtout l'évolutivité, qui a un impact sur la durabilité de la ville!

S'ADRESSER AUX USAGERS

PROPOSER DES MODES DE VIES

LISTE DES MEMBRES

Tous Les membres

★ Validés

🔗 Engagés

🏠 Voisins

Profil simple

Mots Clef

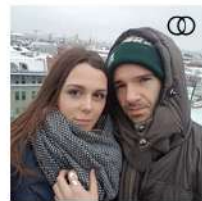
LANCER



Gustave Veglia



Brunel & Strappavi



Augustinovicz



Jep Van Guthe



Fluxy



Yvette et Joseph Noul



Armand Menuiserie



Famille De Rozan



Société DEvolve



Jeanne Petrucci



Celerin



Magali Duque

Nous nous adressons aux urbains exigeants des villes française. Génération Y, TPE-PME, familles ou jeunes retraités, ils ont choisi de vivre en centre-ville et souhaitent bénéficier de toute son offre sans renoncer à leur qualité de vie individuelle. Une cible exigeante, informée, mobile et ouverte, à laquelle notre offre est spécifiquement destinée !

ACCOMPAGNER LE PROJET

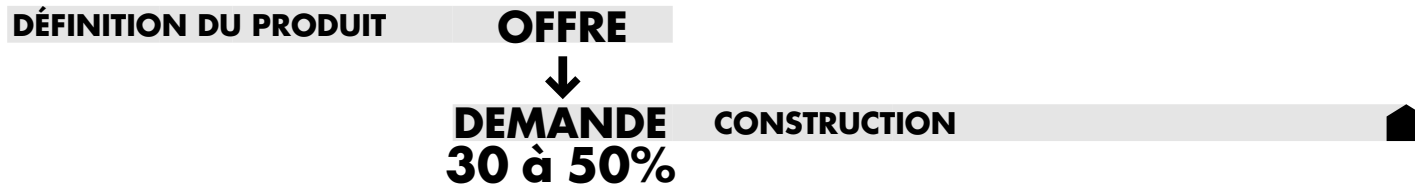
EN PERSONNE ET EN APPLI



Nous proposons aux usagers un accompagnement en personne, tout au long de leur projet. En support, l'application Modus Aedificandi est le réseau social et l'outil de pilotage du projet et permet aux usagers de communiquer entre eux et avec Modus Aedificandi, pour définir leurs envies, voter et suivre les étapes de fabrication puis de vie de leur projet.

INVERSER L'OFFRE ET LA DEMANDE

PROMOTION IMMOBILIÈRE



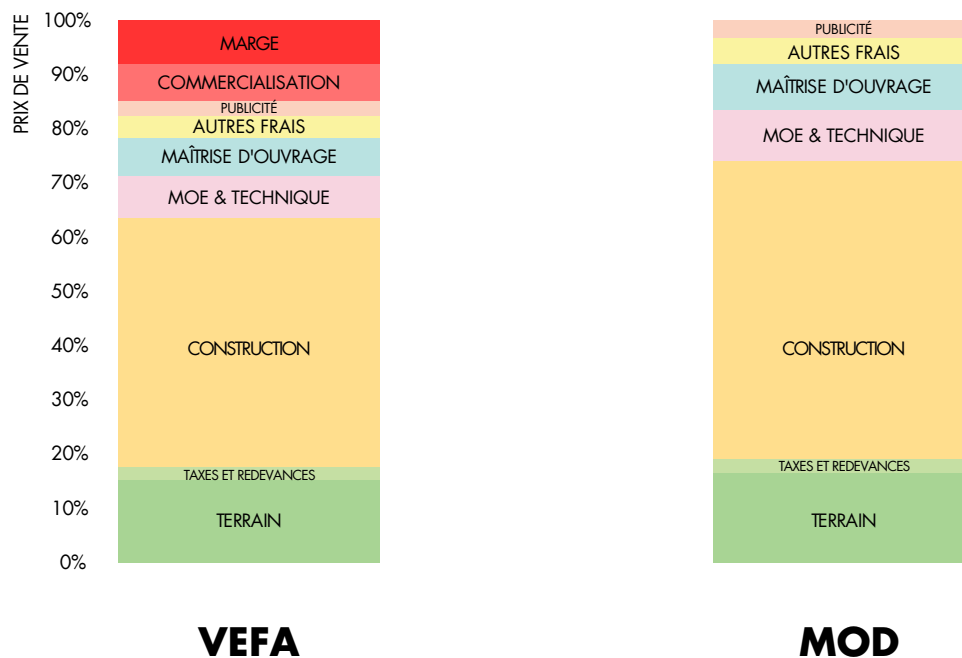
MODUS ÆDIFICANDI



Modus Ædificandi se base sur la demande des usagers pour fabriquer une offre adaptée. Nous travaillons sur la base d'un vaste champ des possibles, que nous commercialisation en fonction de la demande, permettant de limiter les risques. L'évolutivité de l'actif, prévue en amont, permet également une évolution immobilière future, qui lui assure valeur et durabilité.

DIVERSIFIER LES MONTAGES

POUR INTERVENIR DE MANIÈRE AGILE



Nous travaillons sur les villes françaises sur des programmes mixtes, selon différents montages, en privilégiant les partenariats. Nous nous rémunérons en honoraire de gestion, et percevons une marge lorsque nous investissons dans l'opération. En maîtrise d'ouvrage directe, nous réalisons en direct pour les usagers, en nous passant de la marge et des coûts de commercialisation, pour affecter ces coûts dans la qualité construite.

UNE MARQUE IMMOBILIÈRE URBAINE

POUR FAIRE LA VILLE AUTREMENT

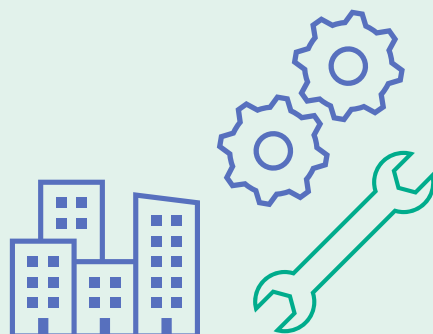
MODUS AEDIFICANDI	PROJETS	MEMBRES	COMMENT ÇA MARCHE ?
 Gustave Veglia   			
 VOS PROJETS 73% L'IDEAL  Situé dans le cinquième arrondissement de Marseille, à proximité de la gare la Blancarde ce projet de six niveaux pourra accueillir de 8 à 15 volumes de logement. Les volumes collection vont de 45 à 170 m², et son majoritairement traversants, sur un seul niveau, en duplex ou triplex. L'Idéal propose plusieurs espaces partagés, à programmer comme vous le souhaitez : un jardin en cœur d'îlot, une toiture-terrasse, un local intérieur de 50m² ouvert sur jardin. Le bâtiment est intégralement conçu en béton bas carbone préfabriqué 41% ASTRONO  Situé rue Louis Aragon, dans le second arrondissement de Lyon, ce projet de cinq niveaux pourra accueillir 15 à 23 volumes de logement, 3 à 8 volumes de bureaux, et 2 à 4 volumes de commerce en RDC. Les volumes collection vont de 40 à 180 m², volumes panoramiques ou traversants, sur un seul niveau, en duplex ou triplex. Astrono propose plusieurs espaces partagés, à programmer comme vous le souhaitez : un jardin en cœur d'îlot, une toiture-terrasse, un local intérieur de 60m² ouvert sur rue, et un terrain de sport. Le bâtiment est intégralement conçu en ossature de bois français.			
Contact Conditions générales Données personnelles			

Avec une offre maîtrisée et extrêmement qualitative, nous nous adressons aux villes françaises et à leurs habitants. En proposant un art de vivre au sein de la ville du quart d'heure, avec un impact positif, nous voulons devenir la marque incontournable de l'immobilier désirable urbain !



MODUS AEDIFICANDI

www.modus-aedificandi.fr
contact@modus-aedificandi.fr



CONCEVOIR DES COMMUNS PERSONNALISABLES ET REVERSIBLES :

Note de synthèse Ville Capable

- ➔ Je réfléchis à de nouveaux montages permettant de retrouver des marges de manœuvre pour mes ambitions environnementales et des communs, la note de synthèse de Modus Ædificandi dresse le mode opératoire et l'état d'avancement de sa démarche Ville capable.

VILLE CAPABLE : NOTE DE SYNTHÈSE – OCTOBRE 2023

« Ville Capable » est le projet de Modus *Ædificandi* lauréat en mars 2022 de l'AMI interministériel *Engagés Pour la Qualité de Demain* : un montage pour fabriquer la ville sur la ville selon les besoins d'aujourd'hui en prévoyant ceux de demain.

Cette note est une synthèse du projet et récapitule ses enjeux et ses objectifs.

Rappel :

Ville Capable a été lauréat d'*Engagés Pour la Qualité du Logement de Demain* pour son **opérationnalité** qui propose des **solutions innovantes inédites** et astucieuses à des problématiques récurrentes au développement d'une stratégie immobilière pérenne dans le centre-ville :

- il propose un montage global reproductible (création d'une structure ad hoc + mise en œuvre d'innovations techniques et juridiques) *annexe 1
- il est d'intérêt général et se développe en partenariat avec le territoire *annexe 2
- il prévoit l'évolutivité technique et juridique en s'affranchissant des contraintes de la copropriété *annexe 3
- il se construit avec une structure hors-site adaptée *annexe 4
- il réalise un premier immeuble en 2025 *annexe 5

Mode opératoire :

- 1- Sur la base du premier **gabarit urbain**, nous définirons une **trame capable** permettant des **typologies personnalisables et évolutives**.
- 2- Nous déposerons un **permis d'innover**, permettant une programmation mixte et évolutive, et des **usages partagés**.
- 3- Nous construirons en **ossature préfabriquée en circuit court**, en limitant l'impact carbone et permettant l'intervention en site contraint.
- 4- L'affectation à une **société à capital variable** permettra au territoire de s'associer à la constitution d'un patrimoine durable, offrant aux usagers l'immobilier **comme usage**, et un **parcours résidentiel et programmatique fluide** dans la ville.
- 5- Ville Capable permettra et de mettre en œuvre une **stratégie foncière vertueuse** multi-site et long terme, pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et ceux de demain.

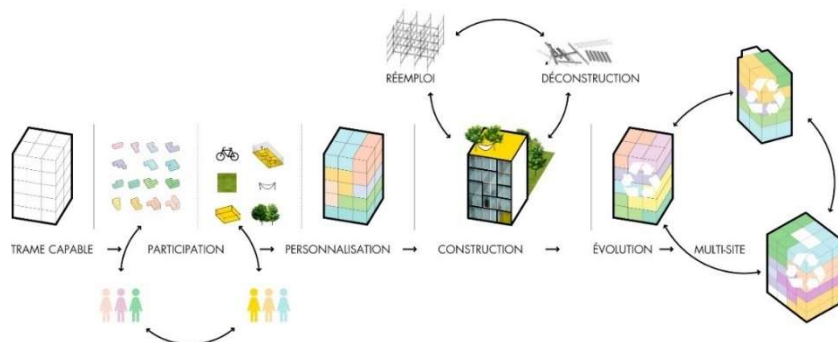
Première opération :

Le premier site retenu est le **57 rue des Dominicaines**, qui sera cédé par AMPM.

Le montage de Ville Capable a vocation à s'appliquer à du **multisite**, au sein du PPA : plusieurs autres sites sont ciblés et étudiés par l'équipe projet.

Les études pré-opérationnelles de Ville capable ont été réalisées ; les partenariats publics / privés utiles sont identifiés (Caisse des Dépôts, Ville de Marseille, bailleurs sociaux...) et pour certains déjà partenaires (AMPM) ; le passage à sa mise en œuvre est fondé sur des piliers structurants et opérationnels qu'il faut à présent concrétiser et ce afin de permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général en centre ancien, **innovante et reproductible**.

Cette innovation est l'occasion d'intervenir sur le centre-Ville d'une manière vertueuse et durable, pour livrer un **premier démonstrateur en 2025**, avec une vocation long-terme.



ANNEXE 1 : VILLE CAPABLE - PRESENTATION

ENGAGES POUR LA QUALITE DU LOGEMENT DE DEMAIN

En 2021, Modus Ædificandi a été consulté par le cabinet de la ministre Emmanuelle Wargon dans le cadre de la démarche *Habiter la France de Demain*.

Parmi les échanges : résoudre l'équation de la fabrication de la ville sur la ville est devenu complexe, pour des raisons systémiques. Dans l'équation urbaine actuelle, le croisement du patrimoine, de la norme, des besoins sociaux, architecturaux et de l'économie ne permettent pas de trouver une opérationnalité pérenne.

A la suite de cette démarche, l'Appel à Manifestation d'Intérêt interministériel (Ministères de la Culture et du Logement), *Engagés Pour la Qualité du Logement de Demain*, lancé fin 2021, vise à identifier et récompenser des démarches innovantes sur le territoire, proposant des solutions à ces problématiques.

Marseille, comme toutes les villes françaises, doit proposer une diversité de personnes et de fonctions d'offre dans la ville du quart d'heure. Ses habitants sont de plus en plus informés, mobiles, et attentifs à leur bien-être. Leurs besoins évoluent de plus en plus vite.

L'offre urbaine doit donc constamment s'adapter à ces besoins aujourd'hui, et d'autant plus demain.

La ville doit être programmée de manière mixte, mais également dynamique. Culture, commerce, éducation, habitat, tertiaire, activité doivent être capable d'évoluer selon le besoin.

La ville ne peut plus s'étendre et doit se faire sur elle-même. Or construire en ville coûte cher. Les coûts de construction augmentent, et les montages classiques permettent de plus en plus difficilement de trouver un équilibre. Le foncier devient cher et sa maîtrise publique se raréfie, risquant à terme de créer une situation de rareté dangereuse.

VILLE CAPABLE

Ville capable est une approche opérationnelle innovante de **fabrication de la ville sur la ville**, basée sur l'usage et évolutive.

Son montage global permet la réponse à des **enjeux actuels et futurs**, avec une approche foncière vertueuse et la **fluidification d'un parcours résidentiel et programmatique** au sein de la ville.

En mars 2022, Modus Ædificandi est lauréat de l'AMI en tant que maître d'ouvrage, sur le territoire d'**Aix Marseille Provence Métropole**, en partenariat avec **Raedicare** pour les sujets de réemploi, et **Récipro-Cité** pour la maîtrise d'usage.

Pour l'AMI EPQLD, nous avons proposé d'intervenir sur un ou plusieurs sites de **Marseille**, répartis en priorité sur le **PPA** et la **GOU** (possibilité de déposer un permis d'innover), dans la **ville du quart d'heure**.

Ce ou ces sites pourront illustrer certains des quatre interventions possibles dans la ville existante : **réhabilitation**, **dent creuse**, **surélévation** ou **démolition-reconstruction**.

IMMOBILIER PERSONNALISABLE ET EVOLUTIF

Sur la base du ou des **gabarits constructibles**, nous définirons une trame capable faite d'**unités**, qui sont les plus petits multiples qui composeront les programmes à venir. Chaque unité a des **paramètres** d'étages, de surfaces, de coûts, de programmes et de tantièmes correspondant.

Les unités peuvent se **combiner horizontalement et verticalement** pour former des dizaines de volumes différents.

Nous définirons une **collection de volumes** que l'on ne trouve que rarement en ville : une majorité de traversants, des asymétriques, des duplex, et même des triplex.

Pour chaque volume collection, les usagers pourront choisir entre plusieurs **aménagements**, allant du loft au nombre de pièces maximum. Ils pourront **personnaliser** leur aménagement : matières, espaces, à eux de jouer.

S'ils ne trouvent pas le volume de leurs rêves dans la collection, nous leur proposerons de le **personnaliser en volume**, et nous nous chargerons de le réaliser pour eux : une offre habituellement réservée à la maison d'architecte, individuelle et périurbaine - réalisable dans des immeubles collectifs mixtes, dans la ville du quart d'heure.

Les usagers choisiront **leur programme, budget, surface, de nombre de pièces, d'étages et d'orientations**, et le volume de leur choix.

Notre innovation permet de traiter le mieux de toute la demande individuelle et collective, en ouvrant le champ des possibles, pour constituer de l'immobilier **en fonction des besoins des usagers**, et **prévoir son évolution**.

Les volumes seront intégralement **évolutifs**. Les **cloisons et certains des planchers** seront mobiles, et les **réseaux** seront également évolutifs pour permettre la personnalisation, mais également l'évolutivité. Un duplex pourra devenir deux simplex, un programme fusionner avec celui d'à-côté, pour répondre aux évolutions de vie des usagers.

Ville Capable constituera le **patrimoine d'aujourd'hui et celui de demain**.

USAGES ET RESSOURCES PARTAGES

Ville Capable permettra de partager des **usages**, dans une enveloppe de coûts définie. Ces thématiques pourront inclure des **extérieurs, toiture-terrasse, cour ou jardin** (cuisine d'été, solarium, pergola, jeux d'enfants, potager, bassin, etc), **des espaces intérieurs d'agrément** (salle de sport, bibliothèque, studio de musique, etc), ou **des espaces intérieurs techniques** (buanderie, atelier, local vélo, etc). Les usagers pourront bénéficier de la **mise en réseau du multi-site de Ville Capable**, et bénéficier de l'ensemble des usages partagés entre les immeubles, qui créeront des communs généreux et croissants.

De même, Ville Capable pourra constituer une **smart grid énergétique** répartie sur le multi-site (solaire, éolien, géothermique, etc), qui pourra compenser les consommations et productions d'énergie (cycles journaliers bureaux / logement, etc).

PROGRAMMATION EVOLUTIVE ET PERMIS D'INNOVER

Comme les typologies, les programmes de Ville Capable seront évolutifs. Nous travaillerons avec la collectivité une programmation initiale mixte, qui inclura une **majorité de logement social**, mais pourra inclure aujourd'hui ou demain du **logement libre**, des **programmes tertiaires**, de **commerce**, d'**activité**, des **équipements publics** et **usages partagés**.

La quantités et répartition des programmes seront comprises entre des **maximums et minimums**, permettant une marge d'adaptabilité dans un équilibre global (social, fonctionnel, économique), qui s'adaptera constamment aux besoins de la ville.

Pour permettre nos innovations, nous déposerons un **permis d'innover**, permettant une **programmation évolutive**, et si besoin des dérogations aux règles du PLUI et de l'AVAP.

DESIGNATION DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE OU CONCEPTION-REALISATION

Ville Capable concevra ses immeubles sur la base d'un **cahier des charges** reprenant les objectifs précis de personnalisation et évolutivité, en utilisant la ressource locale, avec un souci de durabilité (performance environnementale, énergie, gestion de l'eau).

Pour cela, nous sélectionnerons des jeunes architectes contemporains autant que possible du territoire et primés. Nous désignerons une **équipe de maîtrise d'œuvre** ou de **conception-réalisation** (maîtrise d'œuvre et entreprises).

L'objectif sera une **architecture contemporaine contextuelle**, avec une écriture élégante et radicale, inscrite dans son environnement. Les espaces devront être pensés pour maximiser lumière, espace et matière, en faisant la part belle à l'usage.

ANNEXE 2 : INTERETS DE VILLE CAPABLE

VILLE CAPABLE POUR LE TERRITOIRE

Ville Capable répondra à la fois à des problématiques urbaines mais aussi territoriales et humaines, pour contribuer à produire un **patrimoine durable** pour la ville d'aujourd'hui comme de demain. La démarche a pour vocation de mettre en place un modèle qui pourra être **extensible** à l'échelle de la ville, et amorcer un **cercle vertueux, auto-équilibré**. Plusieurs centres anciens de la Métropole présentent des problématiques de recyclage : la démarche pourra s'y dupliquer.

Il s'agit d'une opportunité pour le territoire de se doter d'un **nouvel outil innovant de fabrication de la ville**, innovation d'ampleur internationale qui diversifiera ses capacités d'action. Sa participation à Ville Capable lui permettrait également de conserver une maîtrise foncière, pour contribuer au patrimoine de demain. On peut imaginer l'évolution de Ville Capable comme suit :

2023 – Dans un premier temps, le 57 rue des Dominicaines, **premier foncier cédé par AMPM**, sera **affectés à Ville Capable**.

2026 – Le premier immeuble sera livré. Ville Capable percevra des loyers, et remboursera son emprunt, jusqu'à devenir excédentaire.

+40 ans – Au terme du remboursement de son emprunt, les excédents de Ville Capable seront répartis ainsi :

- une majorité du résultat sera affecté à la constitution de réserves impartageables,
- le solde pourra être en partie affecté à la rémunération plafonnée des parts sociales après déduction des éventuelles aides publiques et associatives ; l'équivalent de ces aides et le dernier solde sont affectés aux mêmes réserves impartageables.

Ville Capable engagera une **politique d'acquisition foncière**. D'autres fonciers seront agrégés et conçus dans la même démarche, élargissant de ce fait les possibilités offertes au parcours résidentiel.

Son modèle économique est solide **Ville Capable contribue durablement à une ville mixte**, dense, compacte, évolutive, basée sur les besoins de ses habitants, offrant une qualité de vie et une prospérité urbaine.

VILLE CAPABLE POUR LES USAGERS

Ville Capable proposera un nouvel art de vivre au sein de la ville du quart d'heure à coûts maîtrisés, et un **parcours résidentiel et programmatique fluide**. Si une partie minoritaire pourra être louée à des personnes extérieures, les **usagers de Ville Capable seront majoritairement ses sociétaires**. Ils ne seront pas propriétaires, mais posséderont un **usufruit affecté** à des **tantièmes flottants** dans tous les actifs de Ville Capable, et proportionnels à leurs parts.

Supposons que le premier immeuble fasse 100/100^{ème}. Un usager possédant 20/100^{ème} d'usufruit pourra par exemple les affecter en un local professionnel de 5/100^{ème} et un appartement de 10/100^{ème}, ou un grand appartement de 20/100^{ème}. À tout moment, il pourra diviser, recomposer ou revendre ses parts pour suivre l'évolution de ses besoins.

Supposons à présent qu'un **second immeuble soit ajouté, faisant également 100/100^{ème}**. Le même usager ne possèdera plus 20/100^{ème}, mais 20/200^{ème} d'usufruit, qu'il pourra affecter entre plusieurs immeubles, assurant la fluidité du parc immobilier.

Les usagers payeront une **redevance** (estimée à 10 €/m²/mois en moyenne sur le secteur d'hypercentre marseillais). **Une part majoritaire** de cette redevance servira à rembourser l'emprunt initial et sera « perdue » par l'utilisateur ; **l'autre partie** sera affectée à un **compte-courant d'associés**, qui servira aux investissements de Ville Capable. A sa sortie, un usager récupérera son **compte-courant d'associé**, constituant une **épargne** de fait.

Les reventes de parts seront encadrées par une **clause anti-spéculative**, indexée sur l'inflation, pour conserver une accessibilité du parc à une diversité de catégories professionnelles, tranches d'âges, et programmes.

ANNEXE 3 : FORME JURIDIQUE ET CAPITAL SOCIAL

Ville Capable doit pouvoir réaliser un premier bâtiment, et ajouter d'autres fonciers dans le temps long, pour trouver une économie d'échelle vertueuse, et permettre un parcours **programmatique et résidentiel**. Or le régime de la copropriété est statique, et trouve des limites dans le temps long (programmation obsolète, copropriétés dégradées, etc).

Comme alternative, nous aurons recours à une **société à capital variable**. Son capital pourra **augmenter ou diminuer** sans aucune formalité d'enregistrement, son programme changer, et ses **associés pourront entrer et sortir facilement** par voie d'apport ou de remboursement de leur apport par Ville Capable. A ce stade de notre travail, nous privilégions le statut de **Société Coopérative d'intérêt Collectif (SCIC-SAS)**, ou de **Foncière** mais d'autres montages au résultat équivalent peuvent être applicables.

Le montant du capital sera librement fixé par les associés en fonction de la taille, de l'activité et des besoins en capitaux de la société. La responsabilité des associés sera limitée à leurs apports en capital.

Ville Capable aura pour objet social la création et la gestion d'un **patrimoine immobilier urbain mixte et évolutif**, permettant des usages et des ressources mutualisés pour répondre aux besoins de la ville d'aujourd'hui et prévoir celle de demain. Elle produira des **biens et services d'intérêt collectif** qui présenteront un **caractère d'utilité sociale** et un projet de territoire.

Elle possèdera un sociétariat hétérogène, et **réinvestira dans son activité** la quasi-totalité de ses excédents.

FONCTIONNEMENT DE VILLE CAPABLE

Ville Capable devra comprendre dès sa création **au moins 3 associés** (sans maximum). En assemblée générale, chaque associé aura le même pouvoir que les autres, mais ils seront **regroupés en au moins 3 collèges** afin de **pondérer leurs droits de votes** (10 % au minimum et 50 % au maximum).

- 1- **le collège des opérationnels** : comprendra les producteurs de biens ou de services. Son premier associé sera Modus Ædificandi, qui exercera la maîtrise d'ouvrage pour le compte de Ville Capable. On pourra y associer un gestionnaire, un bailleur ou autre prenant en charge le temps long. Un partenaire bailleur sera au collège pour l'animation et la gestion long-terme.

Le ou les dirigeants de Ville Capable seront choisis parmi les associés opérationnels. Modus Ædificandi tiendra la première présidence.

Ce collège pourra par exemple posséder 50% de droits de votes sur les sujets opérationnels et de gestion, et 30% des droits de vote sur les sujets de programmation.

- 2- **le collège des partenaires** : comprendra des personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public, contribuant à l'activité de Ville Capable et apportant des ressources (AMPM, Ville de Marseille, Banque des Territoires, sociétés, associations, etc).

Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics territoriaux pourront détenir ensemble jusqu'à 49 % du capital de Ville Capable.

Ce collège pourra par exemple posséder 10% de droits de vote sur les sujets opérationnels et de gestion, et 40% des droits de vote sur les sujets de programmation.

- 3- **le collège des usagers** : seront les bénéficiaires des biens et services proposés par Ville Capable (habitants et usagers).

Ce collège pourra par exemple posséder 40% de droits de vote sur les sujets opérationnels et de gestion, et 40% des droits de vote sur les sujets de programmation.

ANNEXE 4 : CONSTRUIRE LA VILLE DENSE

Ville Capable devra contribuer à la **ville durable**, et limiter son impact carbone. Les immeubles de **conception bioclimatique** permettront un éclairage ainsi qu'une ventilation naturelle optimums. Des matériaux durables et respectueux de l'environnement seront privilégiés, en quantité maîtrisée. L'intégralité des immeubles sera évolutive, et donc durable.

Ville Capable suivra la démarche **Bâtiment Durable Méditerranéen**, et visera le niveau or.

Pour intervenir en zone urbaine contrainte, nous devons **construire vite, limiter les nuisances**, et permettre une évolution future. Le recours à des **procédés constructifs en ossatures préfabriquées** paraît une solution efficace.

Or, construire en ville **coûte cher** (+10% à 15% en comparaison d'une opération hors zone dense) et, le secteur de la construction est responsable de 39% des émissions de dioxyde de carbone liées à l'énergie et aux processus.

Dans les conditions actuelles de la fabrication de la ville, il est illusoire de penser que l'aménagement foncier spécifiquement adapté aux opérations immobilières pourra perdurer. Si des poches de friches en mutation représentent une réserve foncière considérable, la ville des prochaines décennies se construira **sur des tissus urbains de plus petites échelles**.

Faire la ville sur la ville voudra donc dire intervenir sur des fonciers de relativement **petite échelle**, en majorité de moins de 300 m² au sol, et des constructions comprises entre 500 et 1.500 m² de surface de plancher, **en zone dense**.

Actuellement, ces échelles sont l'apanage des marchands de bien, des particuliers ou des petits opérateurs locaux.

Trouver une **solution constructive**, à l'échelle des enjeux de la fabrication de la ville sur la ville, met en avant plusieurs enjeux :

1. Travailler dans des accès contraints,
2. Limiter les nuisances,
3. Permettre l'adéquation à la demande et l'évolutivité,
4. Limiter l'impact carbone, et permettre la durabilité.

TRAVAILLER DANS DES ACCES CONTRAINTS

Les parcelles urbaines sont situées en zone construite, impliquant une **présence de flux quasi-constante** en journée. Si une majorité de ces parcelles fait moins de 300 m² au sol, elles sont également desservies par des **voies de petites échelles**, parfois en sens unique ou comprenant des coudes ne permettant pas de manœuvres importantes.

Leur disposition **limite donc l'échelle des convois, les bases chantiers** et le **stockage sur site**, et nécessite une **livraison et un montage rapide**.

Ville Capable proposera un système constructif permettant le **convoi par des transporteurs réduits** et des moyens de levages intermédiaires (type camion-grues), permettant une présence sur voirie contenue à quelques heures, et un **déchargement et montage immédiat** pour répondre à cette problématique.

LIMITER LES NUISANCES

Le centre-ville concentre les plus fortes densités de personnes, de fonctions et de flux. Dans ce contexte, faire la ville sur la ville implique des nuisances qui sont peu appréciées par les usagers comme les élus. Cela constitue une entrave invisible mais importante.

Les nuisances peuvent être aussi bien **sonores** (bruits de chantier, passage de convois, machines-outils, échanges des compagnons), de **pollution** (excavations, poussières, odeurs, résidus d'usinage, combustion), comme de **déchets**.

Ville Capable proposera un **système constructif permettant une intervention rapide**, et une mise en œuvre au maximum à sec pour répondre à cette problématique.

PERMETTRE L'ADEQUATION A LA DEMANDE ET L'EVOLUTIVITE

Les parcelles urbaines, outre leurs échelles réduites, sont également contraintes par leurs géométries, pour les mêmes raisons historiques qui sont à l'origine des formes urbaines. En rapport aux procédés constructifs contemporains à leurs créations notamment, les linéaires de parcelles sur rue sont compris majoritairement entre 6 et 18 m. Les profondeurs admissibles du bâti urbain sont également contraintes, de 8 à 18m de profondeur.

Puisque les **dimensions des circulations verticales** sont également incompressibles, alors les bâtiments urbains sont contraints dans les **aménagements internes** qu'ils permettent sur le plan horizontal, et peinent parfois à répondre à la demande.

Des aménagements en double hauteur permettent de proposer des **typologies variées** sur la base d'une surface au sol contrainte, mais ne sont pas possibles dans les systèmes constructifs statiques.

La trame structurelle doit donc prévoir une compatibilité avec les contraintes spatiales, programmatiques, mais aussi techniques ou encore juridique des bâtiments. Les besoins des villes et de leurs usagers évoluant constamment, il est de plus important d'être capable de **répondre à des besoins encore inconnus**.

Ville Capable proposera un système constructif permettant **des dimensions et une capacité d'évolutivité tridimensionnelle** pour proposer des typologies variées, et s'adapter aux évolutions de la ville dans le temps pour répondre à cette problématique.

LIMITER L'IMPACT CARBONE ET PERMETTRE LA DURABILITE

Faire la ville sur la ville répond à des **préoccupations environnementales** qui ne sont plus à démontrer. Le secteur du bâtiment représente 43% des consommations énergétiques annuelles françaises et il génère 23% des émissions de gaz à effet de serre français¹.

Un système constructif adapté à ce constat doit donc être exemplaire à cet égard. Bien évidemment, cet impact doit être calculé de **manière globale**, et en prenant en compte les **cycles de vie du bâtiment**.

D'une part, la matière la moins polluante est celle qu'on ne produit pas : un système constructif local, utilisant **moins de matière** est par nature plus performant. D'autre part, un impact environnemental se mesure dans le temps : une structure capable de **durer plus longtemps** sans devoir être démolie, ou pouvant être **démontée pour être réemployée** est par nature plus efficace.

Ville Capable proposera un système constructif permettant une **utilisation plus faible de matière**, une **durabilité prouvée** dans le temps et une **capacité d'évolution** pour répondre à cette problématique.

Il pourra s'agir d'un système d'ossature poteaux-poutres à réservations et **assemblages intégrés**, dédié aux trames urbaines, avec un système de planchers fixes et amovibles, assemblés à sec.

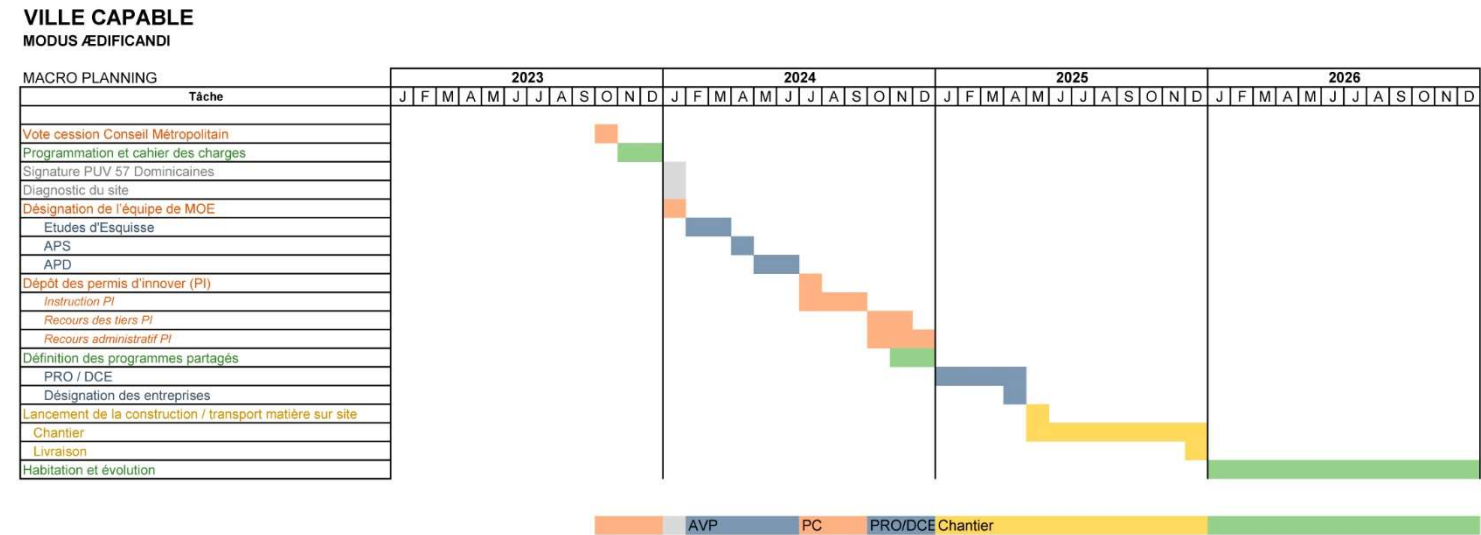
¹ Construction et performance environnementale du bâtiment, Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, 14 octobre 2022
VILLE CAPABLE – MODUS AEDIFICANDI - OCTOBRE 2023

ANNEXE 5 : CALENDRIER

Les jalons importants de Ville Capable sont liés à la cession foncière du 57 rue des Dominicaines, de la constitution de la société, de la mobilisation de partenaires, enfin du lancement des études et enfin de la décision de partenaires de s’associer à la démarche.

Les jalons importants sont :

- ➔ **Octobre 2023** : vote de la cession foncière en **Conseil Métropolitain**.
- ➔ **Puis, constitution des financements**, écrire le programme et lancer les études.
- ➔ **Début 2024** : signature de la **Promesse Unilatérale de Vente** ; **lancement des études**.
- ➔ **Mi 2024** : dépôt du **permis d’innover**.
- ➔ **Début 2025** : lancement du **chantier**.
- ➔ **Fin 2025** : **livraison du premier immeuble** de Ville Capable.





CONCEVOIR DES POLITIQUES PUBLIQUES POUR LES COMMUNS :

Cahier des charges design des politiques publiques

- ➔ Élu.e, je souhaite être appuyé.e dans l'organisation et l'animation de démarches de conception appliquées aux politiques publiques : je m'inspire de ce CCTP pour publier un appel d'offre.

Cahier des clauses techniques particulières

Marché 21ID04 - Prestations de design des politiques publiques – Centrale d'Achat Métropolitaine - Accord cadre à marchés subséquents

Table des matières

1. Présentation de la Métropole Européenne de Lille.....	2
2. Transformer le territoire par le design des politiques publiques	3
3. Esprit de l'accord-cadre	4
4. Culture de la conception publique et de la participation citoyenne	5
5. Objet de l'accord cadre.....	9
6 Cas pratique.....	19

1. Présentation de la Métropole Européenne de Lille

La MEL est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, instauré par la loi du 27 janvier 2014 dite de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ; et par transformation de la communauté urbaine de Lille en « métropole européenne de Lille » suite au décret du 23 décembre 2014.

Cette structure rassemble 95 communes et plus d'un million d'habitants sur un territoire à la fois rural et urbain, fait de grandes villes et de villages. Ses missions fondamentales qui concernaient principalement l'aménagement urbain et la gestion des services publics ont évolué depuis la loi de juillet 1999 relative au renforcement de l'intercommunalité.

La MEL intervient notamment dans les domaines suivants :

- **Transports collectifs urbains** : aménagement et gestion des bus, métro et tramway. L'exploitation du réseau a été confiée à ilévia,
- **Voirie et signalisation** : création et entretien de la voirie métropolitaines, aménagement des centres-villes et des zones 30,
- **Parcs de stationnement**,
- **Urbanisme** : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme, urbanisme commercial, ville renouvelée,
- **Eau et assainissement** : traitement des eaux usées, stockage des eaux pluviales, production et distribution d'eau potable,
- **Résidus urbains** : collecte, traitement et valorisation des résidus urbains,
- **Foncier** : constitution de réserves dédiées notamment à l'habitat et au développement économique,
- **Zones d'aménagement concerté, dont zones d'activités économiques** : création et réalisation,
- **Développement économique** : soutien aux pôles de compétitivité, aux filières d'excellence,
- **Marché d'Intérêt National de Lomme**,
- **Équipements et réseaux d'équipements sportifs et culturels d'intérêt métropolitain** : Stadium MEL, Patinoire Serge Charles, Musée d'Art Moderne, Piscine des Weppes

- **Soutien et promotion de grands événements** : Meeting d'athlétisme MEL, Route du Louvre, course de la Brader'Y
- **Patrimoine naturel et paysager** : création et gestion par le biais de l'Espace Naturel MEL,
- **Habitat** : Programme Local d'Habitat, Office MEL Habitat, résorption de l'habitat insalubre,
- **Aires d'accueil des gens du voyage** : aménagement et gestion,
- **Crématoriums**.

La MEL est un établissement doté d'un budget annuel de l'ordre de 1,8 milliards d'euros.

D'autres informations plus détaillées sont disponibles sur le site Internet institutionnel de la MEL : <https://www.lillemetropole.fr>

Pour la passation de cet accord-cadre, et dans le cadre de la politique de mutualisation des achats publics, la Métropole Européenne de Lille agit en qualité de centrale d'achat métropolitaine conformément aux délibérations 18 C 0787 du 19 octobre 2018 et 18 C 1084 du 14 décembre 2018.

2. Transformer le territoire par le design des politiques publiques

La MEL a développé activement des POC (*Proof of Concept*) en lien avec ses compétences, notamment dans le cadre de Lille Métropole Capitale Mondiale du design en 2020, afin de transformer le territoire par une attention forte à la conception des politiques publiques tout en s'ancrant sur le terrain de manière à accroître l'efficacité et la visibilité de son action.

Pour la MEL, le design des politiques publiques est une démarche de conception ouverte, appuyée sur le terrain et l'analyse des usages, démarche orientée vers le déploiement et l'essaimage de dispositifs concrets ayant un impact sur le territoire ou au sein des organisations publiques.

Un POC (preuve de concept) s'inscrit dans une politique publique et vise à concevoir et tester un ou plusieurs dispositifs visant à produire un impact significatif pour les citoyens et citoyennes, les agents publics ou les élus le cas échéant.

Cette ambition de développement du design des politiques publiques affichée dès 2018, singulière en France, suscite l'attention de la communauté de l'innovation et de la transformation publique à l'échelle nationale et européenne. Elle vise à développer et installer une fonction de conception articulée aux fonctions de planification ou développement des politiques au sein de l'EPCI.

Au sein de la MEL, l'acculturation des agents à l'approche design s'est significativement développée depuis 2018. L'enjeu porte désormais sur le développement d'une culture interne de la conception centrée usagers tout autant que sur la détection de problématiques de conception au service des métropolitains.

Entre 2019 et 2021, 24 marchés subséquents de design des politiques publiques ont été notifiés par 14 directions de la MEL. L'ensemble de ces démarches de design représente un volume total de prestation de 1 505 509 € TTC.

La liste des POC portés par la MEL et leurs « questions de conception » (problématiques à traiter), qui est l'objet de la démarche accompagnée par le Laboratoire de transformation publique dans le cadre du programme FabrikaPOC, est présentée en annexe du CCTP.

La plupart des démarches de design sont menées en étroite coopération avec les communes de la MEL qui sont parties prenantes des comités de pilotage et de la gouvernance de projet liés aux POC. L'accord-cadre design des politiques publiques est inscrit dans la Centrale d'Achat Métropolitaine (CAM).

3. Esprit de l'accord-cadre

L'esprit de transformation publique qui préside à cet accord-cadre participe de la recherche d'efficacité, de résilience territoriale et de légitimité de l'action publique. L'enjeu est de « maintenir l'habitabilité du monde », selon l'expression du designer Alain Findeli.

La mise en place de démarches de conception, ainsi que la mise en œuvre de l'offre de services du laboratoire de transformation publique, nécessitent l'appui d'équipes de designers et designeuses, professionnels de la conception dont les compétences permettront :

- d'assister la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine pour chaque démarche de conception;
- d'accompagner la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine dans la perspective du déploiement et de la mise en œuvre de dispositifs ;
- de capitaliser sur les retours d'expérience et d'envisager les éventuelles suites à donner ;
- d'accompagner les agents publics de la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine dans les processus de transformation et d'innovation publique.

Les prestations correspondantes devront répondre à une démarche de design pouvant intégrer entre autres des phases d'inspiration de diagnostic immersif, d'analyse, de veille et recherche créative, de co-création, de prototypage, de test-évaluation et une phase dite d'« atterrissage ». Pour chaque marché subséquents, les phases souhaitées sont précisées.

Les questions de conception abordées dans cet accord cadre peuvent être très variées. La composition de l'équipe design et de professionnels de la conception devra être ajustée au regard des besoins en matière de conception de service, d'objet, d'interface, de système, de politiques publiques, de stratégie ou de prospective.

La complexité des projets et leur diversité impliquent une approche de conception ce qui implique que les candidats doivent être capables de mobiliser des compétences autres que le design à proprement parler.

Certains marchés subséquents peuvent porter sur des démarches de prospective territoriales ou encore de conception de « prototypes¹ » destinés à susciter le débat sans vocation à être déployés sur le territoire.

¹ Voir cet exemple <https://medium.com/design-friction/protopolicy-le-design-fiction-comme-modalit%C3%A9-de-ne%C3%81gociation-des-transformations-sociopolitiques-5eb06c41270>

Les modes d'accompagnement attendus par la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine consistent en l'analyse, l'expérimentation, le développement des projets, l'identification de nouvelles idées puis le test ou l'amélioration des dispositifs existants. Ces modes peuvent inclure une dimension de participation directe des habitants et habitantes. Ces méthodes doivent répondre à l'enjeu global de transformation du territoire par le design des politiques publiques.

Cet accord cadre permettra de mobiliser des équipes pluridisciplinaires selon des échelles et des temporalités différentes.

4. Culture de la conception publique et de la participation citoyenne

4.1 Pratique du design des politiques publiques à la MEL

Une présentation des marchés subséquents de design des politiques publiques est proposée en annexe, elle illustre la diversité et l'esprit des questions de conception abordées dans le cadre de l'accord cadre de design des politiques publiques passé entre septembre 2009 et 2021.

4.1.2 Le laboratoire de transformation publique de la MEL

La MEL a créé en janvier 2020 un laboratoire de transformation publique, service support intégré à la direction Culture Interne et Managériale au sein du Pôle Innovation et Dialogue.

Les missions du laboratoire de Transformation publique de la MEL sont de :

- Développer la culture de design et la culture d'intelligence collective à la MEL
- Outiller les communes, la MEL et ses agents quant aux enjeux de la transformation publique
- Accompagner et appuyer démarches de conception ou d'intelligence collective

L'équipe du laboratoire est constituée de deux chargés de programmes, l'un spécialisé en intelligence collective et l'autre en design des politiques publiques, dirigés par un designer.

Le laboratoire déploie une offre de service à destination des directions métiers et des communes structurée en programmes d'action. Les usagers du laboratoire de transformation publique sont à la fois les agents de la MEL, mais aussi les acteurs du territoire, en particulier les 95 communes de la MEL à travers les démarches de design des politiques publiques.

Actuellement 3 programmes sont proposés :

FabrikaPOC : ce programme vise à accompagner les POC (Proof of Concept, ou démonstrateurs) financés par la MEL pour tenir la promesse d'une transformation du territoire par le design des politiques publiques dans le but de « maintenir l'habitabilité du monde ». Il vise à prendre soin des démarches de conception par la recherche de :

- la **qualité** des démarches et leur caractère apprenant **ouvert et inclusif** pour les équipes de la MEL et les parties prenantes des démarches de conception
- la préparation du **déploiement** de projets à l'issue des POC

- leur **essaimage** dans d'autres directions ou sur le territoire

Réflexe Design : ce programme vise à initier les équipes de la MEL au design des politiques. Il se décompose en 2 phases, une première de formation-découverte de 2 jours destinée à former au minimum 200 agents de la MEL, et une seconde de cas pratique plus restreinte visant à faire vivre une expérience de design des politiques publiques lors d'un cas pratique avec une direction métiers sur une durée de 6 jours avec 2 jours consécutifs par mois pendant 3 mois.

Réflexe Intelligence collective : ce programme vise à acculturer les managers de la MEL aux postures et outils de l'intelligence collective sur une période d'environ 3 mois, en immersion au sein des pratiques d'une direction ou d'un service.

Le laboratoire de transformation publique dispose d'un lieu - le Lab - au siège de la MEL et de 6 salles de créativité (Créabox) au service des programmes.

4.1.3 Gouvernance des démarches de conception

Une ou plusieurs direction(s) de la MEL ou une commune adhérente à la centrale d'achat métropolitaine est (sont) susceptible(s) de devenir commanditaire(s) d'un marché subséquent.

Le rôle du commanditaire est de lancer la démarche selon le pilotage de l'exécutif métropolitain ou l'exécutif des communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine en vue de développer un dispositif opérationnel au sein d'une stratégie de politique publique.

Le rôle du laboratoire de transformation publique est d'accompagner le commanditaire en veillant à la qualité de la démarche de conception en cohérence avec la stratégie de transformation publique de la MEL, au regard de son expérience en lien étroit avec les directions métiers. Le laboratoire cherche à garantir la qualité des démarches et leur efficacité au regard des objectifs énoncés, il coordonne cet accord-cadre et veille à la qualité de son exécution au regard de ce CCTP en cohérence avec la stratégie de transformation publique de la MEL.

Pour chaque marché subséquent le titulaire devra prendre en compte, par sa participation active et la fourniture de supports demandés par la MEL ou les communes adhérentes à la Centrale d'achat métropolitaine à l'appui de ces réunions, les éléments de gouvernance suivant, indispensables au pilotage des démarches de conception :

- Une équipe « cœur de projet » dont le rôle est de suivre la démarche de manière opérationnelle (équipe réduite pouvant associer plusieurs directions ou services, le laboratoire de transformation publique est inclus systématiquement). Cette équipe est associée à chaque étape de la démarche et réuni autant de fois que nécessaire
- Entre 1 et 3 comités de pilotage impliquant des élus ou des décideurs répartis entre les phases de la démarche de conception dont le rôle est d'aider à la prise de décision nécessaire à la bonne réalisation de la démarche de conception son adéquation avec les politiques publiques portées par les exécutifs des communes ou de la MEL. Pour les démarches de la MEL, le lab est présent dans les phases de préparation et de bilan lors de ces comités de pilotage

4.1.4 Rôles du laboratoire de Transformation publique

Les rôles du Laboratoire de transformation publique sont les suivants pour les marchés subséquents dont les commanditaires sont des communes adhérentes à la Centrale d'achat métropolitaines :

- Contribuer à la définition de la question de conception et veiller à sa qualité, le périmètre et le budget en lien étroit avec le commanditaire
- Conseiller sur la constitution de l'équipe « cœur de projet », dont le rôle des suivre la démarche de manière opérationnelle (équipe réduite pouvant associer plusieurs directions ou services)
- Conseiller sur la sélection de l'équipe de design
- Conseiller pour inscrire la démarche dans un plan d'action ou une stratégie de politique publique en vue de l'atterrissage de la démarche c'est-à-dire, le cas échéant, du déploiement du ou des prototypes issus de la démarche de conception.
- Veiller à la qualité de l'ensemble de la démarche de conception

4.1.5 Outillage des démarches de conception

Pour le bien des missions, la MEL peut mettre à disposition le laboratoire situé au siège de la MEL au sein du bâtiment Biotope (150 m2, jauge de 40 personnes hors période de restrictions sanitaires) mais également des salles de réunion, de conférences, des salles de créativité (CréaBox). La MEL a également un centre d'impression qu'elle peut solliciter pour les besoins de la mission.

Pour les missions MEL, hors missions des communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine, la MEL met à disposition des outils numériques de gestion et de suivi de projet qui doivent être utilisés par toutes les équipes titulaires des marchés subséquents, prioritairement à d'autres outils qui ne feraient pas l'objet d'une validation préalable par la MEL :

- Outil de visio-conférence
- Outil de documentation des projets sur une plateforme dédiée
- Outil de tableau de bord d'atterrissage
- Outil de conversation instantanées pour les équipes projet

La MEL peut ponctuellement mobiliser des moyens de production (équipe de menuisiers), elle veille à le préciser lorsque c'est possible dans les marchés subséquents.

4.2 Pratique de la participation citoyenne à la MEL

La MEL souhaite que soient associés de manière ambitieuse et volontaire les acteurs locaux et habitants, usagers, citoyens, du territoire métropolitain dans la co-construction des politiques publiques et des projets de territoire.

Elle est dans l'attente de la tenue de concertations exemplaires et souhaite enrichir les projets concernés par de l'ingénierie en participation citoyenne, en confrontant l'expertise d'usage des habitants/usagers/citoyens et des acteurs locaux aux possibilités techniques et choix politiques qui seront opérés.

Pour chaque démarche de conception, une attention particulière est portée à :

- la mobilisation des publics prioritairement concernés par le projet, sa localisation ou sa thématique,
- la diffusion large des modalités de la participation pour interpeller les citoyens, citoyennes et bénéficiaires de la métropole.

En décembre 2016, la Métropole Européenne de Lille a adopté sa Charte de participation citoyenne. Les cinq points qui la structurent se devront d'être pris en compte :

- Une finalité : co-construire les politiques publiques et projets métropolitains et permettre à toute personne de pouvoir participer à l'élaboration d'un projet qui la concerne ;
- Une méthodologie : une participation de la société civile (acteurs et citoyens) accrue, alimentée par le débat, la réflexion et l'action publique. L'élue reste décisionnaire ;
- Un objectif opérationnel : une amélioration continue de l'action publique par l'intégration du savoir d'usage des habitants et des avis citoyens ;
- Un objectif managérial : la formalisation d'une procédure intégrée, portée par les services et garantie par les élus ;
- Un nouveau « Mode de faire » : créer les conditions nécessaires au débat métropolitain, promouvoir les moyens et actions pour l'élaboration et la mise en œuvre des démarches participatives porteuses d'un nouveau devenir démocratique

La direction relations avec les usagers, citoyenneté et jeunesse (DRUCIJ), au sein du pôle développement territorial et social, a pour mission de créer et développer des pratiques permettant d'associer les citoyens à l'élaboration des projets et politiques publiques, pour des politiques publiques, plus adaptées et plus innovantes. Ces nouveaux modes de faire participatifs ont pour mission de répondre aux attentes et aux aspirations des usagers.

En parallèle de la présente consultation, la DRUCIJ est en charge du déploiement d'un accord-cadre en « Prestations de conseils, d'animations et de formations en participation citoyenne ».

Le recours à ces accords-cadres permettra à des prestataires de répondre à l'ensemble des besoins de la MEL identifiés par le service citoyenneté-jeunesse la MEL, et les communes adhérentes à la Centrale d'Achat Métropolitaine (CAM).

Ces accords-cadres sont désignés comme suit :

- Lot n°1 : Assistance à l'organisation et l'animation de temps de concertation
- Lot n°2 : Assistance aux recrutements et l'animation de panel citoyens ou d'instances citoyennes
- Lot n°3 : Organisation de formations thématique en matière d'ingénierie de la participation citoyenne

Des complémentarités pourront être recherchés/envisagées entre les prestations pouvant être mises en œuvre au travers des accords-cadres déployés par la DRUCIJ et le LAB. Cela peut concerner par exemple, la constitution de panel citoyens ou d'articulation de démarches de conception en amont ou en aval de démarches de participation citoyennes.

Pour la MEL, lorsque la démarche souhaitée par un commanditaire implique une phase de conception participative ou d'atterrissage, le présent accord-cadre prime.

5. Objet de l'accord cadre

5.1 Compétences des équipes

Le titulaire devra être en capacité de mobiliser les profils et compétences suivantes, selon les projets :

- Des designers compétents en matière d'expérience utilisateur, en design de service, design d'objet, design d'interfaces et en design des politiques publiques et design fiction
- Des sociologues, ethnographes et anthropologues compétents pour analyser les usages ainsi que comprendre le contexte et documenter les immersions,
- Des compétences en matière d'évaluation, entendu à la fois au sens d'évaluation de politique publique et d'évaluation d'impacts,
- Des compétences en matière d'intelligence collective,
- Des compétences en graphisme et facilitation graphique
- Des compétences en sciences comportementales
- Tout autre profil nécessaire à mobiliser sur le projet du point de vue de l'attributaire du marché.

5.2 Organisation et animation d'ateliers et d'évènements de co-conception

Il s'agit d'appuyer la MEL et/ou les communes adhérentes à la Centrale d'achat métropolitaine en lien avec leurs partenaires (communes, associations, collectifs, entreprises, etc.) dans l'organisation et l'animation de démarches de conception appliquées aux politiques publiques.

Des ateliers pourront, selon les cas, être le seul outil de réponse ou constituer une ou plusieurs phases dans l'accompagnement. Dans une phase de démarrage, ces ateliers pourront interroger voire reformuler la commande initiale.

Il pourra s'agir aussi d'accompagnements dans la durée. Ceux-ci pourront intervenir à différentes phases de démarches de projet : cadrage approfondi d'une démarche ou d'un projet d'ampleur, suivi et mentorat d'un projet sur plusieurs mois... Ces journées

pourront être mobilisées de manière groupée (jours consécutifs) ou non (étalés dans le temps).

La MEL et les communes adhérentes à la Centrale d'Achat Métropolitaine pourraient concevoir dans ce cadre un programme pédagogique sur le modèle de la Transfo ou du programme Reflexe design élaboré en lien avec le CNFPT de manière à diffuser en interne une culture du design des politiques publiques appliquées à des cas pratiques.

Ces sessions sont susceptibles de réunir un nombre de participants et participantes, allant d'une dizaine à une centaine de personnes. Les méthodes et outils mobilisés pour animer ces sessions devront être adaptés au nombre de participants. Ils viseront à stimuler la créativité, la génération d'idées des participants et à fluidifier la collaboration. Ils pourront concourir à la résolution de problèmes ou à proposer des pistes d'amélioration dans le cas de services et politiques publiques existants, autant qu'à concevoir de nouvelles solutions en réponse à des défis.

Selon le défi auquel une session doit répondre, elle pourra réunir des agents publics, des citoyens, des acteurs privés ou associatifs, des chercheurs, ou plusieurs de ces acteurs.

La méthodologie d'animation sera chaque fois définie conjointement par la MEL et l'attributaire du marché. Les méthodes d'animation et de facilitation proposées par l'attributaire devront permettre d'aboutir à des solutions innovantes, matérialisées sous la forme de scénarios d'usages, de prototypes, de vidéos, ou d'autres supports. L'attributaire du marché est libre de proposer d'autres formats permettant de promouvoir les concepts issus des ateliers et événements organisés.

L'attributaire du marché subséquent devra être en capacité de mobiliser des compétences en matière de facilitation graphique et de design en cours de session.

L'accompagnement souhaité pourra se traduire par des actions diverses : challenger un projet pour qu'il atteigne un plus haut niveau de rupture avec les modes traditionnels d'action publique, conseiller sur la manière de conduire un projet, approfondir l'appropriation de méthodes innovantes par l'équipe en charge du projet... Toutes ces modalités convergent sur l'objectif de diffusion de ces compétences parmi les agents publics.

Les projets qui pourront être concernés par cet accompagnement sont divers : problématiques de non-recours à un dispositif, projet multi-partenarial devant déboucher sur une nouvelle action, définition d'une stratégie opérationnelle, mise en œuvre d'un plan d'actions, exercice de prospective ou assistance à l'émergence d'une vision commune autour d'un projet, etc. A travers ces projets, les sujets suivants pourront être abordés :

- Appropriation des méthodes du design (inspiration, immersion, co-conception, prototypage rapide et expérimentation)
- Sensibilisation d'un public spécifique, par exemple les managers ou les équipes projet sur les enjeux de l'approche design des politiques publiques
- Anticipation et construction d'une vision via une séance de design fiction

Exemples de livrables attendus :

- Déroulé détaillé de la session incluant son organisation minutée
- Cartes heuristiques de synthèse sur un projet
- Scénarios de déploiement d'un projet
- Scénarios d'usages en vue de la restitution de la session
- Compte-rendus graphiques de session d'idéations

- Briefing des animateurs
- Profils des participants visés
- Captation sonore
- Document sur les méthodes et modalités d'animation mobilisées lors de la session
- Photos et/ou vidéos de la session de travail collaborative
- Supports d'animation
- Prototypes de concepts (affiches, infographies, vidéos, prototypes...)
- Cartographies collaborative numériques ou imprimées

D'autres formats pourront être proposés dans les offres.

Les animateurs devront témoigner de réelles compétences en matière de méthodes de créativité et de facilitation en intelligence collective. L'attributaire du marché devra par ailleurs mettre à disposition des participants les compétences et le matériel nécessaire à la réalisation des livrables.

L'attributaire pourra être chargé d'inviter les participants, à partir de coordonnées transmises par la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine.

Il est prioritairement attendu que les sessions soient assurées par des professionnels seniors (3 années minimum d'expérience dans ce domaine). Les professionnels juniors pourront venir en appui.

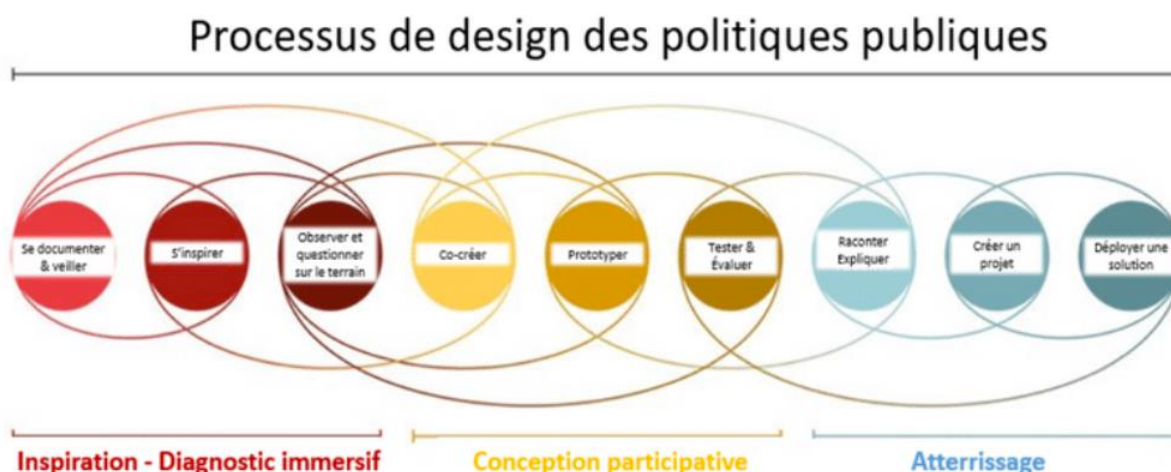
Les sessions seront organisées sur le territoire métropolitain. La MEL ou les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine prennent en charge la logistique afférente aux marchés subséquents.

5.3 Accompagnement à la mise en œuvre de dispositif mobilisant méthodes de design

L'accompagnement de projet se distingue des ateliers de conception participative ou de design. Il peut impliquer tout ou partie des phases de design suivantes :

- Inspiration – diagnostic immersif :
 - Documentation et veille
 - Inspiration
 - Observation et questionnement sur le terrain
- Conception participative
 - Co-création
 - Prototypage
 - Test et évaluation
- Atterrissage
 - Expliquer raconter
 - Créer un projet
 - Déployer une solution

Chaque marché subséquent détermine le choix des phases nécessaires pour répondre à la commande ainsi que leur articulation. Ce schéma présente les liens qui peuvent exister entre les différentes phases à titre indicatif. La démarche étant centrée usager, ces phases sont itératives et articulées suivant les résultats de chacune d'entre elles.



5.3.1 Inspiration – diagnostic immersif

Cette phase est fondamentale dans le processus de Design envisagé par la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine. Elle vise à comprendre les enjeux d'une problématique de politique publique en facilitant l'identification de tendances ou de solutions déjà existantes ailleurs et permet d'aller observer finement les usages sur le terrain, en immersion de manière à concevoir dans la phase suivante des solutions crédibles dont la probabilité de réponse adéquate aux enjeux soulevés est la plus élevée possible.

Cette phase se décompose en deux parties complémentaires.

5.3.1.1 Documentation et veille - Inspiration

La première est une phase d'inspiration qui suppose un travail de documentation et de veille sur les tendances actuelles ou les solutions déjà existantes sur une problématique délimitée. Elle vise à faciliter la compréhension du sujet, à éviter les écueils déjà détectés dans d'autres expérimentations et plus largement à faciliter la compréhension de problématiques de politiques publiques. Dans le cadre de cette phase, il pourra être demandé d'identifier des acteurs innovants du territoire capable d'apporter des solutions novatrices ou pertinentes et d'identifier des interrogations, des tendances, ces cas d'études ou des réponses apportées en France ou à l'étranger.

Exemples de livrables attendus :

- Cahier d'inspiration
- Benchmark des solutions
- Études de cas pratiques inspirants
- Cahiers de tendances
- Bibliographie ou webographies de sources à consulter
- Rapport de veille
- Cartographies de la problématique
- Cahier des faits saillants sur un sujet
- Note de synthèse

D'autres formats pourront être proposés dans les offres des candidats.

5.3.1.2 Observer et questionner sur le terrain

La seconde est un diagnostic immersif qui vise à observer et à questionner des usages sur le terrain et à tester des idées auprès des habitants.

L'immersion doit permettre de cerner un contexte, des usages, pour reformuler de préciser, réinterroger la problématique initiale. Elle permet aussi de pré-identifier les conditions nécessaires à l'expérimentation du futur prototype (populations auprès desquelles expérimenter, relais mobilisables...). Les candidats peuvent proposer des outils permettant de pratiquer des immersions auprès de populations susceptibles d'être concernées directement ou indirectement par les problématiques abordées. La MEL prend en charge l'identification des parties prenantes et leur éventuelle gratification.

Exemples de livrables attendus :

- Présentation de la démarche d'immersion
- Reportage photo et/ou vidéo de l'immersion
- Cahier d'immersion sous forme de blog
- Recueil des pistes d'opportunités identifiées
- Listing de toutes les personnes interrogées
- Organisation d'une mini-exposition restituant l'immersion aux partenaires du projet
- Déroulé détaillé de la session de prototypage
- Cartes à réaction permettant de tester des solutions

D'autres formats pourront être proposés dans les offres des candidats.

5.3.2 Conception participative.

5.3.2.1 (Co)création

La partie création est décrite à la partie conception d'ateliers et d'événements de co-conception participatives telle qu'exposée en 4.2.

Il s'agit d'ateliers mobilisant des techniques et posture d'intelligence collective qui visent à interroger reformuler, préciser ou approfondir la demande initiale. Il est demandé aux candidats une attention particulière aux fondamentaux de l'intelligence collective : instaurer un climat bienveillant, créer du lien (brise-glace) en début d'atelier, proposer des interactions structurées et dynamiques en sous-groupes, veiller à l'inclusion des participants aux séances (répartition de la parole). Pour ces ateliers, dans certains cas, l'accent peut être mis par la MEL sur la qualité de l'élan collectif/citoyen mobilisé plus que sur le résultat.

Il s'agit aussi de démarches de veille créative et de parangonnages des solutions existantes en réponse à des enjeux proches. Les candidats sont particulièrement attendus quant à la qualité des recherches et de leur restitution dans cette phase.

Pour certains projets, cette phase s'appuie sur des approches participatives, elle est dite en co-création, pour d'autres elle est réalisée par les designers eux-mêmes qui

s'appuient dans tous les cas sur des usages.

Les candidats seront tout particulièrement attendus sur leur capacité à transmettre des méthodes, à les rendre lisible et ré-appropriables par les participants. Ils sont également attendus sur leur capacité à rendre autonome le portage des dispositifs conçus avec les parties prenantes, notamment les citoyens. Ainsi, une attention particulière sera portée à la gouvernance autour des dispositifs faisant l'objet de conception et à la qualité de la documentation et sa lisibilité autour des prototypes

5.3.2.2 Prototypage

L'exercice du prototypage tel qu'il est conçu par la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine doit être pensé dans une logique de diffusion, d'essaimage et de déploiement.

Le budget matériel pour le prototypage et les frais de déplacement et d'immersion sont à la charge du prestataire et doivent être spécifiés dans la décomposition financière. Il est demandé aux candidats une attention particulière à l'anticipation de ces éléments financiers.

Le prototypage se distingue du maquettage au sens de la conception d'objets ou d'interface légère au service de la démarche. Les candidats sont invités à clarifier ces différences dans la méthodologie et la décomposition financière.

Autant que possible, les candidats peuvent proposer des matériaux en réemploi dans une logique de circuit-court et d'économie circulaire, avec ou sans l'assistance des parties prenantes ou de la MEL.

Les prototypes peuvent être numériques (un prototype de site internet, un prototype d'application mobile...) et/ou physiques (la matérialisation d'une nouvelle forme d'accueil, des objets...). Les prototypes peuvent aussi concerner des services (un canevas de service)

Dans le cas où des tests de prototypes seront à effectuer ou intégrés dans la prestation, les candidats fourniront un plan d'évaluation comportant des critères et une méthodologie précise ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour recueillir suffisamment de données pour que l'évaluation soit fiable.

Il sera également demandé au titulaire de proposer un protocole d'expérimentation rapide de ces prototypes en situation d'usage permettant de recueillir de nouveaux retours d'usagers ou de valider la pertinence des prototypes les plus aboutis. Dans le cas de prototypes numériques, les candidats devront suivre, sans pour autant s'y enfermer les directives techniques proposées par la direction des systèmes d'information de la MEL.

Les informations suivantes sont fournies à titre indicatif afin d'aider à calibrer les réponses. Elles ne constituent pas une liste exhaustive des prototypes qui pourraient être demandés à l'attributaire du marché, les candidats sont donc invités à faire des propositions de prototypes pouvant être rangés entre ces différentes catégories.

Un prototype de complexité basse exigerait jusqu'à 5 jours de travail. Il s'agirait par exemple d'élaborer des :

- Refonte de l'ergonomie de formulaires en ligne ou imprimés afin de tester leur composition et d'améliorer leur compréhension par les utilisateurs
- Refonte de courriers et documents administratifs
- Élaboration d'objets simples

Un prototype de complexité moyenne exigerait jusqu'à 10 jours de travail. Il s'agirait par exemple d'élaborer des :

- Guichets d'accueil
- Bornes interactives
- Autres objets d'un niveau de complexité semblable

Un prototype hautement complexe exigerait 20 jours. Il s'agirait par exemple d'élaborer :

- Un aménagement d'espace en vue de son expérimentation (prototype à échelle 1)
- D'autres objets de complexité similaire.

Les candidats peuvent proposer l'élaboration de prototypes numériques sur la base de travaux menés lors de sessions de prototypage. Ils correspondent au retravail de ces premiers prototypes afin de les affiner et d'en faire des applications, des produits numériques des sites Internet ou des services en ligne pouvant être testés en situation d'usage auprès d'utilisateurs.

Ces travaux requièrent de mobiliser des compétences en conception d'interface (UX et UI design). Elles sont réparties selon le niveau de complexité des prototypes et couvrent l'ensemble des coûts nécessaires à leur production et à leur livraison sur site le cas échéant ainsi que la mobilisation des compétences nécessaires. Les informations suivantes sont fournies à titre indicatif afin d'aider les candidats à calibrer leurs réponses.

L'élaboration d'un prototype simple correspondrait approximativement à 3 jours et pourrait porter sur la production d'une dizaine de pages statiques accessibles sur des terminaux mobiles ou depuis un ordinateur.

L'élaboration d'un prototype à la complexité moyenne mobiliserait jusqu'à 7 jours de travail et porterait sur la production des quelques pages dynamiques, liées entre elles, permettant de simuler la navigation en situation de test.

Un prototype complexe consisterait par exemple à développer un prototype ou un service en ligne qui offre la possibilité pour l'utilisateur d'interagir effectivement. Le délai de livraison ne devrait pas excéder 15 jours.

Le prestataire intégrera à sa réponse l'hébergement éventuel des prototypes ainsi conçus, en prévoyant leur éventuel transfert ultérieur à l'administration bénéficiaire.

Le prestataire doit fournir les sources des prototypes dans un format facilement assimilable, ouvert et interopérable.

Dans le cas d'utilisation de services en ligne (formulaires en ligne en mode SAAS par exemple) le prestataire s'informe au préalable des outils existants à la MEL et maintenus par la Direction des Systèmes d'Information et de Communication (DSIC),

sans pour autant s'enfermer dans cette liste. Par ailleurs, la DSIC recommande les éléments suivants.

Zoning, wireframing

Le prestataire peut utiliser les solutions suivantes ou semblables :

- <https://balsamiq.cloud>
- Adobe XD
- <https://www.figma.com>
- invision
- <https://uizard.io>

Maquettes graphiques, prototype

Cette version plus aboutie des modèles de pages sera interactive et permettra de valider l'intégration de la charte graphique, les micro interactions.

Les maquettes proposées seront optimisées pour respecter les recommandations :

- du WCAG en vigueur,
- du RGAA en vigueur,
- des recommandations ergonomiques faisant autorité (norme ISO 9241-210, système de design de l'État, material design, skeuomorphisme ...).

Lorsque la nature du projet le rend possible, le prestataire peut proposer une approche **A/B testing** et utiliser les solutions suivantes ou semblables :

- Google Optimize
- A/B tasty
- Hotjar

Le prototype devra intégrer le matériel nécessaire pour être testé par les utilisateurs et/ou présenté à ses parties prenantes.

Le logo *Creative commons* correspondant à la licence exposée le CCAP-PI doit figurer afin de manifester le caractère réutilisable aux conditions de la licence des livrables, prototypes ou maquettes conçus dans les marches subséquents.

Les candidats se renseignent auprès du laboratoire de transformation publique concernant les éléments graphiques élaborés en partenariat avec la direction de la Communication externe de la MEL qui doivent figurer sur tous les livrables de cette phase.

5.3.2.3 Tests et évaluation

La partie test et évaluation de cette phase constitue un élément essentiel afin d'apprécier les résultats et les effets de l'expérimentation et ainsi pouvoir se prononcer sur les conditions de son éventuel déploiement. La MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine interviennent ainsi dans l'appui à l'évaluation d'expérimentations et démarches pilotes, en amont pour s'assurer des bonnes conditions du lancement des expérimentations, pendant le déroulement pour favoriser la capitalisation et l'appropriation chemin faisant des résultats par les parties prenantes.

Selon les projets, les candidats doivent être capables d'engager l'expérimentation in situ des prototypes développés, qu'il s'agisse d'un prototype numérique ou physique. L'attributaire du marché devra spécifier le mode opératoire qu'il propose d'employer

pour mener ces expérimentations.

Ces opérations de tests pourront être mobilisées plusieurs fois, sur un même terrain ou ailleurs, et être combinées avec des sessions de prototypage afin que les enseignements des tests soient intégrés dans de nouvelles versions des prototypes.

Poussée plus loin, la démarche d'expérimentation peut prendre la forme d'expérimentations contrôlées ou aléatoires visant à comparer la situation des bénéficiaires du dispositif ou programme pilote (généralement tirés au sort) à celle qu'elle aurait été en l'absence d'intervention – situation hypothétique appelée « contrefactuelle ». En l'espèce, l'évaluation envisagée consiste à établir une causalité pure et non un simple lien de corrélation entre l'expérimentation et les résultats observés. Il s'agit dès lors de mesurer les impacts sur les bénéficiaires, de comprendre les mécanismes à l'œuvre et de les quantifier.

Exemples de livrables attendus :

- Rapport d'expérimentation (texte, méthode utilisée, verbatims d'usagers, visuels...)
- Recommandations sur la pertinence du prototype
- Recommandations sur l'évolution du prototype
- Recommandations sur les conditions de diffusion du prototype
- Vidéos / verbatim recueillis auprès des utilisateurs ayant testé le service.

5.3.2.4 Atterrissage

La phase d'atterrissage est un élément fondamental de la stratégie de transformation publique par le design au sein de la MEL. Elle consiste à rendre lisible et à faciliter le déploiement d'un dispositif, une fois les tests effectués et le ou les prototypes validés au regard des critères d'évaluation déterminés.

Le prestataire a un devoir de conseil dans le déploiement d'une solution prototypée et testée.

Le laboratoire de transformation publique assiste également les directions métiers de la MEL dans cette phase de manière à inciter à une poursuite du déploiement des prototypes testés au sein des directions métier.

Cette phase s'incarne dans la remise d'un tableau de bord d'atterrissage dont le format type figure en référence², il est fourni à titre indicatif et il est susceptible d'évoluer.

Le tableau de bord d'atterrissage comporte un plan de déploiement de l'expérimentation incluant le cas échéant plusieurs scénarii sur le territoire et les moyens afférents en détaillant le coût global de l'expérimentation, les moyens humains (internes et externes), techniques et méthodologiques à prévoir notamment le rôle des différents intervenants dans les différentes phases de l'expérimentation dont la MEL et

² <https://trello.com/invite/b/tP2URG3h/e90577b129d18b7b3e869e774b1d55f1/prototype-tableau-de-bord-datterrissage-%F0%9F%9B%AC-passer-dune-exp%C3%A9rimentation-%C3%A0-un-projet-en-vue-de-rendre-un-dispositif-op%C3%A9rationnel>

les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine, les communes de la MEL, les prestataires et les usagers

5.3.2.5 Raconter, expliquer

Le titulaire propose à la MEL ou aux communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine les moyens de lisibilité et de communication du POC à mettre en œuvre en lien avec les services concernés. On peut imaginer par exemple un parcours piéton à travers le quartier qui permettrait de comprendre l'expérimentation en cours.

Le prestataire propose dans tous les cas selon les recommandations de la MEL une « mise en récit » de l'ensemble de la démarche du marché subséquent dans un format de nature à rendre lisible la démarche et ses résultats pour des publics non spécialistes du sujet.

Exemples de livrables attendus :

- Articles de présentation du projet
- Support audiovisuels
- Fiches de documentation
- Témoignages des participants
- Reportages photos

D'autres formats pourront être proposés dans les offres des candidats.

C'est le laboratoire de transformation publique qui précise avec les participants au programme FabrikaPOC les formes et les modalités de la « mise en récit » en vue de l'essaimage et du déploiement des dispositifs conçus. Ces formes et modalités s'imposent aux candidats des marchés subséquents.

Le logo *Creative commons* correspondant à la licence exposée le CCAP-PI doit figurer afin de manifester le caractère réutilisable aux conditions de la licence des livrables, prototypes ou maquettes conçus dans les marches subséquents.

Les candidats se renseignent auprès du laboratoire de transformation publique concernant les éléments graphiques élaborés en partenariat avec la direction de la Communication externe de la MEL qui doivent figurer sur tous les livrables de cette phase.

5.3.2.6 Créer un projet

Atterrir signifie pour la MEL et les communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine traduire le cas échéant des expérimentations en dispositifs de transformation du territoire. La forme du projet permet la poursuite de la transformation à l'issue de la démarche d'accompagnement par l'approche de design.

En aval de la démarche le prestataire fournira donc tous les éléments demandés dans le « tableau de bord d'atterrissage » dans les parties pour lequel l'équipe des designers est explicitement désignée.

L'objectif est d'éclairer une éventuelle décision de déploiement sur la base d'éléments précis, argumentés et accompagnés de recommandations.

5.3.2.6 Accompagner le déploiement

Il s'agit d'accompagner la direction métier dans la mise en œuvre du déploiement du dispositif testé et validé. Pour un accompagnement simple, l'intervention est estimée au maximum à 4 journées et correspond à un suivi de la bonne mise en œuvre du dispositif pilote sans tests supplémentaires ni proposition d'ajustement du protocole expérimental prévu.

Chaque accompagnement aura lieu dans un délai maximum estimé à 18 mois à compter de la notification du marché subséquent.

Exemples de livrables attendus :

- Conseil à destination du chef de projet
- Synthèse d'analyse des risques et opportunités
- Plan de suivi des indicateurs
- Méthode d'animation des instances
- Compte-rendu des principales instances et moments d'échanges
- Points d'avancements réguliers
- Recommandations pour la mise en œuvre du projet

6 Cas pratique

Les candidats seront classés selon leur capacité à répondre aux attentes de la MEL ou des communes adhérentes à la centrale d'achat métropolitaine de manière globale et leur traitement du cas pratique exposé en annexe du règlement de la consultation. Le caractère concis, lisible et visuel des propositions doit être privilégié.



CONCEVOIR DES COMMUNS SELON UNE APPROCHE PLURIDISCIPLINAIRE :

Cahier des charges design de service

- ➔ Je souhaite me faire accompagner dans le processus de conception d'un commun par une équipe de design pluridisciplinaire : ce CCTP, inscrit dans l'accord cadre précédent, peut être adapté.

Nom de la démarche

Interlocuteur.trice métier du projet à la MEL

Service et Direction porteuse

Membres de l'équipe coeur de projet

☒ Lab de transformation publique de la MEL

Date de la première réunion de travail

Durée estimée



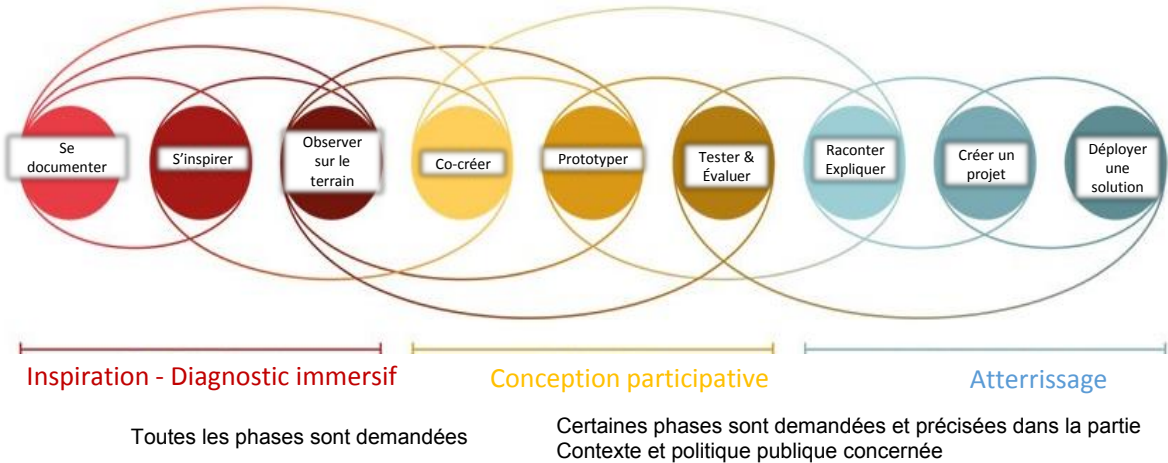
Question de conception

Elle doit commencer par "comment " et être la plus précise et explicite possible

Contexte & Politique publique concernée

Ne pas hésiter à détailler le contexte le plus précisément possible

Rappel des phases de la démarche de conception dans l'accord cadre



Qui sont les bénéficiaires de la démarche de conception ?

Qui sont les partenaires de conception ?

Moyens MEL

Indiquez ici les moyens financiers du mis à disposition et les moyens humains pour le projet en nombre de jour comprenant le temps de travail de l'équipe projet MEL

Moyens humains :

Moyens financiers , total HT en Euros

3 phases sont demandées

Moyens Prestataires

Quelles sont les compétences demandées aux prestataire ?

- ☐ Des designers expérience utilisateur
- ☐ Design de service
- ☐ Design d'objets
- ☐ Design d'interfaces
- ☐ Design des politiques publiques
- ☐ Sciences humaines
- ☐ Evaluation de politique publique et d'évaluation d'impacts
- ☐ Intelligence collective
- ☐ Sciences comportementales

Livrables (suggestions)

☒ Un tableau de bord d'atterrissage

Gestion de projet & gouvernance

L'interface numérique de pilotage et de gestion de projet est proposée par le Lab, la gouvernance de projet doit être conforme à l'accord cadre. Des précisions et ajouts peuvent figurer ici.