

**SAINT BONNET EN CHAMPSAUR**  
**CAHIER DES CHARGES**  
**AAP – GESTION D'UN LOCAL SITUÉ RUE DU 8 MAI – « L'annexe »**

La commune de Saint-Bonnet-en-Champsaur souhaite que le site dit de "l'Annexe" soit transformé pour en faire un lieu ouvert sur son territoire et ses habitant-es. Pour ce faire, la municipalité a été accompagnée par des structures spécialisées dans les domaines des tiers-lieux, afin de faire émerger des idées, thématiques et définir les orientations de cet appel à projet.

#### **Le site**

Le site est un immeuble bâti, situé 1 rue du 8 Mai - 05500 Saint-Bonnet-en-Champsaur. Il se déploie sur 3 niveaux représentant actuellement un ensemble de 229m<sup>2</sup> de surface utile existante.

La Ville va développer d'importants travaux de réhabilitation sur le site entre fin 2026 et 2027. Dans le cadre de ces travaux de réhabilitation, une extension de la surface utile à 310m<sup>2</sup> est envisagée.

Les plans sont annexés au présent cahier des charges, comprenant l'état actuel du bâti et le projet de réhabilitation du lieu.

#### **Les orientations programmatiques**

Sont ainsi attendues des propositions qui viseront à la création d'un tiers-lieu citoyen orienté sur les dynamiques sociales, culturelles, éducatives, avec un fort attrait pour l'intergénérationnel, et notamment une place importante donnée aux familles et à la jeunesse du territoire.

#### **Les conditions d'occupation**

Le site sera mis à disposition de la Mairie dans le cadre d'une Convention de Mise à Disposition de locaux pour une durée de 5 ans.

Dans le cadre d'un projet retenu d'intérêt général, avec une forte dimension sociale et citoyenne, la convention sera consentie à titre gratuit.

Cette convention sera signée à la livraison du site une fois que les travaux de réhabilitation du site, financés par la Mairie, seront terminés. Dans l'attente, une promesse d'attribution sera signée.

#### **Le projet d'occupation transitoire**

Il est à noter qu'il est possible dans le cadre de la réponse de proposer une occupation transitoire du site pour la période printemps-été sur la durée allant de l'attribution du présent AAP jusqu'au début des travaux de réhabilitation du site. Les travaux de réhabilitation sont aujourd'hui imaginés aller de septembre 2026 à mai 2027, mais ce calendrier opérationnel est susceptible d'être modifié.

Pendant cette phase, le site pourra être occupé de manière partielle, dans la mesure où la mise aux normes ERP du site ne sera pas encore effectuée. Il conviendra ainsi de

développer des activités relevant des normes du code du travail, dédiées à des responsables et professionnels des structures occupantes. A ce titre il conviendra également de respecter une jauge maximale de 19 personnes pour les activités qui seront organisées. Une convention spécifique accompagnera l'éventuel projet d'occupation transitoire sur cette période.

L'opportunité principale de l'occupation temporaire portera sur le parvis et l'espace vert extérieur au bâtiment, cette occupation devra faire l'objet de demandes spécifiques auprès de la municipalité afin d'organiser des évènements et activités ouvertes au public.

Les espaces extérieurs ne feront pas expressément partie de la future convention.

#### **Typologies de porteurs de projets recherchés :**

Il est attendu ici des réponses provenant des typologies de structures suivantes

- Associations loi 1901
- Coopératives disposant de labels (jeunesse, ESS)

Il est possible de répondre en groupement de structures, dans ce cadre il sera néanmoins nécessaire d'avoir une structure mandataire, qui contractualisera seule avec le propriétaire du site.

#### **Les critères de sélection**

Les candidatures seront étudiées par les services et les élu-es de la Mairie, accompagnés par des experts invité-es, spécialisées dans les sujets de tiers-lieux.

Un oral pourra être sollicité si le jury en exprime la nécessité.

Seront regardés principalement :

- La mise en œuvre d'un projet en lien avec les orientations programmatiques annoncées, et notamment en mettant sur l'implication de la jeunesse du territoire.
- La cohérence de la proposition avec les capacités spatiales et techniques du lieu ;
- La localisation actuelle de la structure répondant (présence ou connaissance du territoire) ;
- Expérience du porteur de projet dans son domaine ;
- Capacité du porteur de projet à développer un modèle économique capable de supporter les charges du lieu ;
- Capacité à faire vivre un projet avec plusieurs occupant-es.

#### **Calendrier de l'appel à projet**

Le présent appel est ouvert du 02/12/2025 à 17h au 21/01/2026 à 17h. Toutes les candidatures reçues en dehors de cette période ne seront pas étudiées.

Le jury se réunira au mois de février et une réponse sera envoyée avant le 13 février 2026.

### **Modalités de réponses**

Les réponses se feront par envoi du formulaire de candidature rempli, accompagné des différentes pièces-jointes demandées. Toute autre forme de réponse ne sera pas étudiée.

Les candidatures se font par mail à [direction@mairie-saint-bonnet.net](mailto:direction@mairie-saint-bonnet.net) avec pour objet "NOM DE VOTRE STRUCTURE - Candidature Tiers-Lieu Saint-Bonnet-en Champsaur"

### **Annexes :**

Sont fournis en annexe les plans de l'espace actuel, ainsi qu'une projection du projet pérenne.

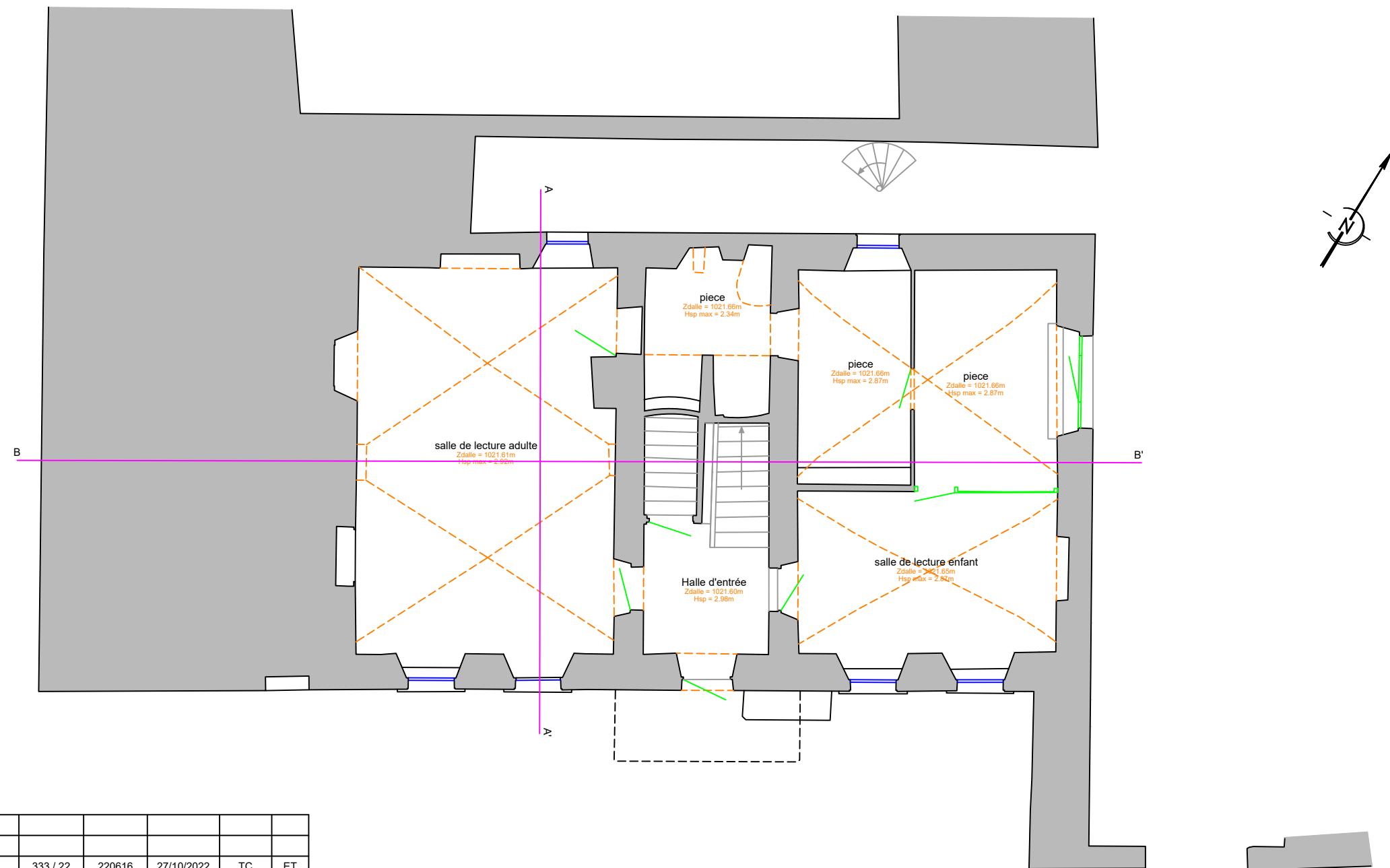
Département des HAUTES-ALPES - Commune de Saint  
Bonnet-en-Champsaur

Parcelle cadastrée Section D n° 1567

Propriété de la Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

**PLAN DU NIVEAU 0**

Echelle 1/100



Système de coordonnées X, Y : CC45 - Téria  
Nivellement rattaché au NGF - Téria

0	Etablissement du Plan	333 / 22	220616	27/10/2022	TC	ET
Indice	Objet	Archive	Dossier	Date	Dessin	GE

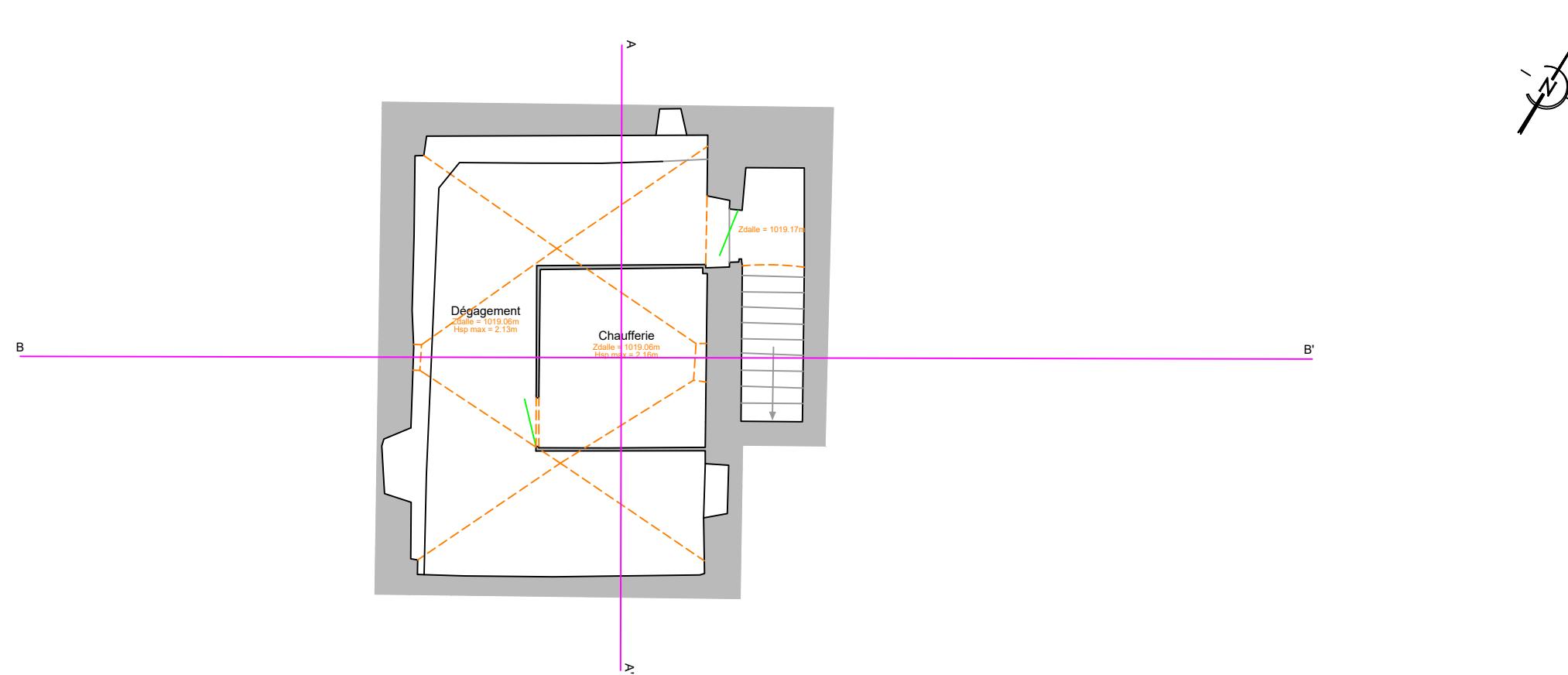
Département des HAUTES-ALPES - Commune de Saint  
Bonnet-en-Champsaur

Parcelle cadastrée Section D n° 1567

Propriété de la Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

PLAN DU NIVEAU -1

Echelle 1/100



Système de coordonnées X, Y : CC45 - Téria  
Nivellement rattaché au NGF - Téria

0	Etablissement du Plan	333 / 22	220616	27/10/2022	TC	ET
Indice	Objet	Archive	Dossier	Date	Dessin	GE

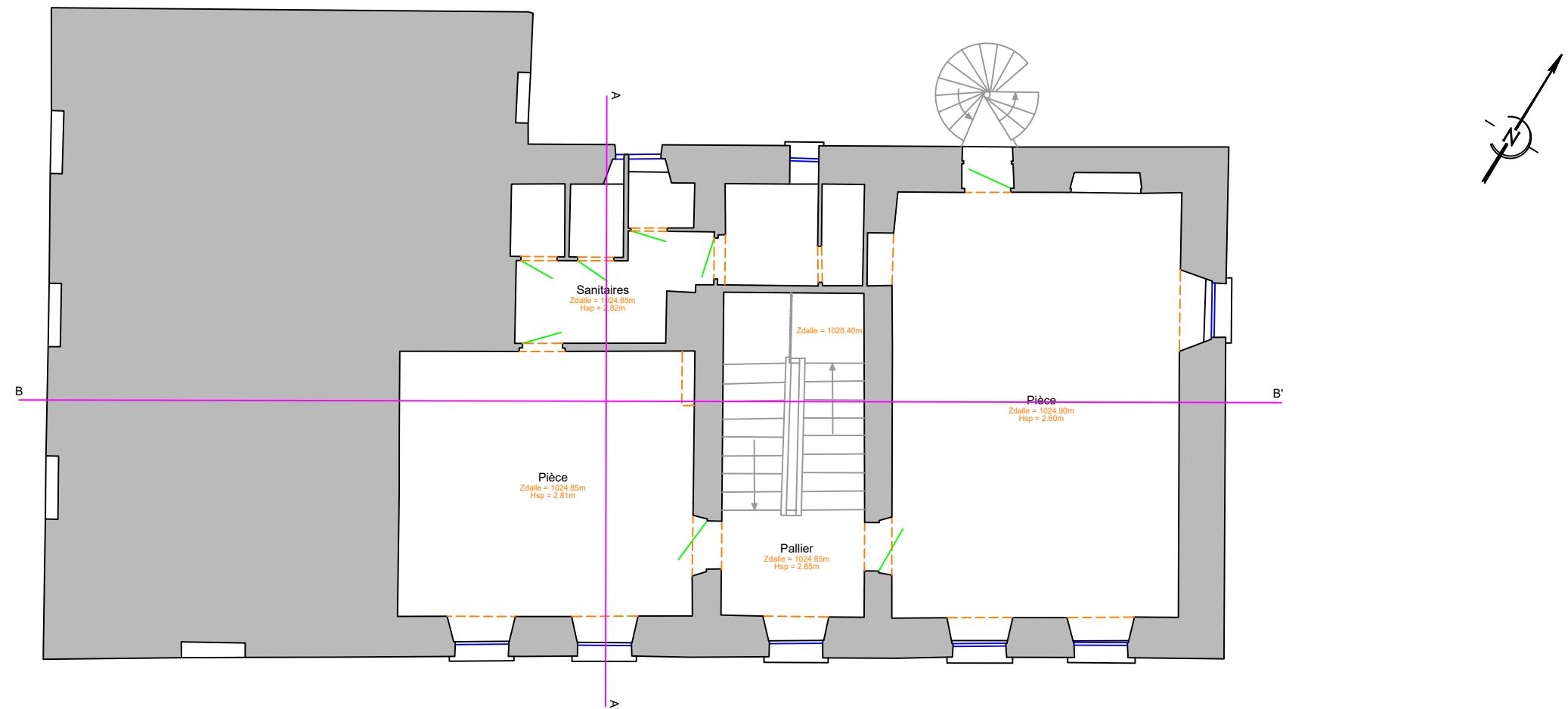
Département des HAUTES-ALPES - Commune de Saint  
Bonnet-en-Champsaur

Parcelle cadastrée Section D n° 1567

Propriété de la Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

**PLAN DU NIVEAU 1**

Echelle 1/100



Système de coordonnées X, Y : CC45 - Téria  
Nivellement rattaché au NGF - Téria

Indice	Objet	Archive	Dossier	Date	Dessin	GE
0	Etablissement du Plan	333 / 22	220616	27/10/2022	TC	ET

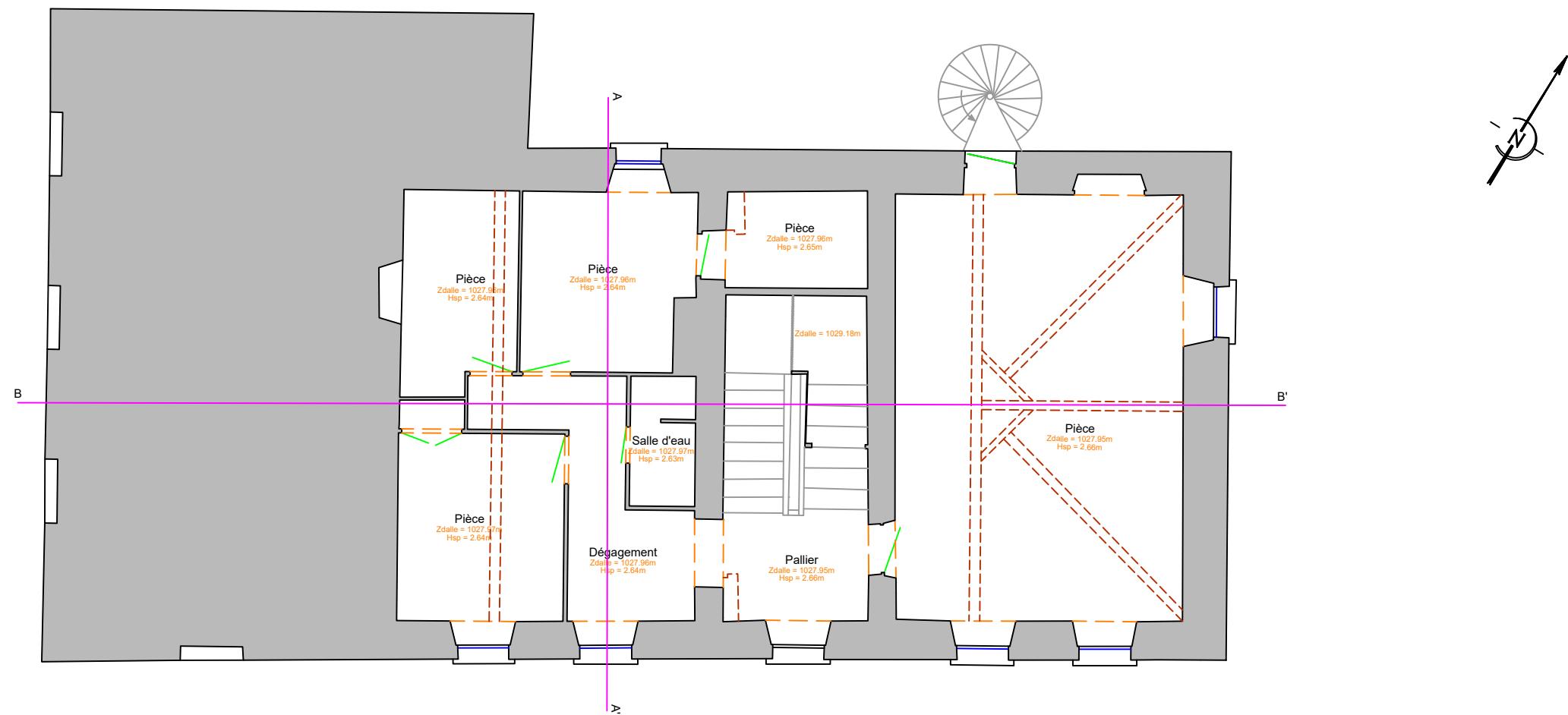
Département des HAUTES-ALPES - Commune de Saint  
Bonnet-en-Champsaur

Parcelle cadastrée Section D n° 1567

Propriété de la Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

**PLAN DU NIVEAU 2**

Echelle 1/100



Système de coordonnées X, Y : CC45 - Téria  
Nivellement rattaché au NGF - Téria

0	Etablissement du Plan	333 / 22	220616	27/10/2022	TC	ET
Indice	Objet	Archive	Dossier	Date	Dessin	GE

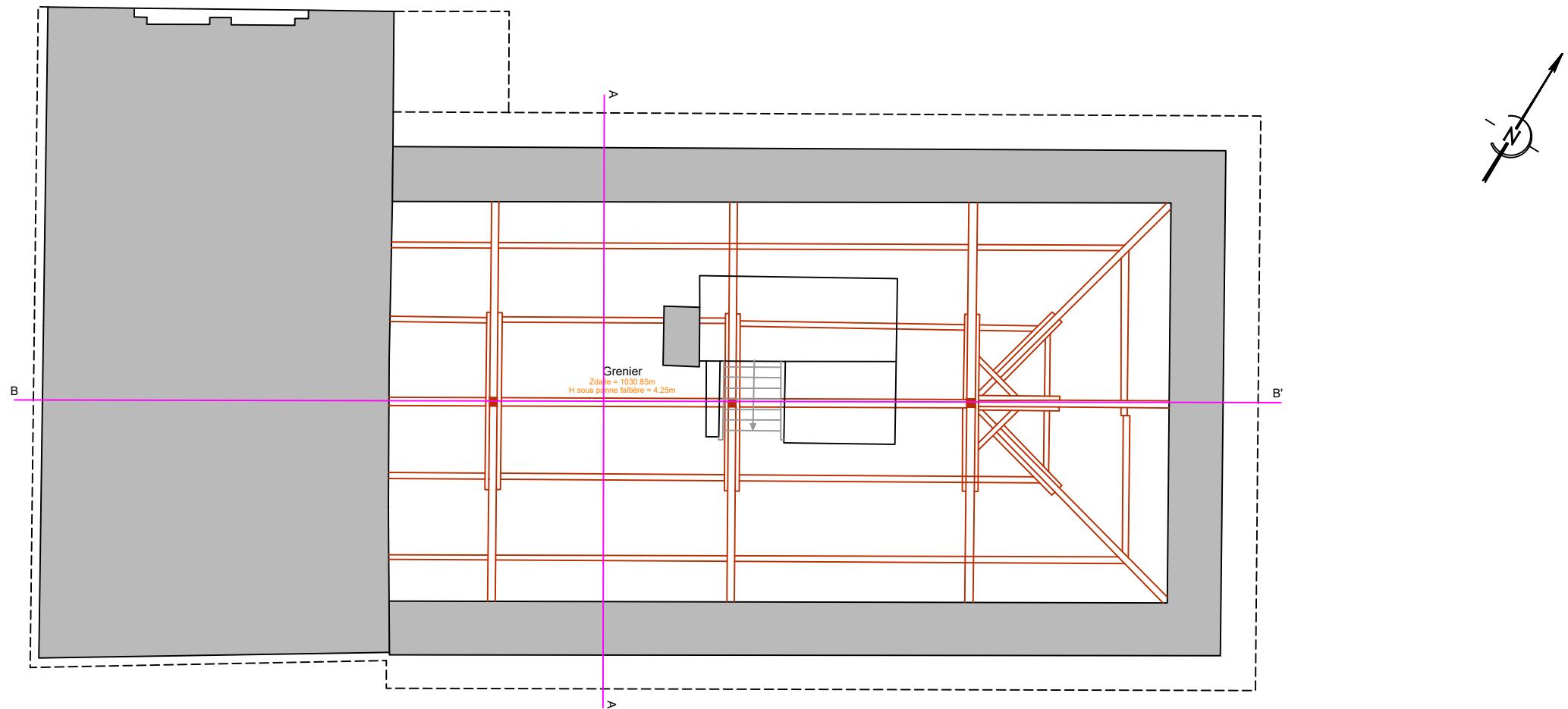
Département des HAUTES-ALPES - Commune de Saint  
Bonnet-en-Champsaur

Parcelle cadastrée Section D n° 1567

Propriété de la Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

PLAN DU NIVEAU 3

Echelle 1/100



Système de coordonnées X, Y : CC45 - Téria  
Nivellement rattaché au NGF - Téria

Indice	Objet	Archive	Dossier	Date	Dessin	GE
0	Etablissement du Plan	333 / 22	220616	27/10/2022	TC	ET

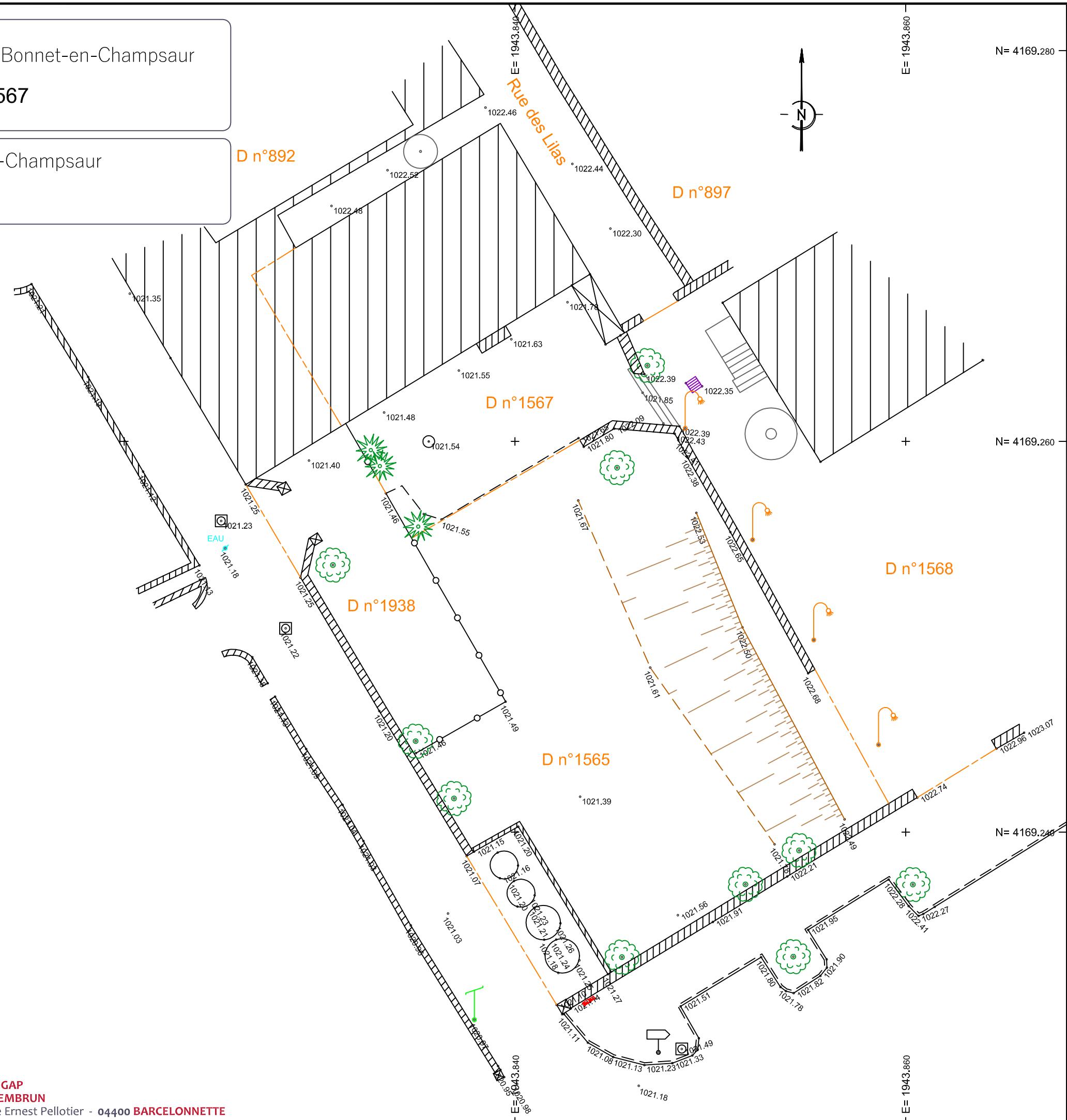
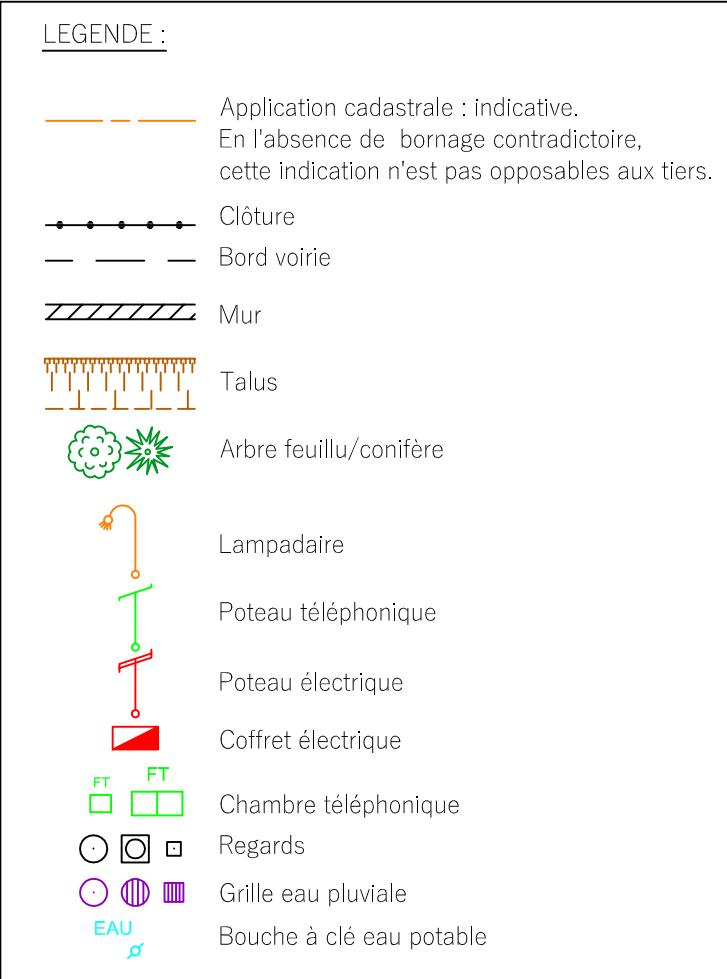
Département des HAUTES-ALPES - Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

Parcelle cadastrée Section D n° 1567

Propriété de la Commune de Saint Bonnet-en-Champsaur

**PLAN TOPOGRAPHIQUE**

Echelle 1/200



Système de coordonnées X, Y : CC45 - Téria  
Nivellement rattaché au NGF - Téria

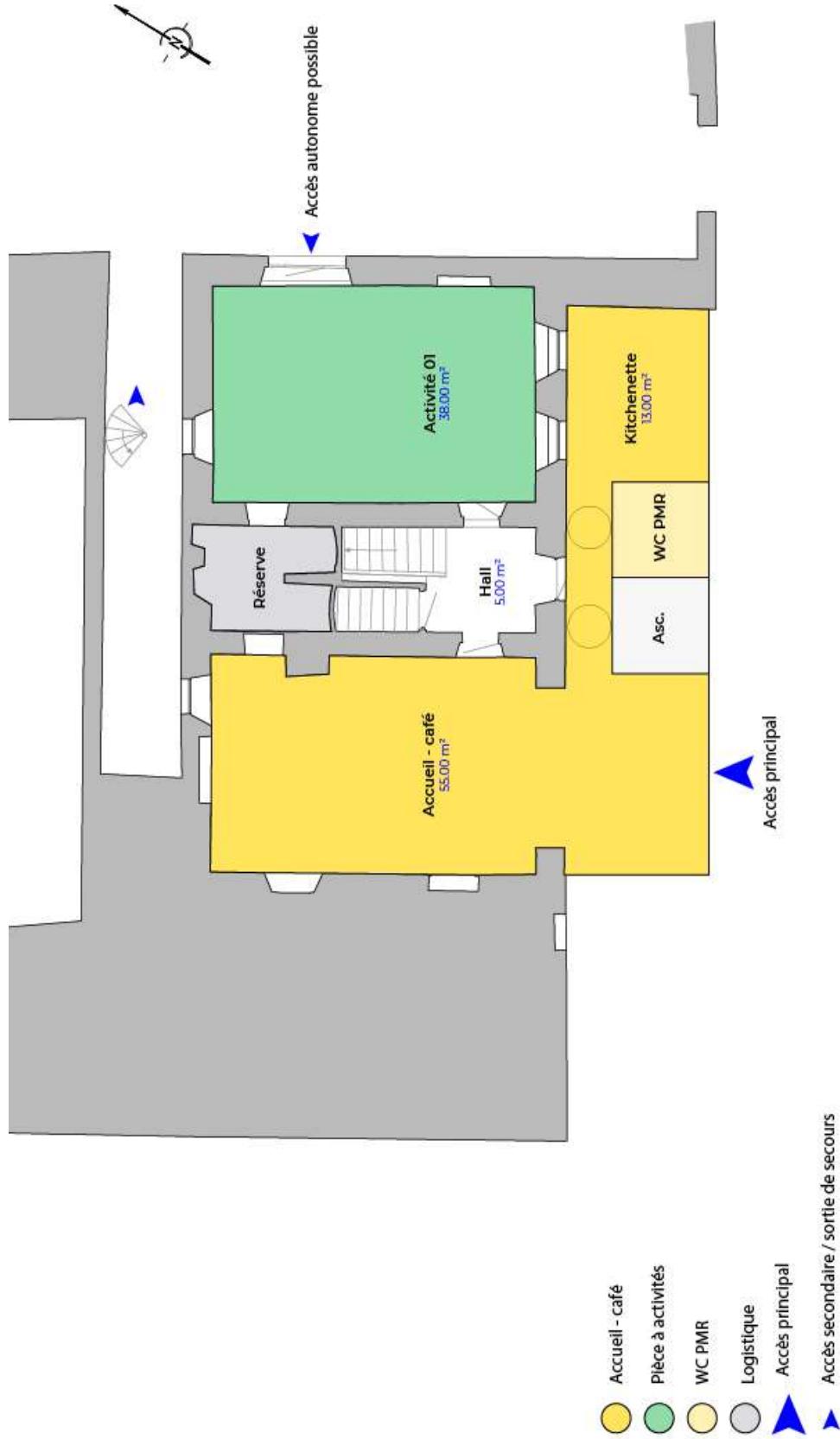
Indice	Etablissement du Plan	333 / 22	220616	27/10/2022	BB	ET
Indice	Objet	Archive	Dossier	Date	Dessin	GE

20

## **FORMALISATION DU SCÉNARIO**

## Scénario ajusté

RDC

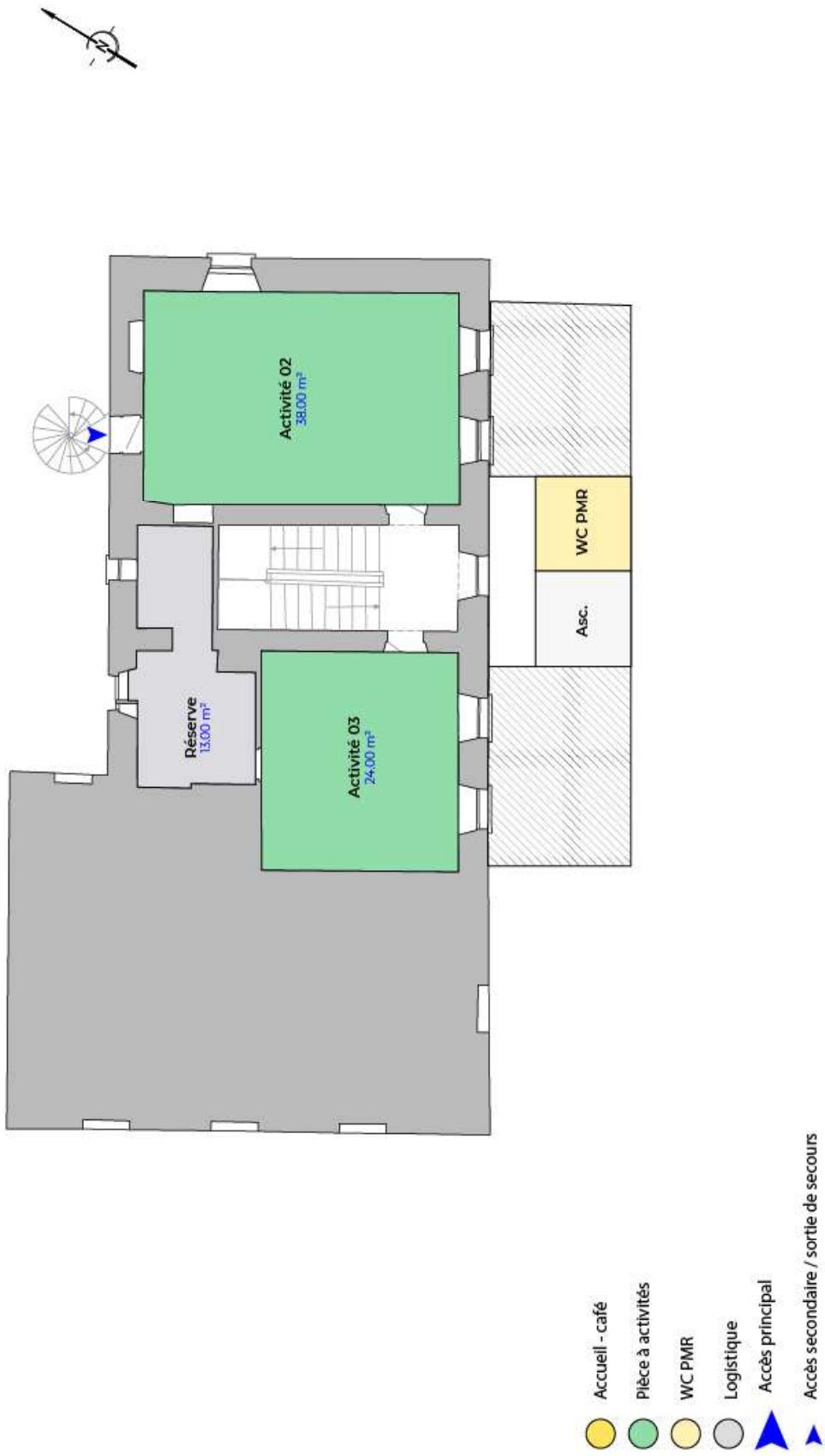


# O2

## FORMALISATION DU SCÉNARIO

Scénario ajusté

R+1



# O2

## FORMALISATION DU SCÉNARIO

Scénario ajusté

R+2



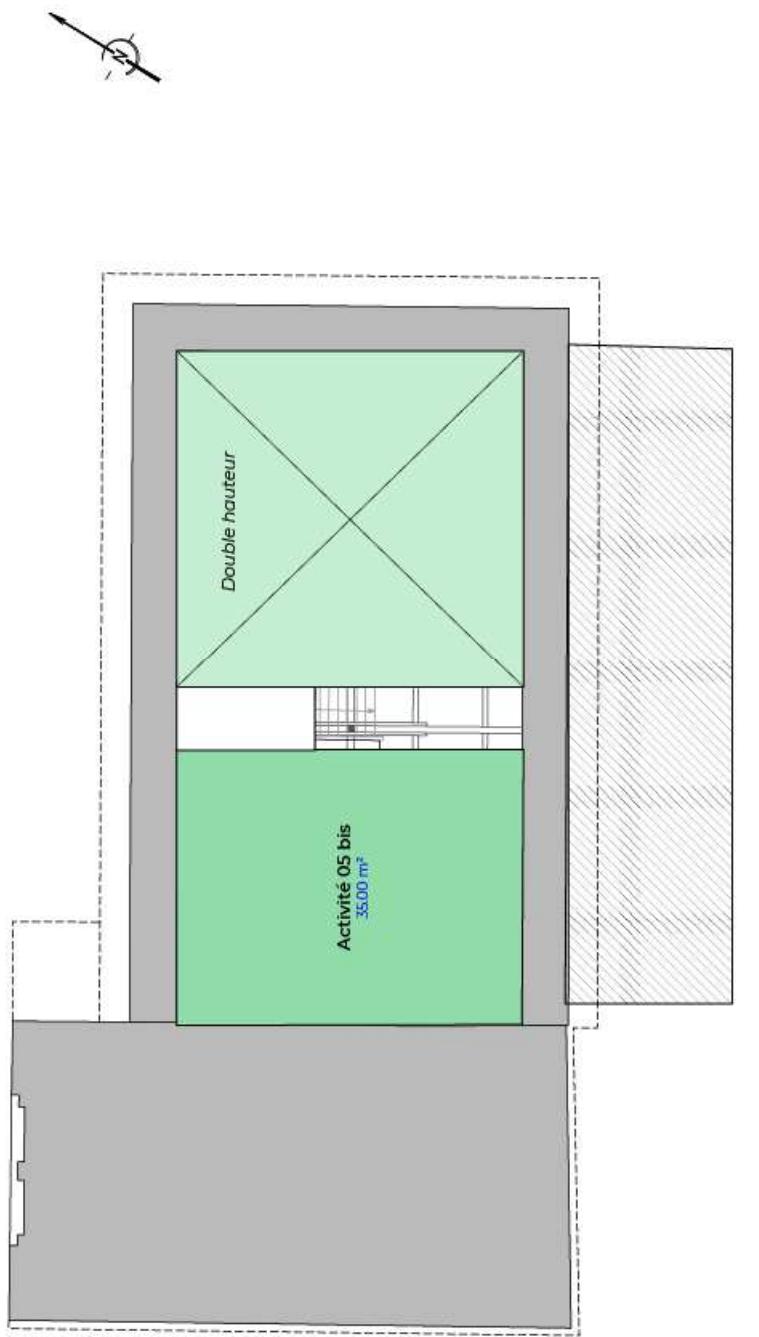
- Accueil - café
- Pièce à activités
- WC PMR
- Logistique
- Accès principal
- Accès secondaire / sortie de secours

# 02

## FORMALISATION DU SCÉNARIO

Scénario ajusté

### COMBLES



- Accueil - café
- Pièce à activités
- WC PMR
- Logistique
- Accès principal
- Accès secondaire / sortie de secours