

DÉMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE

# APPEL À PROJET

mise à disposition d'une  
boutique à des acteurs de  
l'Économie Sociale et Solidaire et  
de l'Économie Circulaire au sein du  
quartier République à Elbeuf sur Seine



## Lot. Boutique seule

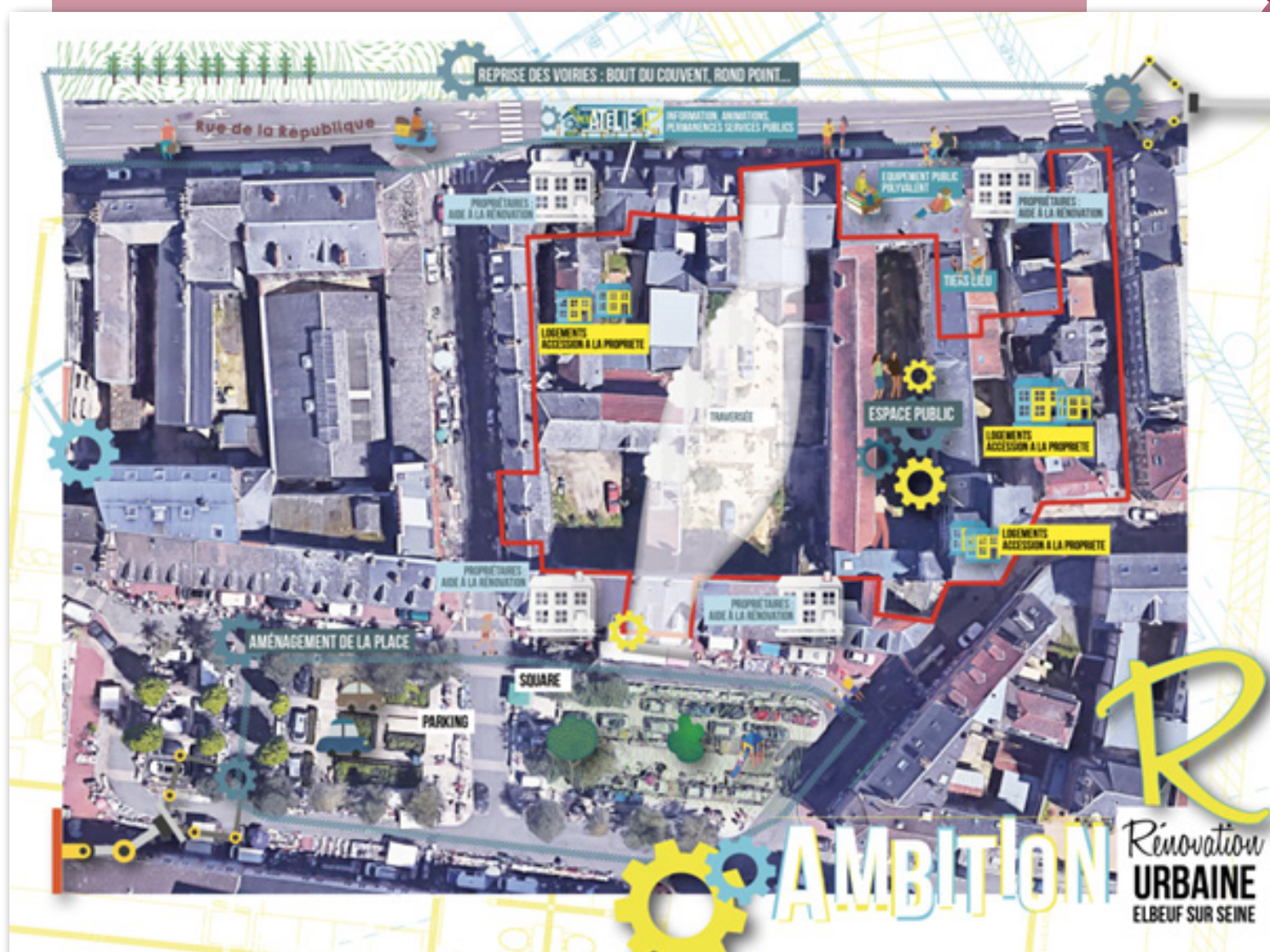
Avril 2025 – septembre 2025  
(6 mois renouvelable)

160€ par mois,  
taxes et charges comprises


# LE PROJET

## UN QUARTIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Depuis plus de 30 ans, la ville d'Elbeuf sur Seine bénéficie d'importants soutiens financiers de l'État, principalement dispensés par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Grâce à ces fonds et à la volonté des maires de reconstruire la Ville sur elle-même, les quartiers Blin, du Puchot et de Saint Cyr ont pu être repensés. Le travail de rénovation s'est appuyé sur la volonté de respecter et mettre en valeur l'environnement, le patrimoine naturel ou architectural de chacun des lieux. Aujourd'hui, c'est le quartier centre-ville République qui est au cœur d'un projet de rénovation urbaine.







Les objectifs du projet de renouvellement urbain sont de :

- Restructurer l'offre de logements en requalifiant le parc social et en renouvelant l'offre de logements privés,
- Améliorer l'attractivité du quartier en offrant des équipements publics de qualité et en favorisant la mixité fonctionnelle,
- Améliorer la qualité des espaces publics en affirmant l'espace public et son attractivité et en renforçant la cohérence de l'armature urbaine et l'ouverture du quartier.

Initié en décembre 2019, ce projet de transformation du quartier s'achèvera fin 2026. D'ici là, la ville d'Elbeuf sur Seine souhaite amorcer le renouveau du quartier à travers le lancement d'une vaste démarche d'urbanisme transitoire.

## LA DÉMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE DU QUARTIER RÉPUBLIQUE

Dans la lignée du Petit Atelier, installé dans une ancienne cellule commerciale du quartier République, et visant à offrir aux habitants un lieu d'expression et de médiation autour de la transformation du quartier, la Ville souhaite ouvrir d'autres espaces à destination des porteurs de projet et usagers du territoire.

Afin d'assurer le maintien d'actions et d'animations au sein du quartier République durant la phase de chantier, mais aussi en vue de préfigurer les usages et activités de demain, la ville d'Elbeuf sur Seine a engagé une démarche d'urbanisme transitoire ouverte à toutes et tous. Depuis le printemps 2023, plusieurs interventions ont été menées dans le secteur d'opération, qui comprend l'ensemble des bâtiments situés entre les rues de la République, Sevestre Aîné, Proudhon et Édouard Charles :

- Mise à disposition temporaire d'un local pour des porteurs de projets souhaitant initier ou développer leur activité ;
- Interventions artistiques d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine architectural du secteur : fresques, signalétique, marquage au sol ;
- Aménagement frugal d'un espace de convivialité dans le cœur de l'îlot comprenant des installations sportives, du mobilier urbain et de la végétalisation hors-sol ;

- Des animations, ateliers et événements dédiés aux habitants et usagers du quartier, dans le cœur d'îlot, et sur place de la République.

Cette démarche, pensée avec les acteurs locaux et co-construite avec Plateau Urbain et Atelier Lucien, s'adresse aux elbeuviens et elbeuviennes mais aussi plus largement aux habitants de la Métropole Rouen Normandie. La dimension participative est au cœur de cette démarche : mobiliser les habitants et citoyens du territoire, renforcer le lien social à l'échelle du quartier au travers des opportunités liées à la transformation du secteur sont autant de raisons poussant la Ville à développer cette démarche.

Si les principaux enjeux de ces interventions sont de tester des usages et programmes afin de renseigner la programmation pérenne, et d'animer le quartier durant le temps du chantier pour les personnes y habitant, cette démarche vise également à faire rayonner le quartier République à l'échelle de la Métropole.

## UN ESPACE

### UNE ANCIENNE BOUTIQUE AUJOURD'HUI INOCCUPÉE

Les travaux de rénovation ayant été engagés en 2022, la Ville s'est portée acquéreur de l'ensemble des bâtiments du secteur de projet. Suite à une étude approfondie des espaces adéquats pour cette démarche d'urbanisme transitoire, une ancienne boutique a été identifiée. Cet espace est aujourd'hui libre de toute activité, et est proposée à divers porteurs de projets souhaitant développer leur activité, en particulier dans le champ de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et de l'Économie Circulaire.

Les porteurs de projets peuvent émettre des propositions en s'associant avec d'autres porteurs de projets.

### LOT : BOUTIQUE SEULE

#### **Un tremplin pour les acteurs de l'ESS et de l'Économie Circulaire**

Ce lot est composé d'une ancienne boucherie située à l'angle de la rue Sevestre Aîné et de la rue Proudhon, donnant sur la Place de la République. Le lot est composé d'une salle principale de plus de 22m<sup>2</sup>, connectée à la rue par une vitrine, d'une entrée de service (accès depuis la rue Proudhon), d'un espace sanitaire,

ainsi que d'une salle aveugle de stockage d'environ 9m<sup>2</sup>. Les niveaux supérieurs du bâtiment étant condamnés pour des raisons de sécurité, l'escalier présent dans le local ne sera pas rendu accessible. Le local est alimenté en électricité et équipé de chauffages électriques. La salle principale du lot pourra accueillir du public, dans la limite de la réglementation imposée par l'activité proposée, les autres espaces (stockage, entrée de service et sanitaires) étant réservés aux exploitants uniquement.

### Ancienne boucherie – 14 rue Proudhon



Le lot est mis à disposition pour une durée de six mois, renouvelable à deux reprises d'un commun accord avec la ville d'Elbeuf sur Seine à l'issue des six premiers mois. S'inscrivant dans un projet d'urbanisme transitoire, les dates mentionnées pourront être modifiées en fonction des nuisances. Ce local s'adresse à tout porteur de projet du champ de l'Économie Sociale et Solidaire et de l'Économie Circulaire. Préfigurant l'hôtel d'entreprises qui sera développé à termes au sein du tiers-lieu dans le cadre de la restructuration du quartier, les porteurs de projet souhaitant tester leur activité pour une durée courte sont invités à candidater.

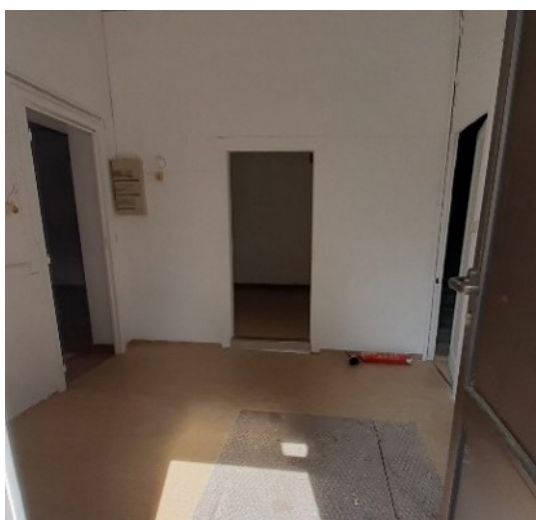




VUE DU LOT DEPUIS LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE



PORTE D'ACCÈS AU LOCAL

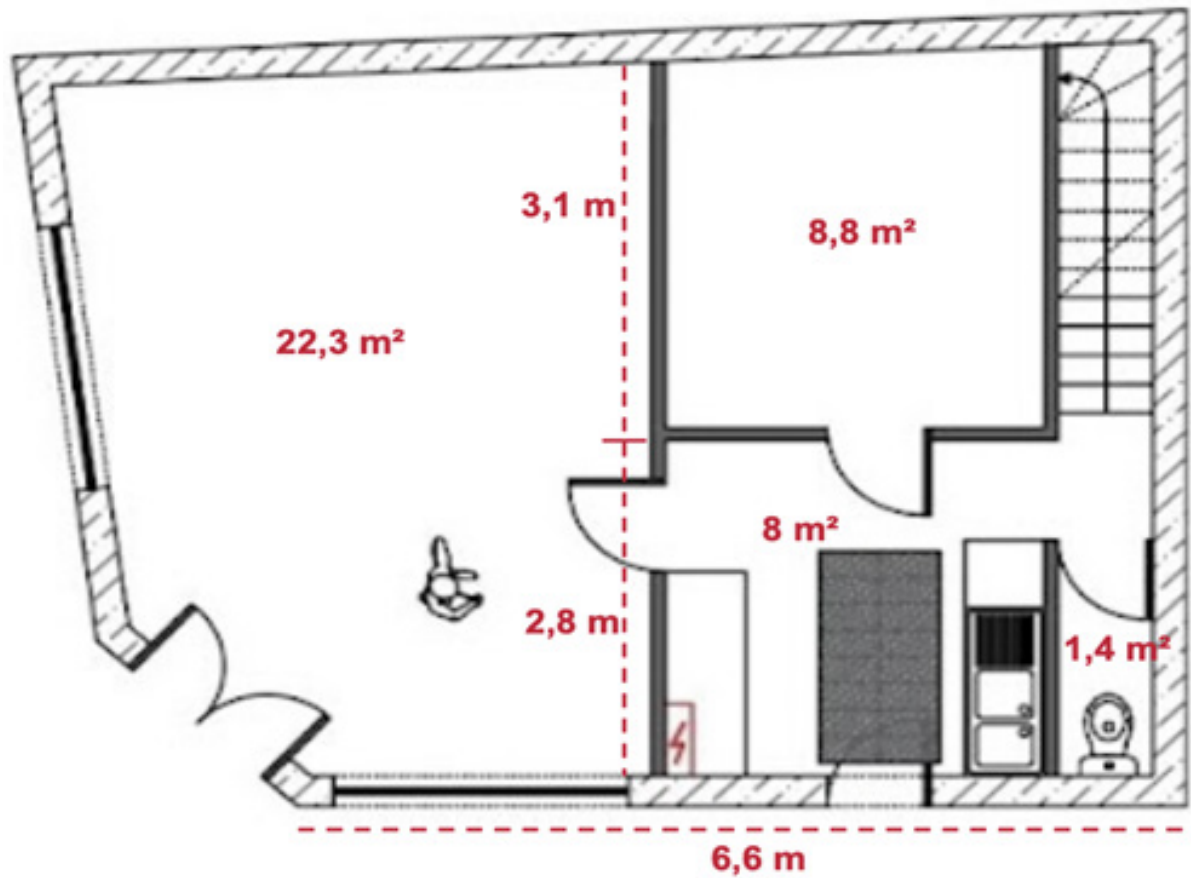


ENTRÉE DU LOCAL

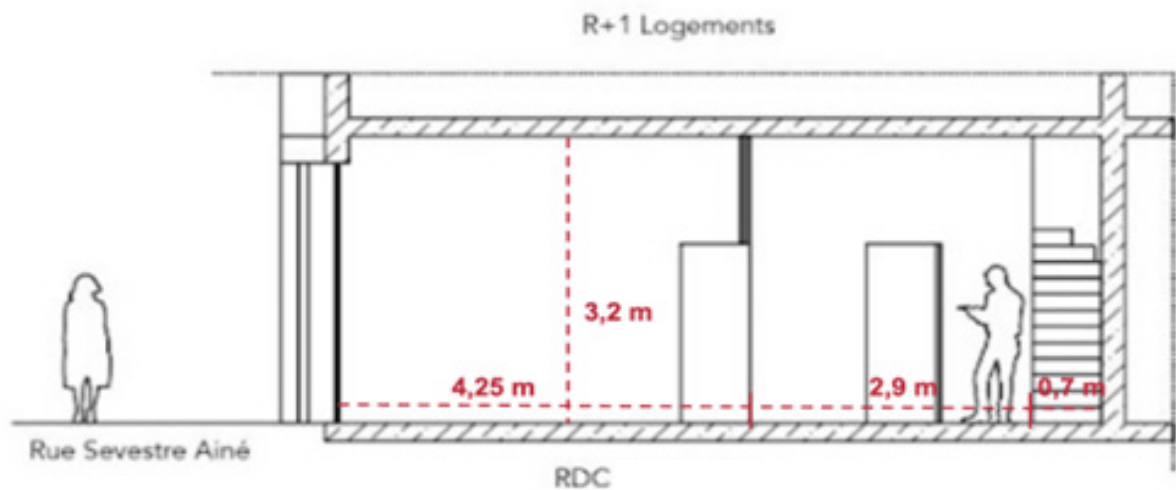


Vue de la pièce principale

Vue de la pièce de stockage



## PLAN DU LOCAL DU LOT



## VUE EN COUPE DU LOCAL DU LOT

## **LES CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION**

### **LE MONTANT DE LA REDEVANCE**

La redevance demandée aux porteurs de projet s'élève à 160€ toutes taxes et charges comprises par mois. Cette redevance correspond au prix des charges, sans aucun bénéfice financier attendu pour la ville d'Elbeuf sur Seine. Cette redevance permet de contribuer aux frais de fonctionnement du site (consommation d'eau, d'électricité, de chauffage, internet et maintenance du local).

La Ville a pour habitude d'avoir une gestion sobre des espaces et encourage à cet effet les exploitants à être collectivement attentifs vis-à-vis de la consommation de chauffage, d'électricité et d'eau, dans la mesure où il s'agit des postes qui composent le montant de la redevance. Il est ainsi préconisé la mise en place d'écogestes dans la gestion courante du local : utilisation sobre des réseaux, réemploi de mobilier, tri des déchets, échanges de bonnes pratiques, etc.

### **LA DUREE DE L'OCCUPATION**

Dans une perspective d'expérimentation, la ville d'Elbeuf sur Seine souhaite mettre à disposition ce local pour une durée ferme de six mois, soit du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre 2025.

À la fin de cette période, les porteurs de projet pourront, d'un commun accord avec la Ville, et après d'éventuels ajustements sur les conditions de mise à disposition des espaces, notamment en vue des travaux prévus sur le quartier République, prolonger leur convention d'occupation de six mois supplémentaires, à deux reprises.


## **LA SÉLECTION DES PROJETS**

### **OBJET DE L'APPEL À PROJET**

La présente mise en concurrence concerne l'autorisation d'occuper le domaine public de l'État, en vue de l'exploitation d'un espace conformément à l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Cet espace sera mis à disposition dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.





L'attribution du droit d'occuper un espace ne confère aucune prérogative de puissance publique ni aucun droit réel à l'occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation de l'espace.

## LES CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDAT·E·S

La ville d'Elbeuf sur Seine sera attentive à la manière dont les projets sélectionnés s'inscrivent dans la vision de la démarche transitoire initiée dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Aussi, des critères de sélection ont été établis de manière à transcrire cette ligne directrice.

Les cinq critères suivants seront pris en compte à hauteur égale (20 %) :

- **La nature de l'activité proposée** : la portée sociale et/ou environnementale du projet, sa bonne articulation avec les initiatives existantes, notamment celles dispensées par le Petit Atelier,
- **La volonté de contribuer à une démarche collective** : partage de connaissance, mutualisation de matériel et de ressources avec les acteurs et structures déjà implantés, propositions de projets communs, etc.
- **La capacité à faire venir du monde dans le secteur**, et à répondre à des besoins ou envies des habitants.
- **L'ancrage au sein du territoire** : intégration à des réseaux locaux, activités et services proposés aux habitant·e·s du territoire, perspective d'une implantation à plus long terme dans le secteur, etc.
- **La fiabilité technique et financière des activités menées.**

## LE CALENDRIER DE L'APPEL À PROJET ET LES ÉLÉMENTS À JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

1. La première étape consiste à envoyer par mail, à l'adresse suivante : [commerce@mairie-elbeuf.fr](mailto:commerce@mairie-elbeuf.fr) les éléments de premières informations relatives à votre projet :

- **Nature de l'activité du candidat**
- **Projet ambitionné pour le lot**
- **Références de projets menés**

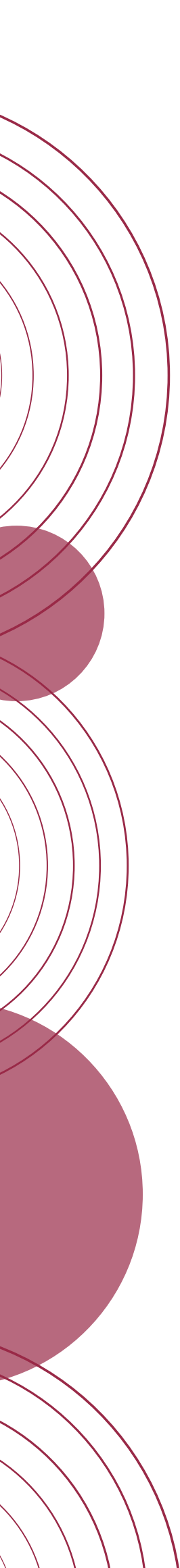
2. Des visites du local seront organisées par la suite. Après ces visites, un échange individuel avec chaque candidat sera réalisé pour mieux cerner le projet et l'activité projetée au sein du futur local.

3. Le maintien de votre intérêt et l'expression plus détaillée de votre projet pour l'occupation de ce local se fera par transmission de votre dossier de candidature, au plus tard le **21 mars 2025** jusqu'à 18h. Votre dossier, transmis en pièce jointe à l'adresse suivante : [commerce@mairie-elbeuf.fr](mailto:commerce@mairie-elbeuf.fr) dans un format PDF, ne devra pas excéder 5 pages. Il comprendra :

- Présentation de la nature de l'activité du candidat
- Descriptif du projet ambitionné pour le lot
- Créneaux d'ouverture du local au public
- Equipe en charge de l'exploitation du local (présentation des membres et/ou CV)
- Références de projets menés
- Justification de la robustesse économique du projet

En plus du dossier de candidature, les candidats devront transmettre les documents suivants :

- Un document d'identité de la personne responsable du projet
- Un justificatif d'activité de la structure (statuts de l'association, ou extrait K-bis, ou numéro d'auto-entrepreneur ou d'affiliation à la maison des artistes, ou tout autre document justifiant d'une demande en cours...)



4. Suite à la confirmation d'intérêt, une phase d'analyse des candidatures aura lieu, durant laquelle des discussions pourront avoir lieu avec certains candidats pour adapter au mieux leur projet au site et s'accorder sur l'attribution du lot.

5. **Le résultat définitif** de la sélection des candidats vous sera communiqué par mail au plus tard **le 25 mars 2025**.

6. La date d'entrée dans les lieux est prévue le **mardi 1<sup>er</sup> avril 2025**, une fois la convention d'occupation signée avec la Ville et les assurances requises transmises. C'est à partir de cette date que la facturation est établie, quel que soit le jour de votre installation effective (voir FAQ en fin de document).

Merci de noter qu'une fois les résultats annoncés, faute d'avoir de vos nouvelles trois jours après l'annonce des résultats, soit le vendredi 28 mars 2025 inclus, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le lot qui vous a été proposé initialement.



# FOIRE AUX QUESTIONS

**Q : Sera-t-il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?**

R : Non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse.

**Q : Qui peut signer un contrat pour l'occupation d'un espace ?**

R : Deux entités juridiques peuvent contractualiser dans le cadre de cette mise à disposition :

1. Une personne physique avec une activité professionnelle liée à un numéro d'enregistrement.
2. Une personne morale.

**Q : Quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?**

R : L'entrée dans le local devra être précédée de la signature de la convention d'occupation temporaire. Chaque porteur de projet doit fournir une attestation pour une assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle. Nous exigeons donc au minimum qu'elle fournisse une attestation pour :

1. Les garanties des responsabilités liées au local.
2. Une responsabilité civile d'exploitation.

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans le local. La ville d'Elbeuf sur Seine peut vous orienter vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores-et-déjà assuré.e.

Nous conseillons aussi fortement de contracter une responsabilité civile professionnelle qui est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

**Q : Puis-je recevoir du public ?**

R : Oui, le local permet l'accueil du public. L'effectif maximal d'accueil du public sera déterminé au regard de la nature de l'activité retenue dans le local.

### **Q : A partir de quand et combien vais-je payer ?**

R : L'occupation est prévue pour une durée six mois pour le lot. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les porteurs de projet retenus participent financièrement au projet dès son démarrage, soit le 1<sup>er</sup> avril 2025, et ce quelle que soit leur date effective d'entrée dans le local.

Pour rappel, le montant du loyer de votre local correspond à une contribution aux charges de fonctionnement des locaux (eau, électricité, chauffage, collecte des déchets par le service public, etc.).

### **Q : Et la TVA dans tout ça ?**

R : Si vous êtes assujetti à la TVA, elle sera due à la ville d'Elbeuf sur Seine.

### **Q : Quelles conditions de renouvellement vont être appliquées ?**

R : Pour le local, à l'issue des six mois d'occupation, la Ville prévoit la possibilité d'une seconde tranche de mise à disposition des locaux de six mois également, reconductible deux fois (18 mois au total maximum), selon les travaux prévus sur le quartier République. Un bilan de l'expérimentation sera mené à l'issue des six premiers mois et un échange avec le porteur de projet - si ce dernier souhaite prolonger son occupation - sera mis en œuvre pour définir collectivement les conditions de cette possible seconde phase.

### **Q : Que faire si je souhaite partir avant la fin du contrat ?**

R : Il est possible de partir à tout moment, le préavis étant de un mois révolu.

### **Q : Quels travaux seront à ma charge ?**

R : Les travaux de remise aux normes et de mise en sécurité des locaux sont pris en charge par la Ville. L'ensemble des éventuels travaux et aménagements complémentaires sera à la charge des exploitants retenus, avec l'accord du propriétaire : peinture, aménagement et équipement, embellissement, changement des éclairages, etc.

### **Q : Je souhaite partager un espace, que faire ?**

R : Dans le cas où vous seriez enclins à partager un espace avec une autre structure, précisez le dans votre dossier de candidature, nous vous permettrons l'échange de coordonnées lors des confirmations de candidature avec d'autres porteurs de projet souhaitant partager un espace. Dans tous les cas, chaque exploitant devra conclure une convention avec la ville d'Elbeuf sur Seine.

### **Q : Qu'est-il prévu pour le ménage ?**

R : Le ménage et le petit entretien du local qui vous sera attribué restent à votre charge.

### **Q : Est-ce que je peux sous-louer mon espace ?**

R : Non, chaque structure occupant le local, ou regroupement de structures, doit être signataire d'une convention d'occupation temporaire avec la ville d'Elbeuf sur Seine. Il n'est donc pas possible de sous-louer l'espace qui vous est mis à disposition.

**Pour tout renseignement complémentaire,  
adressez votre demande à [commerce@mairie-elbeuf.fr](mailto:commerce@mairie-elbeuf.fr)**