

Avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Objet : Occupation et exploitation d'un tiers-lieu d'activités et de transitions dans le centre-bourg de Saint-Quay-Perros

1. Contexte de la consultation

La commune de Saint-Quay-Perros a été destinataire d'une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation et l'animation d'un bâtiment communal situé dans le centre-bourg, 1 place Valérie MASSON-DELMOTTE (la "Maison Kénanaise"), parcelle BB165.

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (art. L.2122-1-1 et suivants), la commune publie le présent avis afin de s'assurer de l'absence de toute autre proposition concurrente pour l'exploitation de ce lieu.

2. Descriptif du projet attendu

Le projet doit s'inscrire dans une démarche de **tiers-lieu de proximité**, tourné vers les transitions sociétales et environnementales. Les activités attendues incluent :

- **Convivialité** : Gestion d'un café/salon de thé servant de lieu d'accueil.
- **Économie collaborative** : Espace de coworking et services aux entreprises.
- **Transmission** : Micro-ateliers dédiés à la création, la réparation (type Repair Café) et la sensibilisation écologique.
- **Animation territoriale** : Soutien au marché local et organisation d'événements (débats, expositions, ateliers de cuisine...).

Les candidats sont libres de proposer toutes activités compatibles avec l'exploitation d'un tiers-lieu de proximité.

3. Caractéristiques du bien et conditions d'occupation

- **Emplacement** : Partie haute du bâtiment "La Maison Kénanaise" et la terrasse attenante.
- **Forme juridique privilégiée** : La commune souhaite favoriser un modèle de **gouvernance partagée** impliquant les citoyens, les producteurs du service et la collectivité. Une structure de type **SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif)** est fortement préconisée pour assurer l'utilité sociale et la transparence.
- **Type de contrat** : Bail Commercial d'Utilité Sociale (BCUS) de type 3/6/9 ans comprenant une annexe composée d'objectifs d'impact social.

- **Redevance** : Le loyer pourra faire l'objet de décotes annuelles en fonction de l'atteinte d'objectifs d'impact social et environnemental prédéfinis.

4. Engagements d'utilité sociale

Le candidat devra démontrer sa capacité à :

1. Garantir la mixité sociale et l'accessibilité tarifaire (ex: tarifs solidaires, activités gratuites).
2. Mettre en œuvre une gestion sobre (énergie, déchets, circuits courts) et proposer des activités éco-responsables.
3. Favoriser et développer l'accès du tiers-lieu aux kénanais·es et aux associations communales.
4. Animer une vie démocratique locale (Ex : appuyer l'organisation d'un marché communal éthique et local, dépôt de producteurs) et incuber de nouvelles activités sur la commune à travers une gouvernance multi-sociétaires.

5. Modalités de réponse

Les candidats intéressés doivent transmettre un dossier comprenant :

- Une présentation de la structure (ou projet de structure).
- Une note méthodologique sur le projet d'animation et l'offre de services.
- Le modèle économique envisagé et les modalités de partenariat avec la commune.
- Les garanties en matière d'utilité sociale et environnementale.

Date limite de réception des dossiers : 06 février 2026 à 12 heures.

Contact : Mairie de Saint-Quay-Perros, Madame Gaëlle URVOAS, 1^{ère} Adjointe au Maire ; Nicolas GUEGAN, secrétaire général.

Téléphone : 02.96.49.80.40.

Courriel : mairie.saintquayperros@orange.fr

Modalité de dépôt des candidatures :

- Par voie postale à Mairie, 2 Avenue de la Mairie 22700 SAINT-QUAY-PERROS
- Par Courriel à : mairie.saintquayperros@orange.fr

6. Analyse des propositions

En l'absence de toute autre manifestation d'intérêt à l'issue du délai imparti, la commune pourra conclure la convention d'occupation avec l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontané.

En cas de candidatures multiples, la commune évaluera les projets selon les critères suivants :

1. **Pertinence du projet d'animation** au regard des besoins du centre-bourg.
 2. **Solidité de la gouvernance** (implication des habitants et acteurs locaux).
 3. **Qualité des engagements sociaux et environnementaux.**
 4. **Viabilité économique** du modèle proposé.
-