



## APPEL A PROJET EN VUE DE LA RECONVERSION DES ENTREPOTS FRIGORIFIQUES PORTE DES ALLEMANDS

La Ville de Metz souhaite reconvertir des anciens entrepôts frigorifiques militaires situés rue du Général Ferrié à Metz. Cette reconquête du patrimoine historique doit permettre l'émergence d'un lieu complémentaire à Bliida, ouvert aux acteurs locaux de l'innovation sociale, de la culture ou de l'économie sociale et solidaire.

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

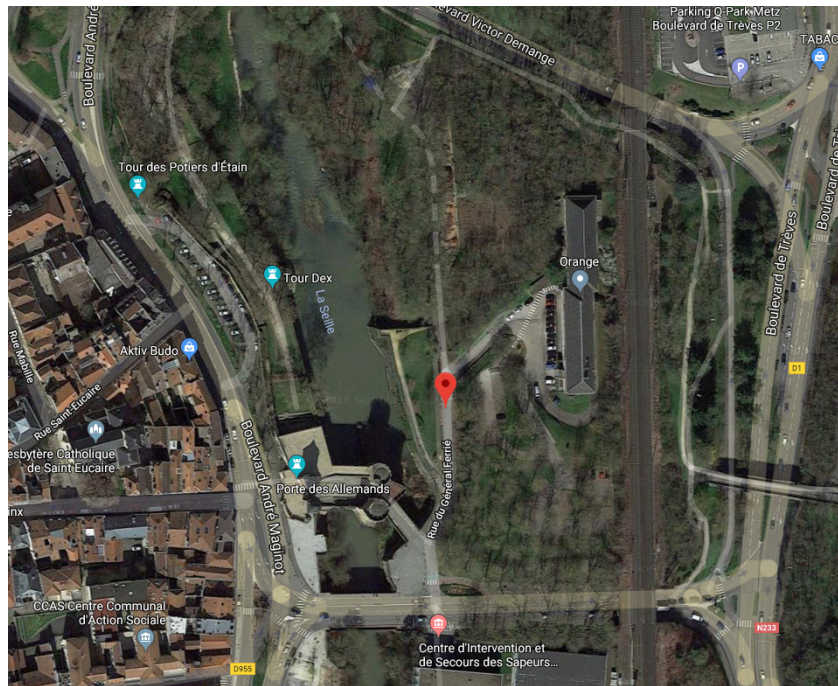
### DESCRIPTIF DU SITE

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

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

### LOCALISATION

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



## ENJEUX

L'enjeu est l'ouverture du lieu au public (création d'un flux piéton de jour comme de nuit) couplée à la dynamisation des quartiers d'Outre Seille et de Bellecroix. La requalification doit avoir un lien fonctionnel avec la Porte des Allemands et lui offrir une passerelle sur la Seille. Elle doit créer une osmose avec ce monument emblématique qui accueille déjà des événements culturels.

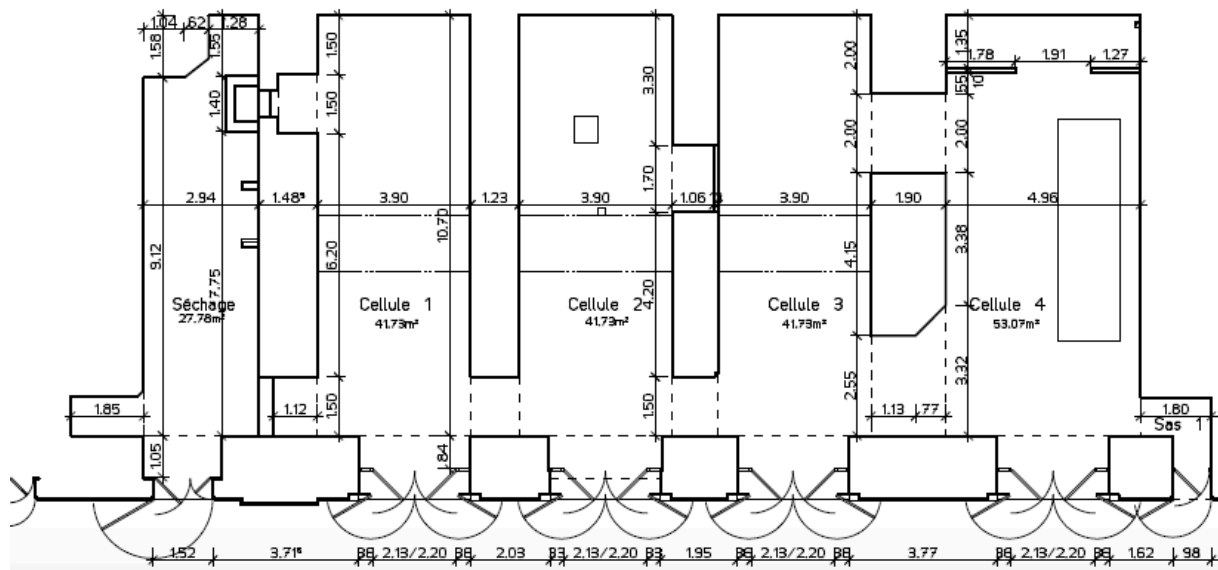
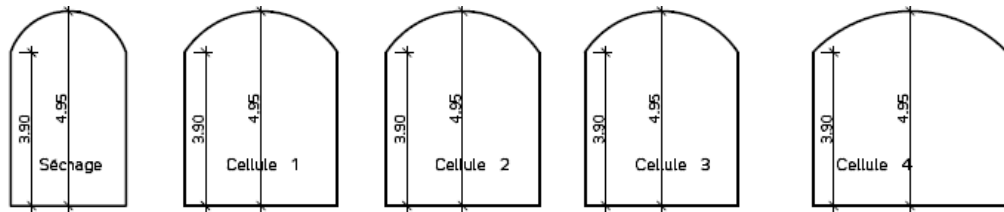
## PROJETS ELIGIBLES

Les projets éligibles seront tournés vers l'économie sociale et solidaire, la culture et la création, l'animation événementielle...

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

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

L'éligibilité des candidats sera examinée au regard du modèle de fonctionnement économique : les candidats devront assurer la réalisation, la gestion et le fonctionnement de leur projet. Les projets portés par des acteurs de l'économie sociale et solidaire sont éligibles dès lors que ces acteurs assurent leur propre budget.



**Livraison du bâtiment :**

Les cellules 1, 2, 3 et 4 (4 petites cellules pouvant communiquer entre elles de 41,73m<sup>2</sup> et une cellule de 53,07m<sup>2</sup>) seront disponibles pour une installation en préfiguration en juillet 2019 (bar éphémère, etc...). La livraison définitive interviendra en 2020, selon les aménagements à réaliser en fonction des projets.



#### **Conditions de livraison au preneur :**

- façades ouvertes et remises en état : les arches seront ouvertes au moyen d'une porte vitrée grillagée en cohérence avec les préconisations des bâtiments de France.
- local livré brut avec électricité, eau et assainissement.
- l'aménagement sera à la charge du preneur
- en fonction des projets retenus, des aménagements pourront être réalisés en amont de la livraison de la cellule. Exemple : pour de la restauration, adaptation du local, positionnement de la cuisine, de l'extraction...

**Loyer :** gratuité durant six mois puis loyer à définir avec la Ville de Metz, propriétaire du site.

#### **CONTACTS**

Les potentiels candidats / preneurs pourront poser leurs questions **par mail** ou demander une visite du bâtiment en s'adressant à :

Florian PISKOSZ

Directeur du pôle urbanisme

Ville de METZ

07 86 67 54 57

[fpiskosz@mairie-metz.fr](mailto:fpiskosz@mairie-metz.fr)

#### **CALENDRIER**

Les candidats doivent faire leur proposition écrite pour le 30 novembre 2018.

Le jury composé de membres de la Ville de Metz et d'Inspire Metz, analysera les différentes offres durant la première quinzaine de décembre 2018.

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

Suite à ces auditions, les projets retenus seront soumis à une votation citoyenne d'un mois en janvier 2019 pour retenir le ou les projets lauréats.

Une réponse sera donnée aux candidats qui pourront être auditionnés au mois de février 2019.

La prise de possession du local en phase de préfiguration se fera en juin 2019 : l'ensemble des travaux n'auront pas été réalisés, les travaux d'aménagement dépendant du projet retenu.

En 2020, au terme de la réalisation de l'ensemble des travaux, une prise de possession définitive des locaux interviendra.



## COMPOSITION DES CANDIDATURES

Les candidatures comprendront :

### 1. Capacités professionnelles et techniques :

- son nom, sa forme juridique, sa raison sociale, et ses coordonnées
- une présentation globale de la société et notamment des activités déjà exercées
- les références professionnelles du candidat
- les certificats de qualifications professionnelles, distinction professionnelle, etc ;
- les expériences similaires

### 2. Capacités financières :

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

### 3. Le projet

- une lettre de motivation de 3 pages maximum explicitant en détail le projet sous tous ses aspects (intérieur et extérieur), les références avec l'activité proposée, ainsi que le lien envisagé avec les quartiers Outre-Seille et Bellecroix.
- une présentation du plan d'aménagement et de la cellule ou des cellules identifiées

## CHOIX DU CANDIDAT

Les critères de jugement des propositions sont :

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

**Dossier de candidature à remettre pour le :**

**30 novembre 2018 minuit au plus tard**

Adresse postale : Inspire Metz, Marie Demurger, 2 Places d'Armes  
CS 80367, 57007 Metz Cedex 1

Et par voie électronique à l'adresse courriel : [mdemurger@inspire-metz.com](mailto:mdemurger@inspire-metz.com)