

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Quartier de l'Innovation

Citadelle de Marseille, 1 rue Charles Livon, 13007 MARSEILLE



CONTEXTE

La Citadelle de Marseille est un site patrimonial de cinq hectares surplombant le Vieux-Port, connu sous le nom de « Fort Saint-Nicolas » ou « Fort d'Entrecasteaux », et classé Monument Historique en 1969. Alors que ce fort militaire est fermé depuis plus de 350 ans au public, les Jardins vont ouvrir de manière pérenne pour accueillir voisins, marseillais et touristes dès le vendredi 3 mai 2024.

La Citadelle de Marseille a pour ambition de restaurer et de transformer ce fort militaire défensif en un lieu d'accueil, de création et de culture. L'association a à cœur de reconnecter les citoyens à leur histoire et leur patrimoine, de les impliquer au côté d'artistes et chercheurs dans cette mise en mouvement, et s'engager à chaque étape dans une démarche durable et inclusive pour réinventer en collectif les usages du patrimoine. Elle accueillera festivals, expositions, concerts, résidences artistiques, mais aussi activités économiques à impact, etc.

Le chantier de restauration du patrimoine bâti est confié à ACTA VISTA, association qui redonne vie aux pierres et un projet professionnel aux personnes en situation de fragilité. L'association mobilise chaque année près de 400 marseillais via ses chantiers d'insertion qui participent activement aux travaux qui dureront encore plus de 10 ans, dans l'objectif de se former et de se rebâtir un avenir tout en restaurant un monument emblématique de l'histoire de Marseille.

Les deux associations font partie de la branche Culture du Groupe SOS, leader de l'entrepreneuriat social en Europe.

PROJET

La Citadelle de Marseille a pour objectif de consolider son positionnement stratégique sur le lien entre Patrimoine et Arts numériques et immersifs en créant un Quartier de l'Innovation.

L'enjeu majeur est de faire de la Citadelle de Marseille un repère national et un acteur clé du développement de la filière des Industries Culturelles et Créatives orientées Patrimoine et Arts numériques et immersifs sur le territoire dans une gestion durable, inclusive et régénérative

Pour répondre concrètement à ses ambitions, la Citadelle de Marseille souhaite créer un espace dédié aux entreprises des technologies appliquées à la conservation et valorisation du patrimoine et aux arts numériques et immersifs. Un espace hybride appelé le Quartier d'Innovation pour accueillir des entreprises du numérique appliqué au patrimoine, à la médiation et scénographie, à la restauration, à la recherche historique...dans le Bastion Villeroy, au sein même de la Citadelle de Marseille.

SITUATION

Le Fort d'Entrecasteaux se trouve au cœur du Quartier des Catalans à 15 mins à pied du Métro Vieux-Port (Ligne 1) et est directement desservi par les lignes de bus 82, 82s et 83 à l'arrêt Fort Saint-Nicolas ainsi qu'à proximité de la station Vélib Livon Vieux-Port.

Le site est doté d'un parking qui accueille uniquement les voitures des prestataires et les engins de chantier dans des conditions strictes et limitées en fonction de la programmation et des travaux. Néanmoins, il sera possible pour les futures occupants de garer motos, scooters et vélos dans l'enceinte du site. Par ailleurs, deux parkings se trouvent de part et d'autre du Fort : Q Park Pharo et Indigo Vieux-Port la Criée.



La topographie du site, ancien fort défensif sur un éperon rocheux surplombant le Vieux Port et sa restauration selon les règles liées à son classement Monument Historique rendent le site très difficile d'accès aux fauteuils roulants, personnes à motricité réduite ou poussettes (pentes très fortes et revêtement au sol en calade).



OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le présent appel à candidatures a pour objet le choix d'un ou de plusieurs occupants pour la location de locaux à usage de bureaux au sein du Quartier d'Innovation dans le Bastion Villeroy à la Citadelle de Marseille.



L'objectif est de créer un écosystème permettant à la filière du numérique appliqué au patrimoine de se développer dans des locaux adaptés à leurs besoins, dans toutes ses dimensions :

- Patrimoine et restauration ;
- Arts numériques et immersifs ;
- Industries culturelles et créatives ;
- Jeux vidéo et animation ;
- Médiation et recherche ;
- Scénographie et images ;
- Architecture et design.

Le profil des structures attendues est très ouvert : PME-PMI et jeunes entreprises innovantes compatibles avec le loyer proposé.

Membre du Groupe SOS et en lien avec son projet culturel et social, l'association La Citadelle de Marseille portera une attention particulière aux structures émanant de l'économie sociale et solidaire ou à celles qui portent des valeurs d'inclusion notamment dans leurs pratiques professionnelles, ainsi que des engagements écoresponsables forts.

OFFRE AUX ENTREPRISES

La Citadelle de Marseille dédie à cette activité économique des espaces de travail en plein cœur du Fort Saint-Nicolas.

L'appel à candidatures porte sur 140m² de surfaces de bureaux disponibles pour des espaces à partir de 20m² et repartis selon le tableau suivant (plans en fin de document) :

N° Bureau	Nombre de poste	Superficie (m ²)
Bureau 1	4	20
Bureau 2	5	22,5
Bureau 2	5	23,5
Bureau 4	6	26
Bureau 5	6	28

Loyers et charges :

- Loyer mensuel par poste charges comprises : 275 € HT / mois
- Assujettissement au régime de la TVA
- Dépôt de garantie de 1 mois de loyer
- Contrat de location pour une durée minimale de 3 mois
- Possibilité de donner congé à tout moment en respectant un préavis de 1 mois

Les entreprises ont aussi la possibilité de louer un ou plusieurs des espaces bureaux mis à disposition à titre privatif :

- Option n°1 : les espaces sont loués aménagés et de ce fait, les structures pourront notamment envisager d'y aménager des postes supplémentaires et du mobilier annexe. Dans ce cas, la Citadelle de Marseille majorera le tarif global HT du bureau à 20% ;
- Option n°2 : les espaces sont loués nus aux entreprises qui choisissent leurs aménagements tout en respectant les contraintes patrimoniales du bâtiment classé Monument Historique. Le loyer mensuel dépendra de la surface du bureau, le tarif du mètre carré est fixé à 65€ HT.

La date pressentie concernant la disponibilité des locaux est à ce jour fixée au 2 mai 2024.

DESCRIPTIF DES LOCAUX

Caractéristiques techniques du site & services compris :

- Site sécurisé sous alarme et vidéo-surveillance
- Accès aux bureaux
 - o entre 07h00 et 19H00 du lundi au vendredi
 - o entre 12h00 et 18h00 les samedi et dimanche
- 80m² de showroom et salles de réunion privatisables au tarif préférentiel de 250 € la journée selon les disponibilités et sur demande préalable
- Accès aux Jardins et aux espaces de convivialité
- Restauration possible sur place pendant la saison estivale
- Services logistiques : entretien des parties communes et des bureaux

Caractéristiques techniques des bureaux disponibles :

- Usage exclusif des postes de travail
- Plateaux ouverts
- Accès par clé
- Accès au wifi
- Mise à disposition d'imprimantes et scanners partagés dans un local séparé
- Bureaux meublés (table, caisson, chaise, lampe, pot à stylos et rangement courrier, poubelle)
- Chauffage au sol
- Accès aux bureaux par des marches

Simulation des aménagements prévus dans les bureaux

- Bureau n°1 pour 4 personnes



- Bureau n°2 et n°3 pour 5 personnes



➤ Bureau n°4 et n°5 pour 6 personnes



CRITERES DE SELECTION

Les dossiers soumis seront examinés selon les critères suivants :

- La cohérence avec la thématique du Quartier d'Innovation
Le projet devra s'intégrer dans l'un des champs de compétence suivants :
 - Patrimoine et restauration
 - Arts numériques et immersifs
 - Industries culturelles et créatives
 - Jeux vidéo et animation
 - Médiation et recherche
 - Scénographie et images
 - Architecture et design
- Performance et fiabilité financière du projet apprécié
 - La cohérence et la fiabilité du projet (existence juridique de plus de 3 ans) ;
 - La capacité du candidat à supporter le loyer prévisionnel indiqué par le bailleur ;

CONSTITUTION DU DOSSIER

Chaque structure doit présenter les termes de son occupation et devra fournir les éléments suivants :

- Une description précise de son activité et la présentation de ses acteurs
- Une déclaration INSEE/Kbis datée de moins de 3 mois ;
- (facultatif) Une présentation prévisionnelle de l'ouverture du projet sur le Quartier d'Innovation en lien avec les acteurs et les équipements du Fort d'Entrecasteaux.

MODALITES DE DEPOT

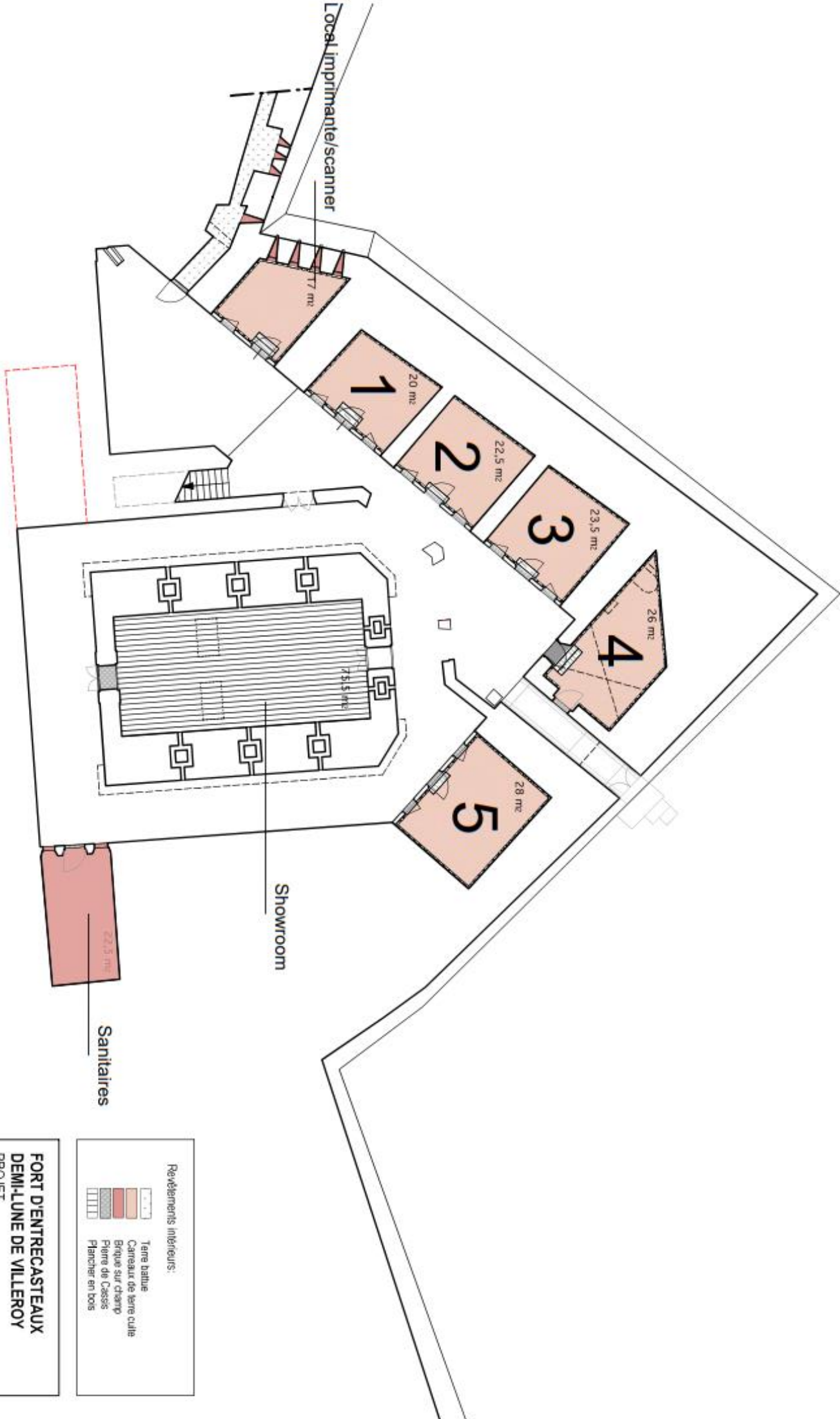
Chaque futur occupant est invitée à fournir un dossier, rédigé en langue française, le plus détaillé possible au regard des éléments demandés, et à fournir les pièces énumérées dans le présent document.

Vous pouvez faire un repérage des espaces sur demande préalable.

Les demandes sont à transmettre par mail à lea.mirabel@lacitydelle.org ou par courrier à La Citadelle de Marseille, 1 rue Charles Livon, 13007 MARSEILLE.

ANNEXES

- Plan des bureaux



Revetements intérieurs:

	Tape battue
	Carreaux de terre cuite
	Brique sur champ
	Pierre de Caesès
	Plancher en bois

**FORT DENTRECASTEAUX
DEMI-LUNE DE VILLEROY
PROJET**

Sols de la poudrière et des magasins
échelle 1/175