

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Recherche de porteur de projet pour la Maison de l'Ingénieur

Ville de Loos-en-Gohelle

Localisation du site

- **Adresse** : 4 rue Vasco de Gama, 62750 Loos-en-Gohelle
 - **Parcelle cadastrale** : AE 0006
 - **Superficie** : 3 238 m²
-

Objet de l'AMI

La Ville de Loos-en-Gohelle souhaite identifier un porteur de projet pour l'occupation et l'animation de la Maison de l'Ingénieur. L'objectif est de développer un projet structurant, en adéquation avec les ambitions de transition écologique, sociale et économique de la commune.

La Maison de l'ingénieur est un symbole patrimonial et social du Bassin minier : autrefois résidence de l'ingénieur de la Fosse 12, elle incarne la reconversion post-minièrre, l'engagement citoyen et l'héritage industriel du Nord-Pas-de-Calais.

Dans le cadre de sa démarche de transitions, la Ville de Loos-en-Gohelle lance un appel à manifestation d'intérêt pour identifier un opérateur – qu'il soit individuel ou constitué en groupement – capable de faire vivre la Maison de l'ingénieur, ses dépendances et son jardin. Ce lieu emblématique, à la croisée de l'histoire minière et des dynamiques citoyennes contemporaines, est appelé à devenir un espace ressource au service d'un projet multipartenarial, viable économiquement et porteur de sens. L'ambition municipale est d'y voir émerger un écosystème en cohérence avec les valeurs de la ville : implication active des habitants, innovation sociale et environnementale, inclusion, sobriété, circuits courts, approche systémique des enjeux... À travers cette mise à disposition, la collectivité souhaite favoriser l'expérimentation et l'engagement collectif autour d'un lieu de vie, d'échange et de transition.

Calendrier de l'AMI

- Juillet 2025 : lancement de l'AMI et visites du bien
 - Juillet 2025 à septembre 2025 : élaboration de la manifestation d'intérêt par les porteurs de projets
 - 26 septembre 2025 : date limite du dépôt de la manifestation d'intérêt par les porteurs de projets
 - Octobre 2025 : analyse technique des offres
 - 17 octobre 2025 : audition possible devant le Comité de sélection
 - Novembre 2025 : désignation d'un projet lauréat
-

Modalités de candidature

- Les candidatures peuvent être individuelles ou en groupement. En cas de groupement, un **coordinateur** doit être clairement identifié. Il sera l'interlocuteur privilégié lors des échanges avec la ville.
 - La composition de l'équipe étant un élément d'appréciation de l'intérêt du projet et de sa faisabilité, toute modification ultérieure au dépôt de la candidature devra être justifiée.
-

Critères de sélection

1. **Fiabilité et viabilité du projet**, incluant une proposition de **loyer ou redevance** à verser à la collectivité. Il est attendu une proposition de loyer ou redevance a minima de 1800€/mois.

L'association formalisée de partenaires investisseurs et/ou financeurs dès la candidature sera appréciée, en apportant les preuves de leur engagement tout au long de la réalisation et de la vie du projet.

2. **Expérience et compétences** des porteurs de projet.
3. **Maillage et coopération** avec le tissu économique, social et associatif local.
4. **Pertinence du projet** au regard des enjeux de transition portés par la collectivité.
5. **Approche sociale et inclusive** du projet (insertion professionnelle, inclusion sociale, implication citoyenne, etc.).

Dès le dépôt de candidature, le porteur de projet devra prendre en compte les démarches nécessaires à son fonctionnement et expliciter les budgets associés. Une ligne aléas divers sera à prévoir aux budgets prévisionnels.

Visite du site

Les visites sont obligatoires afin de s'assurer de la prise en compte des usages ainsi que des contraintes d'urbanisme, architecturales, techniques et environnementales. Une attestation de présence sera remise le jour de la visite.

Les demandes de visites sont à effectuées auprès des Services Techniques (voir en fin de document).

Contenu attendu des candidatures

- Un **mémoire technique** détaillant :
 - La description du projet
 - Les objectifs poursuivis
 - Les compétences mobilisées et les expériences du candidat
 - Les parties prenantes et les coopérations envisagées
 - Les modalités de gouvernance, dont l'implication des citoyens au projet

- Un **mémoire financier** précisant :
 - Le prix ou redevance proposé
 - Le montant de l'investissement
 - Le plan de financement prévisionnel (fonds propres, prêts bancaires, subventions, autres,...)
 - Les coûts prévisionnels de fonctionnement (dépenses / recettes) faisant apparaître le cas échéant la montée en charge progressive
 - Une explication synthétique du modèle économique du projet

- Tout autre document utile à la bonne compréhension et à l'évaluation du projet proposé

Comme indiqué dans le calendrier, une présentation du projet devant une commission pourrait être organisée en cas de besoin.

Modalités de dépôt

Les candidatures doivent être transmises **au plus tard le 26 septembre 2025** par voie électronique à l'adresse suivante : contact@loos-en-gohelle.fr

Aspects administratifs

Le porteur de projet retenu pourra, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, proposer des aménagements intérieurs et/ou extérieurs nécessaires à la mise en œuvre de son projet. Ces aménagements devront faire l'objet d'une validation écrite préalable et expresse par la Ville, propriétaire des lieux et être conforme aux règles de l'art et à toute réglementation applicable.

L'usage du site (Maison de l'ingénieur, dépendances et jardin) devra rester strictement conforme à la destination définie dans le présent appel à manifestation d'intérêt. Toute modification de cette destination, y compris temporaire, devra faire l'objet d'un accord écrit préalable de la Ville.

Il est précisé que l'autorisation donnée pour l'occupation des lieux n'implique aucune garantie de la part de la Ville quant à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de l'activité proposée. Le porteur de projet devra en assumer l'entière responsabilité.

Un état des lieux sera dressé préalablement à la prise de possession du bien.

Le porteur de projet ne pourra sous-louer tout ou partie des biens objet. Cette disposition ne s'appliquera pas dans le cadre des prestations liées à l'accueil de séminaires, colloques et manifestations assimilées.

Le porteur de projet devra exercer son activité en prenant toute précaution nécessaire afin que rien ne puisse troubler la tranquillité de l'immeuble et apporter un trouble de jouissance aux riverains, ni par lui-même, ni par son personnel, ni par son fonctionnement.

Afin que les lieux soient toujours en bon état, nets de toute dégradation ou détérioration d'aucune sorte, le porteur de projet fera à ses frais toutes réparations et travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toutes natures qui seront nécessaires, habituellement à la charge du locataire suivant les dispositions légales et réglementaires en la matière.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et installations exécutés et laissés sur place après déménagement par le porteur de projet, resteront la propriété de la ville sans indemnité de sa part, à moins que celui-ci préfère demander le rétablissement, aux frais du porteur de projet, des lieux dans leur état primitif.

Durant la période d'exploitation, le porteur de projet devra assurer l'entretien courant et la maintenance des équipements mis à disposition. Leur remplacement, en cas de panne, obsolescences ou dégradation sera à sa charge.

Les contrats, consommations et abonnements liés à l'eau, à l'électricité, au gaz, à la télésurveillance du site, au téléphone, à internet, etc... seront pris en charge directement par le porteur de projet.

Le porteur de projet souscrira toutes les assurances nécessaires et devra en justifier au moment de la prise de possession du bien.

Renseignements

Pour toute demande d'information complémentaire :

Lucas Nyszak
Directeur Général des Services
Mairie de Loos-en-Gohelle
06 32 90 47 41
lucas.nyszak@loos-en-gohelle.fr

Stéphanie COBERT
Directrice Générale Adjointe
Mairie de Loos-en-Gohelle
03 21 69 88 77 / 06 47 13 73 39
stephanie.cobert@loos-en-gohelle.fr

Pour toute demande de visite du bâtiment :

Centre Technique Municipal
03 21 28 40 58
ctm@loos-en-gohelle.fr