

## **Marché de services 2017/01**

### **Etudes préalables à la réalisation d'un tiers lieu / télécentre - coworking**

## **Cahier des Charges**

#### **PERSONNE PUBLIQUE**

---

**Communauté de communes de la Brie Nangissienne  
28 place Dupont Perrot  
77370 NANGIS**

#### **ENTITE ADJUDICATRICE POUR LA PROCEDURE DE PASSATION**

---

**Communauté de communes de la Brie Nangissienne  
28 place Dupont Perrot  
77370 NANGIS**

#### **TYPE DE PROCEDURE**

---

**Procédure adaptée**

#### **REMISE DES OFFRES**

---

**Date limite de réception : 30 novembre 2017**

## **SOMMAIRE**

### **PREAMBULE**

Contexte du cahier des charges, enjeux, notion de télécentre - coworking

#### **1. Objet du cahier des charges**

#### **2. Présentation de la communauté de communes de la Brie Nangissienne et de son projet**

#### **3. Etudes à réaliser en lien avec le projet du siège social de la communauté de communes de la Brie Nangissienne :**

Volet 1 : Etude de marché

Volet 2 : Qualification de l'offre de services

Volet 3 : Modélisation économique

Volet 4 : Synthèse, recommandations et mise en garde

#### **4. Conditions de réalisation des études**

Compétences du Prestataire

Déroulement de l'étude

Pilotage et suivi de l'étude

Calendrier et délais

Pénalités de retard

Engagements du Prestataire

Modalités de règlement

Jugement des offres / Critères d'évaluation

Bordereau des prix unitaires

Pièces à fournir

#### **5. Dispositions concernant les livrables**

Livrables des différents volets de l'étude

Format et rendu des documents définitifs

#### **6. Conditions de présentation de la proposition**

## **PREAMBULE**

### **Développement d'un réseau de télécentres en Seine et Marne**

Les résultats d'une étude réalisée en 2011 sur le sujet du travail à distance ont incité Seine-et-Marne Développement et le Conseil départemental 77 à impulser la création d'une structure-réseau capable de favoriser l'émergence d'une offre de télécentres interopérables en Seine-et-Marne et en région.

Initiatives Télécentres 77 a pour mission de coordonner un réseau de 9 tiers-lieux, et accompagne les porteurs de projets de tiers-lieux en Seine-et-Marne, en particulier les collectivités locales, dont la communauté de communes de la Brie Nangissienne, dans le but de favoriser une offre de tiers-lieux interopérables en Seine-et-Marne et en région Ile-de-France. Une dizaine de projets de télécentres et de coworking sont en cours de réflexion en Seine-et-Marne en juin 2017.

Initiatives Télécentres 77 a pour mission d'apporter un appui technique au montage de projets, de favoriser un niveau de qualité de prestations et de services dans les tiers-lieux et de promouvoir le réseau de tiers-lieux de Seine-et-Marne.

La communauté de communes de la Brie Nangissienne a souhaité bénéficier de l'appui technique au montage de projets d'IT 77 (support de cahier des charges spécifique destiné à la création de télécentres et d'espaces de coworking, conseil, partage d'expériences, accompagnement).

### **Notion de Tiers-Lieu**

Par télécentre et coworking, seront plus particulièrement désignés les espaces de travail réunissant des personnes travaillant à distance (indépendants, entrepreneurs, salariés...) et mettant à disposition des clients (résidents ou nomades) un ensemble de services professionnels. Sont donc visés dans cette étude :

- En zone rurale, les projets orientés vers la clientèle professionnelle, éventuellement complétés par d'autres types de publics susceptibles de participer à l'équilibre économique et d'animation du télécentre et coworking.

### **Enjeux**

Ces espaces regroupant des travailleurs à distance et proposant des services dédiés aux entreprises sont susceptibles de contribuer au développement des nouveaux modes de travail, aux nouveaux usages numériques, au renforcement de la productivité et de la compétitivité des entreprises, à l'attractivité des territoires, ainsi qu'à l'employabilité, la flexibilité et à la qualité de vie des salariés et résidents seine-et-marnais, et d'avoir des impacts positifs sur la réduction de la charge sur les transports et sur l'environnement.

## 1. Objet du cahier des charges

La communauté de communes de la Brie Nangissienne souhaite agir en faveur de la création de télécentre – coworking sur son territoire, et a identifié du foncier qui pourrait être utilisé à cette fin. Ainsi les études préconisées devront permettre à la communauté de communes de la Brie Nangissienne d'évaluer précisément la faisabilité économique du télécentre et coworking, la viabilité du projet dans la durée et de calibrer l'offre de services à y proposer.

La communauté de communes de la Brie Nangissienne souhaiterait implanter cet espace à proximité du siège social de la communauté de communes sur un terrain en entrée de la ZAC Nangisactipôle. Celle-ci est en cours de travaux pour sa première tranche. Il s'agira néanmoins avec cette étude, si nécessaire, de proposer un meilleur lieu d'implantation potentiel.

Enfin, ce cahier des charges devra permettre d'aboutir à des recommandations ou des mises en garde sur l'opportunité de la création d'un télécentre et coworking, et de présenter des scénarii précis d'implication financière ou d'autres voies d'implication de la communauté de communes.

## 2. Présentation de la communauté de communes de la Brie Nangissienne et de son projet

### La communauté de communes de la Brie Nangissienne

#### Au cœur de la Seine et Marne

A 60 km de Paris, la communauté de communes de la Brie Nangissienne est située au cœur de la Brie, à proximité de très nombreux pôles d'activités seine-et-marnais. Le territoire bénéficie d'accès privilégiés vers Marne-la-Vallée, Sénart, Fontainebleau et de nombreux axes vers la province.

Le tissu économique et industriel riche permet de nombreuses opportunités. Les grands acteurs comme la Raffinerie Total ou la sucrerie Lesaffre, les exploitations agricoles ou la variété des artisans implantés sur le territoire sont la preuve d'une activité dynamique et éclectique.

Dès sa création, les élus de la communauté de communes ont misé sur la qualité de vie en développant un Relais Assistants Maternels, un service Multisports, des accueils de loisirs ou un service développement économique. Ils se sont investis dans la création d'une zone d'activités, la ZAC Nangisactipôle, afin d'attirer de nouvelles entreprises et ainsi favoriser l'emploi et l'économie locale.

Les nombreux services mis en place par la collectivité viennent donc s'ajouter aux charmes de la campagne briarde et de sa qualité de vie.

#### Accessibilité de Nangis

- La ligne P du Transilien relie Nangis à Paris Gare de l'Est en 45 minutes
- A 35 km de la gare TGV Marne-la-Vallée Chessy

- La ligne 47 du Seine-et-Marne express rejoint Nangis à Melun en 30 minutes
- La proximité avec l'autoroute A5, la N4 et la D619 font de la Brie Nangissienne un territoire bien desservi par le réseau routier français et européen
- A 70 km de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle
- Un aérodrome à 4 km complète les possibilités de transports

## Chiffres clés

- Plus de 27 000 habitants
- 20 communes unies dans un même projet de dynamisme économique
- Plus de 1100 établissements
- 6250 emplois
- 8 zones d'activités dont Nangisactipôle avec 25 ha en cours de réalisation
- 25 ha de foncier disponible et/ou à construire

## Ses projets de développement économique

La communauté de communes de la Brie Nangissienne s'investit dans deux grands projets d'aménagement de zone d'activités sur Nangis :

- Nangisactipôle en phase de travaux et de commercialisation;
- La Grande Plaine, en cours de création, concédée par la ville de Nangis à un aménageur, pour sa partie économique de 5 hectares.

Sur une emprise totale de 25 hectares, Nangisactipôle propose des surfaces constructibles modulables à partir de 1000 m<sup>2</sup>. Cette zone d'activité est ouverte aux activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques traditionnelles et innovantes et fait face à une zone industrielle de 48 entreprises installées depuis 50 ans.

La Brie Nangissienne s'attache à développer des services de qualité, mettre en valeur son territoire, et respecter les notions du développement durable dans tous les aspects de ce projet.

La communauté de communes donne comme lignes directrices à son projet :

- être à l'écoute des entrepreneurs, construire ensemble,
- s'adapter à la demande, suivre l'évolution économique,
- mettre en place une architecture garante du respect des espaces bâtis et naturels,
- être à la pointe de la technologie : accès à la fibre optique (zone labellisée THD zone), traitement des déchets, ...
- aménager des voiries internes sécurisées et adaptées au trafic,
- développer les «circulations douces» et améliorer les transports collectifs.

## Entreprises déjà présentes sur le territoire

Raffinerie TOTAL

Sucrerie LESAFFRE

BOREALIS (polyoléfines, produits chimiques de base et fertilisants)

Zone Industrielle de Nangis (48 entreprises implantées) dont :

EIFFEL Industrie  
CITAIX transporteur  
MACOCCO produits verriers

## Le projet de télécentre et coworking

Depuis 2015, lors des différentes rencontres avec les partenaires et des réunions au sein de la communauté de communes, un espace dit tiers-lieu regroupant coworking – télécentre, et un espace pour les artisans, ont été évoqués.

La communauté de communes souhaiterait aujourd'hui étudier les potentialités d'implantation d'un espace dit tiers lieu regroupant coworking - télécentre selon les préconisations d'Initiatives Télécentres 77. Celui-ci serait attenant à son futur siège social sur la ZAC Nangisactipôle. La communauté de communes souhaite faire appel à un programmiste fin 2017, la présente étude devra être intégrée dans sa réflexion. Le prestataire sera amené à échanger avec le programmiste sur le sujet et sur les possibles mutualisations, et l'étude devra en tenir compte.

La communauté de communes envisage dans un second temps la construction d'un espace dédié aux artisans sur la même parcelle et éventuellement attenant au tiers-lieu. L'objet de la présente étude est également d'enquêter dans un premier temps auprès des artisans en complément des services, que le tiers-lieu pourrait leur proposer, sur leurs besoins potentiels spécifiques, en lieux d'activité ou en locaux de stockage.

Cette étude préalable portera sur cinq points :

- Quel marché : TPE et indépendants (coworking), télétravailleurs potentiels ?
- quels services, tarifs, lieu d'implantation à confirmer, taille, plan d'aménagement extérieur et intérieur attenant au siège social et en, mutualisation des espaces avec le siège social de la communauté de communes, avec néanmoins une autonomie pour une possible reconversion du bâtiment (accueil, salles de réunion, cuisine collective permettant d'accueillir des rencontres professionnelles,...) ?
- Quel modèle économique ?
- Quelle implication de la collectivité, en investissement et en fonctionnement ?
- Le recrutement à terme d'un animateur, et éventuellement d'un agent d'accueil mutualisé à celui du siège de la communauté de communes afin de couvrir une amplitude horaire d'ouverture plus importante. Et de proposer des modèles économiques possibles en recherchant des solutions réalistes de mises en gestion auprès d'opérateurs spécialisés, ainsi que de recenser les types d'aides possibles en investissement et en fonctionnement.

### **3. Etudes à réaliser en lien avec le projet du siège social de la communauté de communes de la Brie Nangissienne**

#### **Préambule sur la démarche des études**

Les études réalisées devront permettre de rassembler des éléments tangibles pour évaluer la faisabilité du projet de télécentre-coworking et de l'espace dédié aux artisans / entreprises en lien avec le siège social, et d'en concevoir le modèle, à la fois sur les aspects traditionnels d'étude de marché, mais également en abordant les questions de modèle économique et de gestion à terme du site.

Elles devront ainsi :

- Evaluer le degré d'attente parmi les clients potentiels :
  - pour un télécentre en zone rurale, la recherche de typologie d'utilisateurs non professionnels fera partie de l'étude de marché, et une étude d'opportunité sur les services multifonctions à insérer dans le télécentre en découlera : e-médecine, formation, culture...
- Etudier les caractéristiques de l'offre de services à mettre en place : types de services et tarifs.
- Evaluer la pertinence d'une localisation déjà pré-identifiée et/ou identifier le lieu d'implantation le plus favorable sur le territoire.
- Identifier les différents modes de gestion possibles.
- Recueillir les éléments d'informations économiques nécessaires à la définition d'une stratégie visant à parvenir à un équilibre économique.

Dans la démarche des études menées, il est préconisé de :

- se mettre en relation avec IT 77 afin d'identifier les études et relations déjà mises en place ou en cours, auprès des grandes entreprises en particulier, ainsi que l'information sur les voies de financement déjà en partie collectée par IT 77.
- se référer à des études récentes (moins de 2 ans) ayant pu être réalisées sur le secteur géographique concerné, ainsi qu'au niveau national, européen et international.

#### **Contenu de l'étude**

##### **VOLET 1 : Etude de marché**

###### **Objectif :**

Valider la présence d'une demande relative à ce type d'espace, la quantifier, et qualifier le profil des utilisateurs potentiels. Cette analyse détaillée de l'état de la demande est indispensable à la détermination de la faisabilité d'un tel projet. Cette étude sera préalable à une étude d'implantation

ou à la revue critique du site éventuellement pressenti avant l'étude par la communauté de communes.

## **Indications sur le contenu attendu :**

### **1.1 Etat des lieux comprenant :**

- analyse des formes de concurrence locale (centres d'affaires, hôtels proposant des espaces professionnels ou de coworking pour les VRP..),
- synthèse des études et initiatives nationales et internationales proposant des aspects utilisables dans la conception du projet (en complémentarité des études déjà collectées ou réalisées par IT 77),
- identification des partenaires éventuels et des réseaux existants,
- tenue d'un stand au Speed Meeting pour les entrepreneurs et les créateurs d'entreprise de la Brie Nangissienne le jeudi 19 octobre 2017 afin de sonder les visiteurs et d'échanger avec les partenaires économiques locaux de cet évènement annuel de la communauté de communes),
- revue générale des retombées potentielles directes ou indirectes pour le territoire.

### **1.2 Identification des utilisateurs potentiels du télécentre - coworking**

- segmentation par catégorie socio professionnelle, type d'employeurs, âge, lieux de résidence,
- périmètre géographique ciblé par type d'utilisateurs,
- identification des travailleurs pendulaires et de leurs besoins.

### **1.3 Analyse des attentes des futurs utilisateurs**

- définition des attentes par catégories d'utilisateurs,
- revue détaillée et chiffrée des attentes en matière de localisation, services, aménagements, animations,
- des tests de prix selon les types de services, et de tarifs horaires, à la demi-journée ou à la journée seront effectués auprès de chaque catégorie d'utilisateur.

### **1.4 Etude d'environnement pour le lieu d'implantation du télécentre - coworking**

- étude des flux de personnes liés aux transports,
- étude d'accessibilité par les différents modes de transport,
- proximité de lieux d'animation et de lieux de vie : nombre de restaurants, de commerces, de services à proximité, leur distance à pied ou en transports (analyse détaillée),
- possibilités de raccordement au très haut débit et évaluation du coût de raccordement.

### **1.5 Etude d'implantation pour la localisation du télécentre - coworking**

- évaluation de la pertinence de la localisation déjà pré-identifiée,
- identification des localisations optimales pour le projet de télécentre – coworking,
- identification de lieux d'implantation potentiels : location, construction...
- compte-rendu d'évaluation de la pertinence d'implantation, dans le cas d'un site déjà identifié préalablement à l'étude : potentiels et limites du site.



## **Méthodes :**

Pour mener à bien ce volet de l'étude, le Prestataire pourra notamment effectuer :

### Une revue des études

En s'appuyant notamment sur le travail déjà disponible au sein d'IT 77 et notamment l'étude de marché « Télétravail et Télécentres en Ile de France - 2011 » réalisée par Seine-et-Marne Développement.

Un recueil de données chiffrées sur les créateurs d'entreprise, indépendants, les caractéristiques des salariés résidents du territoire effectuant les migrations pendulaires, auprès d'organismes susceptibles de faire connaître légalement ces informations.

### Des études locales intermédiaires sur le territoire

- des entretiens avec des acteurs économiques locaux et des acteurs publics locaux,
- la visite d'espaces de travail collaboratifs existants.

### Des enquêtes-terrain ciblées :

Le Prestataire devra évaluer de façon quantitative le potentiel et la qualité du marché et compléter cette approche par une approche qualitative. Pour ce faire, sont préconisés :

- des sondages ciblés via internet en direction des télétravailleurs,
- des enquêtes dans les gares auprès des « travailleurs pendulaires »,
- des entretiens ciblés auprès des indépendants, et TPE locales,
- des enquêtes auprès de PME locales ou géographiquement proches susceptibles d'être intéressées par des places en télécentres dans le cadre de leurs activités (projets de développement, d'export, actions de formation, élargissement des périmètres géographiques de recrutement...),
- des enquêtes auprès d'administrations ou d'associations locales susceptibles d'être utilisateurs réguliers ou occasionnels,
- et tout autre format que le Prestataire trouvera pertinent dans le cadre de cette étude de marché (participation à l'évènement annuel de la communauté de communes du speed meeting pour les entrepreneurs et créateurs d'entreprise,...).

Cette étude « terrain » sera une première étape impérative dans l'identification des utilisateurs ; une approche uniquement macro ne pouvant être considérée comme suffisante.

## **Livrables :**

Le croisement des données quantitatives et qualitatives réunies lors de cette étude de marché permettra au Prestataire de fournir une analyse claire et détaillée du marché évalué pour le projet de télécentre - coworking.

Dans ce cadre, le Prestataire produira :

- un rapport d'étude,
- un schéma permettant une représentation visuelle des points positifs et négatifs issus de l'étude de marché,

- un document de synthèse des résultats de l'étude de marché (1 page A4),
- une présentation de synthèse pour la restitution devant le comité de pilotage de l'étude.

## Volet 2 : Qualification de l'offre de services

### **Objectif :**

Sur les bases de l'étude de marché, proposer une gamme de services et un niveau de tarifications adaptés au contexte du projet et aux attentes des utilisateurs identifiés. Il faudra également identifier des pistes d'animation, de gestion et d'aménagement pour le projet en lien avec le projet du siège social de la communauté de communes (mutualisation de certains espaces et de l'agent d'accueil par exemple, homogénéisation et cohérence des aménagements intérieurs et extérieurs,...).

### **Indications sur le contenu attendu :**

#### 2.1 Gamme de services et prix

Proposition d'une gamme de services et d'un niveau de tarification pour l'espace :

- Synthèse des services professionnels et éventuellement non professionnels à mettre à disposition dans le télécentre - coworking. Les services proposés devront être conformes aux règles de l'art en termes de garantie de services.
- Gamme de prix potentiellement facturables à l'utilisateur pour chaque service proposé.

#### 2.2 Animation

Propositions sur l'organisation et le contenu de l'animation du site : accueil, propositions d'animations régulières ou spécifiques... Pistes d'intégration locale avec les collectivités et acteurs du territoire.

#### 2.3 Gestion

Analyse des modes de gestion envisageables pour l'espace :

- revue des modes de gestion adaptés au lieu (structure juridique, délégation,...),
- identification de gestionnaires potentiels.

#### 2.4 Aménagement – Equipements

Recommandations d'aménagement et d'équipement de l'espace en lien avec le projet du siège social :

- dimensionnement du projet : surface préconisée et scénario d'évolution, modularité,
- lignes directrices des aménagements intérieurs à prévoir : cloisonnements, équipements de gestion énergétique...), mises aux normes éventuelles,
- revue des équipements informatiques, et du mobilier (non détaillée),
- modélisation simple du projet (macro-zoning, croquis ...).

## Méthode :

Pour chaque sous-thème : gamme de services & prix, animation, gestion, aménagement, le Prestataire proposera à la « communauté de communes de la Brie Nangissienne » un positionnement et des pistes d'actions s'appuyant sur les résultats de l'étude de marché et son expertise des tiers-lieux. Une attention particulière sera portée sur le dimensionnement du projet, son adéquation aux attentes des utilisateurs et son intégration locale. Un ou plusieurs scénarios pourront être envisagés notamment sur les volets animation ou aménagement, toujours en lien avec le projet du siège social.

## Livrables :

- Le Prestataire produira un rapport détaillant ses propositions argumentées de positionnement de l'offre de services.
- Un tableau récapitulatif de l'offre de services et des coûts induits service par service, détaillant les coûts d'investissement, les coûts de fonctionnement et d'exploitation sera présenté.
- Un document de synthèse sur les services proposés et l'organisation de l'offre à mettre en place (1 à 2 pages A4)
- Une présentation de synthèse pour la restitution devant le comité de pilotage sera également préparée.

## Volet 3 : Modélisation économique

**Objectifs :** Modéliser les budgets d'investissements et d'exploitation à prévoir pour le lieu et décrire les différentes pistes de positionnement pour la « communauté de communes de la Brie Nangissienne » dans le soutien à la création du télécentre-coworking avec les possibilités de mutualisation avec la communauté de communes.

### Indications sur le contenu attendu :

#### 3.1 Tarifification

Définition de l'offre de services aux clients et de leur tarification : coût à la journée, à la demi-journée, coût des services adjacents.

Evaluation de chiffres d'affaires prévisionnels : scénarii en fonction du taux de remplissage réalisable.

#### 3.2 Synthèse des voies de financement potentielles

Modalités de soutien envisageables : Europe, Etat, collectivités, investisseurs...

#### 3.3 Modélisation économique

Le prestataire réalisera une ou des simulations de modèles économiques en apportant les éléments suivants :

- le plan de financement prévisionnel pour le porteur de projet précisant :
  - les coûts immobiliers : coût d'acquisition ou de construction selon l'option retenue,

- les coûts de rénovation du bâti,
  - les coûts d'aménagement intérieur : mobilier, équipements, et les coûts de création de l'espace,
  - de ces investissements, le montant d'amortissement annuel à prévoir sera dégagé.
- le budget d'exploitation prévisionnel sur 3 ans (revenus et charges), mentionnant
    - les besoins en ressources humaines : accueil, animation, technicien...
    - les charges immobilières : loyer et charges,
    - les charges de fonctionnement, marketing, liaison TIC, plateforme de réservation, consommables, assurances etc...
    - et toutes autres charges en fonction de la typologie de services éventuellement proposés.

### 3.4 Recommandations à la communauté de communes de la Brie Nangissienne et éventuelles mises en garde

- Pistes d'interventions potentielles de la collectivité :
  - o participation aux investissements et/ou exploitation,
  - o modalités de mise à disposition du lieu,
  - o propositions de modes d'intervention adaptés prenant en compte la réalité des dispositions législatives.
- Evaluation du retour sur investissement pour la communauté de communes : impacts sur le développement économique, commercial, culturel, touristique éventuel, réponse à des problématiques spécifiques de la collectivité, impact sur les taxes en développant tous types d'indicateurs de mesure et d'impacts. Ces indicateurs serviront à l'évaluation du projet. Ce point sera particulièrement à détailler.
- Tout autre élément permettant à la communauté de communes d'évaluer de façon réaliste et précise le montant de l'investissement, les coûts de fonctionnement à court, moyen et long terme, et d'évaluer de façon précise le retour sur investissement financier direct et indirect lié à la réalisation du projet de télécentre - coworking, ainsi que les impacts non financiers du projet .

#### **Méthode :**

Sur la base de son expertise et des pistes proposées dans la qualification de l'offre de services, le Prestataire établira une modélisation économique du projet. Pour la partie investissements, le Prestataire veillera à rassembler des éléments de chiffrages tangibles notamment par l'obtention de devis. Le prestataire explicitera sa modélisation du budget d'exploitation en détaillant les seuils de rentabilité de l'espace en fonction des scénarii (simulations de taux de remplissage notamment).

#### **Livrables :**

Le Prestataire produira :

- Un rapport détaillant la modélisation économique et le positionnement de la collectivité

- Sous la forme de tableaux Excel, les livrables suivants :
  - un plan de financement du projet,
  - un budget prévisionnel sur 3 ans.Plusieurs simulations pourront être effectuées.
- Une synthèse sur les modèles économiques et les modes d'interventions préconisés (1 à 2 pages A4).
- Une présentation de synthèse au format pwpt pour la restitution devant le comité de pilotage sera également préparée.

#### **Volet 4 : Recommandations et mises en garde**

**De la synthèse de ces études, seront dégagées des lignes de recommandations de positionnement pour la communauté de communes, ainsi que des mises en garde éventuelles.**

La communauté de communes attend du prestataire des recommandations détaillées sur le positionnement à adopter, le détail de modes d'intervention possibles dans le soutien à la création du télécentre - coworking.

Des recommandations ou mises en garde précises permettant de conclure sur l'opportunité ou non de la mise en œuvre ou non du projet seront énoncées.

**Ce volet étant le point de conclusion des études menées, il constitue le résultat final de l'outil d'aide à la décision que représente le présent cahier des charges. Il devra faire l'objet d'une attention particulière.**

#### **Livrables :**

La synthèse des résultats obtenus sur les 3 volets précédents permettra au Prestataire de fournir des recommandations et mises en garde qui seront présentées par le Prestataire sous la forme suivante :

- la synthèse de l'étude de marché (1 page A4),
- la synthèse sur les services proposés et l'organisation de l'offre à mettre en place (1 à 2 pages A4),
- la synthèse sur les modèles économiques et les modes d'interventions préconisés (1 à 2 pages A4),
- un rapport sur l'opportunité, les facteurs de risques et de succès du projet, et les recommandations et mises en garde issues de l'analyse,
- un ou plusieurs schémas permettant la représentation des opportunités ou freins à la création d'un télécentre,
- une présentation de synthèse au format pwpt pour la restitution devant le comité de pilotage de l'étude.

## 4. Conditions de réalisation des études

### Compétences du Prestataire :

La mission qui sera confiée au Prestataire est une mission d'étude, d'enquête et d'analyse. Les problématiques soulevées sont diverses (analyse économique, sociologie, étude de marché, juridique, politiques publiques...) et requièrent la mise en œuvre de méthodes de recherche et d'analyse variées. Le Prestataire veillera à préciser dans sa proposition la constitution de l'équipe de recherche qui interviendra, les moyens qui seront mis en œuvre, ainsi que les compétences nécessaires à la réalisation de l'étude, et les références attestant de cette compétence.

La communauté de communes s'accorde le droit de négocier avec les candidats ainsi que la possibilité d'organiser des entretiens avec l'équipe définie pour intervenir sur le projet.

### Déroulement de l'étude

Les modalités du déroulement de l'étude sont laissées à l'initiative du Prestataire, qui les précisera dans sa proposition. Toutefois, au démarrage de l'étude, le Prestataire rendra compte à la communauté de communes de la méthodologie (type d'enquête, sources identifiées...) qu'il envisage de mettre en œuvre pour la réalisation des différents volets de l'étude. De même, à l'issue des travaux de chacune des grandes parties de l'étude le Prestataire soumettra à la communauté de communes les premiers résultats de l'étude, avant rédaction finale.

### Pilotage et suivi de l'étude

Pour la conduite de l'étude, il sera constitué un comité de pilotage constitué par la communauté de communes, Seine-et-Marne Développement et Initiatives Télécentres 77. Le Prestataire se conformera aux directives d'exécution qui lui seront données par la communauté de communes pendant toute la durée de l'étude et par le comité de pilotage à l'occasion des réunions de cadrage et intermédiaires.

La méthode de travail entre le Prestataire et la communauté de communes est laissée à l'initiative du Prestataire, qui la précisera dans sa proposition. Elle intégrera, en sus des présentations indiquées dans le paragraphe précédent : une réunion de lancement, des réunions intermédiaires avec le Comité de pilotage, ainsi qu'une réunion de restitution finale

### Calendrier et délais

L'échéancier de réalisation de l'étude est le suivant, hors délais de validation ou retards non imputables au Prestataire : **30 novembre 2017 au plus tard.**

Dans sa proposition, le Prestataire remettra un échéancier global et détaillé de réalisation de l'étude.

### Pénalités de retard

La livraison de l'étude a pour date limite le 30 novembre 2017. En cas de dépassement de cette date, il sera appliqué une pénalité d'un montant forfaitaire de 140 euros H.T. par jour de retard.

### Engagements du Prestataire

Le Prestataire s'engagera, vis-à-vis de la communauté de communes, à respecter et à faire respecter par ses employés et collaborateurs, une confidentialité totale sur le contenu de l'étude. Il s'engagera notamment à ce que l'étude, les données et les documents de travail ne soient ni divulgués ni susceptibles de l'être à tous tiers.

Les résultats de l'étude seront la propriété de la communauté de communes, qui pourra utiliser librement les informations collectées et les rapports élaborés par le Prestataire.

### Modalités de règlement

La prestation fera l'objet d'un paiement par virement administratif sur remise des documents de l'étude.

Le délai global de paiement est de 30 jours à réception de la demande de paiement.

### Jugement des offres / Critères d'évaluation

Le jugement des offres s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 52 de l'ordonnance n°205-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics version consolidée du 17 mai 2017.

Les offres seront jugées sur les critères suivants :

1. Valeur technique de l'offre (50 %)
2. Le prix (40 %)
3. Calendrier et planning de l'offre (10 %)

### Bordereau des prix unitaires

Désignation	Unité	Prix H.T.	T.V.A.	Prix T.T.C.
<b>Volet 1 : Etude de marché</b> <b>Livrables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport d'étude</li> <li>- un schéma permettant une représentation visuelle des points positifs et négatifs issus de l'étude de marché</li> <li>- Un document de synthèse des résultats de l'étude de marché (1 page A4)</li> <li>- une présentation de synthèse pour la restitution devant le comité de pilotage de l'étude.</li> </ul>	Forfait			

Désignation	Unité	Prix H.T.	T.V.A.	Prix T.T.C.
<p><b>Volet 2 : Qualification de l'offre de services</b></p> <p><b>Livrables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport détaillant les propositions argumentées de positionnement de l'offre de services</li> <li>- un tableau récapitulatif de l'offre de services et des coûts induits service par service, détaillant les coûts d'investissement, les coûts de fonctionnement et d'exploitation</li> <li>- un document de synthèse sur les services proposés et l'organisation de l'offre à mettre en place (1 à 2 pages A4)</li> <li>- une présentation de synthèse pour la restitution devant le comité de pilotage</li> </ul>	Forfait			
<p><b>Volet 3 : Modélisation économique</b></p> <p><b>Livrables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport détaillant la modélisation économique et le positionnement de la collectivité</li> <li>- sous la forme de tableaux Excel, les livrables suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un plan de financement du projet</li> <li>- un budget prévisionnel sur 3 ans</li> </ul> Plusieurs simulations pourront être effectuées.</li> <li>- une synthèse sur les modèles économiques et les modes d'interventions préconisés (1 à 2 pages A4)</li> <li>- une présentation de synthèse au format pwpt pour la restitution devant le comité de pilotage</li> </ul>	Forfait			
<p><b>Volet 4 : Recommandations et mises en garde</b></p> <p><b>Livrables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une synthèse de l'étude de marché (1 page A4)</li> <li>- une synthèse sur les services proposés et l'organisation de l'offre à mettre en place (1 à 2 pages A4)</li> <li>- une synthèse sur les modèles économiques et les modes d'interventions préconisés (1 à 2 pages A4)</li> <li>- un rapport sur l'opportunité, les facteurs de risques et de succès du projet, et les recommandations et mises en garde issues de l'analyse.</li> <li>- un ou plusieurs schémas permettant la représentation des opportunités ou freins à la création d'un télécentre</li> <li>- une présentation de synthèse au format pwpt pour la restitution devant le comité de pilotage de l'étude.</li> </ul>	Forfait			



## Pièces administratives à fournir

- La lettre de candidature ou DC1,
- Le cahier des charges pour les études préalables à la réalisation d'un tiers-lieu /télécentre – coworking, ainsi qu'un devis daté et signé,
- La déclaration du candidat ou DC2,
- La déclaration relative à la lutte contre le travail dissimulé ou NOTI 1,
- L'état annuel des certificats reçus ou NOTI 2.

## 5. Dispositions concernant les livrables

### Livrables des différents volets de l'étude

Les livrables à fournir ont été détaillés dans chaque volet. Les entretiens menés dans le cadre de l'étude de marché devront faire l'objet de compte-rendus également communiqués à la communauté de communes. Les données financières (volet 3) devront également être communiquées sous forme de tableaux Excel. Dans le cadre des réunions de pilotage et de suivi de l'étude, le Prestataire s'appuiera sur des présentations type Powerpoint lui permettant de présenter tous éléments devant être communiqués.

### Format et rendu des documents définitifs

- o Texte : Word (Office)
- o Présentations : Powerpoint (Office)
- o Données financières : Excel (Office 2003)
- o Plan d'aménagement intérieur et extérieur (dwg, pdf et jpeg)

## 6. Conditions de présentation de la proposition

Dans sa proposition, le Prestataire présentera a minima les éléments suivants :

- o Un échéancier global de la réalisation de l'étude, ainsi qu'un planning prévisionnel des étapes de réalisation, incluant des propositions concernant les dates de présentation des premiers résultats, des grands volets de l'étude, et des éléments sur la méthode de travail qu'il souhaite mettre en place avec la communauté de communes.
- o Des indications sur les méthodes d'enquête et d'analyse qu'il souhaite mettre en œuvre, ainsi que les sources et contacts envisagés. Il est souhaitable que le Prestataire indique dans sa proposition des pistes d'actualisation du contenu ou du plan de l'étude, ainsi que toutes difficultés susceptibles d'apparaître dans la réalisation de l'étude.

- Des références en matière d'enquête et d'étude, ainsi que des informations sur les principaux intervenants (incluant leurs CV et rôles respectifs) et sur les éventuels sous-traitants qui participeront à la réalisation de l'étude.
- Un devis détaillé correspondant au coût de la prestation dans son ensemble, faisant apparaître, par volet, le nombre de journées de travail, les coûts journaliers du ou des intervenants ainsi que les frais annexes. Le montant ainsi proposé sera forfaitaire, ferme et définitif, et inclura l'ensemble de la prestation telle que définie dans le présent cahier des charges.