SYNDICAT MIXTE
CAMPUS SUP ARDENNE

Appel à candidatures

concernant la Maison du Campus Sup Ardenne

Procédure *ad hoc* de sélection

Date limite de remise des dossiers : 27 juin 2025 – 12h

Contexte

Avec près de 3 000 étudiants, Ardenne Métropole a mis en place une stratégie ambitieuse de développement de l'enseignement supérieur sur son territoire.
L'outil phare de cette initiative est le **Campus Sup Ardenne**, porté par le Syndicat Mixte et inauguré en septembre 2019 à Charleville-Mézières. Ce campus moderne accueille plus de 1 000 étudiants et propose une infrastructure de qualité, incluant de nouveaux espaces d'enseignement, des lieux de vie, de travail collectif et d'échange. L'objectif est de créer un environnement propice à l'épanouissement académique et personnel des étudiants et de renforcer l'ancrage territorial des formations au profit du « faire campus ».

Le Syndicat Mixte souhaite consolider cette dynamique, en engageant, dès 2025, une nouvelle programmation bâtimentaire, dont la première concrétisation sera le transfert de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et de l'Institut de Formation des Aides-Soignants (IFAS), avec une livraison prévue en mai 2029 et une perspective d'accroissement du nombre d'étudiants sur le site (+400 à 600).

Située au cœur du campus et à quelques pas des zones d'activité Val de Vence et Moulin le Blanc, la **Maison du Campus (MDC)** est un équipement structurant de 835 m², véritable vitrine de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante sur le territoire d'Ardenne Métropole. Elle regroupe une cafétéria et plusieurs espaces évolutifs à moyen terme (des espaces de travail collaboratif, une salle de réunion, ainsi que des bureaux dédiés aux associations et partenaires de la vie étudiante) permettant d'accroître la capacité de restauration. S'inscrivant dans une volonté de « faire campus », ce lieu vise à favoriser l'**intégration, la réussite et l'épanouissement des étudiants**, tout en renforçant les liens entre le campus, le quartier et la collectivité.

La gestion et l'animation de cet équipement doivent être confiées à un prestataire via une convention d'occupation du domaine public.

Dans ce cadre, le Syndicat Mixte Campus Sup Ardenne lance un appel à candidatures pour désigner **un nouvel opérateur gestionnaire de la Maison du Campus**, à compter du 12 juillet 2025 et pour une durée d'une année.

Objectifs de la consultation

Le présent appel à candidatures porte sur l'occupation temporaire du domaine public portant sur 1. un espace de restauration, ainsi que 2. un espace à usage de bureau, de coworking et associatif, au sein de la Maison du Campus.

Cette autorisation d'occupation sera consentie par la conclusion de deux conventions distinctes d'occupation temporaire du domaine public venant déterminer l'ensemble des conditions desdites occupations relatives à la partie restauration et à la partie bureaux associatifs et coworking.

Les horaires d'exploitation sont au minimum compris entre 7h30 et 17h30, cinq jours par semaine.

Nature des activités

Partie restauration :

L'espace est mis à disposition à usage exclusif d'une activité de café-restaurant adaptée aux étudiants avec majoritairement des produits frais, de qualité, de saison pour la convention.

Partie bureaux associatifs et coworking :

Les espaces partagés (coworking, salles de réunion, bureaux associatifs) peuvent être utilisés pour des événements (ateliers, séminaires, rencontres, etc.) et générer des ressources complémentaires.

Plusieurs axes pourront éventuellement renforcer la proposition, notamment :

- L'animation de ce lieu, fédérateur de la vie de campus, à travers par exemple des événements conviviaux, rencontres culturelles ou associatives, afterworks…
- La promotion de la maison du campus sur l'ensemble du territoire, à travers, par exemple, les réseaux sociaux, des campagnes d'affichage, une participation aux événements locaux etc., visant à renforcer son rayonnement et attractivité.
- La coordination et mise en réseau, que ce soit au sein du campus, avec par exemple les établissements d'enseignement supérieurs, et même au-delà, avec les différents partenaires (privés, institutionnels, opérationnels…).

Durée des conventions

L'autorisation d'occupation du domaine public est consentie, à titre précaire et révocable, par la voie d'une convention pour chaque activité (partie restauration / partie bureaux associatifs et coworking).

Les conventions fixent la durée de l'autorisation, les horaires et jours de présence.
Celles-ci sont valables pour une année, non reconductible.

Descriptif des équipements mis à disposition

Partie restauration :

- Mise à disposition de mobilier (intérieur / extérieur) et équipements de cuisine ;

Partie bureaux associatifs et coworking :

- Mise à disposition de mobilier (intérieur / extérieur) et autres équipements (piano, TV x3, PlayStation, ordinateur portable x10, panneau de basket, système son…) par le Syndicat Mixte (peu d'investissements à prévoir).

Redevance

Toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance. Celle-ci tient compte des avantages de toute natures procurés au titulaire du titre susmentionné.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette occupation donnera lieu au paiement d'une redevance fixe annuelle.

Pour la partie bureaux : les locaux sont mis à disposition de manière gracieuse.

Pour la partie restauration : le candidat retenu devra s'acquitter de la redevance d'occupation du domaine public applicable dont le calcul est obtenu comme suit : 5 % du bénéfice net de l'année.

Outre le Syndicat Mixte, des financements extérieurs peuvent être sollicités par le candidat : Région Grand Est, CPAM, CROUS, partenariats privés (ex actuel : Crédit Agricole)…

Prescriptions règlementaires

Les candidats s'engagent à respecter la réglementation régissant leur activité et à s'acquitter de toutes les démarches légales afférentes.

Les candidats sont invités à assurer la continuité des contrats de travail de l'équipe existante, incluant 3 salariés (35h) et 1 alternante, actuellement sous contrat avec l'Association des Etudiants Ardennais, gestionnaire en place jusqu'au 11 juillet 2025.

Les prix et origines des produits vendus devront être clairement affichés.

En cas de vente de boissons alcooliques de catégorie 3 (vins, bières, cidres et alcools jusqu'à 18°), les candidats devront, si nécessaire, se rapprocher de la Préfecture pour y déposer une demande d'autorisation d'exploiter une petite licence de vente à emporter.

La diffusion de musique amplifiée est interdite sur le domaine public. Et dans l'ensemble, l'activité ne devra pas générer de nuisances sonores dans le voisinage.

Candidats éligibles

L'appel à candidatures s'adresse à toute structure publique, associative ou privée :

- disposant de compétences avérées en gestion d'équipements collectifs et animation de publics étudiants / jeunes ;
- capable de mobiliser un modèle hybride de fonctionnement (gouvernance partagée, implication des usagers, gestion professionnelle) ;
- présentant des garanties financières et opérationnelles solides.

La mission, qui se scinde en deux activités, peut être, si nécessaire, portée par deux structures juridiques distinctes, à savoir 1. une association pour la partie mise à disposition des espaces et l'animation et 2. une entreprise privée pour la partie restauration.

Pièces à fournir

Les candidats devront fournir :

1. Une **note d'intention** présentant la vision stratégique du projet qui devra clairement décliner les éléments du présent cahier des charges ;
2. Un **projet de fonctionnement détaillé** (organisation, gouvernance, RH, partenariats) ;
3. Un **préprogramme d'activités type** (animations, événements, calendrier) ;
4. Un **compte d'exploitation prévisionnel par activité** (restauration / mise à disposition des espaces et animation) ;
5. Le **CV** du porteur ;
6. Toute pièce complémentaire jugée pertinente (références, lettres de soutien, etc.).

Modalités de dépôt

Les candidatures sont à adresser **avant le 27 juin 2025 à 12h**
par mail à : charlotte.oge@ardenne-metropole.fr

Attention : si le volume des pièces jointes dépasse 5 Mo, merci d'utiliser une plateforme sécurisée de transfert de fichiers (type WeTransfer) et d'adresser en parallèle un mail d'information à l'adresse charlotte.oge@ardenne-metropole.fr

Critères de sélection

Les candidatures seront examinées selon les critères pondérés suivants :

- 50% Pertinence du projet (Stratégie : vision, cohérence, complémentarité avec les besoins identifiés / Capacité opérationnelle : moyens humains, ressources mobilisées, expérience) ;
- 20% Viabilité financière et rigueur de gestion ;
- 20% Impact social, écologique et territorial du projet.
- 10% Modèle de gouvernance.