



**OCCUPATION
TEMPORAIRE
AUTRE SOIE**

Avis d'appel à candidatures
Octobre 2017

Opération L'Autre Soie

Le 9 octobre 2017

APPEL A CANDIDATURES POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE DEUX BATIMENTS A VILLEURBANNE DANS LE QUARTIER CARRE DE SOIE

Le GIE Est Habitat et le CCO Jean Pierre Lachaize, en partenariat avec la Ville de Villeurbanne et la Métropole du Grand Lyon, lancent un appel à candidatures en vue de **l'occupation temporaire de deux bâtiments à usage de bureaux et d'activités**, situés sur le site de l'opération Autre Soie à Villeurbanne (24 Rue Alfred de Musset). Ce site est à moins de 10 minutes à pied du pôle multimodal de Vaux en Velin - La Soie (voir plan de situation en annexe). Ces locaux sont mis à disposition dans l'attente de réaliser les travaux de réhabilitation du site programmés dans le cadre de l'opération d'aménagement l'Autre Soie.

Les manifestations d'intérêt se font par un formulaire en ligne sur le site du CCO, jusqu'au **lundi 4 décembre 2017 à 16h00**.

Des **visites collectives** seront organisées pour les candidats inscrits **le vendredi 15 décembre 2017** (3 visites programmées).

La confirmation de votre candidature devra intervenir par mail avant **le jeudi 9 janvier 2018 à 16h00**.

Le jury de sélection composé de représentants du GIE Est Habitat, du CCO, de la Ville de Villeurbanne et de la Métropole aura lieu le **30 janvier 2018**.

L'entrée dans les locaux pourrait se faire à partir du mois de mars 2018.
L'occupation temporaire serait de 24 mois.



L'occupation temporaire de l'Autre Soie est menée en partenariat avec

Sommaire

1. Contexte de cette occupation temporaire	3
2. Enjeux de cette occupation temporaire.....	5
3. Informations pratiques.....	6
3.1. Type d’occupation possible par espace.....	6
3.2. Montant des redevances et modalités de paiement	6
4. Déroulement et calendrier de l’appel à candidatures	7
5. Eléments à joindre au dossier de candidatures :	8
5.1. Première étape : la Manifestation d’intérêt	8
5.2. Seconde étape (après la visite du site) : la Candidature	8
5.3. Troisième étape : Choix des candidats et le Jury	8

1. Contexte de cette occupation temporaire

Le projet de *l'Autre Soie* s'inscrit dans le périmètre plus large du projet Carré de Soie, projet urbain intercommunal à cheval sur Villeurbanne et Vaulx-en-Velin. Cette ambitieuse transformation urbaine vise à reconvertir des friches industrielles mutables par le développement économique et résidentiel, la création d'équipements et d'espaces publics, en lien avec les quartiers existants du territoire et à travers la valorisation du patrimoine industriel.

L'Autre Soie est le nom donné au projet de revitalisation de l'Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM) de Villeurbanne, imprégné par un passé tourné vers l'industrie de la Soie, l'hébergement de travailleurs immigrés, la formation et l'éducation.

L'Autre Soie, comme une invitation à renouer avec les valeurs de solidarité, d'hospitalité et de générosité du quartier pour construire un lieu :

- Qui favorise la rencontre des publics, des usages et des activités
- Qui considère la diversité comme une force et un activateur de territoire
- Qui soit ouvert sur l'extérieur et son environnement
- Qui fourmille d'initiatives en tous genres.
- Où la culture active les ressources des personnes et permet l'excellence de la rencontre

Il s'agit de faire coexister des lieux de vie, de travail, de consommation, de restauration et de culture pour bâtir et partager tous ensemble un espace de transformation sociale positive et permanente.

L'ambition du projet est de lutter contre les dynamiques de ségrégations géographiques et sociales par la création de synergies nouvelles entre les politiques publiques du logement, de l'action sociale, du développement économique et de la culture au travers :

- D'une offre diverse et complète d'habitat et d'hébergement pour l'ensemble des publics y compris les plus vulnérables,
- D'un renforcement du maillage économique en accueillant des entreprises du domaine de l'économie sociale et solidaire,
- D'un lieu de création artistique, de culture et d'éducation populaire pour renforcer les capacités à dire et agir et faire émerger des projets collectifs.

Le projet propose une approche innovante pour revitaliser l'ancien IUFM en y implantant une offre multisectorielle :

- **Habitat** : Permettre à des publics vulnérables de se loger en inversant la mécanique de gentrification et en facilitant les parcours résidentiels, grâce à une offre adaptée et diversifiée d'habitat. Il s'agit de favoriser l'initiative, le service et l'échange.

- **Economie** : Renforcer l'insertion sociale, économique, culturelle et citoyenne de publics vulnérables. L'objectif est de traiter l'enjeu de l'interconnexion des facteurs de pauvreté (formation, emploi, logement, implication dans la vie citoyenne etc) en proposant sur un même site des activités très diverses et dont l'animation par des acteurs engagés sur le champ de la solidarité doit permettre de créer des dynamiques d'inclusion.

4 500m² de surface de plancher seront réservés à des acteurs souhaitant participer à l'aventure : Start-up, artistes, artisans, associations... la diversité de compétence et de projets permet de créer des synergies et des emplois solidaires.

Le siège social d'Alynea, le Centre d'Information et d'Orientation Lyon Est sont déjà envisagés sur le site mais il reste de la place pour un restaurant solidaire, des commerces de proximité, un pôle de santé ou tout autre acteur de l'économie sociale et solidaire....

Toute une pépinière d'initiatives sera développée à travers le **co-working**. Ainsi, les associations et les petites entreprises présentes formeront un écosystème culturel, artistique, social et solidaire.

- **Culture** : Faire de la culture un moteur de développement humain et d'activation du territoire par l'animation d'un laboratoire d'innovation sociale et culturelle qui s'appuie sur des créations artistiques partagées, par l'écosystème des acteurs en présence et par une activité culturelle de rayonnement métropolitain.

L'Autre Soie comportera notamment : une salle de concert, une salle polyvalente, des studios techniques de résidence artistique, un studio numérique, des ateliers d'expression, une salle Agora... Des événements seront organisés au fil de la saison artistique, mêlant numérique, spectacles vivants, plurilinguisme, créations partagées, mais aussi pouvoir d'agir, co-design et projets innovants.

Cette dimension culturelle permettra aussi de faire venir des publics divers et extérieurs.

Tiers Lieux

Des espaces interstitiels seront créés entre chacun des programmes pour y installer une dynamique de tiers lieux et favoriser le développement d'usages partagés, un foyer d'animation et de vie et renforcer les liens entre les différents usagers du site et, plus largement, du quartier.

Ces tiers-lieux dédiés à la communauté locale seront animés par les usagers du site (CCO, Alynea, ESS, Communauté d'habitants...) ou encore d'autres acteurs du territoire qui pourront rejoindre les valeurs du projet et compléter l'écosystème.

L'objectif des tiers-lieux est de maximiser les synergies, renforcer les liens sociaux, permettre l'émergence de nouveaux modèles sociaux et économiques, favoriser l'insertion des populations les plus vulnérables et la porosité avec le territoire.

Une particularité du projet est la mixité entre les publics et la problématique de l'inclusion sociale qui influe fortement la programmation des espaces, et leur articulation les uns aux autres.

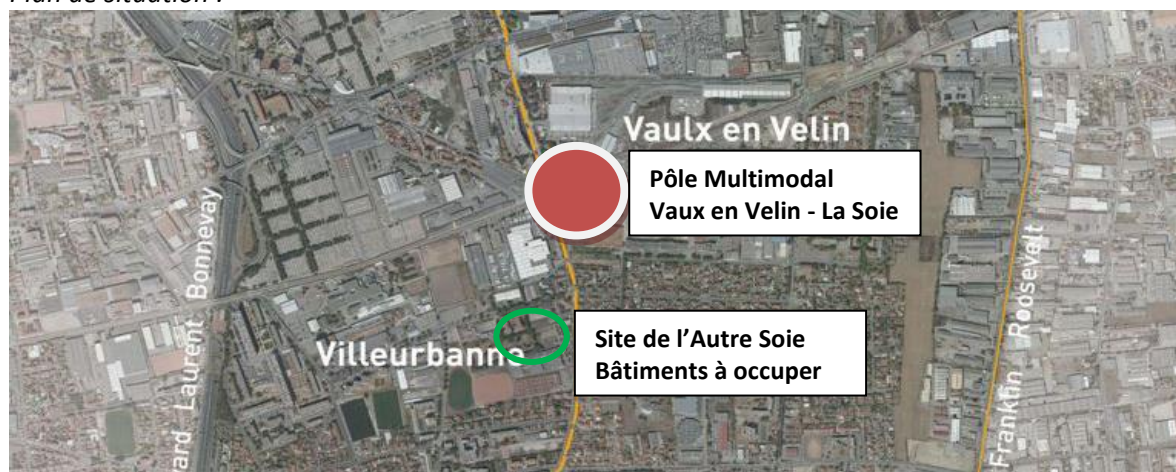
L'Autre Soie sera un lieu emblématique d'un « vivre et faire ensemble » réinventé, avec une implication citoyenne forte dans la conception et la mise en œuvre du projet.

Ce projet est actuellement en phase de montage opérationnelle et les travaux devraient commencer début 2021. Il permettra également la mise en valeur d'un parc paysagé remarquable qui pourrait être d'ores et déjà accessible pour les futurs occupants.

Les bâtiments seront livrés en 2023 et pourront alors accueillir le CCO qui intégrera des espaces de travail partagés et des tiers lieux.

Voir Dossier de presse de l'Autre Soie et Plus d'infos sur le site : <http://cco-lasoie.org/>

Plan de situation :



2. Enjeux de cette occupation temporaire

En attendant la transformation du site qui devrait démarrer dans quelques années, les porteurs de cette opération immobilière ont souhaité activer progressivement certains espaces des bâtiments existants afin de préfigurer l'Autre Soie. Ainsi, depuis l'automne 2016 différents événements ont pu prendre place sur l'Autre Soie : résidences d'artistes, un projet de recherche action Palimpseste, la fabrique de l'urbain (<http://palimpseste.autresoie.com/>), des actions de sensibilisation auprès du Lycée Alfred de Musset (atelier d'écriture, participation au challenge Autre Soie) des dispositifs d'information et de concertation sur le projet L'Autre Soie (salon de rue, balades urbaines...), ouverture du parc au public lors des événements publics dont Mémoire Vive (en mars 2017), Rencontres du Carré de Soie le 8 avril 2017 et l'Aventure Ordinaire en 2017 (du 5 au 7 octobre 2017).

L'objectif est ainsi d'amorcer un écosystème et des actions partenariales pilotes entre différents acteurs du territoire métropolitain, notamment avec les incubateurs de l'ESS.

Les actions et activités développées dans le cadre de cette occupation temporaire devront être en lien avec les valeurs du projet l'Autre Soie décrite précédemment et relever de l'intérêt général ou de l'utilité sociale.

Le CCO sera le coordinateur et l'animateur de cette occupation temporaire, et il sera donc le référent direct de chaque résident utilisateur.

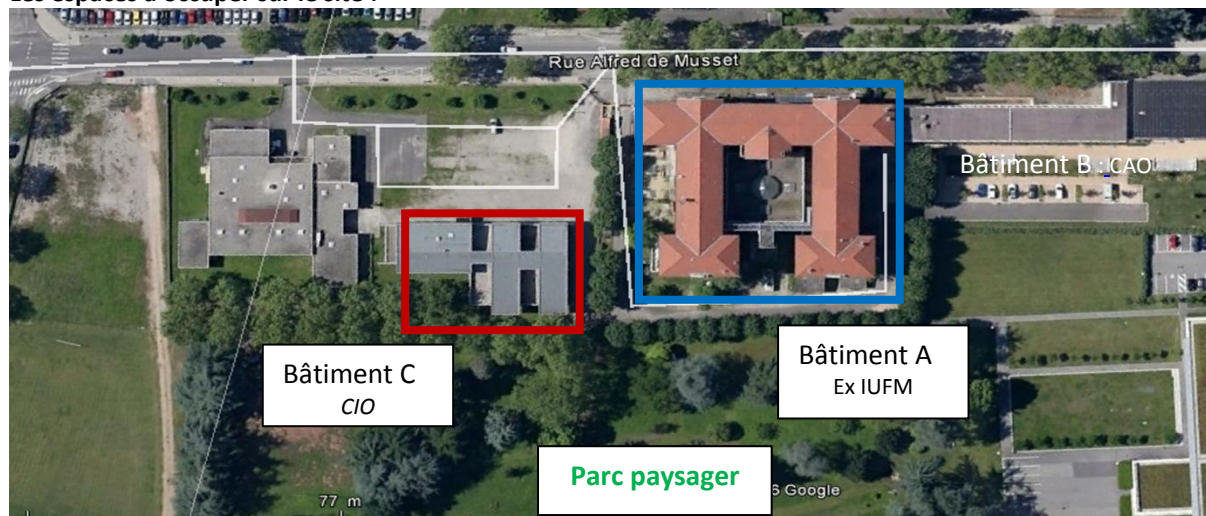
Différentes actions seront ainsi mises en œuvre pendant la suite de cette occupation temporaire de ces bâtiments :

- le présent appel à candidatures pour créer l'écosystème et occuper les espaces disponibles du bâtiment A et du bâtiment C ;
- développement des actions déjà amorcées : résidence d'artiste, recherche-action, événementiel, actions d'activation et de concertation ;
- des premières expérimentations d'usages en mode « agile » et/ou autres actions « pilote » (conciergerie, restaurants bar provisoires, jardins éphémères...).

A noter également la présence sur le site de deux établissements en activité :

- le CAO (Centre d'Accueil et d'orientation) qui a ouvert en novembre 2016 pour accueillir des migrants en demande d'asile. Depuis son ouverture, il a vu se succéder plusieurs vagues de personnes. Il héberge actuellement 140 hommes migrants seuls, la majeure partie sont ceux déplacés depuis le démantèlement de Calais et, plus récemment, à ceux du Campement Grand Synthe.
- le CIO (Centre d'Information et d'Orientation) Lyon Est qui a une mission d'orientation professionnelle auprès des collégiens, des lycéens, des étudiants et des adultes.

Les espaces à occuper sur le site :



3. Informations pratiques

Les espaces disponibles pour les porteurs de projet sont :

- une quinzaine d'espaces de 10 à 108 m², soit 650 m² environ, au RDC du bâtiment A (Ex - IUFM)
- 4 espaces de 28 à 66m², soit environ 200 m², à l'étage du bâtiment C (actuel CIO).

Voir Cahier des charges joint comprenant un plan schématique explicitant les locaux mis à disposition et leurs usages possibles.

3.1. Type d'occupation possible par espace

Dans le Bâtiment A, le GIE et le CCO souhaitent créer un écosystème créatif et innovant partageant les valeurs du projet de l'Autre Soie.

Différents types d'occupation sont possibles avec notamment ;

- Des espaces de travail en open space ou privatifs
- Des lieux de formation et de réunion
- Des ateliers
- Des activités artistiques, artisanales et associatives
- Autres propositions, autre occupation pouvant avoir un intérêt pour les habitants et les travailleurs du quartier.

Le Bâtiment A est un ancien bâtiment qui n'a pas été occupé depuis 4 ans et ses espaces sont à prendre en l'état. Certains espaces ont une hauteur sous plafond de 4 m.

Dans le bâtiment C, on privilégiera des activités de type bureau, formation, réunions (plus calme) afin de cohabiter intelligemment avec l'équipe du Centre d'Information et d'Orientation de l'Education Nationale qui occupe actuellement le RDC. Des horaires d'accessibilité sont fixées dans le cahier des charges joint. Ce bâtiment est récent et en très bon état.

Dans ce bâtiment, il est prévu également un espace de co-working géré par le CCO permettant d'accueillir des personnes de manière plus souple et ponctuelle pour lequel vous pouvez aussi postuler dans le cadre de cet appel à candidatures.

Ces espaces qui ne pourront être cloisonnés peuvent être occupés par une seule structure ou partagés par plusieurs structures (type open space).

3.2. Montant des redevances et modalités de paiement

Les prix indicatifs ci-dessous intègrent les frais suivants :

- consommation des fluides : eau, électricité, internet et chauffage ;
- le coût d'exploitation de ces bâtiments ;
- la gestion du site.

La participation aux charges est fixée à (frais susceptibles d'évoluer pour équilibrer le budget) :

- Bâtiment A : 80 €/m²/an (6,7€/m²/mois) toutes charges comprises
- Bâtiment A – stockage dans local extérieur : 20 €/m²/an toutes charges comprises

- Bâtiment C : 125 €/m²/an (10,4€/m²/mois) toutes charges comprises
- Bâtiment C – Espace de co-working : 50 €/poste de travail / mois toutes charges comprises

La participation aux charges sera réglée par prélèvement bancaire le 5 de chaque mois pour le mois en cours. Il vous revient de souscrire par ailleurs à une assurance multirisques et responsabilité civile pour votre espace.

La participation aux charges est donnée à titre indicatif et le CCO se réserve la possibilité de faire évoluer ces tarifs après un an d'exploitation si de nouveaux éléments étaient portés à sa connaissance et notamment pour tenir compte des charges réelles du site.

Les porteurs de projet peuvent candidater pour l'intégralité des surfaces proposées mais aussi pour des surfaces plus réduites en partageant les locaux avec d'autres structures.

L'occupation temporaire est fondée juridiquement sur des **conventions d'occupation précaire**, signées avec l'association CCO, gestionnaire du site.

La participation aux charges indiquée ci-dessus ne comprend pas :

- le ménage des espaces (sous la responsabilité des résidents utilisateurs)
- l'aménagement spécifique des locaux (peinture, mobilier...)

Précisions :

Pour le bâtiment A : la connexion internet devrait se faire via des bornes Wifi. La mise en place d'une borne Wifi propre, d'une ligne téléphonique et d'un abonnement supplémentaire revient au porteur de projet.

Pour le bâtiment C : la connexion pourrait se faire via un réseau filaire ou WiFi (à préciser).

Le CCO sera le gestionnaire de ce site, il aura un intendant présent sur le lieu qui sera l'interlocuteur des résidents. Toutefois, les porteurs de projet partageront la responsabilité du lieu et la gestion des espaces communs.

Attendus :

Il est attendu que les porteurs de projet qui intégreront cet écosystème :

- participent à la vie commune du lieu tant dans son animation que dans sa gouvernance,
- soient dans une logique d'économie circulaire : réemploi de matériaux, recyclage,
- soient dans une démarche et un état d'esprit de bienveillance
- contribuent à leur niveau de la démarche d'inclusion sociale du projet Autre Soie

Pour toute question, s'adresser par mail à : activation@cco-villeurbanne.org

4. Déroulement et calendrier de l'appel à candidatures

Pour permettre d'occuper le bâtiment au plus vite, l'appel à candidatures est mené suivant le calendrier suivant :

- Manifestation d'intérêt via un formulaire en ligne avant **le 4 décembre 2017 à 16h00**;
- Des visites des locaux et un moment d'échange seront avoir lieu sur **le vendredi 15 décembre 2017**. Les horaires des visites seront communiqués ultérieurement aux personnes ayant candidaté pour les espaces. NB : seules les personnes ayant déposé une manifestation d'intérêt seront conviées à ces visites ;
- Les porteurs de projets pourront alors confirmer leur candidature par mail avant **le jeudi 9 janvier 2018 à 16h00**, en présentant leurs choix d'espace à occuper ;
- Après la sélection des candidats effectuée par le jury, la communication des projets retenus devrait intervenir le **30 janvier 2018**;
- L'entrée dans les locaux interviendra au plus tôt, après signature de la convention d'occupation précaire et accord de la Préfecture, **à partir de mars 2018**.

5. Éléments à joindre au dossier de candidatures :

5.1. Première étape : la Manifestation d'intérêt

Les candidats à l'occupation temporaire devront faire part de leur intérêt en remplissant le formulaire en ligne sur le site du CCO ou en suivant le lien suivant : <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdJcH8dTmJeccfdrmbVdoOTkD9ofpyKJPIUCHx9HUSp21Y26w/viewform>

Ce mail précisera l'intention du candidat de participer à l'activation de ce site en occupant de manière temporaire un des espaces mis à disposition.

5.2. Seconde étape (après la visite du site) : la Candidature

Les pièces nécessaires pour candidater sont :

- pour la structure : liste des membres dirigeants (administrateurs) + directeur/trice et équipe salarié le cas échéant
- Un document justificatif d'activité est nécessaire pour candidater : en fonction du type de structure candidate, les statuts de l'association, récépissé de déclaration à la préfecture ou extrait K-bis, ou numéro d'auto-entrepreneur ou d'affiliation à la maison des artistes
- les comptes de l'année 2016
- état de la situation comptable au 30/06/2017
- budget prévisionnel 2018

Les documents spécifiques à cet appel à candidatures :

- Une description de l'activité qui sera mise en oeuvre durant la durée de l'occupation précisant l'espace souhaité parmi les locaux mis à disposition,
- Une présentation libre de la structure candidate (1 page max.).

Ces documents seront à transmettre par mail au CCO à l'adresse : activation@cco-villeurbanne.org

NB : Les assurances Responsabilité Civile locaux et assurance multirisques locaux seront indispensables pour rentrer dans les lieux. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre assureur afin d'obtenir un devis d'assurance

5.3. Troisième étape : Choix des candidats et le Jury

Le jury est composé du GIE Est Habitat, du CCO, de la Ville de Villeurbanne et de la Métropole. A noter que pour être retenue, la structure devra relever de la Loi du 31/07/2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

Critères de sélection :

- Cohérence du modèle économique de la structure candidate par rapport aux charges induites par l'occupation temporaire
- Lien du projet et/ou de la structure avec le territoire (Carré de Soie avec ouverture sur la Métropole)
- Cohérence avec les valeurs et le projet de l'Autre Soie (occupation du site permettant de créer une dynamique qui pourrait perdurer avec d'autres acteurs)
- Innovation sociale du projet et capacité pressentie du porteur de projet à prendre part à un projet collectif en construction

Documents joint à l'Appel à candidatures :

Plan de situation de l'Autre Soie

Cahier des charges de l'occupation temporaire

Tableau de surfaces des espaces disponibles

Plan des espaces disponibles du Bâtiment A (schémas d'organisation et fiches par locaux)

Plan des espaces disponibles du Bâtiment C (schémas d'organisation et fiches par locaux)

Dossier de Presse de l'Autre Soie

CCO L'air des possibles - Revue de presse

Présentation et actualités du projet Carré de Soie (Septembre 2017)