

Appel à
manifestation
d'intérêt

OFFRE DE COWORKING LA RAYONNE

REMP LISSEZ LE FORMULAIRE AVANT LE :

MARDI 28 FÉVRIER 2023 À 16H



Le 6 février 2023

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR L'OFFRE DE COWORKING
DU CCO LA RAYONNE**

Le CCO La Rayonne lance un appel à candidatures en vue de la livraison de ses nouveaux locaux, situés sur le site de l'opération Autre Soie à Villeurbanne (24b Rue Alfred de Musset). Ce site est à moins de 10 minutes à pied du pôle multimodal de Vaulx en Velin - La Soie (Métro A - Tram T3 - Rhône Express).

Les manifestations d'intérêt se font par un formulaire en ligne, dont le lien se trouve dans le dossier ci-dessous, jusqu'au **mardi 28 février 2023 à 16h00**.

Des visites collectives seront organisées pour les candidats inscrits le **jeudi 9 mars 2023** (plusieurs visites programmées, ajustable en fonction du nombre de réponses).

La confirmation de votre candidature devra intervenir par mail avant le **vendredi 24 mars 2023 à 16h00** (processus précisé en fin de document).

Une réponse vous sera donnée au plus tard le **vendredi 31 mars 2023**.

L'entrée dans les locaux est prévue à partir du **mois d'octobre 2023**.



Sommaire

| | |
|---------------------------------------------------------------|---|
| 1. Contexte de cet AMI | 4 |
| 2. Enjeux de cet AMI | 4 |
| 2.1. La Pépinière du CCO La Rayonne | 4 |
| 2.2. L'Autre Soie | 5 |
| 3. Informations pratiques | 6 |
| 3.1. Typologies de bureaux | 6 |
| 3.2. Montant des redevances et modalités de paiement | 6 |
| 4. Déroulement et calendrier de l'appel à candidatures | 7 |
| 5. Éléments à joindre au dossier de candidatures | 7 |
| 5.1. Première étape : la Manifestation d'intérêt | 7 |
| 5.2. Seconde étape (après la visite du site) : la Candidature | 7 |
| 5.3. Troisième étape : Choix des candidats | 8 |

1. Contexte de cet AMI

Le CCO, lieu d'innovation sociale et d'innovation culturelle depuis près de 60 ans, historiquement situé au 39 rue Georges Courteline, ouvre son nouveau lieu, La Rayonne, au sein de l'Autre Soie, un nouveau quartier inclusif au cœur du Carrée de Soie à Villeurbanne. Ce nouvel équipement du CCO a pour vocation de permettre aux acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire et plus particulièrement aux acteurs associatifs d'être intégrés dans un écosystème mettant en avant l'émulation entre acteurs, la synergie et une dynamique permettant un développement en cohérence avec les besoins de chacun.

Ce nouveau lieu est situé à 7 minutes à pied du nœud intermodal du Carrée de Soie (métro A, Tram, bus, piste cyclable...).

Plan de situation :



2. Enjeux de cet AMI

2.1. La Pépinière du CCO La Rayonne

Le CCO a pour vocation de promouvoir la vie associative et l'économie sociale et solidaire au sein d'un nouveau quartier en construction et dans un territoire en plein développement.

Après 4 années d'occupation transitoire au sein de l'Autre Soie et 60 ans d'accompagnement des porteurs de projet, le CCO a capitalisé sur les avantages et les limites d'une approche collective. En continuité des mises à disposition des espaces de travail au CCO Jean-Pierre Lachaize et en s'appuyant sur l'expérience de l'occupation transitoire, le CCO souhaite ainsi développer une offre singulière mêlant coworking et esprit de pépinière, où les résidents ont accès à toutes les ressources du CCO pour l'accompagnement et le développement de leurs activités, et où ils sont eux-mêmes acteurs du fonctionnement de cette pépinière et de l'interaction entre les résidents.

Le CCO est garant de la mise en place de l'ensemble des conditions qui favorisent les liens entre les acteurs de la pépinière mais aussi avec les différentes personnes et structures présentes sur l'Autre Soie, et plus largement sur le territoire du Carré de Soie. Cependant la condition finale à cette réussite est bien l'implication de l'ensemble des parties prenantes.

A cet effet, le CCO propose une offre variée d'espaces de travail, incluant des services propices à des conditions de travail confortables, répartis sur deux bâtiments : bâtiment A et bâtiment D (cf plan du site ci-dessous).

2.2. L'Autre Soie

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 est porté par le GIE la Ville Autrement et est le produit de la collaboration d'Est Métropole Habitat, de Rhône Saône Habitat, d'Alynea, de la Fondation Aralis et du CCO.

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
- 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 un espace de transformation sociale positive et permanente.

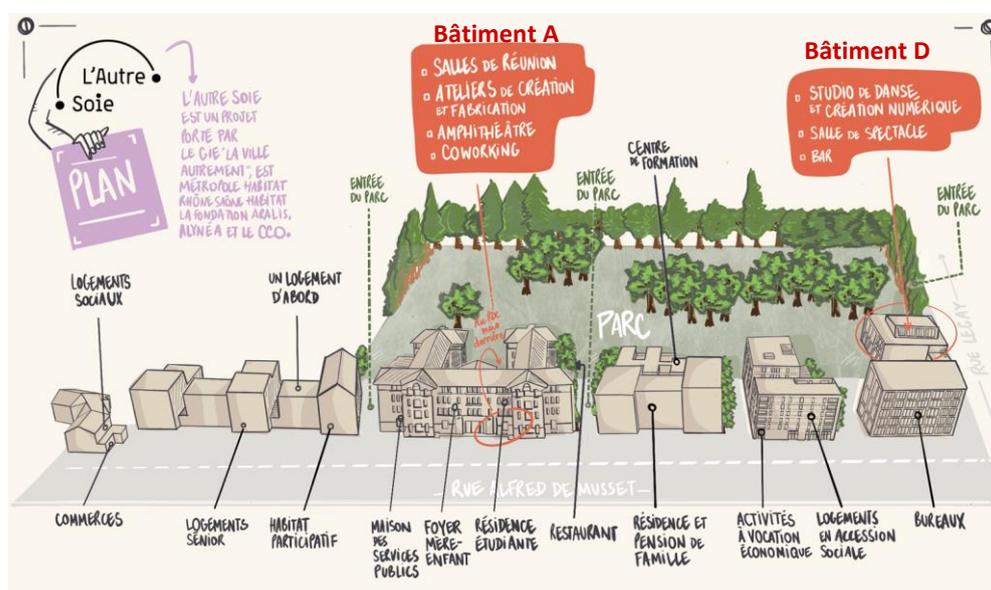
L'ambition du projet est de lutter contre les dynamiques de ségrégations géographiques et sociales par la création de synergies nouvelles entre les politiques publiques du logement, de l'action sociale, du développement économique et de la culture au travers :

- 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.

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 chantier. Les premiers bâtiments seront livrés fin 2023 et pourront alors accueillir le CCO qui porte notamment le volet culturel et la gestion des espaces tiers-lieux.

Plan d'ensemble du site à horizon 2026 :



3. Informations pratiques

3.1. Typologies de bureaux

Différentes typologies sont proposées :

- | | | |
|-------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bât D | } | • 3 bureaux de 33 m2 partageables (jusqu'à 6 postes) |
| | | • 1 bureau de 14 m2 non partageable (jusqu'à 3 postes) |
| | | • 2 bureaux de 11 m2 non partageables (jusqu'à 2 postes) |
| Bât A | } | • 12 postes de coworking "fixe" (poste de travail attribué), organisables en îlots de 2 à 4 postes |
| | | • 8 postes de coworking "nomade" (poste de travail non assigné) |

A noter qu'il n'y a pas d'espace de stockage proposé en complément des bureaux.

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

3.2. Montant des redevances et modalités de paiement

Les prix ci-dessous intègrent les frais suivants :

- consommation des fluides : eau, électricité, internet et chauffage ;
- le coût d'exploitation des bâtiments ;
- ensemble des services précisés dans le cahier des charges

Les coûts de mise à disposition pour les différents espaces sont :

- bureaux de 33 m2 : **750 €** mensuel chacun si l'espace est loué par une seule structure, avec la possibilité de partager les espaces en version coworking "fixe", au tarif de 150€ mensuel par poste (dégressif en fonction du nombre de postes)
- bureau de 14 m2 : **400 €** mensuel
- bureaux de 11 m2 : **300 €** mensuel
- coworking "fixe" : **150 €** mensuel par poste (dégressif en fonction du nombre de postes)
- coworking "nomade" : **130 €** mensuel (pour un usage régulier ; offres intermédiaires possibles en fonction du taux de présence)

Les prix indiqués sont nets de taxe, le CCO n'étant pas assujetti à TVA (en application de l'article 261 du code général des impôts).

La participation aux charges devra être réglée au plus tard 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.

L'occupation de ces bureaux est fondée juridiquement sur des conventions de mise à disposition, signées avec l'association CCO. Au coût mensuel s'ajoute l'adhésion annuelle du CCO, qui est actuellement de 20€.

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

- le ménage des espaces privatifs (sous la responsabilité des résidents utilisateurs)

Attendus :

L'accès à des espaces de travail dans le cadre de la pépinière du CCO La Rayonne a pour vocation de créer un écosystème propice à l'entraide et la co-construction, et ne se limite pas à une simple consommation des espaces.

Il est ainsi attendu une certaine implication de la part des structures intégrant la pépinière. Celle-ci est précisée dans le cahier des charges joint.

4. Déroulement et calendrier de l'appel à candidatures

L'appel à candidatures est mené selon le calendrier suivant :

- **jusqu'au 28 février 2023 avant 16h** : Manifestation d'intérêt via un formulaire en ligne
- **le 9 mars 2023** : Des visites des locaux et un moment d'échange auront lieu. 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 ;
- **jusqu'au 24 mars 2023 avant 16h00** : Les porteurs de projets pourront alors confirmer leur candidature par mail ;
- **Au plus tard le 31 mars 2023** : Les projets retenus seront communiqués, après sélection par le jury ;
- L'entrée dans les locaux interviendra au plus tôt, après signature de la convention de mise à disposition, **à partir d'octobre 2023**.

5. Eléments à joindre au dossier de candidatures

5.1. Première étape : la Manifestation d'intérêt

Les candidats aux bureaux de la pépinière devront faire part de leur intérêt en remplissant le formulaire en ligne sur le site du CCO ou en suivant le lien suivant :

<https://forms.gle/DH2xYM8u9GdqRtKR7>

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 : 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 du dernier exercice comptable
- budget prévisionnel 2023

Les documents spécifiques à cet appel à candidatures :

- Une description de l'implication imaginée en lien avec les attendus et les conditions de participation à la pépinière (description dans le cahier des charges)
Pour vous guider, quelques questions non exhaustives :
 - Pourquoi répondez-vous à cet AMI ?*
 - Idée(s) ou proposition(s) d'implication dans la pépinière du CCO*
 - Les 3 conditions selon vous pour être "un bon voisin" dans un lieu pour partie mutualisé*
- ...
- Une présentation libre de la structure candidate (1 page max.)
- Le type de bureau que vous souhaiteriez occuper

Ces documents seront à transmettre via un formulaire en ligne qui vous sera transmis dans un second temps.

NB : Les assurances Responsabilité Civile locaux et assurance multirisques locaux seront indispensables pour entrer 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

La sélection se fera en concertation avec plusieurs personnes de l'équipe du CCO. Au besoin, le jury se laissera la possibilité de solliciter une rencontre afin d'échanger sur la candidature.

Critères de sélection :

- Structures de l'ESS avec une attention particulière aux structures associatives
- Respect du cahier des charges
- Cohérence avec les valeurs du CCO et le projet de l'Autre Soie
- Capacité financière

Documents joints à l'AMI:

- Formulaire en ligne pour la manifestation d'intérêt : <https://forms.gle/DH2xYM8u9GdqRtKR7>
- Cahier des charges

Pour toute question, vous pouvez écrire à helene.leh@larayonne.org