

CCO La Rayonne**Appel à Manifestation d'intérêt pour l'offre de Coworking****CAHIER DES CHARGES**

Janvier 2023

SOMMAIRE

Préambule	2
1. Présentation du site	2
Historique du site	2
Le Cadre paysager du site	2
Chantier	2
2. Présentation des locaux	2
Bâtiment A	2
Bâtiment D	4
3. Modalités	5
3.1 Offre	5
3.2 Conditions de participation	6
3.3 Suivi et accompagnement	6

Préambule

Ce cahier des charges a pour objet de préciser les conditions de mise à disposition des bureaux pépinière dans les futurs bâtiments du CCO La Rayonne.

1. Présentation du site

Historique du site

Si le bâtiment D est entièrement neuf et sorti de terre sur un ancien terrain vague, le bâtiment A, bâtiment patrimonial, est pleinement lié à l'histoire industrielle du quartier.

Construit en 1926, il accueille les quelque trois cent jeunes filles, hongroises pour la plupart, venues travailler au sein de l'usine TASE. Il est jugé plus décent à cette époque de les loger à l'opposé de la Grande Cité TASE, pensée comme un prolongement naturel de la petite cité, qui accueille une part importante de célibataires travaillant également à l'usine.

Le bâtiment est utilisé comme caserne en 1932, puis comme hôpital en 1939. En 1940, il devient une annexe de l'école Polytechnique. Cette vocation à l'enseignement est poursuivie à partir de 1946, avec l'installation de l'Ecole Normale Nationale d'Apprentissage (qui devient l'Institut Universitaire de Formation des Maîtres - IUFM- en 1990). A cette période, des bâtiments annexes sont édifiés : extension le long de l'avenue Alfred de Musset en 1962, Restaurant cantine construit en 1984 et salles de classes et amphithéâtre construit en 2007.

Le site est abandonné en 2013. Il rouvre partiellement à partir d'août 2016 pour accueillir le Centre d'Information et d'orientation Lyon Est (CIO) puis un Centre d'Accueil et d'Orientation (CAO) aménagé en novembre 2016 pour accueillir temporairement 145 migrants en provenance de la « jungle de Calais ».

En 2016, les porteurs du projet L'Autre Soie découvrent le site et imaginent un projet de revitalisation. De 2018 à 2020 le rez-de-chaussée du bâtiment A est occupé par 22 structures, pour ensuite déménager dans le bâtiment C afin de permettre la rénovation du bâtiment patrimonial.

Le Cadre paysager du site

La rue

La Rue Alfred de Musset : voie originelle de l'ensemble industriel TASE, participe à la mise en scène de la façade principale du bâtiment depuis l'espace public. L'alignement des platanes de cette allée plantée crée un effet de «voûte verte» : renforcement de la perspective urbaine et continuité dans la lecture d'une densité paysagère sur la rue Alfred de Musset vers les Petites Cités Tase.

Le parc

Le Parc : un des rares espaces verts avec une densité végétale assez importante d'une taille aussi importante (près de 2 ha) sur le territoire de Carré de Soie. Sa position centrale à proximité des terrains de nombreux stades et équipements existants. En 2025, le parc sera municipal avec une implication des habitants dans sa gestion.

Chantier

Le projet global de l'Autre Soie est composé de différents lots, avec une temporalité de livraison propre à chaque lot. Ainsi le site sera toujours occupé par des zones de chantier d'ici à 2026.

2. Présentation des locaux

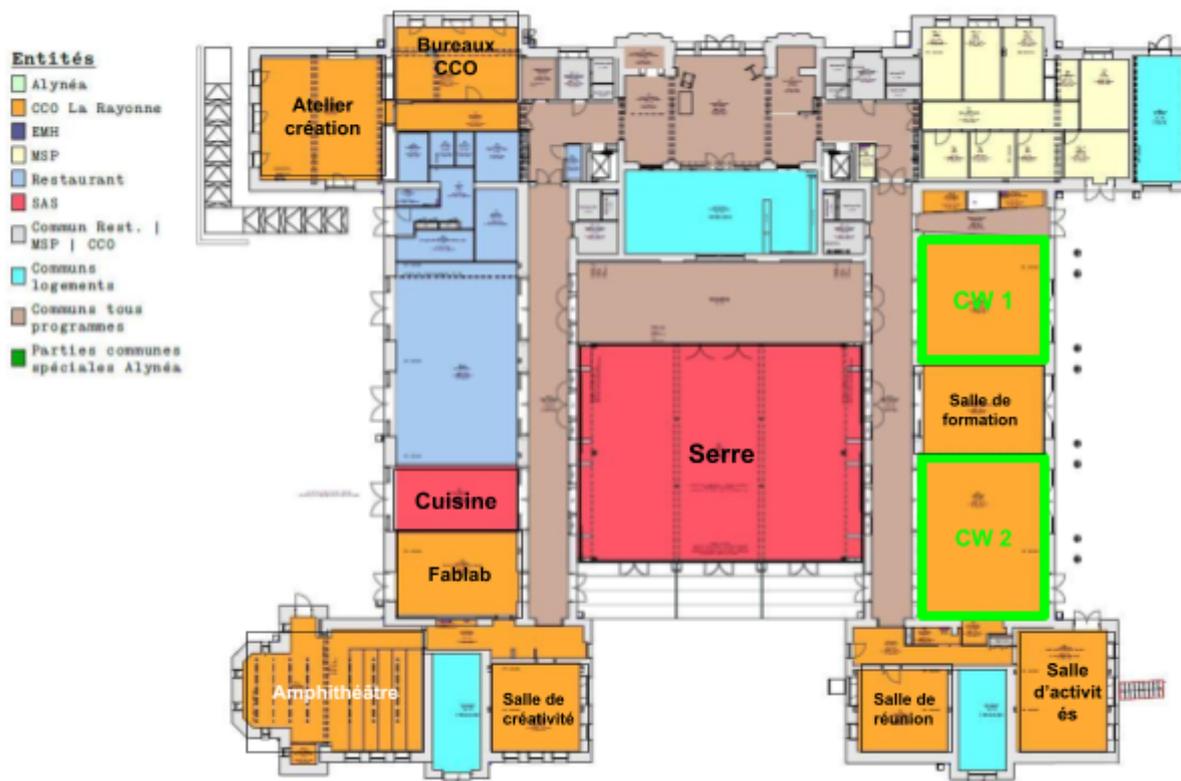
Bâtiment A

Le Bâtiment A est le bâtiment phare du site de l'Autre Soie, bâtiment patrimonial qui a été entièrement rénové, mais dont 70% des matériaux d'origine ont eu une destination de réemploi (sur place ou sur d'autres projets de construction).

Le bâtiment est constitué de 4 niveaux, dont les étages seront occupés par des résidences étudiantes, gérées par Est Métropole Habitat, et une résidence familiale, gérée par Alynéa.

Le rez-de-chaussée sera partagé entre :

- les locaux du CCO - en orange
- la Maison des Services Publics, gérée par la Mairie de Villeurbanne - en jaune pâle
- un restaurant solidaire (dont le preneur n'est pas encore connu) - en bleu pâle
- des espaces tiers-lieux, coordonnés par le CCO - en rouge
- le reste des espaces sont des parties communes ou des parties privatives menant aux étages



Les espaces de coworking sont les espaces encadrés en vert :

- CW 1 : espace de coworking "nomade" équipé de 8 postes, d'un espace convivial (canapé, fauteuils), d'un espace ressources (documentation, magazines, livres,...) accessible à tout membre de la pépinière
- CW 2 : espace de coworking "fixe" équipé de 12 postes, de 2 "callbox" pouvant accueillir jusqu'à 2 personnes

La Serre et la Cuisine collective sont des espaces utilisables par tous les usagers du bâtiment au quotidien, et ponctuellement privatisés.

La Serre sera un espace de vie équipée de tables, chaises, fauteuils, jeux,...

La Cuisine sera équipée de micro-ondes, plaques de cuisson, lave-vaisselle, frigo, d'un large plan de travail, ainsi que de tables et de chaises.

Description des autres équipements du CCO :

- **Atelier de création** : espace de 60 m² destiné à de la création arts plastiques // espace proposé à la mise à disposition uniquement dans le cadre de projets longs en partenariat avec le CCO
- **Fablab** : atelier de fabrication équipé de machines numériques et d'outils classiques // accès compris dans le cadre de la pépinière, sur les ouvertures au public dans le cadre de besoins ponctuels, sur des ouvertures dédiées dans le cadre de projets spécifiques
- **Salle de créativité** : salle de réunion 12 places modulable, mobilier déplaçable, équipé de matériel de créativité // accessible dans le cadre des quotas de salle de réunion, sur tarif au-delà (cf 3. Modalités)
- **Amphithéâtre** : 60 places assises avec espace scénique, équipé de matériel son et lumière, pour des formats conférence ou spectacle // accessible dans le cadre du quota annuel, sur tarif au-delà (cf 3. Modalités)
- **Salle de réunion** : 19 places, équipée pour projection et visio // accessible dans le cadre des quotas de salle de réunion, sur tarif au-delà (cf 3. Modalités)
- **Salle d'activités** : 40m², aménagée avec du parquet et des miroirs // accessible sur tarifs
- **Salle de formation** : 20 places, équipée de pupitres, aménagement modulable // accessible sur tarifs

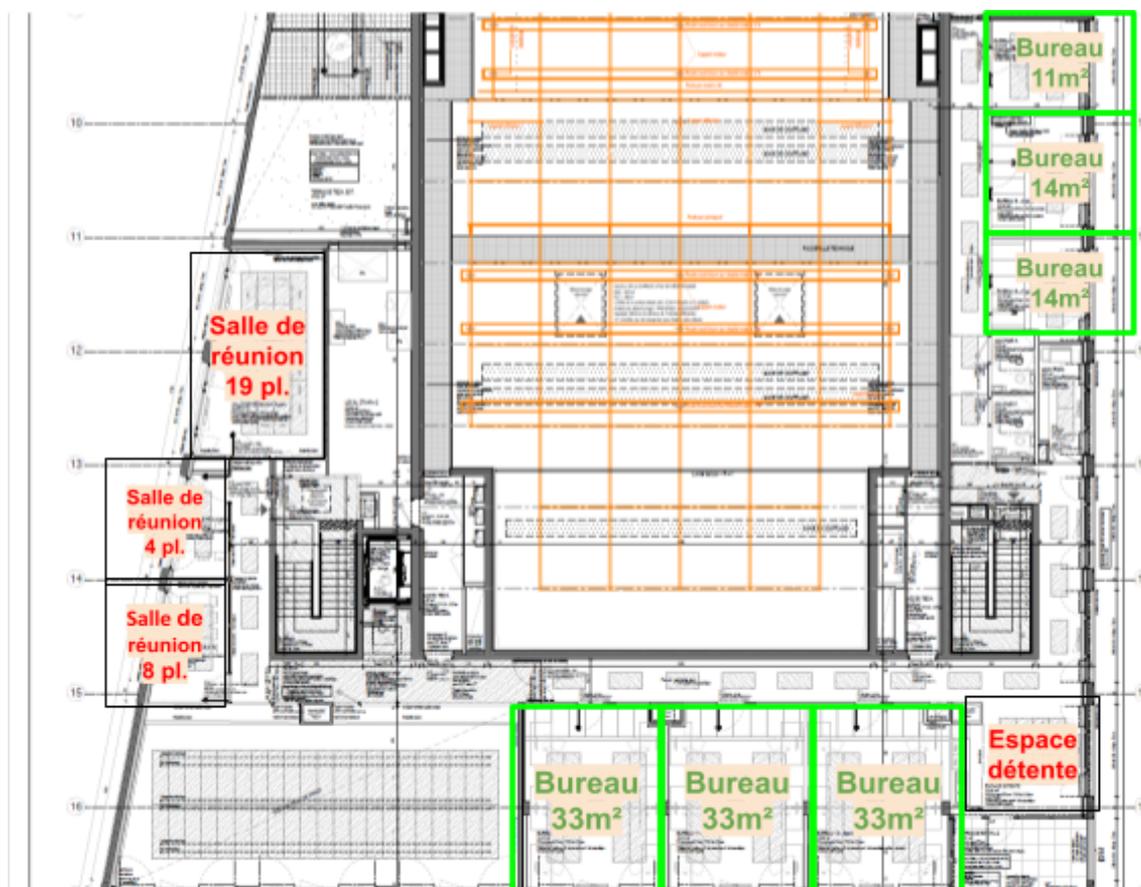
Parties communes :

Au sous-sol, un parking à vélo sera accessible à l'ensemble des usagers du lieu.

Bâtiment D

Le bâtiment D est entièrement occupé par les équipements du CCO :

- Rdc : salle de spectacle et bar/espace club
- R+1 : studio de danse/le plateau, studio de création numérique, bureaux du CCO
- R+2 : bureaux pépinière, salles de réunion et espace détente



Plan niveau R+2

Détail des équipements :

- **Salle de spectacle** : 1000 places debout ou 300 places assises // accessible à la location ou dans le cadre de projets co-construits avec le CCO, fiche technique disponible sur demande
- **Le plateau** : 95m², aménagé avec du parquet et des miroirs, équipement son et lumière // Accessible sur tarif pour des activités propres ou dans le cadre de projets longs en partenariat avec le CCO. Usages réguliers en soirée uniquement.
- **Studio de création numérique** : 70m² équipés son et lumière // accessible uniquement dans le cadre de projets longs en partenariat avec le CCO.
- **Espace détente** : équipé de tables et chaises, micro-ondes, frigo, bouilloire, cafetière // accessible aux coworkers du bâtiment
- **Salle de réunion 19 et 8 places** : équipées de matériel de projection et visio, d'un tableau blanc // accessible dans le cadre des quotas de salle de réunion, sur tarif au-delà (cf 3. Modalités)
- **Salle de réunion 4 places** : équipée d'un tableau blanc // accessible dans le cadre des quotas de salle de réunion, sur tarif au-delà (cf 3. Modalités)

3. Modalités

3.1 Offre

Les services proposés dans le cadre de la mise à disposition d'un bureau au sein de la pépinière du CCO comprennent :

- Mise à disposition de postes de travail aménagés : bureau, fauteuil, armoires de rangement (sécurisées dans le cas de bureaux partagés), caissons à roulette, porte manteaux
- L'accès autonome aux bâtiments, 24/24 et 7/7, dans le respect des procédures d'entrée et sortie établies
- Connexion internet haut débit, Wifi ou filaire
- Accès aux salles de réunion (Salle de créativité, salles de réunion 19 places, 8 places et 4 places) :
 - 8h/mois pour les bureaux fixes, tarif privilégié au-delà
 - 4h/mois pour les bureaux nomades, tarif privilégié au-delà
- Accès à l'amphithéâtre ou à une salle de réunion 1 fois par an dans le cadre de l'AG ou toute instance propre à la vie de la structure
- Accès au programme de formations actuel, et à celles qui pourront être mises en place au fur et à mesure
- Rendez-vous individuels d'accompagnement généraliste ou avec expert-comptable, dont le périmètre est à définir en amont
- Accès à des salles d'activités avec des mises à disposition adaptées en fonction des projets et de l'engagement des structures
- Animation de la communauté de la pépinière et mise à disposition d'outils de gestion des espaces
- Mutualisation de services et matériel :
 - conciergerie (guichet unique pour l'accès aux différents services, en lien également avec les services du territoire), photocopieur (A4/A3, copie/scan/impression, 5cts N&B et 18 cts couleur), accès au Fablab (sur créneaux d'ouverture au public, sur créneaux spécifiques selon projets), studio photo,...
- Accès à la cuisine partagée et espace de détente, café et thé mis à disposition

- les Mercredis de l'Autre Soie : les mercredis de 15h à 20h des activités ouvertes au public sont proposées toutes les semaines ; c'est également un temps où le CCO propose aux membres de la pépinière d'expérimenter des activités gratuites ouvertes au public, en mettant à disposition des espaces et des ressources matérielles et humaines.

Nous rappelons qu'il n'y aura pas d'espace de stockage spécifique proposé pour du matériel, au-delà des espaces de rangement prévus dans les bureaux.

Le CCO aura la charge de l'entretien des espaces communs et mutualisés. L'entretien des espaces de bureau et des postes de travail est de la responsabilité de chacun. Du matériel de ménage sera mutualisé.

3.2 Conditions de participation

Globalement, il est demandé à toute personne usagère d'une activité ou d'un service de l'Autre service qu'elle :

- soit dans une démarche et un état d'esprit de bienveillance
- contribue à leur niveau de la démarche d'inclusion sociale du projet Autre Soie

Plus concrètement dans le cadre de pépinière, qui a vocation à être un écosystème riche et dynamique, il est attendu :

- une participation à l'animation de formations ou d'ateliers et/ou force de proposition pour de nouvelles offres
- une mise en commun de compétences, de permettre une collaboration entre acteurs de la pépinière
- la participation à des temps d'idéation et de co-construction
- participation à la vie collective : bonne tenue des espaces partagés, circulation de l'information...

La fréquence et le niveau d'implication à cette participation sera défini au cas par cas pour chacune des structures, en fonction de leurs moyens et de la pertinence selon les domaines d'activité. D'autres propositions d'implication et de participation sont les bienvenues.

Conditions de départ :

- pour les postes fixes : 3 mois de préavis
- pour les postes nomades : 1 mois de préavis

3.3 Suivi et accompagnement

Afin d'avoir un cadre clair des conditions d'intégration du coworking, après signature de mise à disposition d'un bureau un rendez-vous sera organisé avec la chargée de l'accompagnement.

Ce rendez-vous sera l'occasion de définir :

- les objectifs qui seront définis d'un commun accord de l'accompagnement proposé par le CCO
- les moyens et la participation proposés par la structure sur l'ensemble des points cités précédemment

Ces différents éléments seront établis dans un document de suivi, qui servira de base à un bilan annuel, qui actera la reconduction de la convention de mise à disposition des bureaux et l'ajustement des objectifs communs.