

Cahier des charges

La Menuiserie – FabLab

Présentation du projet COOP

Le site et l'esprit « COOP »

La COOP est un lieu singulier du fait de son histoire et de sa forte dimension symbolique pour les Strasbourgeois. Dessinant une demi-lune au cœur du port, à proximité du Rhin et de l'Allemagne, il a accueilli jusqu'en 2015 le siège et les entrepôts de l'Union des Coopérateurs d'Alsace, entreprise coopérative de distribution fondée en 1902 à Strasbourg. Cette zone concentre de nombreuses ambitions pour la nouvelle « nouvelle ville » du projet des Deux-Rives.

L'extension de la ligne D du tramway, d'ores et déjà engagée, sera progressivement mise en service en 2017, et inclura un arrêt « Starcoop » qui prendra place à l'Ouest du site, au niveau de « la Virgule ».

Le site de la COOP est actuellement voisine d'une partie des activités du port autonome de Strasbourg qui continueront de cohabiter avec les activités que pourra accueillir la COOP à l'avenir. Cette présence forte du port participe de l'identité rhénane de Strasbourg.

Concernant le site lui-même, le programme a été formalisé par l'architecte-urbaniste Alexandre Chemetoff, en lien avec la Ville, l'Eurométropole et la SPL Deux Rives. Il s'agit d'un programme mixte regroupant des équipements culturels, des locaux professionnels et du logement, le projet d'aménagement s'attachant à garantir aussi bien la préservation patrimoniale des lieux que les conditions d'émergence de projets novateurs, privés comme publics.

Le projet COOP entend s'inscrire dans une logique d'initiatives communes, fédérant les énergies du territoire dans le contexte actuel de mutation sociale, culturelle et économique. Aussi, la mixité du programme ouvre des perspectives de nouvelles alliances entre acteurs économiques, acteurs culturels et société civile, plaçant la création et l'invention au cœur de la dynamique de ce lieu.

Le site a en effet vocation à être un lieu innovant, le creuset d'une nouvelle approche de la cité, s'appuyant sur des initiatives caractérisées par le décloisonnement des approches et pratiques. Y sera recherchée la fertilisation croisée de talents issus des champs de l'art, de la culture et de l'économie, notamment créative, sociale et solidaire.

La « Virgule » : le lieu dédié à la création

Situé à l'Ouest du site de la COOP, la « Virgule » désigne l'espace délimité par la rue de la Coopérative à l'Est et la ligne de chemin de fer à l'Ouest qui se rejoignent pour former une virgule (cf. plan en annexe). La Virgule regroupe l'ancienne menuiserie et l'ancien garage. Leur configuration se prêtant tout particulièrement à l'installation d'ateliers individuels et collectifs (fabrication, production, montage, d'assemblage...), ce sont ces deux lieux que la Ville de Strasbourg a choisi d'investir comme lieux dédiés à la création au sens large. L'ancienne menuiserie abritera un

programme de type « makerspace » ou « FabLab », tandis que l'ancien garage abritera des ateliers d'artistes et/ou d'artisans d'art.

La « Menuiserie » : un Makerspace, plateforme de collaborations innovantes

La « Menuiserie », du fait de sa typologie, est un espace particulièrement propice à l'accueil d'un programme type FabLab, avec une ouverture au public (grand public et/ou professionnel). Le fablab constituera un moteur de la synergie entre les différents opérateurs, artistes et usagers de la COOP.

Le FabLab (contraction de l'anglais « fabrication laboratory ») est précisément le « laboratoire de fabrication » ouvert au public et où il est mis à sa disposition toutes sortes d'outils, notamment des machines-outils pilotées par ordinateur, pour la conception et la réalisation d'objets. Le FabLab s'adresse aux entrepreneurs, aux designers, aux artistes, aux bricoleurs, aux étudiants ou aux hackers en tout genre. Il s'agit de permettre à ce public de passer plus rapidement de la phase de concept au prototypage, puis du prototypage à la phase de mise au point, jusqu'à celle du déploiement et de la production proprement dite. Les FabLabs se situent plus généralement dans une mouvance de tiers-lieu, et permettent parfois la mise en œuvre d'activités connexes comme le coworking.

Le FabLab s'inscrit dans une dynamique de création collaborative, aux outils et aux compétences mutualisées, ceci permettant notamment de créer des objets uniques : objets décoratifs, prothèses, orthèses, outils... Pour être appelé « FabLab », le makerspace doit respecter la charte mise en place par le Massachusetts Institute of Technology (MIT).

À l'image d'usages et pratiques ayant habituellement cours dans d'autres lieux collaboratifs, le fablab peut également être un outil d'aide à « l'e-insertion » et à la formation de publics en difficulté et/ou en voie de professionnalisation.

Objet de la consultation

L'appel vise à désigner l'occupant d'une dépendance du domaine public pour l'exploitation de locaux à l'usage d'un makerspace, au sein de la COOP, située rue de la Coopérative – 67000 Strasbourg.

Elle pourra être renouvelée une fois, par écrit pour une durée de cinq ans. La date prévisionnelle de fin de l'occupation sera calculée à partir de la date d'entrée effective dans les lieux, prévue début 2019.

L'autorisation qui est conférée à l'occupant exclut l'application du statut des baux commerciaux. Il ne pourra en aucun cas prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, à l'occupation ou quelque autre droit.

Éligibilité :

Sont éligibles les entreprises, collectifs, associations se prévalant d'au moins 2 ans d'existence au moment de leur candidature. Ils doivent être implantés sur le territoire de l'Eurodistrict Strasbourg-Ortenau et/ou y implanter leur activité de manière significative.

Nature de l'occupation

L'occupant retenu aura l'autorisation d'occuper et d'exploiter les locaux mis à sa disposition à usage d'un makerspace.

Le loyer proposé pour cette occupation s'élève à 45€/m² par an et comprend les charges (fluides et électricité) et une provision sur le gros entretien et réparations. Ce loyer est calculé en fonction du plan actuel de l'aménagement des lieux par la SPL Deux-Rives et des prix actuels du marché. Il est susceptible d'être réévalué à la livraison des bâtiments. Par ailleurs, il pourra faire l'objet de subventionnements d'initiative privée ou publique en fonction du projet proposé par le candidat.

La proposition devra respecter l'esprit du lieu, et être en cohérence avec les valeurs défendues par la COOP, à savoir l'esprit collectif, la mutualisation et l'innovation. Suite à la désignation du lauréat de l'AMI, un dialogue s'engagera avec l'équipe de conception architecturale d'Alexandre Chemetoff afin d'amender et d'affiner progressivement le projet (amendements relatifs aux travaux de second-œuvre et finitions, ...), préalablement au permis de construire. Ce travail et ces amendements devront nécessairement respecter l'économie globale du projet, d'ores et déjà fixée, et s'inscrire dans le cadre des espaces existants.

Le projet présenté prévoit ainsi les travaux liés au clos-couvert et au second œuvre pour les usages pré-cités (ateliers, galerie centrale et espaces communs) et un statut d'Établissement Recevant du Public. Au regard de ces éléments et des enjeux de fonctionnement urbain du site, seules des modifications non substantielles pourront ainsi être apportées au projet de réhabilitation et d'aménagement des locaux.

Locaux mis à disposition

La « Menuiserie » dispose d'une surface de 1.172m² au total, regroupant 7 lots de 28 à 237 m², soit un espace adapté à l'installation d'ateliers de production impliquant l'utilisation de machines volumineuses (atelier bois, atelier numérique 3D, sérigraphie).

De chaque côté d'une rue intérieure de 235m² sont disposés, d'une part, deux grands ateliers (237 m² et 181 m²) et, d'autre part, 5 ateliers plus petits (entre 28 à 70 m²). Tous ces espaces peuvent recevoir du public (ERP). Concernant la rue intérieure, elle permet de disposer d'un plateau commun liant les différents ateliers, mais également suffisamment vaste pour accueillir des besoins en espace supplémentaires ponctuels.

Deux bureaux fermés (24 et 17 m²) sont associés aux deux principaux ateliers et possèdent une vue circulaire sur tout le bâtiment. Ils pourront être affectés à l'accueil du public (espace « réception ») ou à celui des techniciens référents (base technique).

Il est précisé que les candidats devront inscrire leur projet dans les grands principes d'aménagement présentés (voir dossier de présentation de la SPL Deux-Rives). La configuration existante des lieux, et leur usage passé, conditionnent de fait l'organisation intérieure et les aménagements. Le projet porté par A. Chemetoff s'inscrit en effet dans la réutilisation de l'existant et une utilisation inventive des ressources. La présence d'anciennes installations de la Menuiserie de la Coop Alsace conditionne en outre l'affectation de certains espaces et usages spécifiques (ex: équipements spécifiques aux usages de menuiserie).

Précisions sur les surfaces et statut (ERP / ERT)

ATELIERS DES METIERS (ERP)	Surfaces de plancher estimées
Petits Ateliers RDC	480
Grands Ateliers RDC	440
Circulation / galerie centrale et espaces partagés RDC	270
Total	1190

Calendrier prévisionnel

- **5 janvier 2017** : date limite de dépôt des candidatures
- **Fin janvier 2017** : première sélection sur dossier
- **Mi-février 2017** : entretiens avec le jury des candidats présélectionnés sur dossier
- **Mars 2017** : lancement des études de conception architecturale avec l'agence A. Chemetoff
- **Printemps-été 2019** : livraison des bâtiments

Contenu de la candidature

La mise en page est laissée libre. Le dossier devra être rédigé en langue française.

Les candidats devront proposer **1 unique fichier au format PDF** comprenant :

- Le porteur de projet et sa gouvernance :
 - o Histoire commune et présentation de chaque membre du collectif, de l'association ou de l'entreprise,
 - o Valeurs communes et déclinaisons concrètes de ces valeurs dans le projet,
 - o Gestion quotidienne du lieu (tâches, maintenance, règlement, gestion des conflits...);
- L'interprétation de l'esprit COOP et son adéquation avec le projet : quelle appréhension des enjeux et potentiels du projet Coop, du projet proposé à la Coop et dans son territoire ? Comment se traduit-elle dans le projet proposé ? (ex : gouvernance, ouverture au territoire et aux publics, « réseau coop », approche environnementale, sociale & solidaire, culture coopérative, autres, ...);
- Le préprogramme présentant les opérations d'ouverture aux publics (professionnels et/ou grand public) et de médiation :
 - o Description des publics cibles,
 - o Programme d'actions proposé pour atteindre et développer les publics visés,
 - o Descriptif de la politique tarifaire proposée en fonction de ces publics ;
- L'approche architecturale et patrimoniale des lieux : première spatialisation du projet (répartition des espaces, appropriation des lieux dans le respect de l'esprit COOP) ;
- Un dossier permettant d'apprécier l'économie saine et durable du projet comportant :
 - o Preuve de l'existence légale de l'organisation (Kbis pour les entreprises ou l'extrait d'inscription au registre des associations),
 - o Bilans et compte de résultats de l'année 2015,
 - o Budget prévisionnel d'exploitation (et d'investissement) pour les deux premières années du projet.

Critères de sélection

Le programme « Menuiserie » s'inscrit dans la volonté de la ville de Strasbourg de faciliter l'initiative des acteurs du territoire dans l'impulsion et la **gestion de lieux de travail collectifs selon des formes autogérées**. L'AMI a pour but d'identifier le porteur de projet qui en assurera la définition et la gestion.

Le jury attend des candidats **qu'ils s'inscrivent dans la philosophie et la dynamique du projet Coop** et notamment selon les points suivants :

- Le réemploi des bâtiments existants, patrimoine de l'histoire industrielle de Strasbourg
- La recherche de la mixité fonctionnelle
- Une logique de développement solidaire et durable
- La promotion d'une approche citoyenne et collaborative entre acteurs et vis-à-vis du public
- L'esprit coopératif, d'autogestion et d'ouverture
- Le caractère innovant des projets pour l'accueil du public et la diffusion artistique.

Sur le programme « Menuiserie » il sera plus spécifiquement demandé aux candidats de donner une définition claire du **travail collaboratif** (entre formation théorique et mise en pratique), des propositions de « **formations créativité** » (en lien avec les artistes, les artisans du site et les autres publics potentiels), des contenus spécifiques à destination des **entreprises**, des animations à destination de ses différents publics (projets participatifs, diffusion d'une culture de l'innovation, séminaires, rendez-vous conviviaux réguliers).

L'économie du projet constituera un élément décisif des candidatures. Un budget prévisionnel détaillé des investissements et financements nécessaires à la mise en œuvre du projet Makerspace / Fablab, notamment concernant les outils nécessaires et mis à disposition des publics sera demandé.

Enfin, les questions de la gouvernance et des modalités de coopération entre les opérateurs étant au cœur du projet COOP, les candidats auront à définir les objectifs, la conduite et le phasage du projet.

Date limite de réception des propositions et modalités

Une première sélection sera effectuée sur dossier fin janvier 2017 puis les premiers candidats sélectionnés passeront un entretien devant un jury à partir de mi-février 2017.

Une visite des bâtiments sera également proposée aux candidats présélectionnés.

Les candidats pourront remettre leur proposition **au plus tard le 5 janvier 2017 à 18h**. Leur dossier est à **déposer sur le site alsacemarchespublics.eu**. Il y sera également possible pour les candidats de poser des questions relatives à la candidature.

S'ils souhaitent déposer un dossier papier **EN PLUS du dossier numérique**, les candidats pourront le faire sous enveloppe cachetée portant les mentions « Ville de Strasbourg – Direction de la Culture – AMI Ateliers d'artistes – COOP » :

- Par dépôt contre récépissé à l'adresse suivante, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 :
Direction de la culture
6 rue du Jeu des Enfants
67000 Strasbourg
- Par envoi postal sous courrier recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :
Ville de Strasbourg
Direction de la Culture – Service de l'administration générale
1 parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex