

TIERS LIEU : L'AGORA DU 9ème

Appel à projets pour l'occupation transitoire du Bâtiment B

Décembre 2023 - juin 2025



1. Contexte



Le quartier de Vaise dans le 9^{ème} arrondissement de Lyon est un territoire urbain qui poursuit sa mutation. Doté d'une longue histoire industrielle, le quartier a vécu le déclin puis la disparition des usines (notamment la Rhodiacéta) qui l'ont transformé durablement. Il est habité par des jeunes couples et des familles, de classes moyennes ou supérieures, mais également des personnes en situation de précarité, des personnes âgées, parfois isolées ou encore par des étudiants, qui fréquentent le pôle universitaire. Des poches de pauvreté avec des concentrations de familles en difficultés sont identifiées.

Riche en associations, le quartier de Vaise manque d'espaces disponibles à des tarifs abordables et de lieux ressources pour ces acteurs. Face à cette problématique, la Ville de Lyon souhaite impulser une expérimentation à travers un bâtiment en partie vacant en forte proximité de la Mairie du 9^{ème} : Le bâtiment B.

Le bâtiment B est composé de deux étages; il est scindé en deux parties, gérées par deux structures différentes : La Poste et la Ville de Lyon (via la Mairie du 9^{ème} arrondissement). Le présent appel à projets concerne l'occupation transitoire des espaces gérés par la Mairie du 9^{ème} arrondissement – dans lesquels trois structures (maison médicale de garde, le Club d'échec, et l'association GEIM) bénéficient actuellement d'une convention d'occupation. L'ensemble des espaces de ce secteur sont regroupés sous la dénomination « L'Agora du 9^{ème}. Le site dispose d'une facilité d'accès depuis la zone ouest de Lyon, mais également depuis la gare Part-Dieu (C6) et de la présence de la ligne D du Métro.

L'Agora du 9^{ème}

Il s'agit donc de mettre à disposition ce site de manière transitoire afin que des activités puissent y être expérimentées jusqu'à mi 2025 avant d'être possiblement pérennisées au sein du tiers lieu. Le projet se déploie sur plusieurs années. L'ensemble du bâtiment représente une surface de 1262 m² dont 496 m² qui font l'objet de ce premier appel à projet pour l'occupation transitoire du bâtiment B.

La Ville de Lyon est propriétaire du site et pilote le projet d'occupation transitoire de l'Agora du 9^{ème}. Elle est accompagnée d'une assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Plateau Urbain, en charge de l'étude de faisabilité du projet global.

2. Descriptif du site

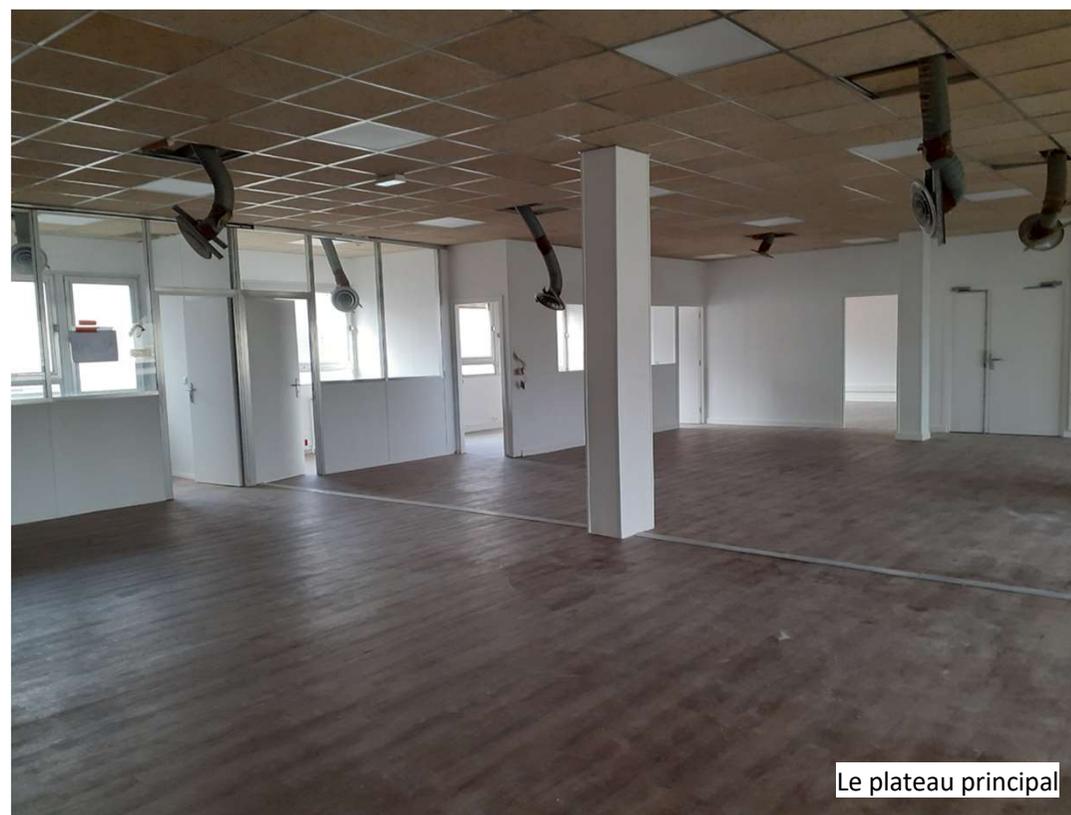


- 1 - Accès Est : caves et étage, plateau et maison médicale de garde
- 2 - Accès Ouest : étage, locaux associatifs
- 3 - Accès bureau de Poste
- 4 - Accès club des échecs
- 5 - Accès stationnement R-1
- 6 - Accès livraison poste



Le site mis à disposition dans le cadre de cet appel à projets pour l'occupation transitoire concerne **le 1^{er} étage du bâtiment B.**

C'est un plateau et des bureaux, d'une surface totale de **496m²**. Le plateau principal, d'une surface de 475m², a fait l'objet d'une remise en état conséquente en 2022/2023.

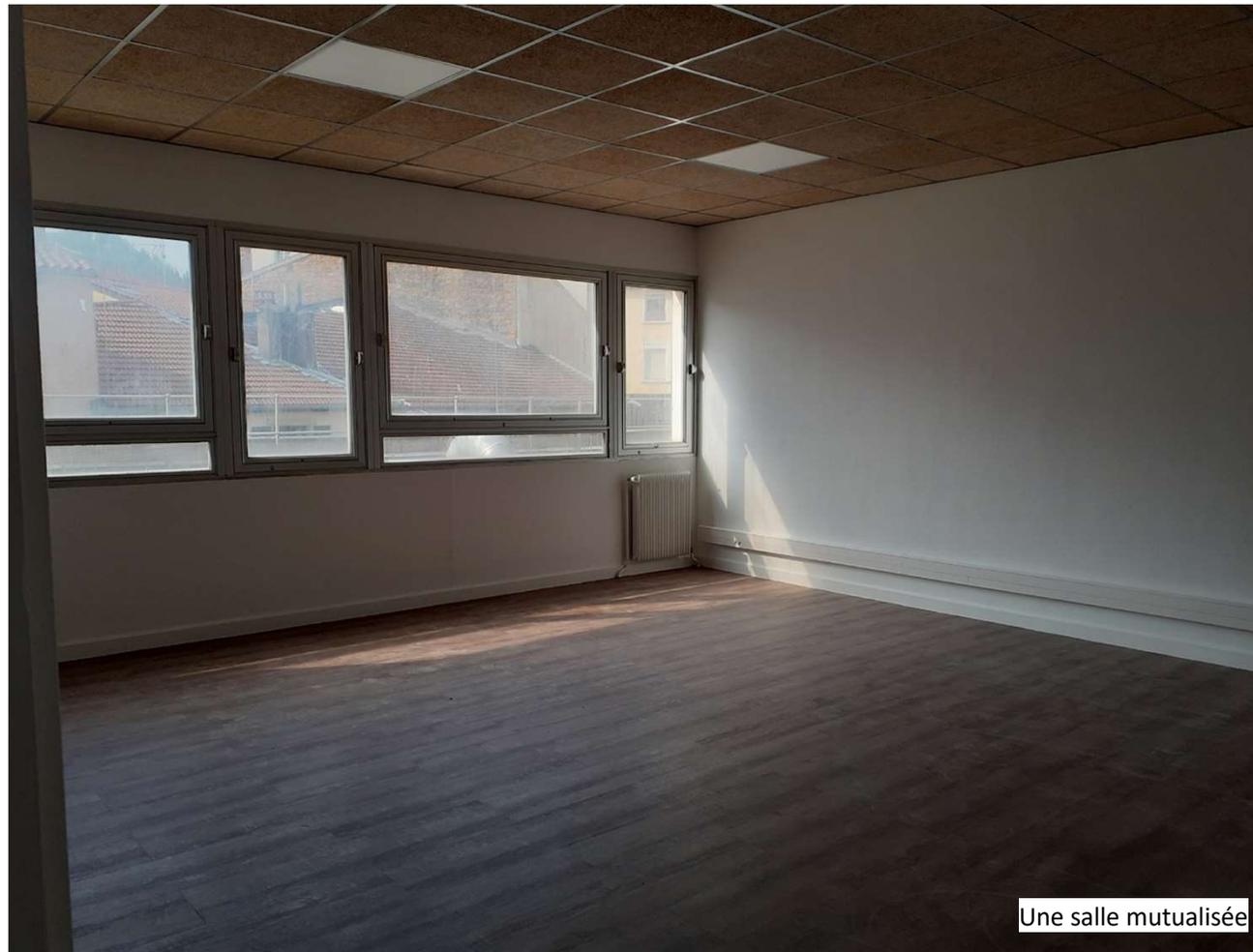


Le plateau principal

2. Descriptif du site



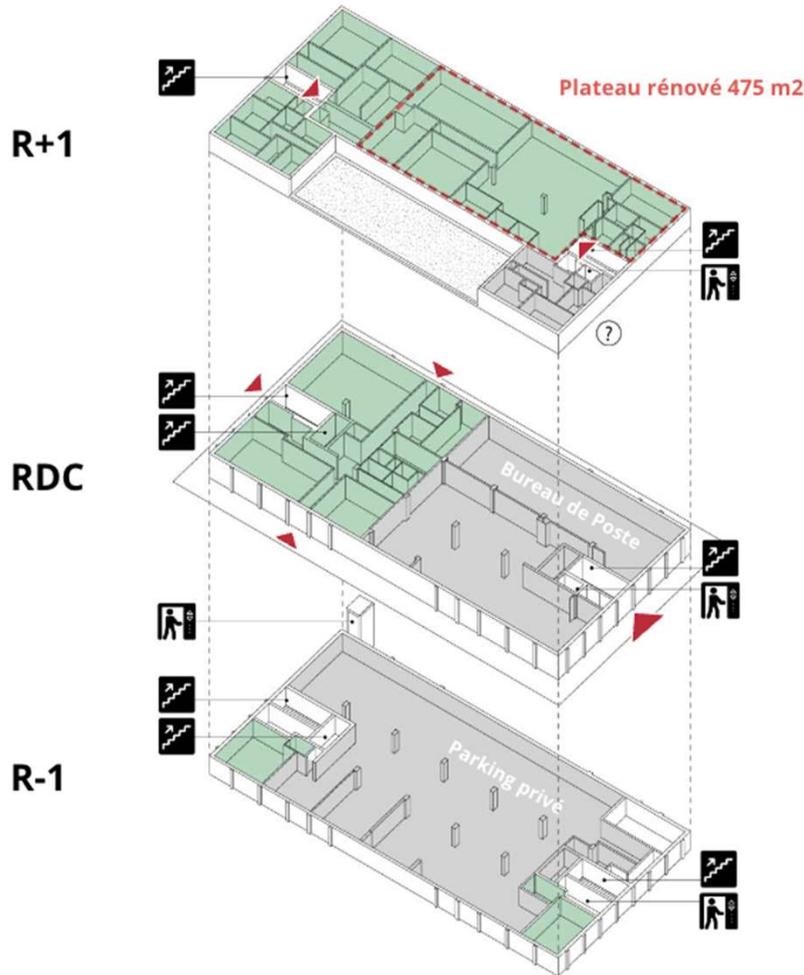
Les locaux lors des travaux



Une salle mutualisée

2. Descriptif du site

Périmètre faisant l'objet de la réflexion globale du tiers-lieu



Axonométrie du Bâtiment B
> le site aujourd'hui



R+1 : 746 m² SDP valorisables

- Des espaces de superficies variables
- Disposant d'un éclairage naturel
- QUID de la Maison Médicale de garde ?

Effectif admissible : 300 pers.
2 dégagements cumulant 4UP



RDC : 481 m² SDP valorisables

- Un grand local indépendant propice au lien avec le quartier
- Disposant d'une grande hauteur sous plafond

Effectif admissible : 600 pers. (selon classement ERP)
3 dégagements cumulant 6UP

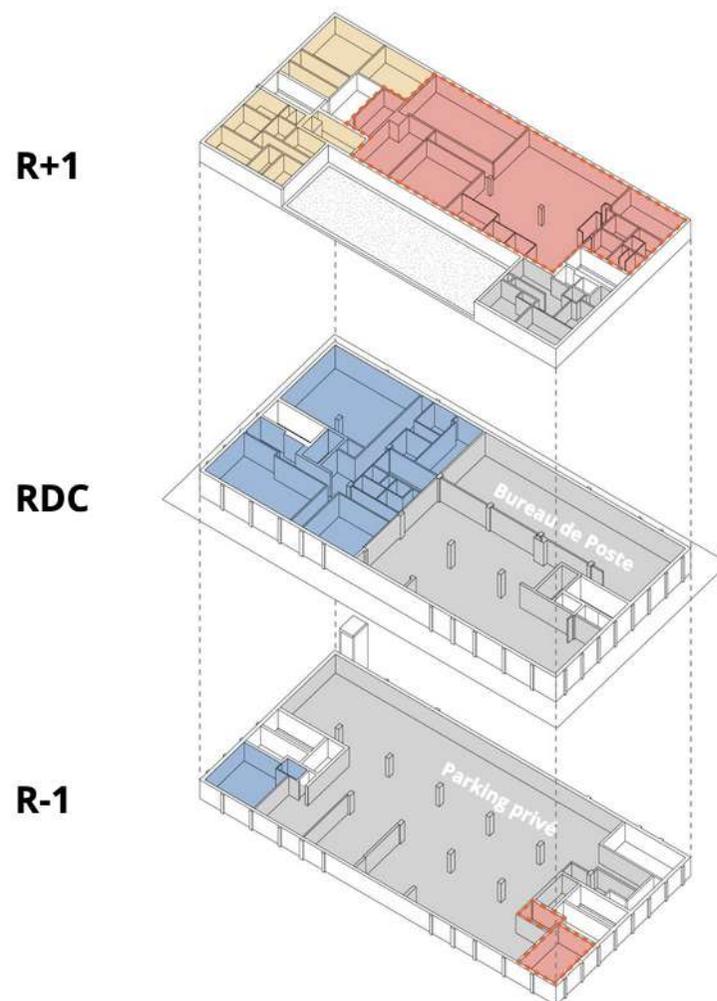


R-1 : 109 m² SDP valorisables

- Des locaux en bon état
- Deux accès distincts
- Non accessible PMR
- Disposant d'un éclairage naturel

Effectif admissible : 19 personnes / zone (si ERP)
1 dégagement de 1 UP par zone

2. Descriptif du site



R+1

RDC

R-1

Axonométrie du Bâtiment B
> potentialités de
phasage du tiers-lieu

Phase 1.

 **Espace 1. 496 m²** (hors circulations)
→ **Objet du présent appel à projet**

Phase 2.

 **Espace 2. 195 m²** (hors circulations)

Aujourd'hui occupé par la structure GEIM /
REN, pouvant à terme être libéré.

 **Espace 3. 497 m²** (hors circulations)

Aujourd'hui occupé par Lyon Olympique
Echecs, pouvant à terme être libéré.

AU TOTAL : 1 188 m² (hors circulations)

2. Descriptif du site

Possibilité d'utiliser de manière ponctuelle les espaces publics / parvis du bâtiment pour des temps-forts d'animation



3. Objectifs de l'appel à projets

Le projet de l'Agora dans le 9^{ème} arrondissement

A travers ce tiers-lieu, La Ville de Lyon souhaite **favoriser à terme l'engagement citoyen et la vie démocratique** de l'arrondissement, en créant **un tiers-lieu Totem de la citoyenneté et de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)**. Les thématiques prioritaires (mais non exclusives) du tiers-lieu pourraient être **la transition écologique et sociale** et la **culture**.

Les pratiques développées au sein du bâtiment devront s'adresser aux habitants du 9^e, notamment aux jeunes, aux seniors et aux personnes isolées.

La Ville de Lyon a notamment repéré les besoins suivants au niveau des acteurs présents sur le territoire : besoins de locaux partagés (salle de réunion, salle de formation, salle d'activité) pour les associations et acteurs de l'ESS, besoins de postes de coworking. Elle a également pu identifier des besoins exprimés par les habitants (**résultats de la concertation en annexe 1**).

La Ville sera attentive à ce que la réponse à l'appel à projets puisse prendre en compte ces besoins.

Ce tiers-lieu a vocation à créer du lien entre ses différents occupants et intervenants ; des mutualisations et des synergies en faveur de l'Economie Sociale et Solidaire seront fortement appréciées et encouragées.

Objectif de l'appel à projet

La Ville de Lyon recherche, à travers cet appel à projets, une structure ou un regroupement de structures, souhaitant investir ce site pour une occupation transitoire de **18 mois**.

L'objectif de cette mise à disposition est de préfigurer, jusqu'au 30 juin 2025, une phase expérimentale et transitoire visant à amorcer le tiers-lieu l'Agora du 9eme. A travers cette phase expérimentale, la Ville de Lyon a pour ambition de :

- tester des usages (citoyenneté, économie sociale et solidaire, transition écologique...) autour du tiers lieu ;
- expérimenter de nouvelles formes et fonctions pour le tiers-lieu ;
- fédérer une communauté d'acteurs et de coopération entres acteurs (habitants, structures associatives et de l'ESS, collectivités territoriales,...) ;
- viabiliser une économie de projet, ou du moins tester des briques programmatiques permettant de générer des recettes ;
- préfigurer les programmes du tiers-lieu avec l'idée de les inscrire dans la durée.

Durant cette phase expérimentale, ainsi qu'à son terme, un suivi, bilan et évaluation seront réalisés par la Ville de Lyon en lien avec Plateau Urbain. Ce travail de capitalisation visera à objectiver les impacts du projet sur le territoire, et à en tirer des enseignements pour le développement du tiers-lieu dans la durée et dans une utilisation complète du bâtiment (incluant notamment le rez-de-chaussée du site).

4. Conditions de l'occupation temporaire

Travaux et entretien des espaces

Le site, objet du présent appel à projets, relève du domaine privé de la Ville de Lyon : Parcelle cadastrale BL 000BL222. Les locaux sont classés ERP de 5ème catégorie, types L et W. La Ville de Lyon assurera l'entretien et la maintenance du bâtiment. Le gestionnaire assurera l'entretien des espaces dont il a la jouissance dans le cadre de la convention d'occupation transitoire. Le gestionnaire sera autorisé à proposer un projet d'aménagement intérieur à la Ville de Lyon. Celui ci devra faire l'objet d'un accord écrit de la Ville de Lyon.

Redevances, charges et taxes

Les candidats devront faire une proposition de redevance à la collectivité. Toute proposition d'occupation à titre gratuit pour cette phase d'expérimentation devra être justifiée au regard de l'intérêt général et notamment eu égard à la nature des activités qui s'y développeront et des publics accueillis. En tout état de cause, le montant de la redevance devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La Ville de Lyon assurera également la prise en charge des fluides du bâtiment. La taxe foncière restera à la charge de la Ville.

Durée de la mise à disposition

Il sera mis à disposition au titre d'une convention d'occupation temporaire conclue jusqu'en juin 2025. Des points d'avancement devront être réalisés tous les 6 mois avec la Ville de Lyon pour s'assurer du bon déroulement de l'occupation. Une convention sera établie avec le candidat sélectionné à l'issue de la procédure de sélection. Elle fixera notamment la durée, les responsabilités de l'exploitant, l'implication dans une démarche d'évaluation. Un contrat de prêt d'usage pourra être signé en amont de l'entrée dans les lieux de l'exploitant afin de lui permettre de réaliser les éventuels travaux d'aménagements intérieurs nécessaires à son installation.

Périmètre de la mise à disposition

Un avenant à la convention pourra être proposé au cours de la convention en cas d'agrandissement du périmètre des espaces proposés dans le cadre de cette occupation transitoire et ce, en fonction du statut d'occupation des locaux adjacents dans la durée de l'occupation transitoire.

Communication et gouvernance

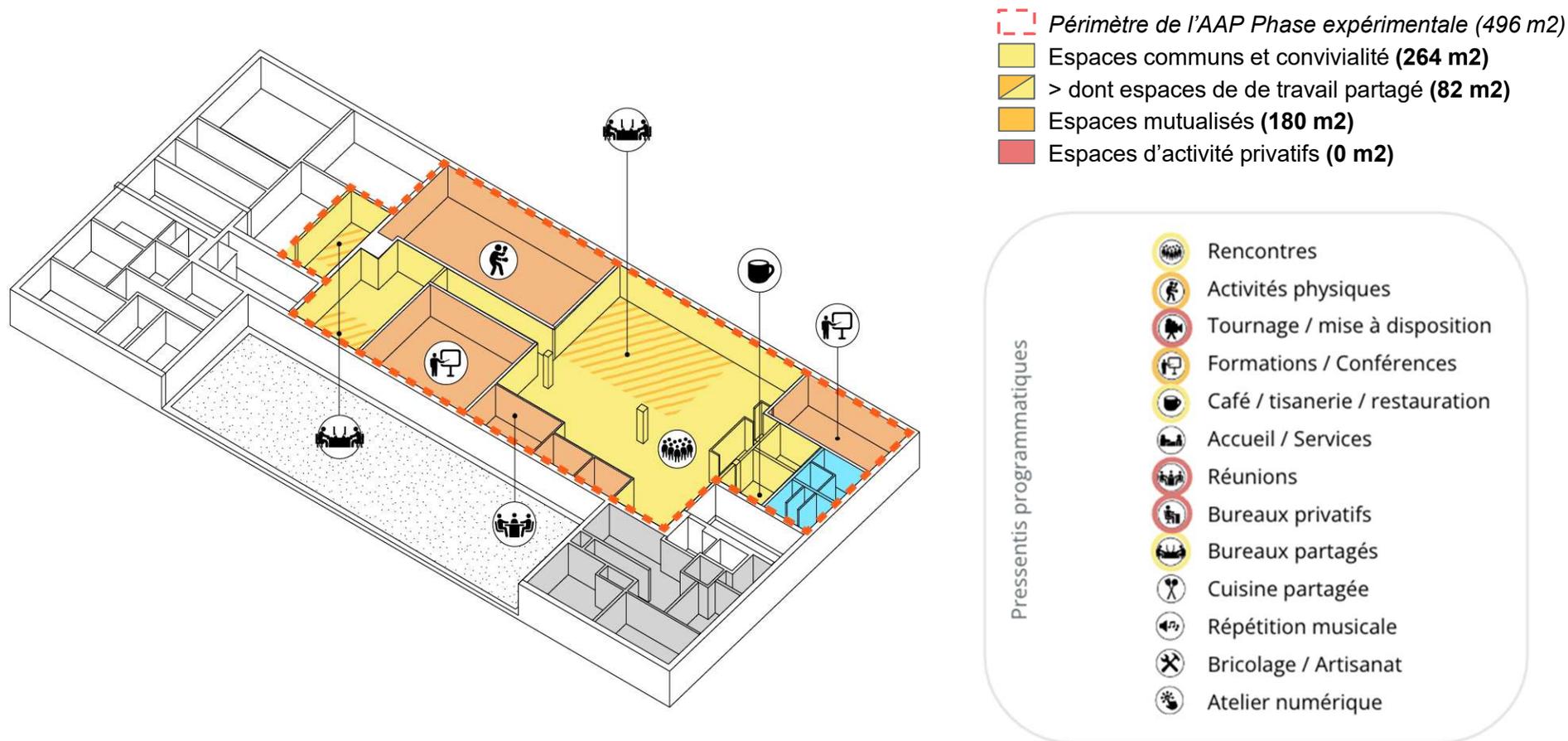
Concernant la communication, la Ville de Lyon se réserve un droit de visite plusieurs fois par an afin de pouvoir montrer le lieu et partager les retours d'expériences.

La Ville de Lyon pourra demander à ce que son logo soit affiché sur les bâtiments et éventuels supports de communication du projet d'occupation temporaire.

L'exploitant pourra proposer la mise en place d'un comité d'agrément associant la Ville de Lyon afin de mettre en place une gouvernance dans le processus de sélection des sous-occupants.

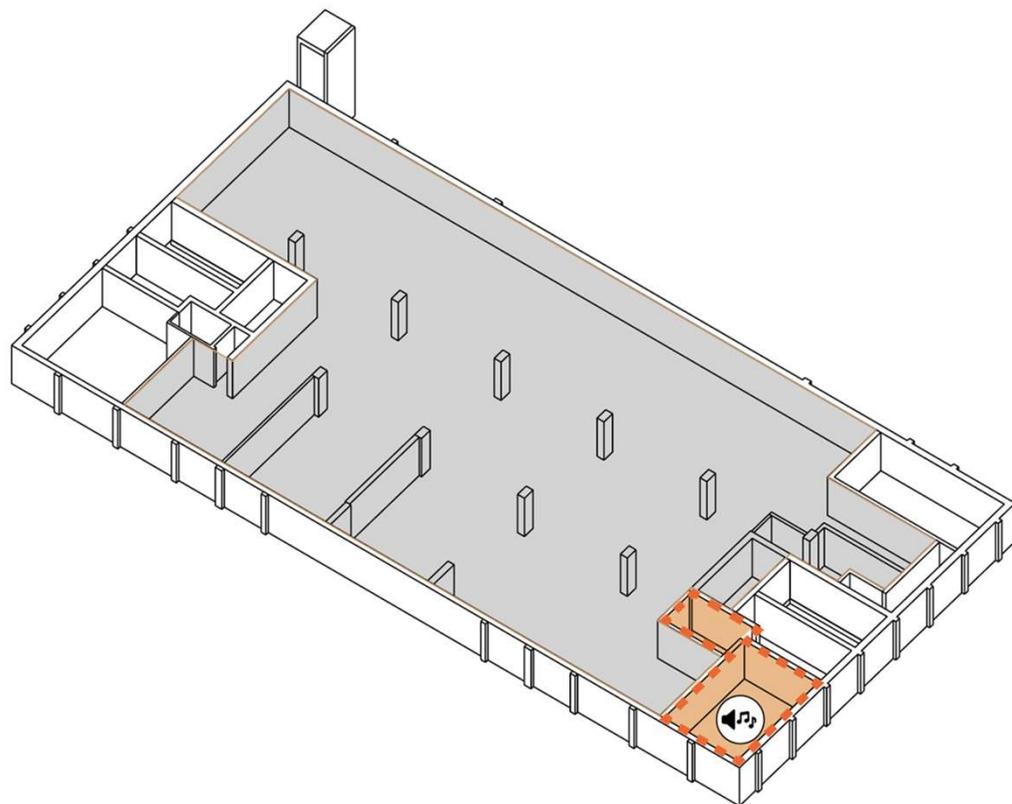
5. Etude de faisabilité – réalisée avec Plateau Urbain

Exemple de proposition possible de programmation de l'espace concerné par l'AAP (R+1)



5. Etude de faisabilité – réalisée avec Plateau Urbain

Exemple de proposition possible de programmation de l'espace concerné par l'AAP (SS)



-  Périimètre de l'AAP Phase expérimentale (46 m²)
-  Espaces communs et convivialité
-  Espaces mutualisés (**46m²**)
-  > Dont espaces de de travail partagé
-  Espaces d'activité privés

Presentis programmatiques

-  Rencontres
-  Activités physiques
-  Tournage / mise à disposition
-  Formations / Conférences
-  Café / tisannerie / restauration
-  Accueil / Services
-  Réunions
-  Bureaux privés
-  Bureaux partagés
-  Cuisine partagée
-  Répétition musicale
-  Bricolage / Artisanat
-  Atelier numérique

6. Modalités de réponse de l'appel à projets

Comment candidater ?

Cet appel à projets s'adresse à des structures qui œuvrent dans le champ de l'économie sociale et solidaire, de la transition écologique, de la culture ou du champ social.

Les candidats sont amenés à expliquer leur projet d'occupation transitoire sous les angles suivants, notamment :

Comment sera menée la recherche des occupants dont l'activité est cohérente avec les ambitions du tiers-lieu ?

Comment l'animation du site sera-t-elle conduite ? Quels liens sont envisagés avec les acteurs locaux, aussi bien du bâtiment que de l'extérieur ?

Quelle réflexion sur le modèle économique de leur offre a été faite pour garantir une durée d'ouverture au public optimale et l'équilibre financier de la structure ou du groupement ?

Quelles seront les modalités d'information du propriétaire concernant les conventions passées avec les sous-occupants ?

Les candidats devront fournir les éléments suivants pour permettre l'instruction de leur projet :

- Une **présentation du candidat**

- Les **éléments financiers du candidat**

- Une **note d'intention** expliquant comment le projet s'inscrit dans les objectifs présentés en partie 3 (réponse aux objectifs pour les collectivités, réponse aux besoins du territoire). Cette note pourra indiquer de potentiels acteurs pressentis pour l'occupation future.

- Une **présentation du modèle économique** précisant le budget prévisionnel sur la durée d'occupation temporaire .

- Une **note méthodologique** détaillant comment le candidat souhaite mettre en œuvre l'occupation temporaire (remplissage, travaux d'aménagement) et comment il assurera son fonctionnement.

- Un **calendrier type** des activités de la semaine se déroulant dans les locaux.

- **Toutes références** de projet du candidat qui pourront témoigner de sa capacité à répondre à cet appel à projet.

La visite du site, ainsi que la réunion d'informations sont des points de passage obligatoires pour pouvoir candidater.

6. Modalités de réponse de l'appel à projets

Calendrier de l'appel à projet

- Publication de l'appel à projets : **Lundi 11 septembre 2023**
- Visites du site : **Mercredi 27 septembre** et **vendredi 29 septembre** de 14H à 17H00.
Contact : Anne Avril Ville de Lyon (Mairie du 9eme) – anne.avril@mairie-lyon.fr 04 72 19 81 93
- Réunion d'information collective : **Jeudi 5 octobre à 16H en Mairie du 9eme**
- Remise des dossiers par mail, à l'adresse suivante : Au plus tard le **Vendredi 3 novembre 2023**, à Minuit.
- Jury : **Lundi 13 novembre 2023**
- Mise au point technique réglementaire contractuelle avec le lauréat : **Novembre 2023**
- Signature de la convention d'occupation temporaire : **Décembre 2023**

6. Modalités de réponse de l'appel à projets

Modalités de l'appel à projets

Les dossiers sont à envoyer **avant le 3 novembre 2023 à minuit** :

- Soit par mail sur le mail suivant : deca.kiosques@mairie-lyon.fr
- Soit envoyé par la poste en recommandé, à l'adresse indiqué ci-après, avec avis de réception postal, et parvenir à destination le vendredi 3 novembre 2023 dernier délai.
Mairie de Lyon
Appel à candidatures Agora du 9eme
Direction de l'Économie du Commerce et de l'Artisanat
69205 LYON Cedex 01

Tout dossier reçu au delà du 3 novembre 2023 ou reçu incomplet ne sera pas étudié.

La Ville se réserve le droit de rencontrer les candidats les mieux notés et le cas échéant de mettre en dialogue les candidats entre eux en vue de la mise au point du projet d'occupation.

Les modalités de sélection des réponses :

Note sur 20 points

- 10 points sur la compréhension du contexte et des enjeux de mise à disposition du site avec les attendus de la Ville de Lyon.

Compréhension du contexte et besoin du territoire

Capacité à aller chercher des occupants

Programmation proposée

- 10 points sur la capacité technique humaine et solidité financière

Moyens Ressources humaines et modalités d'animation du lieu

Proposition de modèle économique