

# Cahier des charges

## Le Garage – Ateliers d'artistes

---

### 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.

## **Le « Garage » : des ateliers d'artistes, une scène d'exposition, une médiation**

Le « Garage » a vocation à incarner « l'Esprit COOP ». Étant tourné vers l'esprit de coopération hérité des lieux et une autre manière d'envisager la vie de la cité, l'aspect modulable du projet et sa mixité seront déterminants, tant concernant la typologie des projets accueillis (artistes plasticiens, créateurs, artisans d'art...), l'âge et le niveau d'expérience des occupants, les temps de résidence...

Les ateliers pourront être individuels ou partagés. D'autres espaces pourront être mutualisés et réservés aux fonctions particulières de la gouvernance (bureaux, salles de réunion, cantine, stockage), notamment dans la « maison d'angle ».

La proximité du fablab peut se révéler par ailleurs un atout non négligeable pour les artistes dans le cadre de leur activité.

Concernant la diffusion, le hall constituera une véritable scène d'exposition qui, en ERP, permettra d'établir une programmation suivie et singulière favorisant des interactions entre publics, processus de création, expérimentations artistiques et sociales et médiation. Ainsi, dans les murs de la COOP, le « Garage » serait un espace de diffusion multiforme favorisant le croisement d'expressions artistiques qui pourrait proposer d'impliquer les publics dans le cadre d'ateliers de sensibilisation, de workshops, de visites commentées, de rencontres thématiques...

## **Objet de la consultation**

L'appel vise à désigner un porteur de projet unique pour l'occupation et la gestion d'une dépendance du domaine public pour l'exploitation de locaux à l'usage d'ateliers d'artistes et/ou d'artisans, 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 au printemps ou à l'été 2019.

L'autorisation qui est conférée à l'occupant exclut l'application du statut des baux commerciaux. Il ne pourra en aucun se 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 collectifs et associations d'artistes et/ou d'artisans d'art professionnels se prévalant d'au moins 2 ans d'existence ou pouvant justifier d'une activité artistique de nature professionnelle durant ces 2 dernières années 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'ateliers d'artistes et/ou d'artisans d'art.

Le loyer proposé pour cette occupation s'élève à 45€/m<sup>2</sup> 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.

## **Locaux mis à disposition**

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont d'une surface de 1865 m<sup>2</sup>. Ils sont à usage exclusif d'ateliers d'artistes et/ou d'artisans d'art.

Les surfaces sont réparties comme suit : 14 ateliers divisibles (de 20 à 161m<sup>2</sup>), une galerie partagée (578 m<sup>2</sup>), une maison d'angle (bureaux et/ou ateliers) (268m<sup>2</sup>) et des espaces communs (sanitaires et salle commune).

La disposition des ateliers sur le site permet d'envisager des fonctionnements intermédiaires et/ou hybrides. Certains pourront être privatisés, d'autres mutualisés, de manière permanente ou ponctuelle, laissant ainsi ouvertes les modalités de fonctionnement du collectif portant la gouvernance du lieu et des occupants proprement dits, qu'il s'agisse d'artistes « sédentaires », d'artistes en résidence, d'échange artistique...

Les plans en annexe précisent le détail des superficies et l'agencement des locaux.

Il est précisé que les candidats devront inscrire leur projet dans les grands principes d'aménagement présentés, notamment quant à la configuration de l'espace permettant l'accueil du public.

La configuration existante des lieux, et leur usage passé, conditionnent en outre 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. 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 tels que des cloisonnements intérieurs, finitions, etc.), préalablement au permis de construire. Ce travail et ces amendements s'inscriront nécessairement dans le respect de l'économie globale du projet, d'ores et déjà fixée.

Le projet présenté prévoit ainsi les travaux liés au clos-couvert et au second œuvre pour les usages pré-cités (ateliers, bureaux, espaces pour l'accueil de publics et de manifestations, espaces communs). 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.

#### **Précisions sur les surfaces et statut (ERP / ERT)**

GARAGE	Surfaces de plancher estimées
<b>GARAGE (=&gt;ateliers, locaux, galerie)</b>	
Galerie + Ateliers RDC (Établissement recevant du Public –ERP)	1105
Ateliers Alvéoles RDC (Établissement recevant des Travailleurs - ERT)	495
<i>Caves</i>	150
<b>Total (hors sous-sol)</b>	<b>1600</b>
<b>MAISON (=&gt;ateliers, locaux, bureaux)</b>	
RDC (Établissement recevant des Travailleurs - ERT)	125
R+1 (Établissement recevant des Travailleurs - ERT)	90
<i>Combles</i>	45
<i>Caves</i>	80
<b>Total (hors cave, hors combles)</b>	<b>215</b>
<b>TOTAL (hors caves, hors combles)</b>	<b>1815</b>

## 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 :

- **Une présentation du porteur de projet et de sa gouvernance :**
  - Histoire commune et présentation de chaque membre du collectif ou de l'association (CV, book, justificatif de statut),
  - Valeurs communes et déclinaisons concrètes de ces valeurs dans le projet,
  - Gestion quotidienne du lieu (tâches, maintenance, règlement, gestion des conflits...),
  - Stratégie de recrutement des artistes en résidence, gestion des arrivées ou départs des artistes permanents, accompagnement professionnel ;
- **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) ;
- **Le « préprogramme » envisagé des expositions et/ou animations ou toute autre forme de médiation ;**
- **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 :
  - Preuve de l'existence légale de l'organisation (Kbis pour les entreprises ou l'extrait d'inscription au registre des associations),
  - Bilans et compte de résultats de l'année 2015,
  - Budget prévisionnel d'exploitation (et d'investissement) pour les deux premières années du projet.

## Critères de sélection

Le programme « Garage » 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 « Garage » et pour les ateliers d'artistes, il sera plus spécifiquement demandé aux candidats de donner une définition claire de leurs intentions quant à **l'animation de l'espace commun classé ERP** (Établissement Recevant du Public). Le gestionnaire aura pour mission de proposer une programmation qui inclut les modalités de mise en œuvre des opérations de médiation et de rites spécifiques à destination de différents publics. Par exemple : projets participatifs, ateliers ouverts, rendez-vous conviviaux...

L'ouverture du projet sur les autres réseaux artistiques et/ou culturels du territoire sera elle aussi un point déterminant du dossier. Le jury attendra des candidats qu'il s'inscrive au sein d'une dynamique à plusieurs échelles (locale, régionale, rhénane, nationale...) à travers leur programmation et leurs partenariats.

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, notamment en proposant une charte d'occupation ou un règlement intérieur commun à l'ensemble des occupants.

## 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 [alsacemarchesppublics.eu](http://alsacemarchesppublics.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