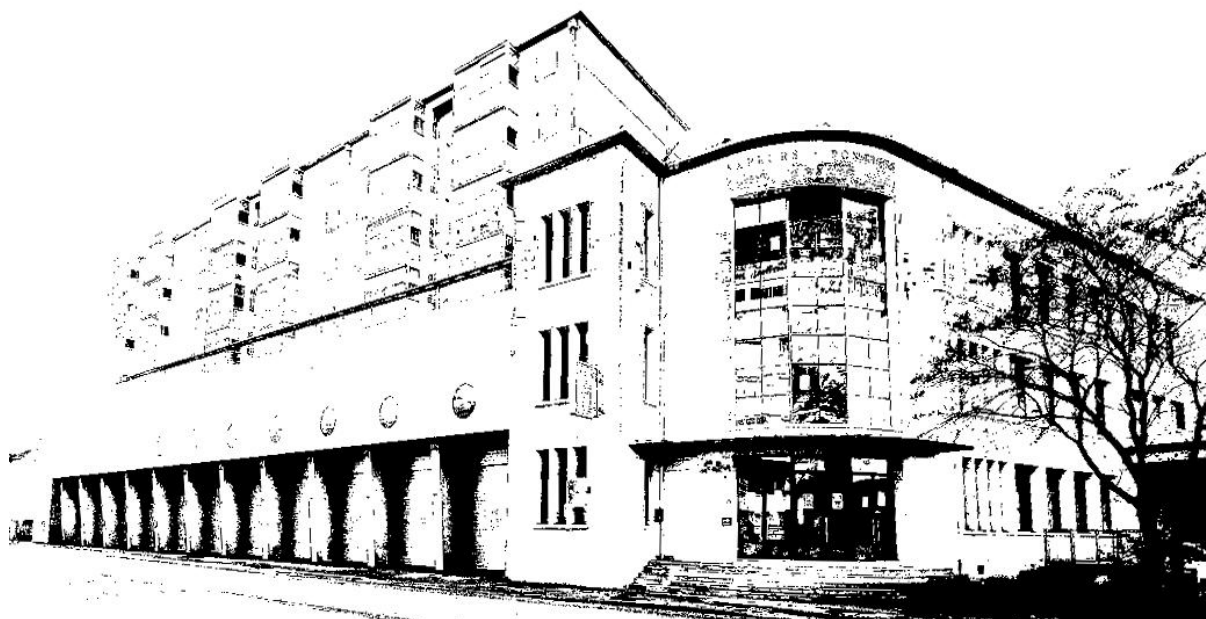


Dossier d'information pour candidater à

La Caserne

Phase d'urbanisme transitoire : Septembre 2021 – Décembre 2022



Association La Caserne - SIRET 90008590300012
24 bvd Pont Achard, 86000 POITIERS

Contexte

Historique

Le site de l'ancienne caserne de pompiers, située au **24 boulevard de Pont Achard**, est propriété de la Ville de Poitiers, et géré par l'association « La Caserne » dont la finalité est de faire vivre le site durant **une phase d'urbanisme transitoire** (de juillet 2021 à décembre 2022). A l'issue de cette phase, des travaux seront menés pour transformer le lieu dans sa configuration définitive, à savoir un tiers-lieu hybride.

L'association "La Caserne" animera ce lieu :

- En favorisant l'expérimentation et le droit à l'erreur, la convivialité, la création d'activités d'utilité collective et sociale, au service du territoire et des habitant·es
- En étant **ouvert à tous les publics**, à tous les usagers et porteur.euse.s de projet, qui partagent un socle de valeurs communes, précisé dans la charte de valeurs de l'association (en annexe). A noter que la signature de cette charte, et la pleine adhésion aux valeurs de l'association, sont deux conditions à la participation au projet d'urbanisme transitoire.
- En articulant **4 usages complémentaires** mais non exhaustifs :
 - **Animation du lieu** (programmation événementielle et culturelle, etc.) ;
 - **Développement économique** (accueil de projets ESS et innovants, etc.) ;
 - **Citoyenneté et démocratie participative** (présentation et suivi du projet, accueil des riverains et habitants, etc.) ;
 - **Solidarités** (hébergement d'urgence, distribution alimentaire, etc.).

NB. Il est important de noter que les usages développés lors de la phase « d'urbanisme transitoire » ne seront pas (nécessairement) les usages développés au sein du site après travaux.

L'appel à candidature

Objectif

Le présent appel à candidature a pour objectif d'identifier des porteur·euse.s de projets (citoyen·ne, collectif, association, entreprises, etc.) qui souhaiteraient investir les espaces mis à disposition dans le cadre de la phase d'urbanisme transitoire (plans des espaces disponibles en annexe). L'occupation temporaire débutera en Septembre 2021.

Pour celles et ceux qui souhaiteraient se rendre sur place, des visites sont organisées tout au long de l'été. Informations disponibles sur le site lacasernepoitiers.fr

Calendrier

- **Date limite de dépôt des dossiers : le 27 août pour installation en septembre**
- Comité de sélection : semaine du 30 août
- Début de l'occupation : à partir du lundi 6 septembre

Procédure de sélection

La composition du comité de sélection sera déterminée par le Conseil d'Administration de l'association « La Caserne ». Les projets et structures retenus seront informés au cours de la dernière semaine d'août.

Critères de sélection

La période d'urbanisme transitoire est un laboratoire d'expérimentation en faveur d'un développement économique, social, solidaire et écologique du territoire. Il s'agit également d'un lieu de rencontre, d'échanges entre les acteurs, collectifs et habitant·es.

Pour respecter cette ambition, l'association La Caserne portera une attention particulière à certains critères, en accord avec sa charte des valeurs dont :

Critères	Questions à se poser
Impact sur le quartier Gare	<ul style="list-style-type: none">● Comment est-ce que mon projet peut impacter le quartier ?● Comment est-ce que mon projet s'adresse aux habitant·es ?
Impact environnemental et inscription dans la transition écologique	<ul style="list-style-type: none">● Quel impact environnemental positif possède mon projet ?● De quelle manière participe-t-il à la transition écologique ?
Développe la mixité et l'accès à des publics difficilement accessibles	<ul style="list-style-type: none">● Comment mon projet permet à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer ?● Comment donne-t-il le sentiment que ce lieu est ouvert aux publics qui se sentent

	souvent exclus?
Développe la citoyenneté et renforce le lien social	<ul style="list-style-type: none"> • Comment favorise-t-il le vivre ensemble et la participation à l'évolution sociale pour construire une société plus juste ?
Favorise l'accès à la culture, la formation et l'éducation	<ul style="list-style-type: none"> • Est-ce qu'il propose une activité de médiation, formation, exposition, pratique ?
Permet la mutualisation d'espaces et d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Plutôt que d'avoir un espace ou un équipement privé, est-ce que l'on peut être plusieurs à le partager et si oui comment ?
Permet de tester de premiers usages	<ul style="list-style-type: none"> • Comment ma proposition peut être une expérience partagée ?
Créer des coopérations et synergies avec l'écosystème local	<ul style="list-style-type: none"> • Avec qui j'échange ou je travaille dans un but commun et comment nous pouvons faire plus en coopérant ?
Utilité collective et sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Quelles sont mes valeurs, comment je partage, je donne, je suis utile ?
Caractère innovant	<ul style="list-style-type: none"> • Est-ce que ce que vous proposez existe déjà ou comment améliorez-vous ce qui existe déjà ? L'innovation peut être dans la solidarité, le lien social ...

Le jury sera sensible à **la complémentarité des structures et projets sélectionnés**. Ainsi, il ne s'agit pas de répondre à l'ensemble des critères susmentionnés, mais de mettre en avant les critères auxquels votre proposition peut répondre.

De plus, **le jury sera attentif à la qualité du projet proposé** : équipe et partenaires, vision, qualités des actions, réalisme du modèle économique.

Contact au sein de l'association La Caserne

Olivier DELHUMEAU

Contact : jepostule@lacasernepoitiers.fr

Gouvernance sur la phase transitoire

Les projets et structures retenus dans le cadre de cette sélection des nouveaux usagers disposent de 4 sièges au CA de l'association La Caserne. Les 4 représentant·es seront élu·es en assemblée générale au titre des membres avec voix délibérative et siègeront au sein du collège des "membres usagers".

Informations collectives et permanences

Pour en savoir plus sur le projet porté par l'association « La Caserne », ainsi que sur les modalités de cet Appel à candidature, vous pouvez vous adresser à :

jepostule@lacasernepoitiers.fr

Vous trouverez également sur le site lacasernepoitiers.fr, à la rubrique, JE POSTULE, un planning d'informations collectives, de permanences ainsi qu'un portfolio photo.

Les Espaces

L'ensemble immobilier de La Caserne est d'environ **6500 m²** , répartis en plusieurs bâtiments. Il y a notamment d'anciens logements, un gymnase, une piscine...

Pour cette expérimentation à laquelle nous vous proposons de participer, la Ville de Poitiers nous met à disposition environ **1000 m²** de cet ensemble. L'association La Caserne verse une redevance de 45000€ à la Ville pour la période d'occupation transitoire en 2021 - 2022.

Dans ce cadre, notre rôle est de **faire vivre ces espaces avec vous**.

Mis à disposition en 2021 - 2022, voici les espaces.

Il y a deux bâtiments distincts avec des caractéristiques différentes :

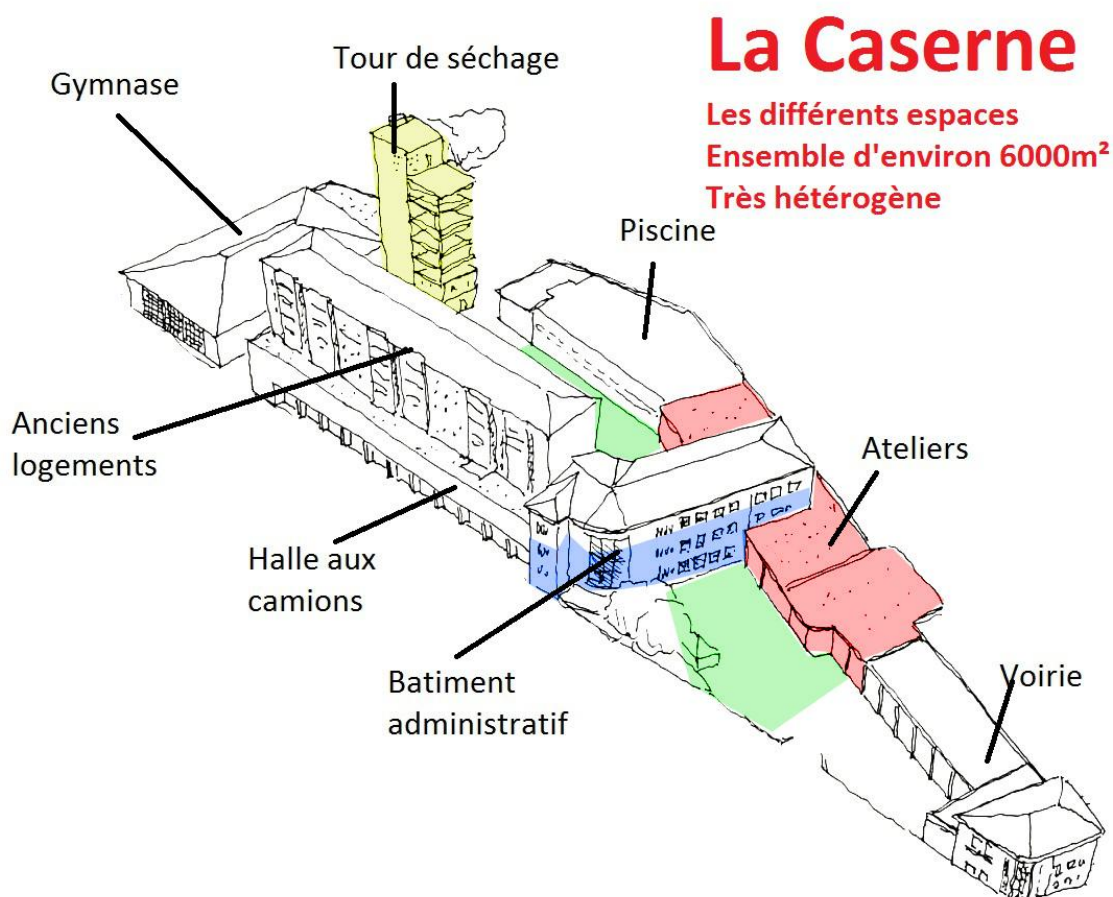
- un **espace de bureaux et salles partagées**, avec un futur espace de **coworking** (hiver 2021) sur deux niveaux, en rez-de-chaussée et au premier étage de l'ancien bâtiment administratif de La Caserne pour environ **450 m²** avec **douze bureaux et salles**. Les plans détaillés se trouvent plus loin dans le document. (en bleu-violet dans le dessin qui suit)
- un **bâtiment de type friche industrielle**, anciens ateliers mécaniques des pompiers, en rez-de-chaussée, pour environ **580 m²**, constitué d'un **espace de convivialité, central**, d'environ 250 m² et de **7 ateliers indépendants** et **deux bureaux** répartis de chaque côté de l'espace central. L'espace central de convivialité a été défini pour accueillir un **café-bar-cuisine associatif** qui sera aménagé avec les porteurs de projets pour ces thématiques. Cet espace central peut également accueillir une **programmation culturelle** (spectacles, concerts...), des **expositions**, un **espace de vente** éphémère. (en rouge dans le dessin qui suit)

Il y a également deux espaces extérieurs (en vert dans le dessin suivant) :

- **la cour intérieure** de la caserne qui fait environ **500 m²**, qui, pour le moment est un grand parking, mais que nous avons vocation à transformer avec vous en "**place de village**" pour le quartier, à **végétaliser**, à ouvrir au habitants comme **espace de calme et de convivialité** dans le quartier bruyant et minéral de la gare.
- **la cour extérieure**, côté boulevard, lieu d'entrée vers l'espace de convivialité des ateliers, qui fait environ **250 m²**. C'est également un espace vide, bitumé, que nous souhaitons **végétaliser** et rendre accueillant avec vous.

Un dernier **espace singulier** (en jaune dans le dessin qui suit) :

L'ancienne **tour de séchage**, véritable symbole de La Caserne, qui domine le quartier. C'est un bâtiment de **8 niveaux**, d'environ **30 mètres de hauteur**, avec son **horloge**, ses **6 terrasses**. L'intérieur de la tour est un espace vide de 30m de hauteur, qui servait à suspendre les tuyaux des camions des pompiers pour les faire sécher. Cet espace, bien que très contraignant techniquement laisse **imaginer des usages fous**, murs d'escalade, tyroliennes, activités en terrasse...



Rez-de-chaussée, partie administrative

Accueil du public plutôt orienté travail assis. Ce niveau dispose de salles mutualisées ou partagées pour des bureaux, de la formation, de l'accompagnement de projet...

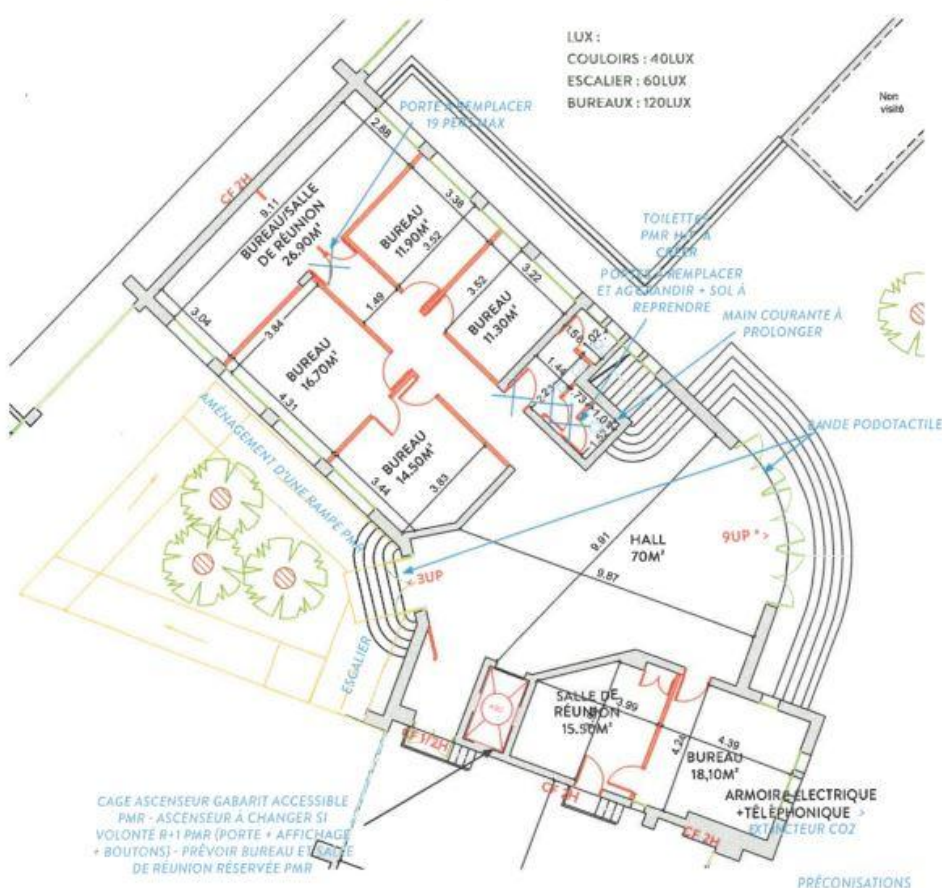
Le hall d'entrée est un lieu de passage permettant de se poser pour travailler, d'organiser des événements assis, expos, réunions...

- environ 200m²
- 7 salles de 10 à (ERP 19 personnes)
- hall d'accueil (ERP 70 personnes)

Il permet l'accès à la cour intérieure "place du village caserne"

CASERNE FICHE HALL-RDC

SURFACE UTILE GLOBALE : 208.3M²
- CIRCULATION : 85.60M²
- SANITAIRES : 7.80M²
- BUREAUX/SALLE : 114.90M²



NOMBRE IS : 3UP (COURS) + 9UP (BOULEVARD)/ NOMBRE M² : 208M²

EFFECTIF AUTORISÉ

ERP BUREAUX : 19 PERSONNES

ERP RÉUNION ASSOCIATIVE (HALL) : 70 PERSONNES

R+1 partie administrative :

Premier étage réservé aux usagers réguliers.

Le hall d'entrée est l'espace ouvert, permettant de se poser, de boire un café, d'échanger

- environ 250m²
- 6 salles/bureaux
- 1 grande salle de coworking qui ouvrira à l'hiver 2021 (espace coloré violet)
- hall d'accueil

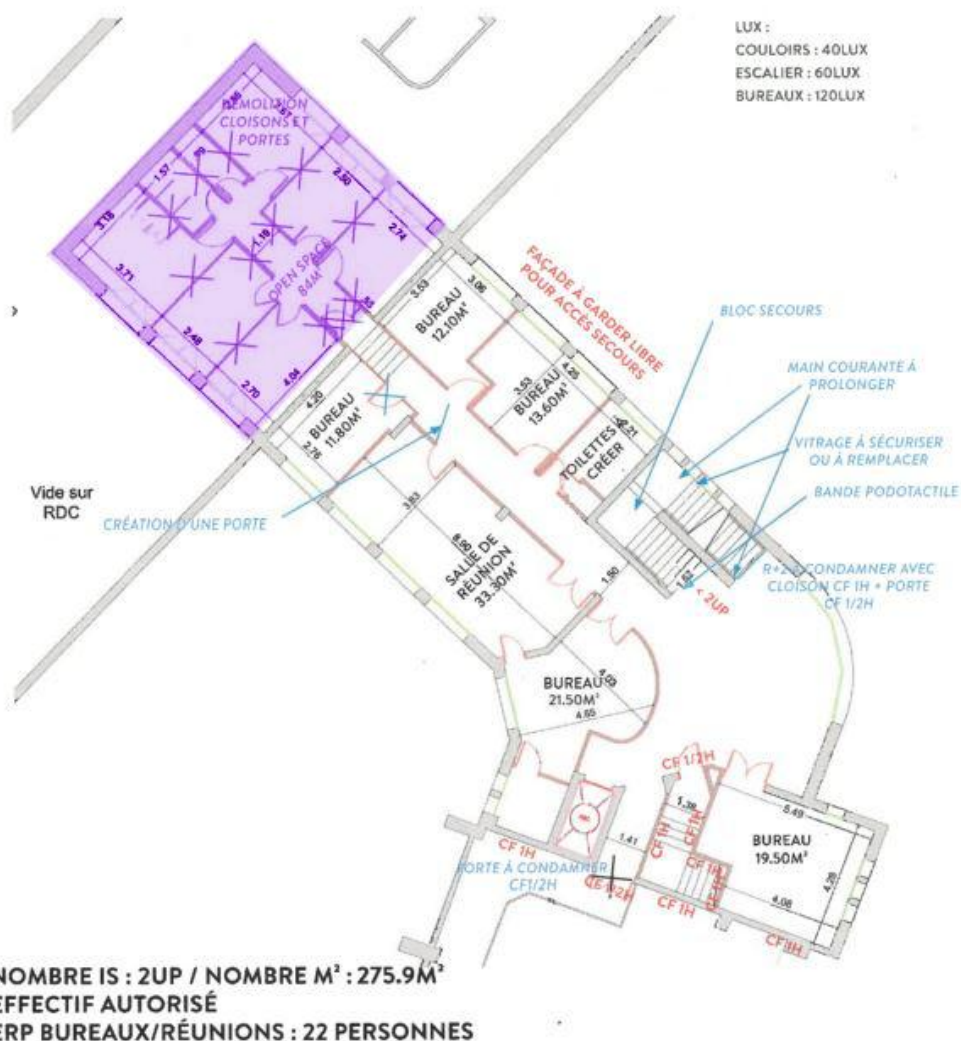
CASERNE FICHE HALL-R+1

SURFACE UTILE GLOBALE : 275.9M²

- CIRCULATION : 72.40M²

- SANITAIRES : 7.70M²

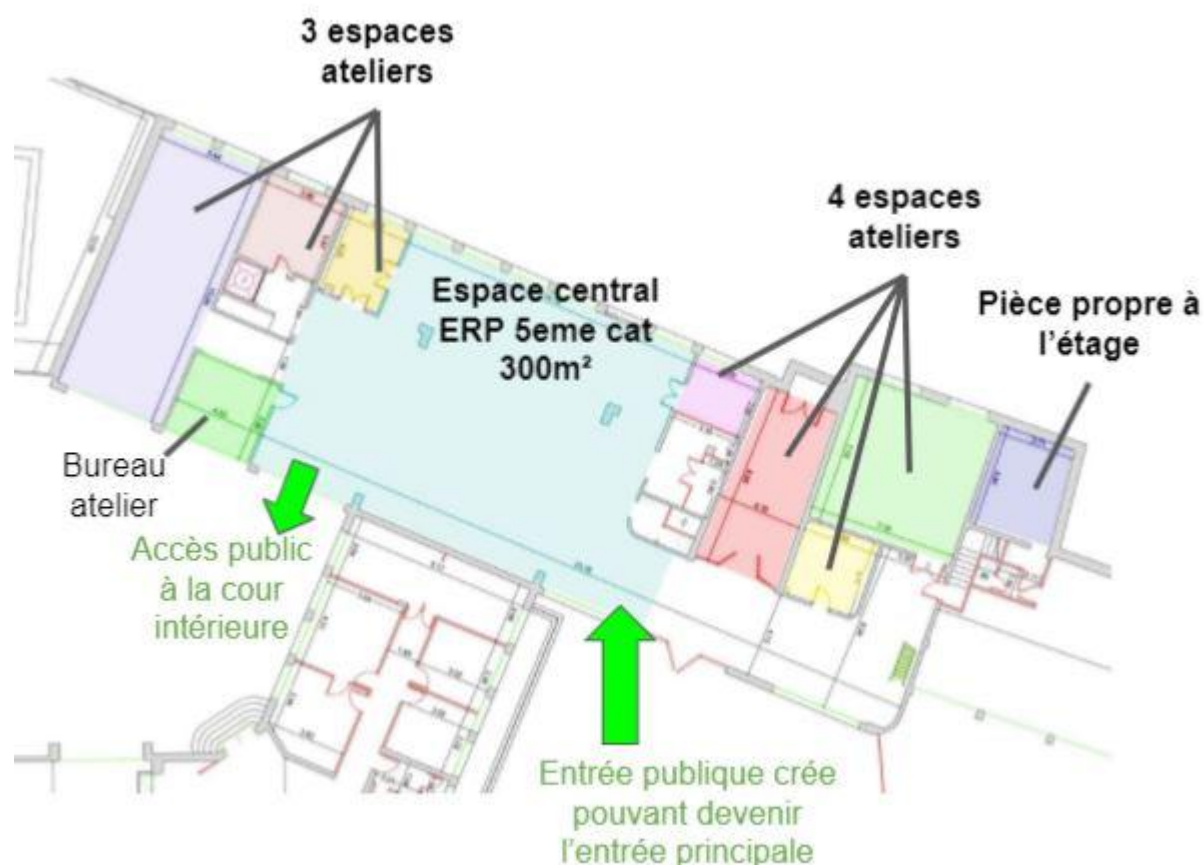
- BUREAUX/SALLE : 195.8M²



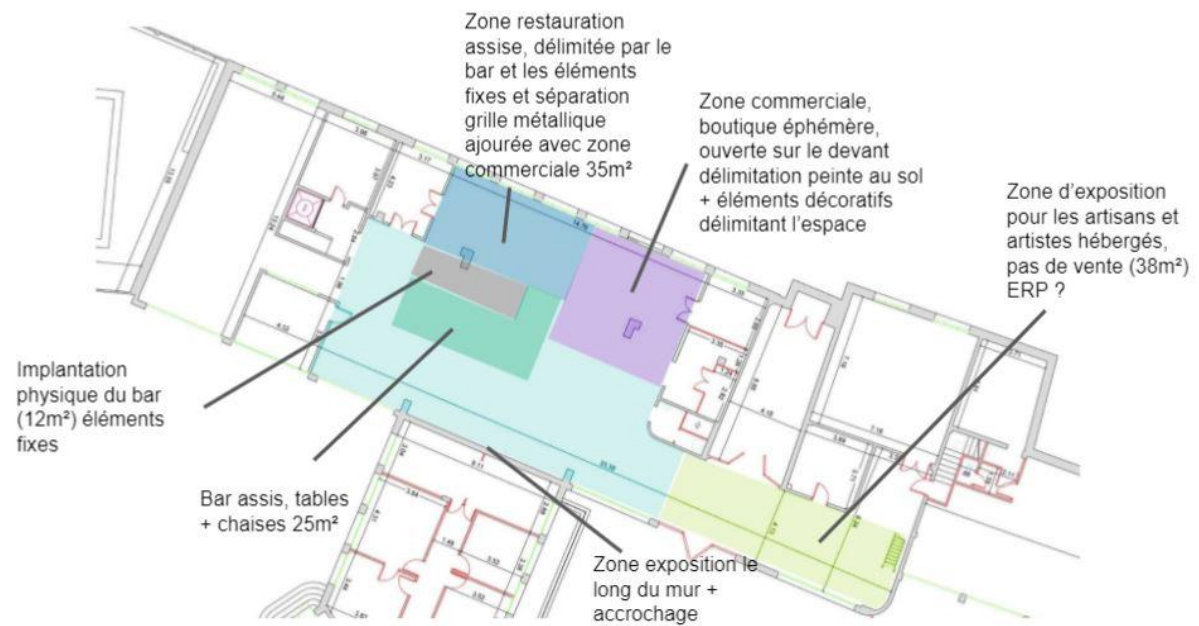
Bâtiment ateliers :

Ensemble atelier composé :

- un grand espace central d'environ 280m² classé ERP (3eme cat)
On peut envisager dans cet espace un bar/café/resto associatif + un ou plusieurs espaces mutualisés, loués pour des pop-up, épicerie de produits locaux, produits culturels engagés...
L'espace peut accueillir l'exposition des œuvres des artistes hébergés ou artisans ayant des ateliers.
Cet espace libéré peut être utilisé pour des spectacles, concerts...
- 7 ateliers bruts de différentes superficies, pouvant accueillir des activités culturelles, artisanales variées
- 2 pièces "plus propres" pouvant accueillir des activités le nécessitant



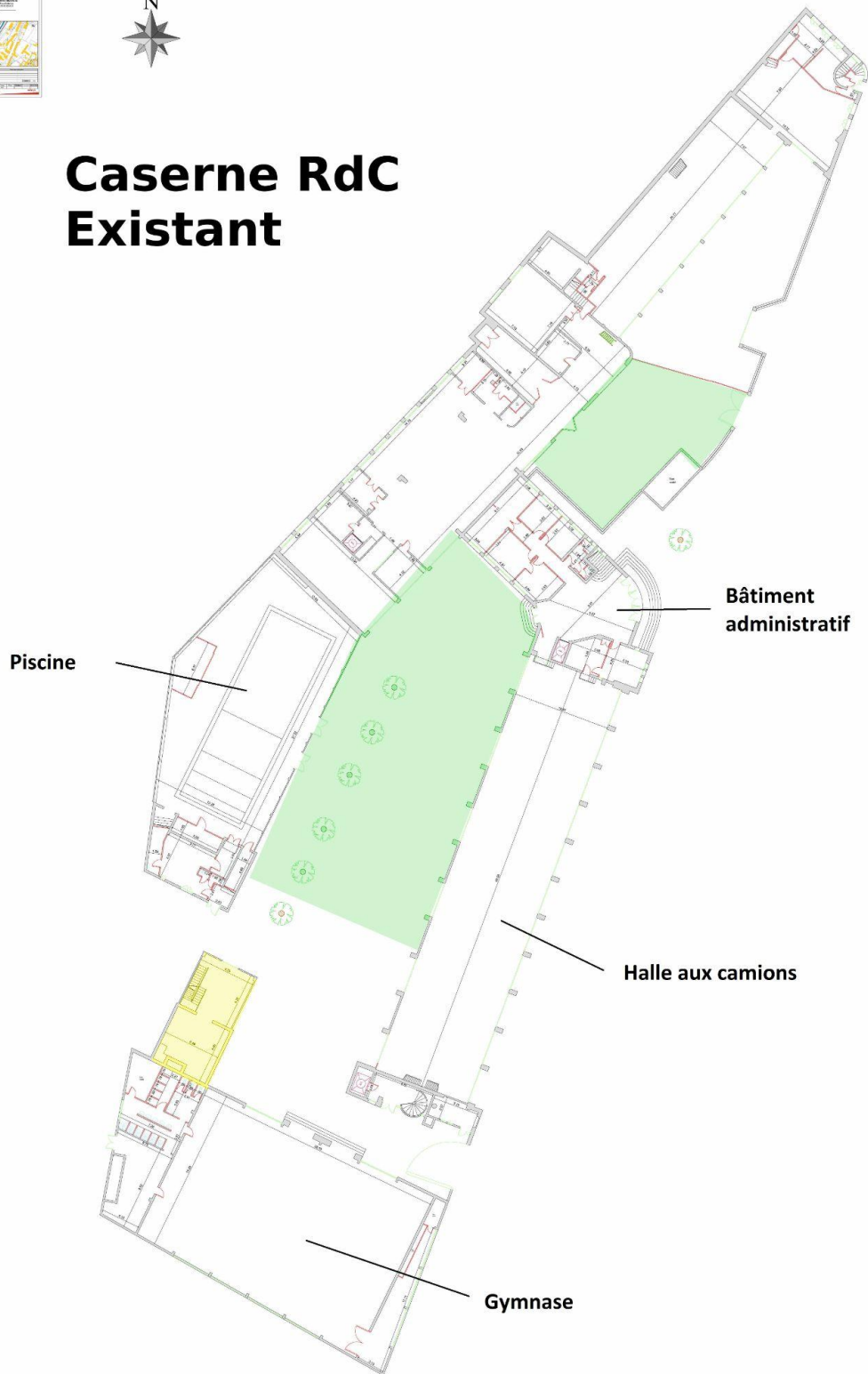
zonage ERP des espaces :



Espaces extérieurs et tour de séchage, plan de masse :



Caserne RdC Existant



La redevance :

Cette redevance correspond au prix des charges sans bénéfice attendu pour l'association. Elle couvre la redevance payée à la Ville par l'association, les fluides (chauffage, électricité, eau), internet, une partie des investissements effectués pour remettre les espaces en conformité (sécurité et accessibilité), les charges de maintenance et les frais occasionnés par l'animation du projet par l'association.

	Bureaux	Ateliers	Espaces extérieurs	Tour de séchage
Prix de la redevance pour les candidats sélectionnés	10€/m ² /mois HT charges et services inclus	7€/m ² /mois HT charges et services inclus	A déterminer selon les contraintes techniques	A déterminer selon les contraintes techniques

F.A.Q :

Q. : Comment je remplis le formulaire ?

R. : Le formulaire en ligne est un peu long à remplir. Nous vous conseillons de le préparer et de prendre votre temps. Si vous ne l'avez pas terminé, laissez-le ouvert sur votre navigateur et revenez dessus pour le compléter.

Q. : Concrètement, puis-je recevoir du public si je suis sélectionné pour un espace ?

R. : Une partie seulement des espaces sont classés en ERP et permettent de recevoir du public. C'est à étudier concrètement selon l'espace qui vous intéresse.

Q. : Puis-je domicilier mon activité, ma structure à La Caserne ?

R. : Non, il ne s'agit pas d'un bail commercial donc vous ne pouvez pas avoir votre siège social à La Caserne pour le moment.

Q. : Combien de temps durent les contrats d'occupation d'un espace ?

R. La durée est de 3 mois renouvelables sous conditions de cohérence avec le projet global de La Caserne.

Charte des valeurs de l'association "La Caserne"

Ces dernières années, plusieurs acteurs locaux ont souhaité créer à Poitiers un tiers-lieu. Le site de l'ex-caserne des pompiers de Pont Achard a très vite été identifié comme un lieu répondant au besoin exprimé. La ville de Poitiers, propriétaire des locaux, a fait confiance aux acteurs et a accompagné la structuration du collectif de gestion, ouvrant la voie à une expérimentation unique en son genre.

L'objectif ? Créer, après d'importants travaux, un tiers-lieu mixte faisant coexister espaces de travail, de culture et de loisir, des logements, explorant de nouveaux usages et de nouvelles solidarités.

L'association La Caserne a pour mission de faire vivre une partie du lieu dès l'été 2021, durant une période transitoire d'environ 18 mois. Ce document est la charte de valeurs de l'association qui regroupe des représentant·e·s de structures et des citoyen·nes de Poitiers et des alentours. Les usagers du lieu, adhérents à l'association, doivent y souscrire afin de faire preuve de leur volonté d'engagement dans ce projet singulier.

La Caserne est

Un laboratoire vivant

C'est un écosystème regroupant des personnes (de passage, riverains, usagers potentiels, membres du collectif déjà rassemblé, élu·es et fonctionnaires de la collectivité et partenaires financiers). Les échanges entre ces personnes doivent permettre de tisser des relations, d'initier un bouillonnement créatif. En bref, ce lieu est ouvert pour être vivant.

Une agora ouverte sur le territoire

Ce brassage vivant est une invitation à toutes les personnes habitant à Poitiers et aux alentours à venir se saisir de ce nouvel espace civique. La Caserne a pour ambition d'être un lieu ancré au cœur de la cité où l'on peut se retrouver à plusieurs pour construire des temps culturels au sens large du terme.

Un outil de développement économique

Penser le développement de lien social ainsi que la protection de la planète et du vivant avant la lucrativité du projet n'empêche pas de définir un modèle économique viable. La Caserne a pour vocation d'accueillir des projets existants ou en cours de consolidation ayant à cœur de transformer la société d'un point de vue social et environnemental.

Un espace de solidarité

Ce lieu est une aventure collective que l'on construit ensemble, pour soi mais surtout pour les autres afin de renforcer la solidarité à l'échelle de notre bassin de vie. La Caserne est un espace où l'engagement individuel doit permettre le soutien et l'émancipation des personnes à une échelle collective.

Temporalité de l'occupation transitoire

En signant cette charte, nous nous engageons dans une aventure d'urbanisme transitoire pour 18 mois à compter de l'été 2021. Dans un premier temps, l'occupation de l'ex-caserne des pompiers est temporaire. Cette période transitoire est une opportunité d'expérimenter et de construire ensemble. Dans un second temps, après travaux, l'association La Caserne deviendra une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). Elle assurera le développement d'un lieu mixte, qui répond à des principes de gestion collective désintéressée et de co-construction des politiques publiques.

En adhérant à l'association La Caserne, nous nous engageons à mettre en œuvre par nos actions et nos gestes les valeurs de cette Charte.

Nos principes sont

Que servons-nous ?

Utilité collective et sociale

Nous sommes au service des personnes et du territoire, notre utilité collective et sociale prime sur l'intérêt individuel. Nous profitons de cette période de transition pour réfléchir, et expérimenter de nouvelles façons de vivre les mutations actuelles.

A quoi sommes-nous attentif-ves ?

Apprentissages et synergies

Nous sommes vigilant-es à développer les synergies entre adhérent-es pour favoriser l'apprentissage et la transmission des savoirs. La Caserne est un lieu d'éducation, d'émulation et d'émancipation pour tout-es.

Respect du vivant

La dimension écologique sous-tend nos démarches. Nous cherchons d'abord à préserver un équilibre de vie harmonieux et épanouissant entre les êtres vivants : humains, animaux, végétaux.

Ancrage local

La Caserne s'inscrit dans l'écosystème local. Elle apporte des solutions adaptées aux besoins locaux et valorise au maximum les compétences et les ressources du territoire.

Comment développons-nous la Caserne ?

Co-construction et expérimentation

Nous sommes dans une démarche participative associant une multiplicité d'acteurs. La Caserne est une création collégiale. Nous avons le droit d'expérimenter, d'apprendre de nos erreurs et de réussir.

Engagement et responsabilité

La Caserne est un projet collectif qui se nourrit et grandit par l'implication de ses membres. L'engagement et la responsabilité sont des valeurs-socle qui alimentent l'objectif commun, dans le respect des moyens de chacun-e.

Ouverture et inclusion

La Caserne est un lieu de rencontres ouvert à tout-es. Nous bâtissons des ponts entre les activités comme entre les personnes, au sein du site et vers l'extérieur. Nous croyons en une société inclusive, qui garantit l'équité et reconnaît l'autre dans sa singularité.

Convivialité

Enfin, nous affirmons le caractère joyeux et créatif de La Caserne. Ensemble, nous construisons une communauté bienveillante dans laquelle chacun-e se sent soutenu-e et écouté-e.