

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE COULOMMIERS



## CRÉATION D'UN TIERS-LIEU

# LA DÉMARCHE

- 2013/2014 - Réalisation d'une étude de faisabilité pour la création d'un Tiers-lieu (Cabinet GREENWORKING) et d'une étude d'architecture intérieure (Conceptuance)
- 2014 - Obtention de la DETR de l'Etat et du Fond d'Attractivité par le Conseil Départemental
  - + Acquisition par la CCPC du bâtiment
  - + Réalisation des études techniques
- 2015 – Projet soutenu par le Conseil Régional suite à l'appel à projet lancé par la Fonderie et nouveau soutien de l'Etat au titre de la DETR
  - + Choix du mode de gestion
  - + Lancement des consultations d'appel d'offres

# LES PRINCIPAUX ATOUPS DU PROJET

- Des « navetteurs » nombreux
- Des employeurs variés dont certains ont déjà des accords de télétravail (RATP, CANAL+, IBM, ORANGE France, Groupama, CNAV, Euro Disney,...)
- Des créateurs d'entreprises qui ne disposent pas sur le territoire de pépinière pour amorcer le démarrage de leurs activités
- Une offre d'immobilier d'entreprise tertiaire quasi inexistante malgré une demande locative soutenue, La collectivité dispose dans son patrimoine d'un bâtiment bien adapté pour faire un tiers-lieu : ancien espace de bureaux à rénover situé en RDC facilitant l'accès PMR et ERP, doté de parking, proche gare et centre-ville
- L'appartenance de la collectivité au Réseau Initiatives Télécentres 77

# LE SITE D'IMPLANTATION

- Bâtiment de type plateau de bureaux de 450m<sup>2</sup> (extensible) en RdC en zone industrielle (Ex. Direction des services techniques de la Ville de Coulommiers)
- L'aménagement privilégie un fort aspect modulable.
- Le site proposera des espaces partagés pour les indépendants, TPE et travailleurs nomades, des salles de réunion équipées de visioconférence pour permettre l'organisation d'animations régulières, de formations et d'e-learning ;
- l'aménagement encourage la convivialité grâce à un espace cafétéria et un espace Forum pour favoriser les échanges entre les utilisateurs du lieu. Des bureaux individuels permettront aux employés et salariés de s'installer dans un cadre confidentiel.

IDENTITÉ «HOME AT WORK»



# QUELS SERVICES AUX USAGERS?

## PRESTATION DE SERVICE POUR LES USAGERS

- Site accessible 24/24 et 7j/7 pour les abonnés
- Secrétariat, conciergerie et services d'accueil  
Des services de location des salles de réunion
- Des services de domiciliation et de boîte postale
- Des casiers fermés à la disposition des utilisateurs réguliers du télécentre
- Location à la demande d'équipements NTIC
- Des services de reprographie et d'imprimantes
- Animation du site et création d'évènements pour les utilisateurs du site (moments de convivialité, soirées « after-work », conférences/débats,...) en partenariat avec le Pays de Coulommiers
- Une offre de formation, via des organismes privés, à tarifs négociés pour les utilisateurs du télécentre
- Des services de cafétéria en libre-service

# TIMING DU PROJET

## PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

- AUTOMNE 2015 : *Consultation de la maîtrise d'œuvre + choix du gestionnaire (marché de prestation de service de gestion locative)*
- NOV./DÉC. 2015 : *Choix du maître d'œuvre*
- JANV./FÉVR. 2016 : *Études jusqu'à l'avant-projet définitif*
- AVRIL À JUILLET 2016 : *Chantier*
- SEPTEMBRE 2016 : *Ouverture*



# SYNTHESE ET FINANCEMENTS



PLAN DE FINANCEMENT	Recettes
Fonds propres CCPC	389 434
Subventions	
Etat / DETR 2014	45 300
Etat / DETR 2015	101 462
CG 77 - FOND D'ATTRACTIVITE	304 224
CR IDF	81738
<b>TOTAL</b>	<b>922 158</b>

Répartition des espaces	Surface
<b>9 bureaux privatifs</b>	
Salle de réunion	35m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	7m <sup>2</sup>
Sanitaires	15m <sup>2</sup>
Locaux techniques et repro	13m <sup>2</sup>
open space	152m <sup>2</sup>
Espace d'accueil	11m <sup>2</sup>
Cafétéria	32m <sup>2</sup>

