

# APPEL A PROJETS

Aménagement d'un espace convivial à l'hotel d'entreprises Le KARTING

## 1. CONTEXTE DE L'APPEL A PROJETS

---

La Creative Factory est un opérateur économique de développement des filières des industries culturelles et créatives. Il dispose d'une offre de services et d'un dispositif d'accompagnement qui favorisent l'implantation d'entreprises, la création d'emplois et la pérennité économique des entreprises créatives dans le but de constituer un véritable pôle économique lié au Quartier de la création et animé par la Creative Factory.

Creative Factory favorise également l'émergence de projets autour de communautés créatives qui rassemblent artistes, entrepreneurs, chercheurs et usagers.

Dans la perspective du démarrage du chantier de transformation du site des Halles (livraison prévue en 2020) et dans l'objectif de proposer une offre immobilière adaptée aux entreprises des filières créatives et culturelles, la Samoa a réhabilité plusieurs sites :

- L'ancien Karting situé à la pointe ouest de l'île de Nantes réhabilité et accueillant des entreprises créatives
- La Centrale, hotel d'entreprises dédié aux filières de l'image
- Le SOLILAB - qui regroupe des entreprises et associations issues de l'économie sociale et solidaire
- Le Chapidock , école du cirque sous un chapiteau dans le même secteur

### **Le Karting, un éco-concept**

Le Karting accueille environ une quarantaine d'entreprises créatives et culturelles sur 1 200 m<sup>2</sup> répartis en 12 surfaces modulables allant de 12 m<sup>2</sup> à 96 m<sup>2</sup>, en fonction du besoin des occupants. La force du concept repose sur la conception globale du projet NOW – New Office Workshop- qui s'appuie sur l'idée d'un « design minimal » :

- Architecture rationnelle
- Espace modulable en fonction des besoins
- Maitrise des coûts

Au-delà de la vocation du Karting d'offrir un espace immobilier dédié aux filières créatives et culturelles, l'implantation est organisée autour de 3 fonctions principales : travailler, rencontrer, échanger et faciliter l'appropriation des espaces non construits pour des usages conviviaux.

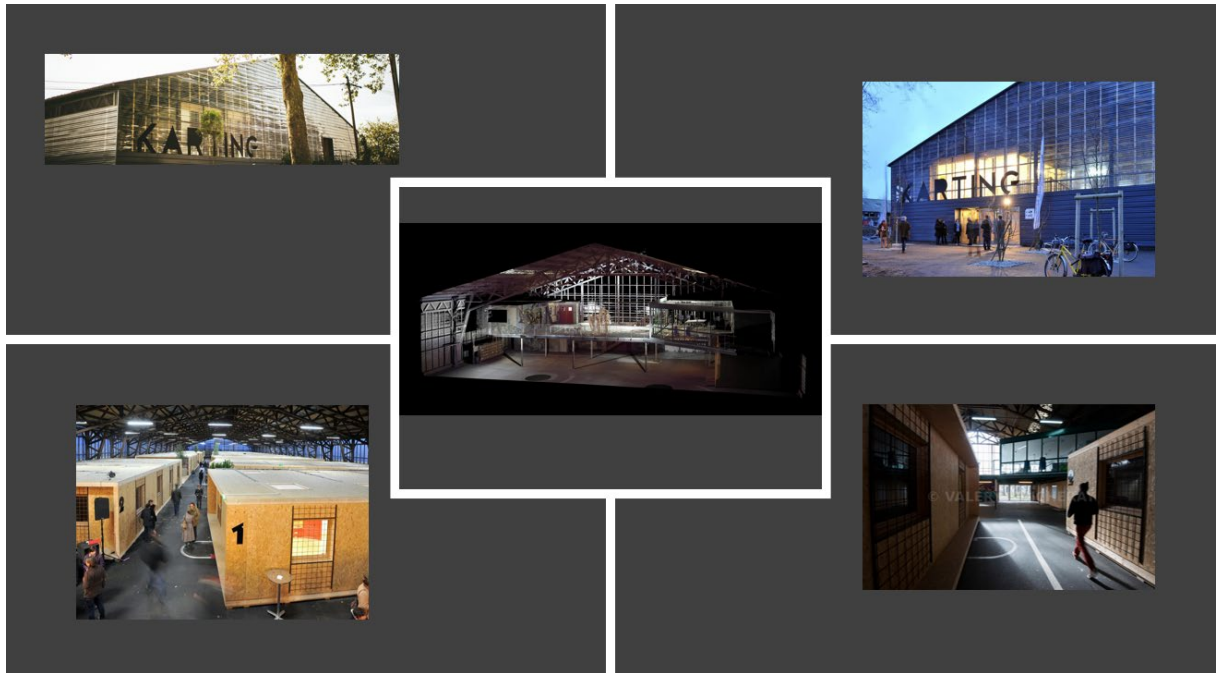
Dans une logique d'appropriation des espaces, chacun investit son bureau, parfois les terrasses qui les séparent les uns des autres, mais des espaces restent encore sous-exploités, mis à part le temps d'événements éphémères (expositions, rencontres professionnelles, ...) qui investissent ponctuellement l'entrée, la mezzanine, les allées.

En 2016, en réponse aux attentes des locataires en termes d'espaces de travail collaboratif, la Creative Factory, SteelCase et Ouest Bureau ont lancé un premier appel à projets afin d'identifier une proposition de concept d'espace de travail au niveau 1 (mezzanine) du Karting favorisant la

convivialité, la synergie entre entrepreneurs et proposant des fonctionnalités évolutives (salles de réunion, espaces bureaux, espaces de détente).

Ce second appel à projets porte sur le rez-de-chaussée du Karting sur l'espace sous-mezzanine, à droite de l'entrée principale.

### Visuels KARTING



## **2. ENJEUX & OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS**

---

L'objet de cet appel à projets a pour ambition de favoriser l'investissement et l'appropriation par les locataires de l'espace du rez-de-chaussée et de répondre aux besoins exprimés par les membres de cet hôtel d'entreprises : favoriser les rencontres, échanges et mixité inter-entreprises du Karting, disposer d'espaces pour des usages transitoires, conviviaux (pause café), sur un concept de « boîte dans la boîte ».

### 3. DESCRIPTION DE L'APPEL A PROJETS

---

Les candidats seront évalués sur l'exploration créative de nouveaux aménagements pour le rez-de-chaussée permettant notamment l'hybridation des usages, en intégrant les éléments suivants :

#### ▪ **Mixité des usages**

Le projet devra permettre aux locataires de disposer d'espaces pour des temps de pause, de rencontre, d'échanges, sans pour autant que ces activités nuisent aux locataires des bureaux jouxtants l'espace (intimité, isolation acoustique ...).

Cet espace (de type Coffee Lounge) sera accessible toute l'année ; il offrira, par exemple, la possibilité d'être un lieu d'accueil identifié pour accueillir ses rendez-vous extérieurs, de s'installer confortablement pour y prendre un café, de relever son courrier postal (les boîtes aux lettres étant à proximité), de faire une pause déjeuner avec d'autres locataires, de consulter un panneau d'information sur les événements du Karting, ...

#### ▪ **Conception**

Sa conception doit permettre un usage toute l'année et prendra en compte les variations thermiques, intégrera les options d'isolation thermique performante ainsi que le système de chauffage et / ou rafraîchissement prévu suivant les saisonnalités.

Le projet doit intégrer le mobilier, fixe ou non, l'éclairage, le raccordement au tableau électrique. Le concept pourra être autonome et libre avec toit ou utilisant la structure existant sous la mezzanine.

Les boîtes aux lettres pourront être intégrées au volume.

#### ▪ **Matériaux**

Les matériaux proposés seront en adéquation avec les exigences normatives des espaces ouverts au public.

#### ▪ **Intégration architecturale**

Le projet proposé permettra l'intégration de la réponse dans l'ensemble architectural et le concept NOW notamment pour ce qui concerne les volumes, tout en offrant la possibilité d'une personnalisation de l'intérieur. Le matériau bois n'est pas prescrit.

L'espace sera identifiable et en accord avec l'unité de l'ensemble architectural (matérialité, volumétrie, signalétique, ambiance lumineuse, ...)

Sa conception respectera les ouvertures existantes (entrées, sorties, issues de secours), les axes de circulation et intégrera les boîtes aux lettres (annexe4), dans le respect des obligations réglementaires éventuelles (normes, règles SSI, accessibilité, règles de l'art, DTU ...).

Le rez-de-chaussée étant un espace non ouvert sur l'extérieur, une attention particulière sera portée aux projets proposant une optimisation des sources lumineuses naturelles permettant un apport en lumière dans le concept.

#### ▪ **Budget**

L'enveloppe maximale accordée est de 20 k€ HT comprenant :

- la rémunération (proposition du concept, travaux d'esquisse, le suivi de la réalisation et la coordination des travaux)
- la réalisation des travaux

Cette enveloppe sera accordée au seul lauréat de l'appel à projet qui assurera la conception, le suivi de la réalisation et la coordination des travaux dans le respect des éléments énoncés ci-dessus.

Les candidats pourront également proposer des lots complémentaires pour améliorer et enrichir les propositions de solution.

#### **4. LIVRABLES ATTENDUS**

---

Les candidats formaliseront des solutions d'aménagement, au travers d'illustrations, d'animations visuelles et de plans techniques.

Le dossier intégrera les éléments suivants :

- Nom de la société
- Nom du dirigeant et fonction
- Activité
- Adresse complète
- Assurances afférentes (décennale et civile)
- Kbis
- Présentation détaillée de la solution et des caractéristiques proposées :
  - Illustrations, dessins, schémas de principe, plans, maquettes, notice d'intention....
  - Détails techniques
  - Scénarii d'usages
- Références
- Budget des solutions (estimatif travaux par corps d'état)
- Calendrier prévisionnel (durée estimative de chacune des phases et date de livraison pressentie (études et travaux).
- Tout élément complémentaire pouvant expliciter la proposition.

## CARNET D'INSPIRATIONS



## **5. MODALITES DE PARTICIPATION**

---

Le présent appel à projets s'adresse aux professionnels des filières des Industries Créatives et Culturelles (ICC) impliquées dans l'aménagement des espaces. Les entreprises ciblées : agence de design, agence d'architecture, associations et collectifs d'artistes, scénographes.

Les consortiums multi-expertises seront appréciés.

Les dossiers de candidatures sont à déposer sur le lien suivant :

<https://gladys.com/beam/0166868dc93bf7d3441905ebd206d144/info> avant le **05/12/2018**.

Format des visuels : JPG/13x19/max 1Mo.

## **6. CRITERES DE SELECTION**

---

Seuls les dossiers complets et répondant aux critères seront examinés par le comité de sélection.

Les dossiers reçus seront examinés sur la base des critères suivants :

- Créativité
  - Ingéniosité de la mise en œuvre (optimisation des espaces permettant une mixité d'usages)

- Mise en forme
  - Visibilité des intentions (qualité des visuels, esquisses, plans...)
  - Intelligibilité, cohérence et pertinence du projet par rapport aux attendus de l'appel à projets
  - Architecture du plan
- Mise en œuvre
  - Faisabilité économique et technique du projet
  - Respect du calendrier du projet.
- Qualités visuelles
  - Unité du concept
  - Intégration du projet dans l'ensemble architectural

## 7. CALENDRIER

---

- Ouverture des candidatures : 18/10/2018
- Présentation publique : 08/11/2018 de 10h30 à 12h30 ([inscription](#))
- Clôture de l'appel à projet : 05/12/2018
- Comité de sélection : 11/12/2018

La SAMOA – Creative Factory se réserve le droit de ne pas sélectionner de lauréat si les propositions faites ne lui conviennent pas.

La SAMOA – Creative Factory s'engage à respecter le droit d'auteur et les règles établies de propriété intellectuelle et industrielle dans le cadre de cet appel à projets.

## 8. ANNEXES :

---

- Plan général de l'hôtel d'entreprises Le Karting (format DWG)
- Plan Karting RDC
- Plan Karting N1
- Plans DOE
- Livret MatériO
- L'ensemble des annexes est téléchargeable depuis Dropbox : <https://bit.ly/2EGP0W7>

## 9. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

---

SAMOA Creative Factory :  
 Véra Le Saux – Accompagnement des entreprises  
 Communauté DESIGN  
[vera.lesaux@samo-nantes.fr](mailto:vera.lesaux@samo-nantes.fr)  
 02.51.89.54.36