KaléidosCOOP

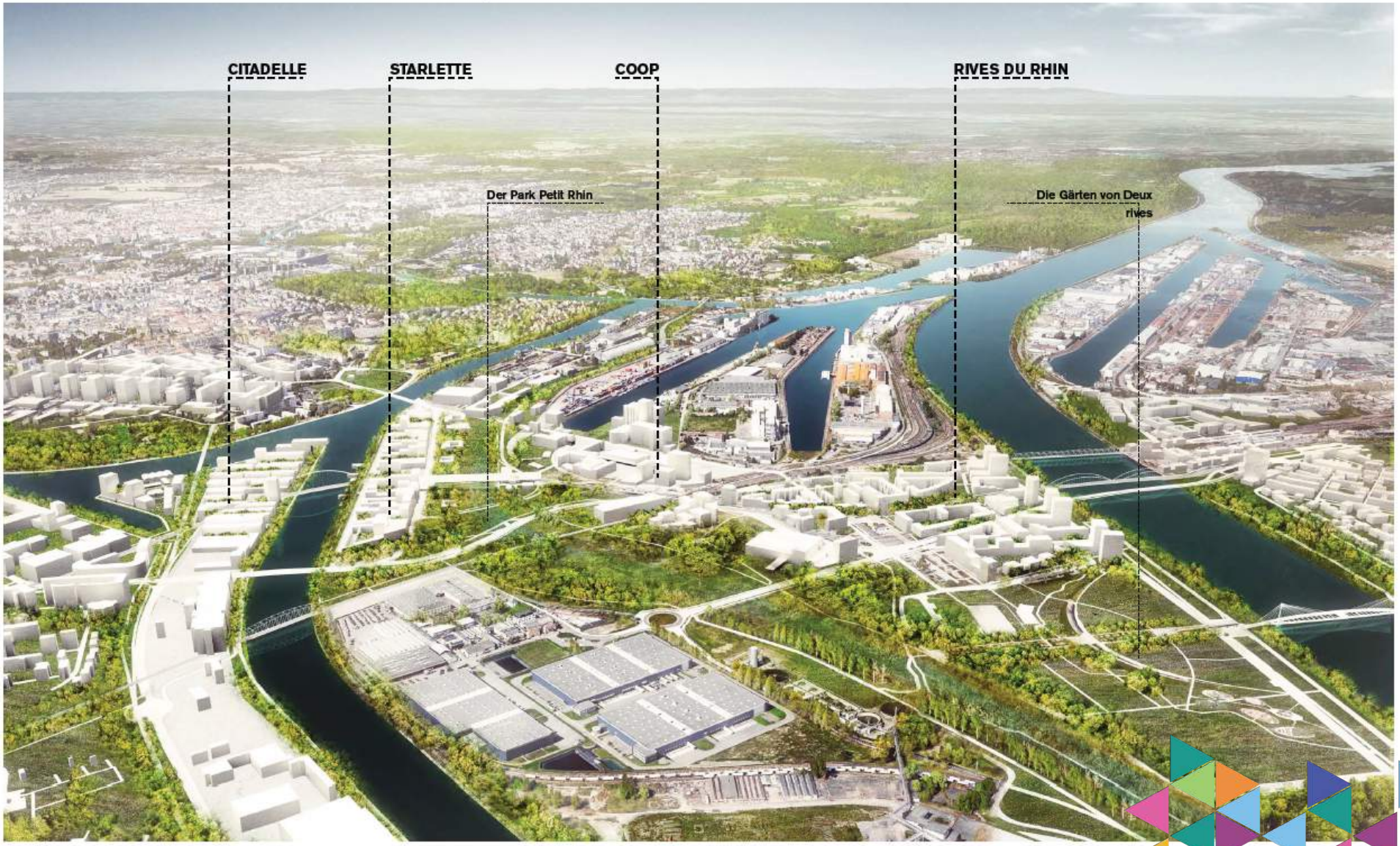
Pôle Transfrontalier de Coopération Economique

6 novembre 2018
Séminaire RTES

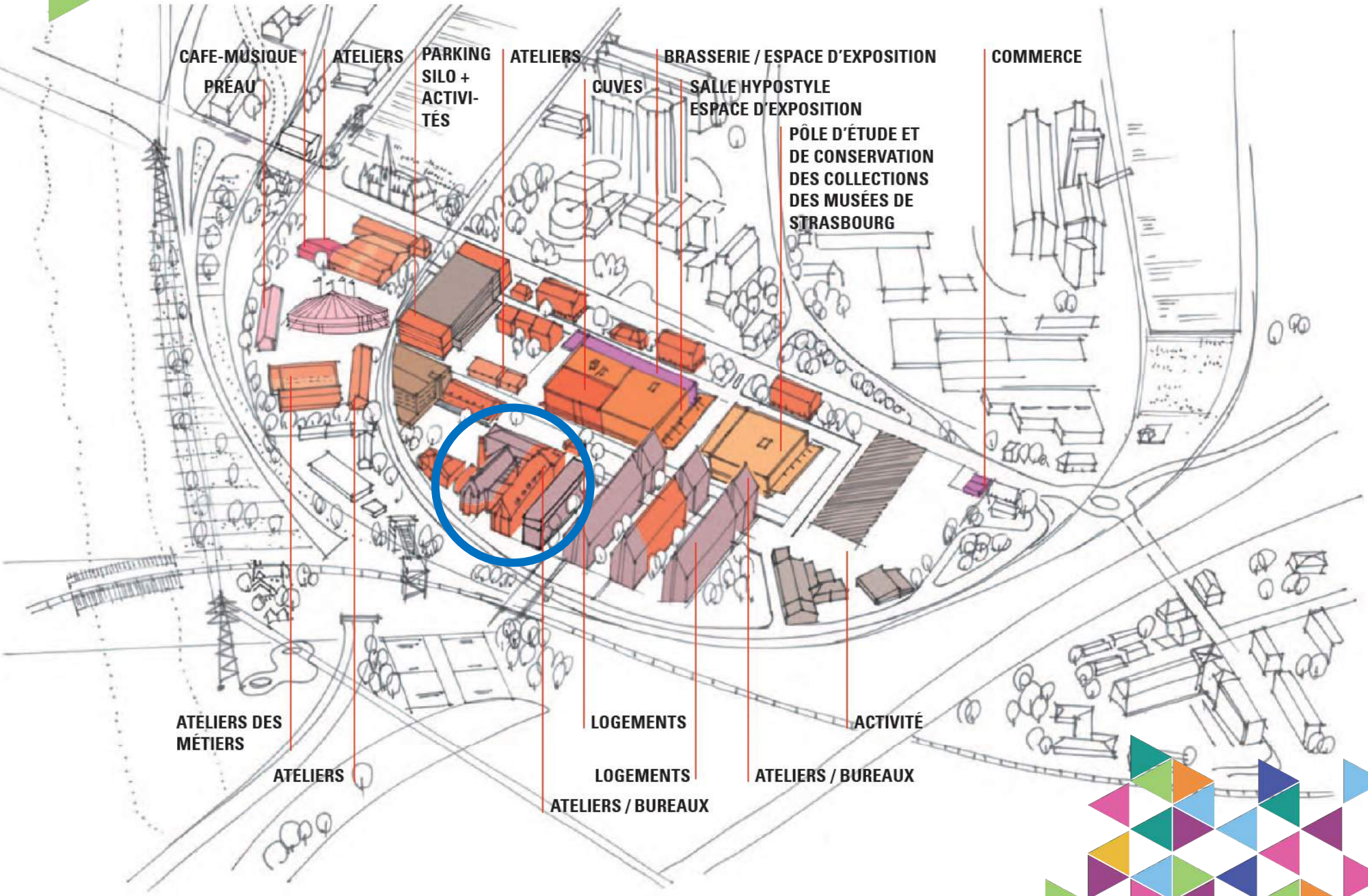
Le projet urbain Deux Rives

Le projet urbain Deux Rives

ZAC Deux-Rives _ Wohnquartiere am Wasser



La COOP : une culture coopérative de la ville

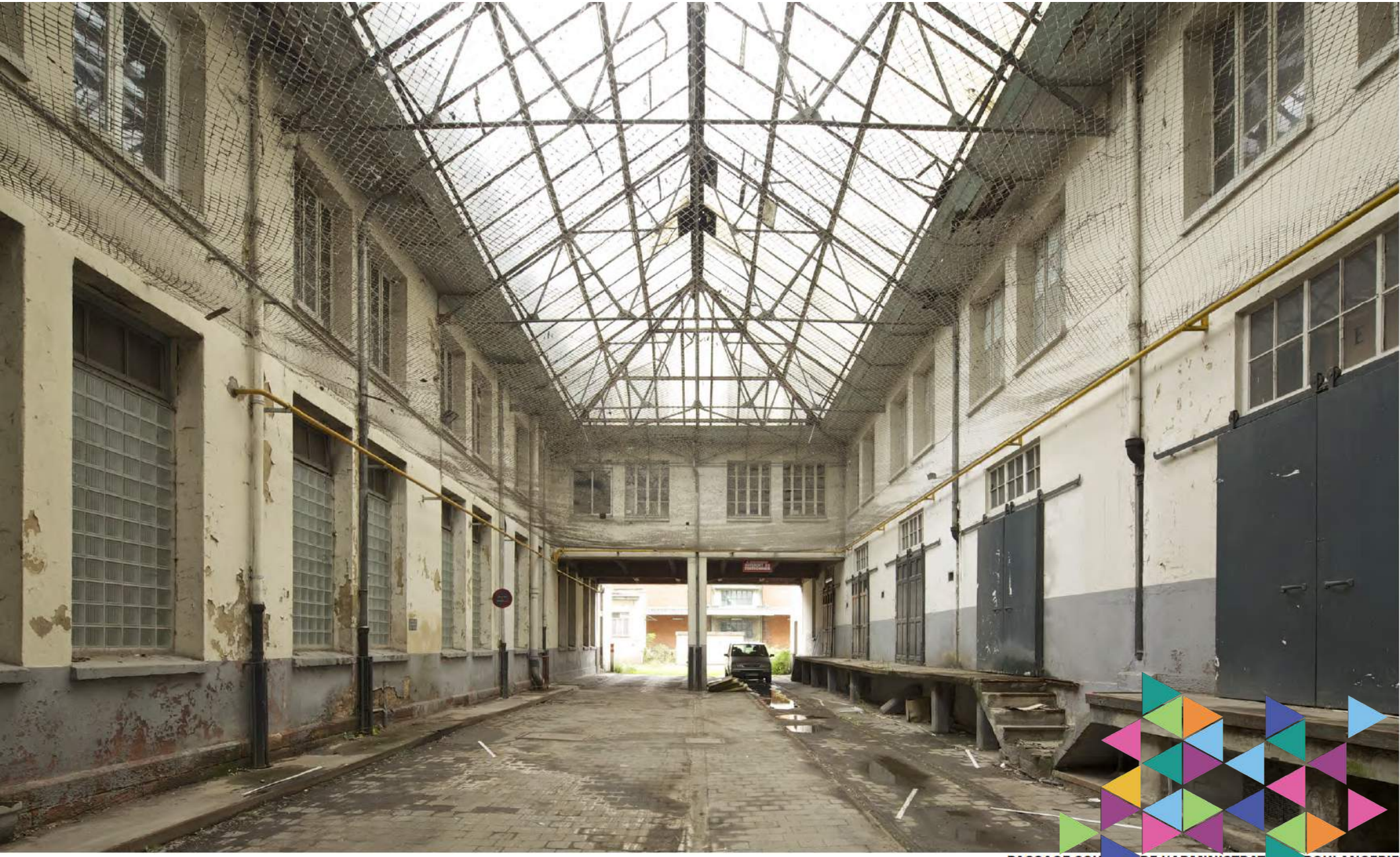


BATIM[illegible]S EXISTANTS ET BÂ[illegible]NTS NEUFS

La COOP : une culture coopérative de la ville

- 9 hectares et 90 000 m2 à développer, dont la moitié en réhabilitation, la moitié en construction neuve
- 400 logements // 800 habitants
- 40 000 m2 dédiés aux activités économiques // 2000 salariés
- des ateliers d'artistes
- un makerspace / Fab Lab
- un pôle de conservation des musées de la Ville de Strasbourg
- des restaurants et lieux de vie
- une station de tramway *StarCoop-Petit Rhin*

UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2



PASSAGE COUVERT DE L'ADMINISTRATION - BOULANGERIE

UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2

A. Chemetoff et Associés

UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2

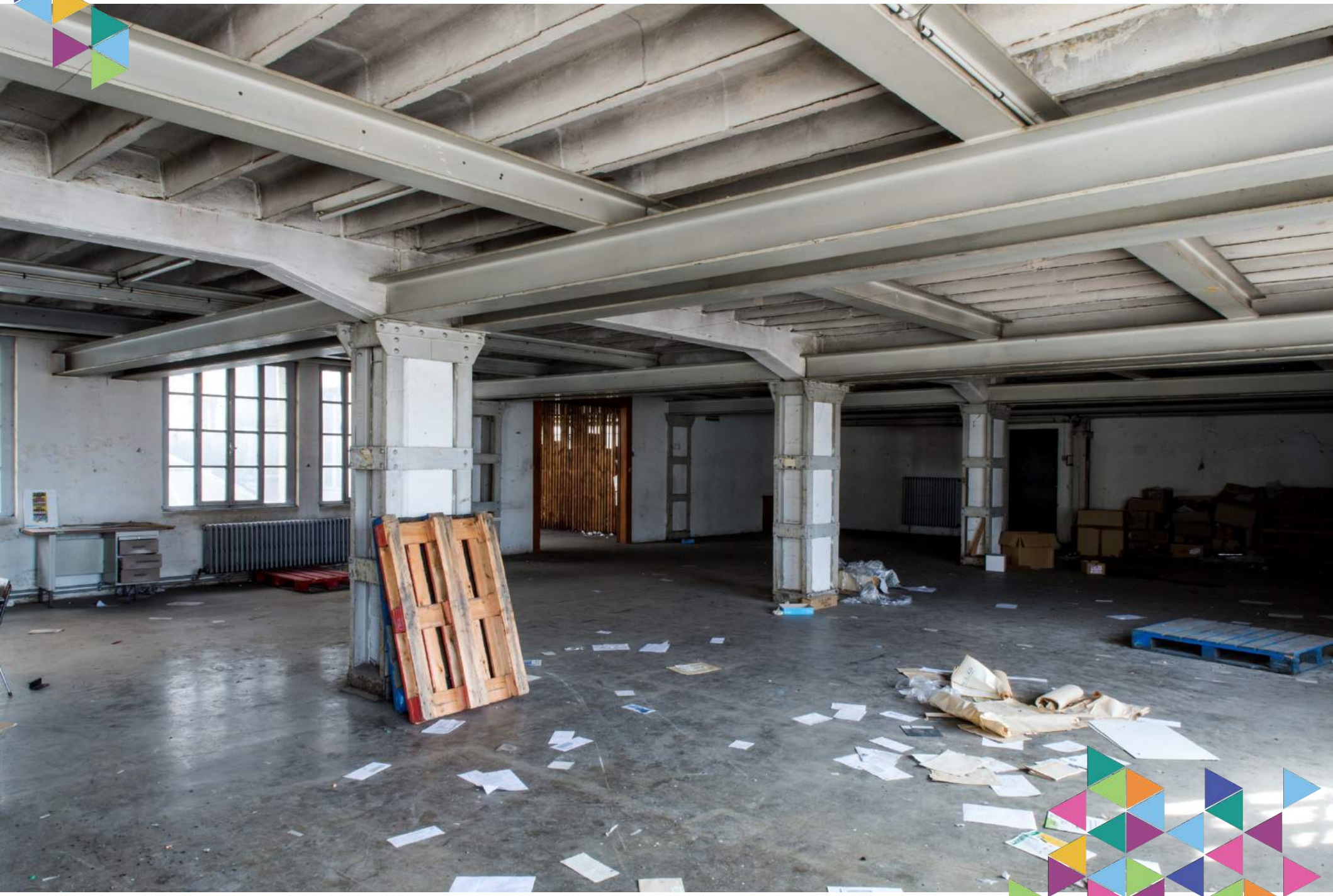
UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2

A. Chemetoff et Associés

UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2

UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2

A. Chemetoff et Associés



LES PARTENAIRES DU PROJET

Le projet est co-piloté par trois acteurs :

La Maison de l'emploi de Strasbourg : agit à l'échelle du territoire Strasbourg-Ortenau pour dynamiser l'emploi en coordonnant des projets partenariaux et en impulsant des actions innovantes (27 membres associés, quelques centaine d'entreprises partenaires).

La CRESS Grand Est : représente, promeut et soutien le développement de l'ESS (80 structures adhérentes).

Cooproduction : structure la coopération sur le territoire et accompagne 3 Coopératives d'Activités et d'Emploi : Artenréel, Coopénate, Antigone (100 nouvelles personnes accompagnées par an, effectif de 350 personnes dont 40 associés).

LES PARTENAIRES DU PROJET

la Maison de l'EMPLOI Strasbourg

Cooproduction

cress
Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire Grand Est

EMPLOI ET COMPÉTENCES

ENTREPRENEURIAT

INNOVATION SOCIALE ET ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

AVEC LE SOUTIEN DE

Strasbourg.eu eurométropole · locusem · Préfet de Région · Caisse d'Épargne · Grand Est Alsace Champagne-Ardenne Lorraine · Union Européenne · l'Europe s'engage en Grand Est

LES PARTENAIRES DU PROJET

Le projet KaléidosCOOP s'appuie par ailleurs sur important réseau d'acteurs, futurs utilisateurs et/ou animateurs du lieu :

ANTIGONE Coopérative d'Activité & d'Emploi® Multi-activités

ARTENRÉEL

Coopénates Coopérative d'Activité et d'Emploi des services à la personne

ursiea

CJD Centre des Jeunes Dirigeants d'Entreprise France

ALSACE ACTIVE Financeur solidaire pour l'emploi

idée Alsace Initiatives Développement Durable

MAKERS FOR CHANGE

BSK Berufliche Schulen Kehl

alemploi

ZIG et ZAG .info Pour des achats responsables en Alsace

e2C Ecole de la 2ème Chance du Bas-Rhin

ACTIV'ACTION

CHAMBRE DE CONSOMMATION d'ALSACE

Fédération des acteurs de la solidarité

AU PORT'UnES

Université de Strasbourg

PAS Port Autonome de Strasbourg

Ateliers BAH Fresh & French Studio

CCI ALSACE EUROMÉTROPOLE

réseau ORIGAMI recyclons solidaire

Boost INNO BOOSTING SOCIAL INNOVATION

exciters Architecture & Visuals

L'OSOSPHÈRE

MOBILEX La mobilité contre l'exclusion

Chambre de Métiers d'Alsace

Réseau Entreprendre Alsace

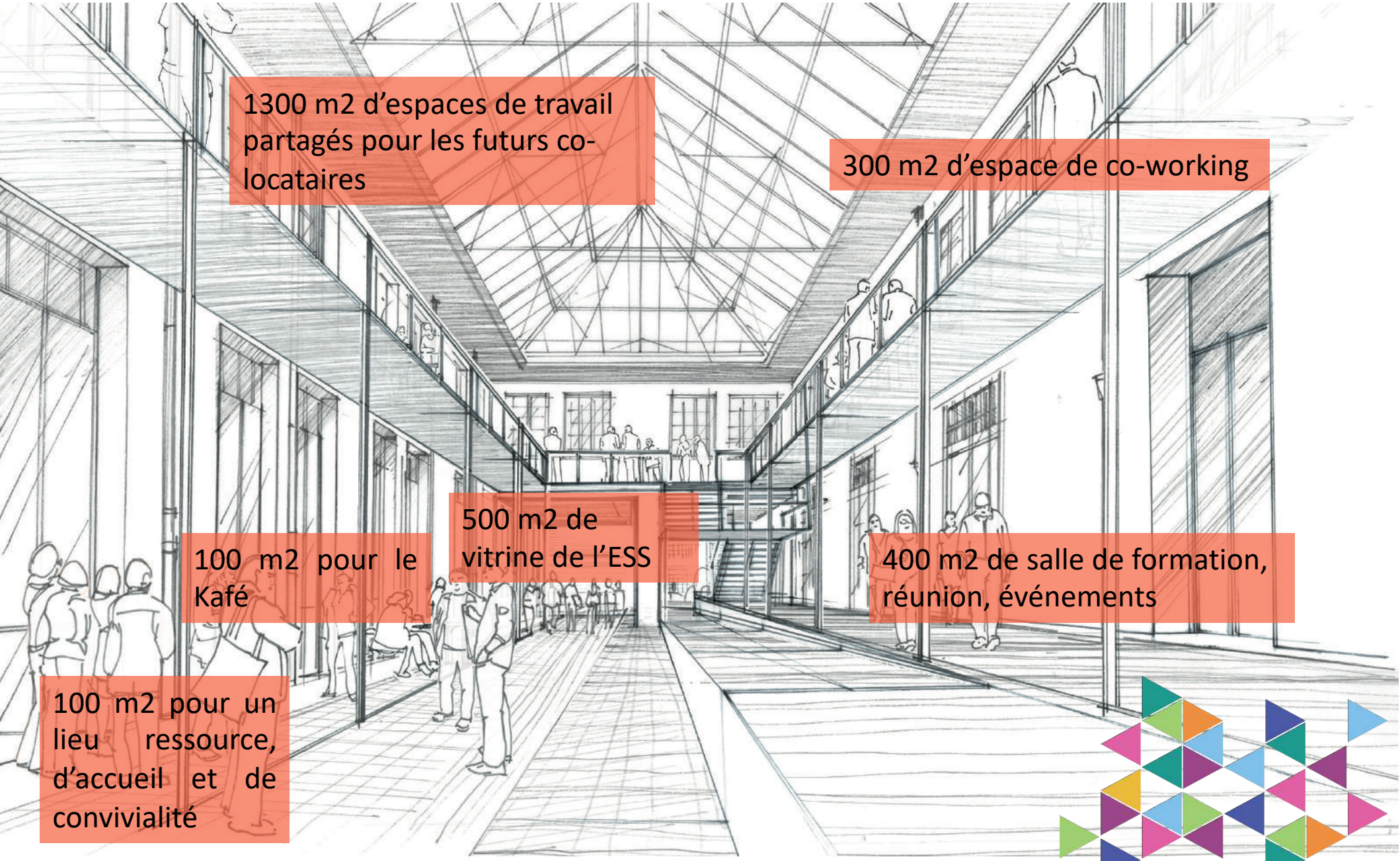
adie Association pour le droit à l'initiative économique — Le microcrédit pour créer sa boîte.

UNE OFFRE DE SERVICE INNOVANTE

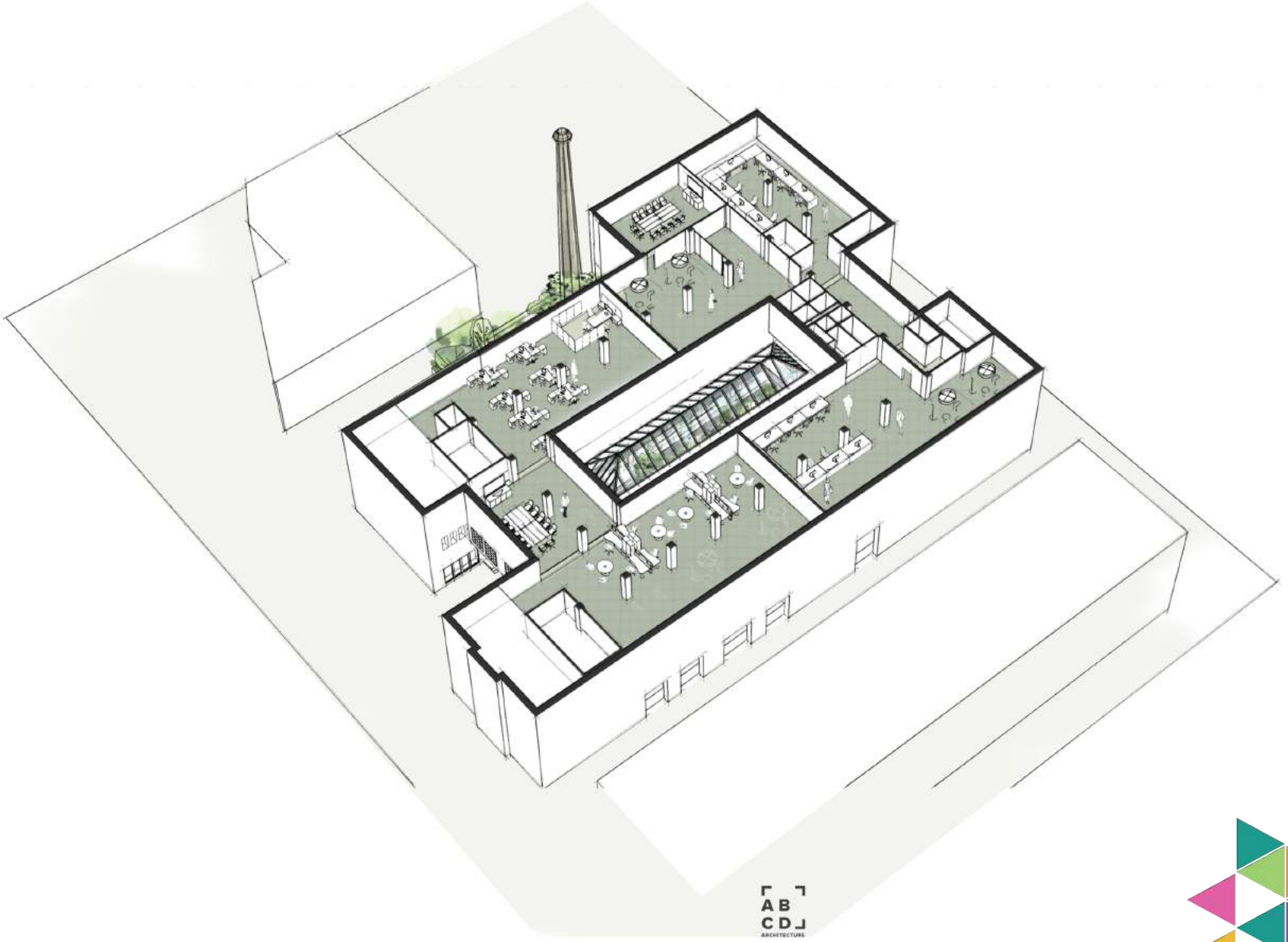
A travers son implantation sur le site COOP à Strasbourg, le Pôle Transfrontalier de Coopération Economique KaléidosCOOP développe des services innovants en direction des habitants, des entreprises et des porteurs de projet du territoire en se fixant 5 objectifs :

être un lieu d'accompagnement pour les créateurs d'entreprise,
être un lieu de coopération entre les acteurs de l'emploi et les entrepreneurs,
être un lieu de développement de l'emploi à l'échelle transfrontalière,
être un lieu de promotion et de valorisation de l'Economie Sociale et Solidaire et de l'innovation sociale,
être un lieu de participation des habitants ouvert sur la ville.

UN FUTUR TIERS-LIEU DE 2800m2



Les espaces de travail

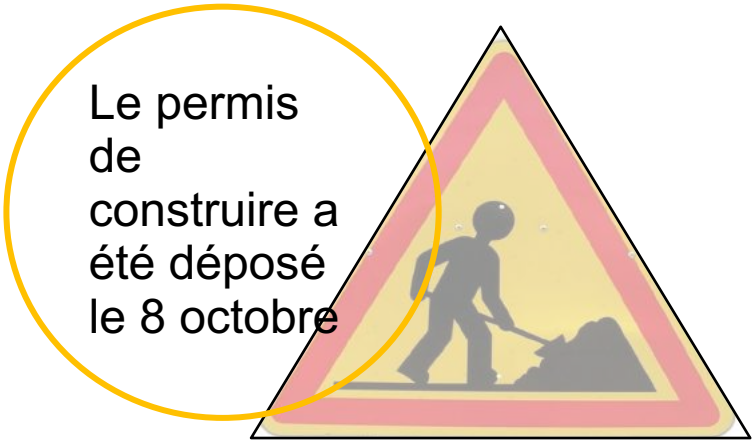


La salle événementielle

La Vitrine de l’Economie Sociale et Solidaire

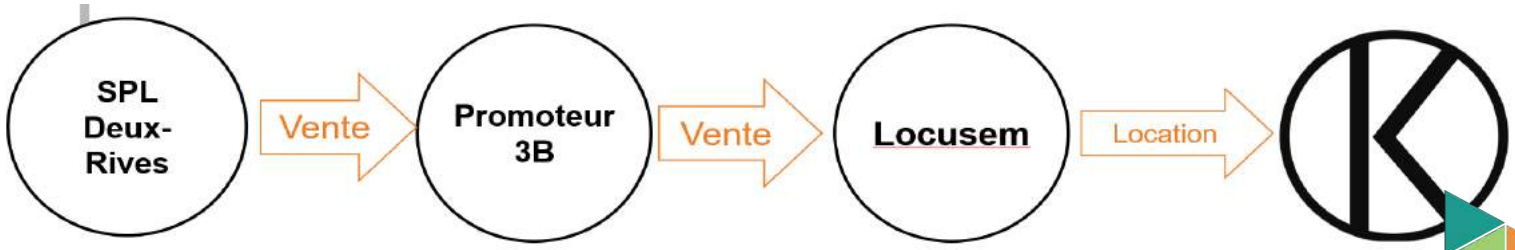
Le Kafé

MONTAGE IMMOBILIER



Le site de la COOP est actuellement détenu par la SPL Deux-Rives (Ville de Strasbourg).

Les locaux de KaléidosCOOP sont vendus au promoteur immobilier 3B le temps de la réhabilitation, puis seront livrés à la société d'économie mixte LOCUSEM (portée par l'Eurométropole, la Ville et plusieurs partenaires dont la Caisse des Dépôts, la Caisse d'Epargne, la Banque Populaire, la Banque Fédérative du Crédit Mutuel, le Crédit Coopératif, CUS Habitat et Habitation Moderne).



LOCUSEM

LOCUSEM est une société d'économie mixte de l'Eurométropole de Strasbourg.

LOCUSEM est un outil dédié aux TPE et à l'Economie Sociale et Solidaire :
Elle investit et assure le portage sur le long terme de locaux banalisés, non réalisés par le secteur privé. Outil de développement économique, la société doit pouvoir proposer des locaux correspondant aux attentes des entrepreneurs ciblés, notamment les TPE, les jeunes entreprises **et les structures de l'ESS**.

Les objectifs de Locusem :

- Développer et gérer une offre locative de locaux destinés aux TPE et PME (bureaux et ateliers), en proposant notamment des surfaces de petite taille, difficiles à trouver sur le marché
- Mettre en place de nouveaux pôles de commerce de proximité dans les quartiers qui se rénovent ou se créent, pour améliorer la vie au quotidien
- Garantir une des loyers modérés correspondant aux capacités des TPE et PME
- **Apporter des solutions concrètes à l'économie sociale et solidaire**

Lancée en 2011, LOCUSEM en est à son deuxième plan d'affaires et investit actuellement dans 6 opérations pour un total de 15.000 m² et de 21 M€ HT.

LOCUSEM doit équilibrer ses opérations et dégager une rentabilité minimale pour assurer sa pérennité.

LE MONTAGE DE L'OPÉRATION

SPL Deux Rives aménageur

conçoit un projet d'ensemble intégrant KALEIDOSCOOP

SPL Deux Rives sélectionne le promoteur via une consultation

3B, le promoteur retenu, réalise le projet immobilier

LOCUSEM s'engage sur une VEFA avec 3B

après avoir sécurisé le BEFA avec KALEIDOSCOOP

KALEISOSCOOP signe le BEFA avec LOCUSEM

LOCUSEM crée avec la CDC et le fond de co-investissement de l'ANRU une SAS, société immobilière de portage, qui reprend la propriété et la gestion du projet

Pour plus d'informations

Guillaume KIEFFER
Chef de projet MDE
gkieffer@maisonemploi-strasbourg.org

Agathe BINNERT
Directrice adjointe MDE
abinnert@maisonemploi-strasbourg.org

Manon MARQUIS
Cheffe de projet KaléidosCOOP
manon.marquis@kaleidos.coop

Stéphane BOSSUET
PDG Cooproduction et Coopérer pour Entreprendre
direction@artenreel.coop

Agathe GUILLET
Chargée de mission CRESS Grand Est
a.guillet@cress-grandest.org

Retrouvez-nous sur :
http://www.kaleidos.coop

kaleidoscoop_ptce

@kaleidosCOOPsxb