LA GRANDE COCO

DOSSIER DE PRESENTATION

SOMMAIRE

P- 3 La Grande Coco

P- 4 Les porteurs du projet

P- 5 Le programme

P- 12 Les partenaires de la Coco

P- 13 Le montage juridique et financier

P- 14 Le calendrier

P- 15 Contacts

La Grande-Coco est née des convictions des fondateurs sur la façon dont l'innovation peut aider les villes à se transformer d'une manière centrée sur l'humain. Co-élaboration, co-construction … autant de mots témoignant l'importance du « collectif » dans le projet. Ainsi, le 29, rue du Soleil a pour vocation de devenir un lieu où peut s'inventer une nouvelle façon de créer la ville, plus ouverte et inclusive.

LA GRANDE COCO
29 rue du Soleil (PARIS XXème)

Le projet de la Grande Coco, lauréat de l'appel à projets "Inventons la métropole du GRAND PARIS" en 2017, prend place dans une ancienne usine de fleurs brodées située au 29 rue du Soleil à Paris, dans le XXème arrondissement.
Il a pour ambition de rénover ce bâtiment industriel d'environ 1 000 m² afin de créer un lieu d'innovation sociale, technologique et environnementale autour de la transformation de la ville. La Grande Coco a également pour vocation d'être un lieu riche où les habitants du quartier et d'ailleurs pourront se réunir autour d'activités diverses. L'intervention architecturale se veut respectueuse du tissu urbain.

LES PORTEURS DE PROJET : Les métiers de la Ville

L'association « La Grande Coco », porteur du projet, fédère plusieurs structures qui se sont rencontrées grâce à un lieu de travail partagé. C'est de cette expérience commune, catalyseur de riches collaborations, qu'est né le projet.
Il s'agit d'un des seuls projets lauréats d'IMGP uniquement porté par des citoyens et acteurs de l'innovation urbaine.

Ainsi, le collectif se compose de l'agence d'architecture des Clics et des Calques, d'un BET environnement Switch, porté par la SCOP Oxalis, des urbanistes A et cetera, des paysagistes Christophe Père et Guillaume Quemper, de l'association Pépins Production qui accompagne la végétalisation des villes et enfin de la Coco-Cantine qui développe un projet de cantine associative.

Les membres de la Grande Coco sont habitués au contexte du Nord-Est Parisien : certaines ont fait leurs études à l'école d'architecture de Belleville, d'autres ont enseigné à l'EPSAA ou ont porté collectivement la construction d'une serre dans le square Fleury. Le collectif a, de plus, mené un projet d'ouverture de la petite ceinture à travers le projet A quai !, dans le XXème arrondissement.

LE CO-COLLECTIF

des Clics et des Calques
Architectes
Expérience en Montage de projets

Switch / Oxalis
BET environnement et fluides

A et cetera
Programmation, Concertation, Innovation

Christophe Père
Paysagiste
Projets artistiques participatifs

Pépins Production
Association

La Coco-Cantine
Co-collectif

LE PROGRAMME : Un tiers-lieu focalisé sur la cité

DES USAGES VARIÉS

Le projet s'articule autour d'usages variés :

- L'activité de distribution des Restos du coeur

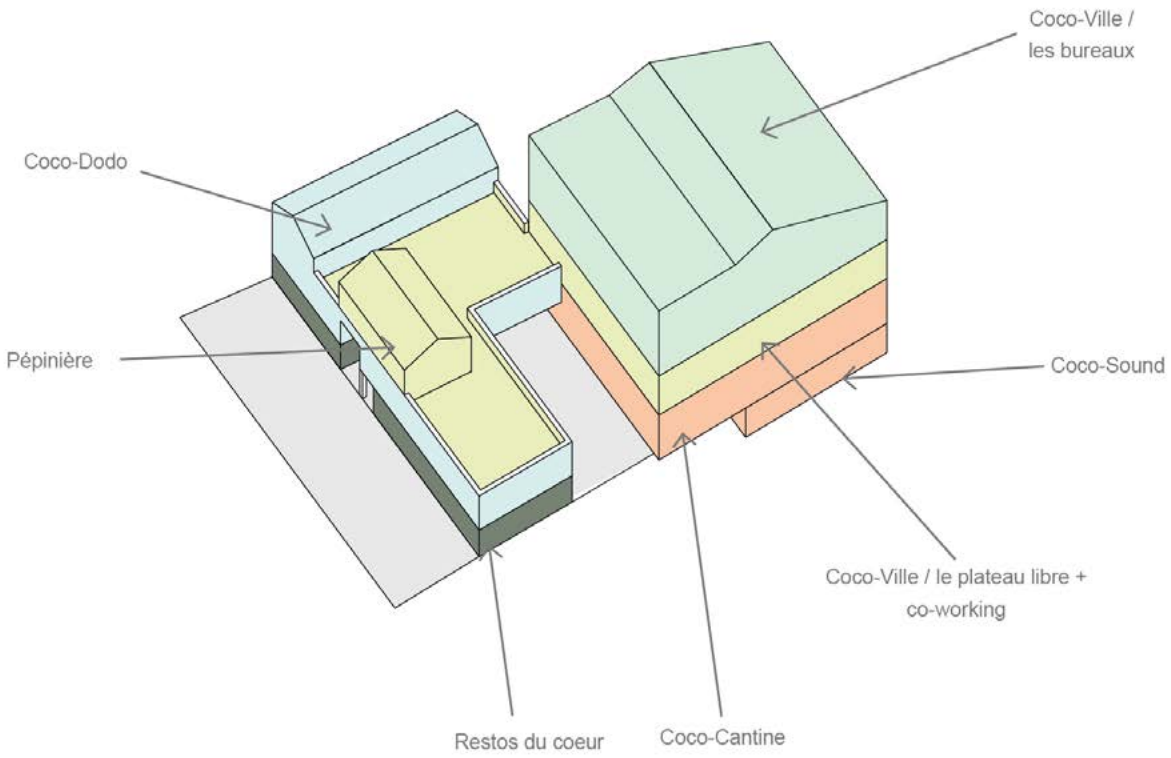
- Un espace de travail partagé, autour des métiers de la transformation de la ville

- Un pôle de recherche sur la transformation de la ville

- 4 appartements en colocation, permettant d'accueillir des chercheurs et entrepreneurs travaillant sur la transformation de la ville

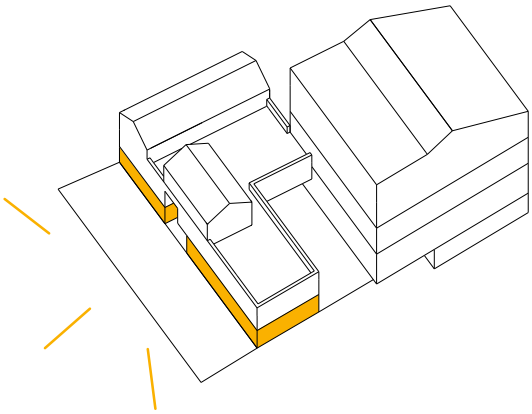
- Une cantine culturelle, la Coco-Cantine

- Une pépinière sur les toits



LE PROGRAMME : Un tiers-lieu focalisé sur la cité

LES RESTOS DU COEUR



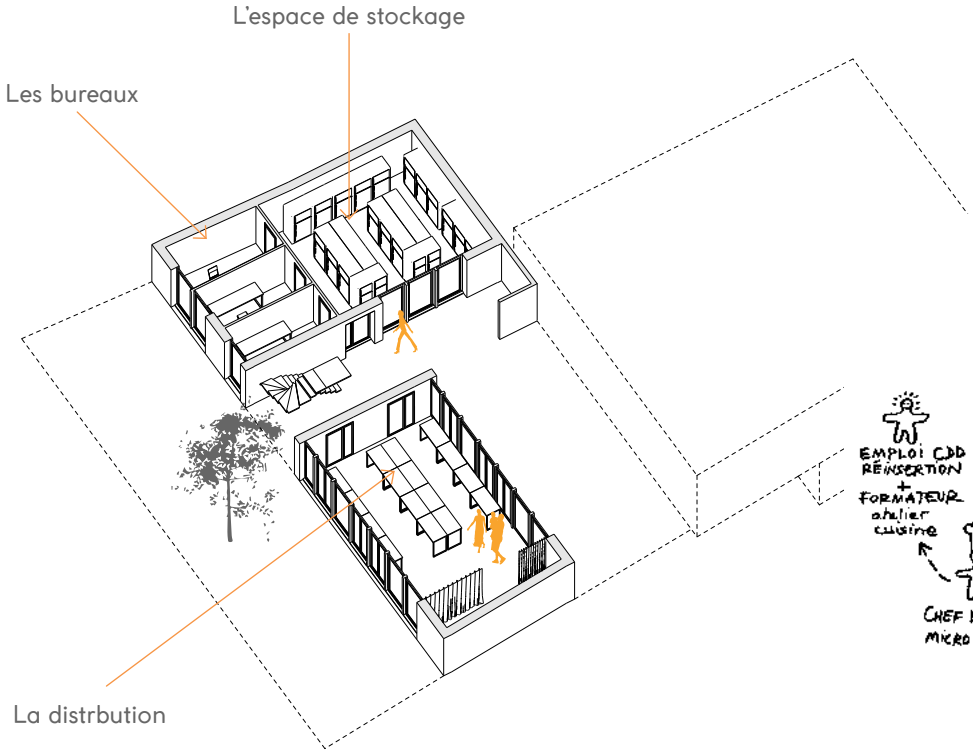
Accueil des bénéficiaires	63.2 m²
Salle de distribution et bureaux	136 m²

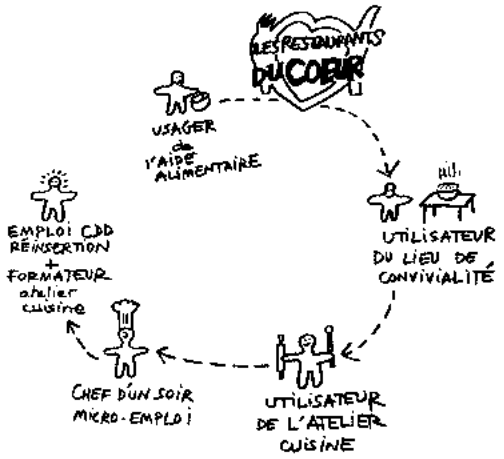
Le projet Grande Coco travaille en étroite collaboration avec les Restos du Cœur déjà présents sur site ; leur maintien dans les locaux est un des fondements du projet. Véritable partie prenante du projet, les Restos du Cœur accueillent jusqu'à 16 000 personnes par an et participent donc à la vie du lieu. En plus de la distribution de denrées, maintenue lors de toutes les phases du projet, les Restos souhaitent continuer leurs activités au sein du bâtiment telles que des cours d'alphabétisation ou du soutien scolaire.

Les Restos du Cœur sont actuellement titulaires d'une convention d'occupation précaire ; la Grande Coco viendra, avec la construction d'un bâtiment neuf, pérenniser leurs activités au sein du bâtiment.

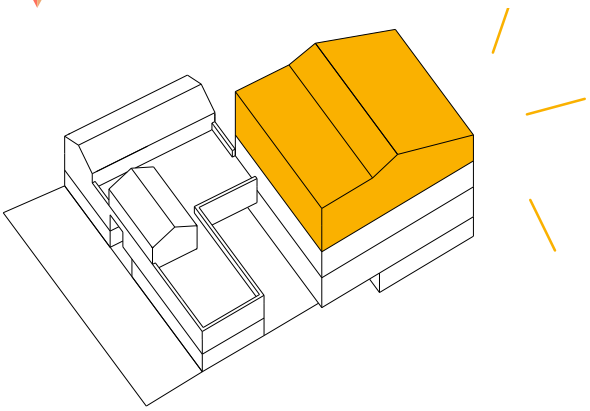
Situés entre cour et jardin, les Restos du Cœur seront fonctionnellement reliés à la rue pour les livraisons via l'artère qui traverse le bâtiment existant, traitée et dimensionnée comme un passage public.

Leur intégration au projet fait l'objet d'une grande validation politique et est désormais un élément phare du projet.





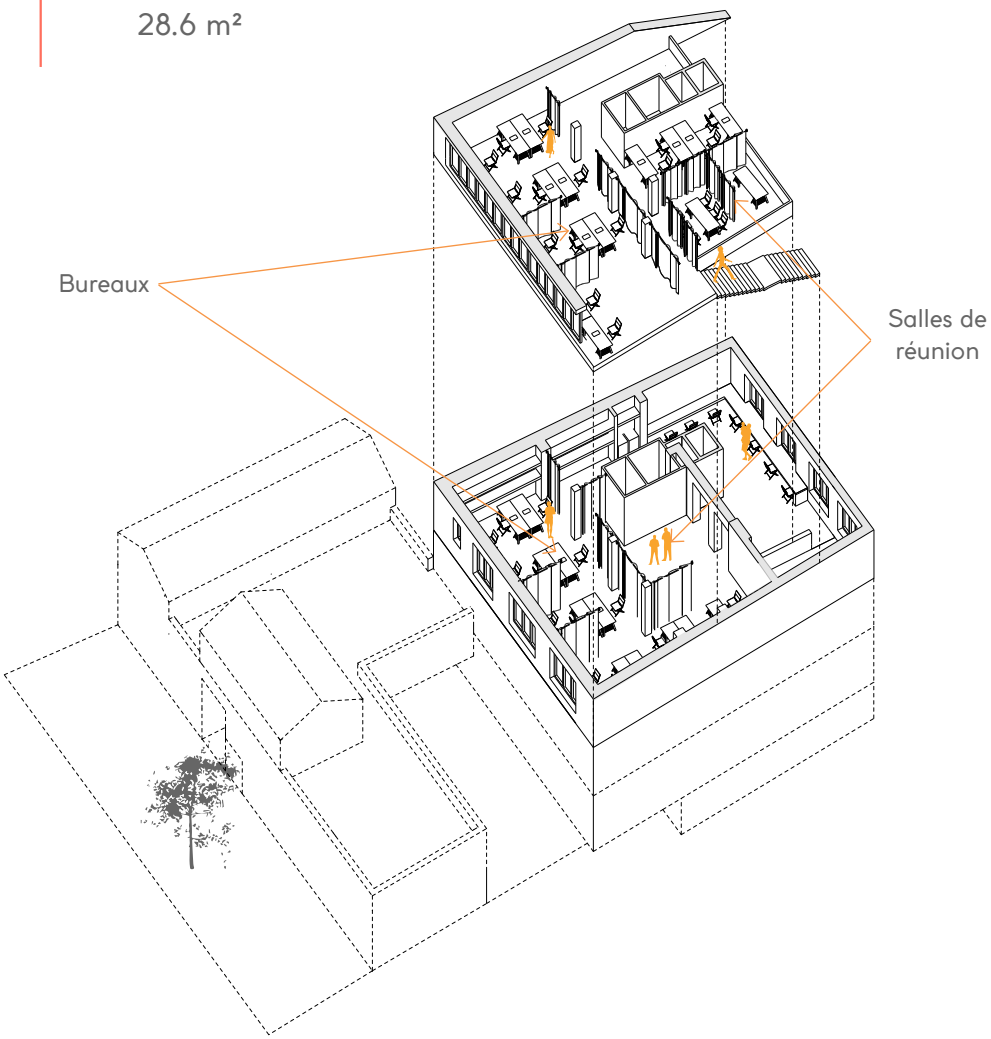
LA COCO-VILLE BUREAUX



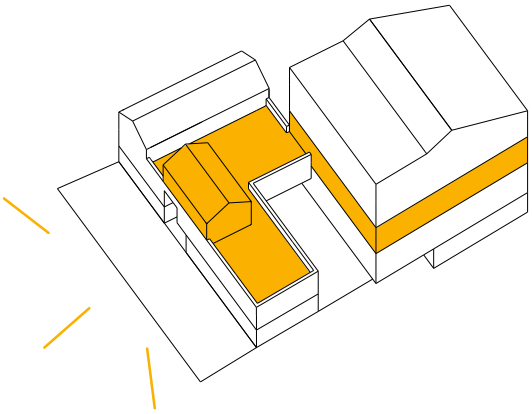
La Coco-Ville est un lieu de rassemblement de différentes structures liées aux métiers de la ville. C'est dans cette dynamique nouvelle que s'inscrira cet espace situé aux deuxième et troisième étages du bâtiment principal : rassembler nouvelles et anciennes compétences liées au développement urbain afin proposer des projets toujours plus innovants. Le collectif comprend déjà des architectes, des paysagistes, des urbanistes, des ingénieurs en environnement et souhaite inclure de nouvelles compétences telles que des designers, des graphistes, des sociologues...

Il existe, de plus, une volonté croissante d'impliquer les futurs utilisateurs dans les projets. Cette spécificité est garantie par la Grande Coco qui pourra réunir toutes les parties prenantes des nouveaux projets urbains.

Espace bureaux	256.4 m²
Salles de réunion	28.6 m²



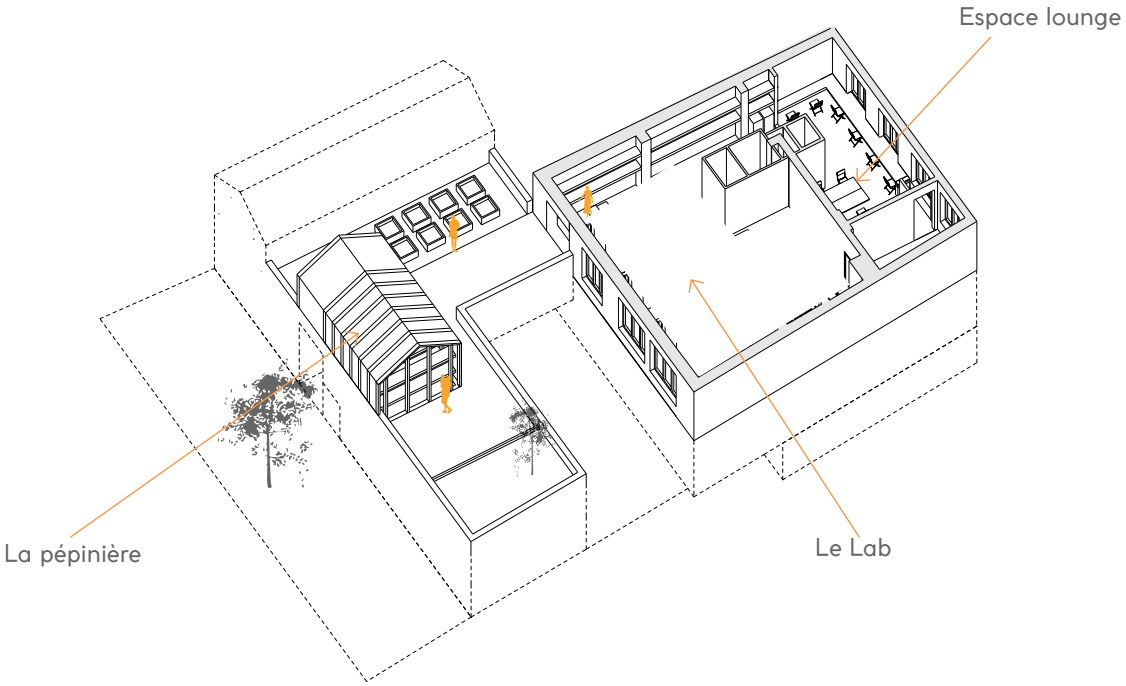
LE LAB



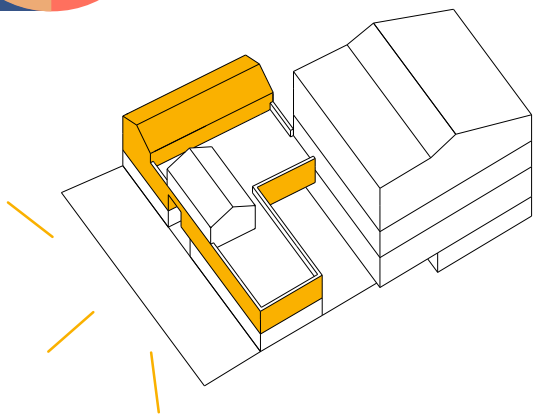
Salle multi-événementielle	94.6 m²
Documentation	19.5 m²
Espace extérieur attenant	155.3 m²
Pépinère	23.8 m²

Une autre dynamique importante de la Coco-Ville est son lab. Cet espace, dont l'usage n'a volontairement pas été complétement programmé, pourra accueillir des formations, des conférences sur des travaux de recherche, des workshops avec des professionnels et des habitants, ou encore des expérimentations. L'approche peut s'apparenter à celle des Living labs ou City labs. L'ambition de cet espace est ainsi de réunir institutions, entrepreneurs, chercheurs et usagers soit «ceux qui pensent, ceux qui font et ceux qui vivent la ville».

Ce plateau est situé au premier étage du bâtiment principal, où se trouvera également un espace de documentation spécialisé avec entre autre des ouvrages sur la ville, l'architecture et le bio-climatique. Cet espace se prolonge par une vaste terrasse sur le toit du bâtiment neuf permettant aux employés et visiteurs de profiter d'un espace planté, de culture et d'agrément.



LE COCO-DODO

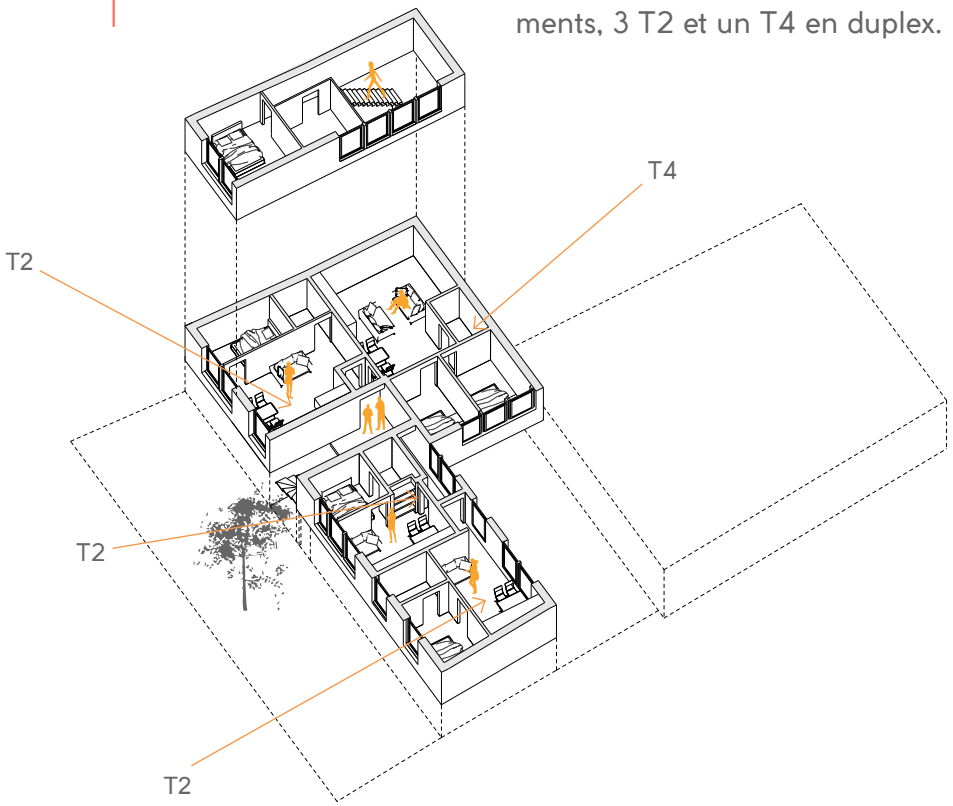


Total Coco-Dodo : 185 m²

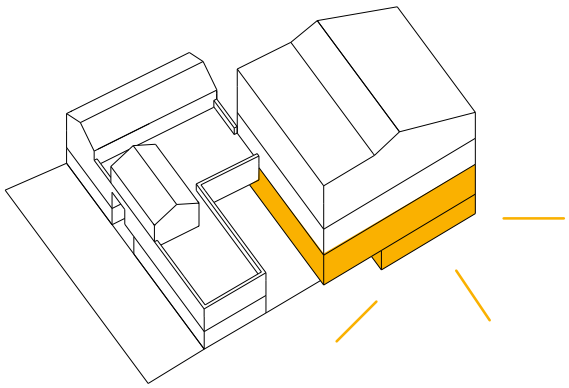
Logement n°1 / T2	34.7 m²
Logement n°2 / T2	29.8 m²
Logement n°3 / T2	34.4 m²
Logement n°4 / T4	80.1 m²

Le Coco-Dodo vise à accueillir prioritairement des chercheurs, des entrepreneurs qui travaillent sur la transformation de la ville, et qui puissent participer à la vie de la Grande Coco, soit par le biais de conférences, de présentations de leurs travaux, soit en occupant des postes de coworking. C'est donc afin de les faire entrer en résonnance avec les autres espaces de la Coco que ces logements ont été créés. Nous proposons ainsi une offre d'une durée de 1 à 3 ans à des entrepreneurs ou chercheurs pour travailler sur des thématiques liées aux activités de la Coco, il s'agit d'une véritable force du projet.

Cette offre, encore peu répandue dans Paris, constitue un atout majeur de la Grande Coco qui pourra attirer un public spécifique et donc apporter une base toujours plus solide d'acteurs de la ville.
Le Coco-Dodo se trouve dans le bâtiment neuf situé entre cour et jardin. Elle dispose de 4 logements, 3 T2 et un T4 en duplex.



LA COCO-CANTINE

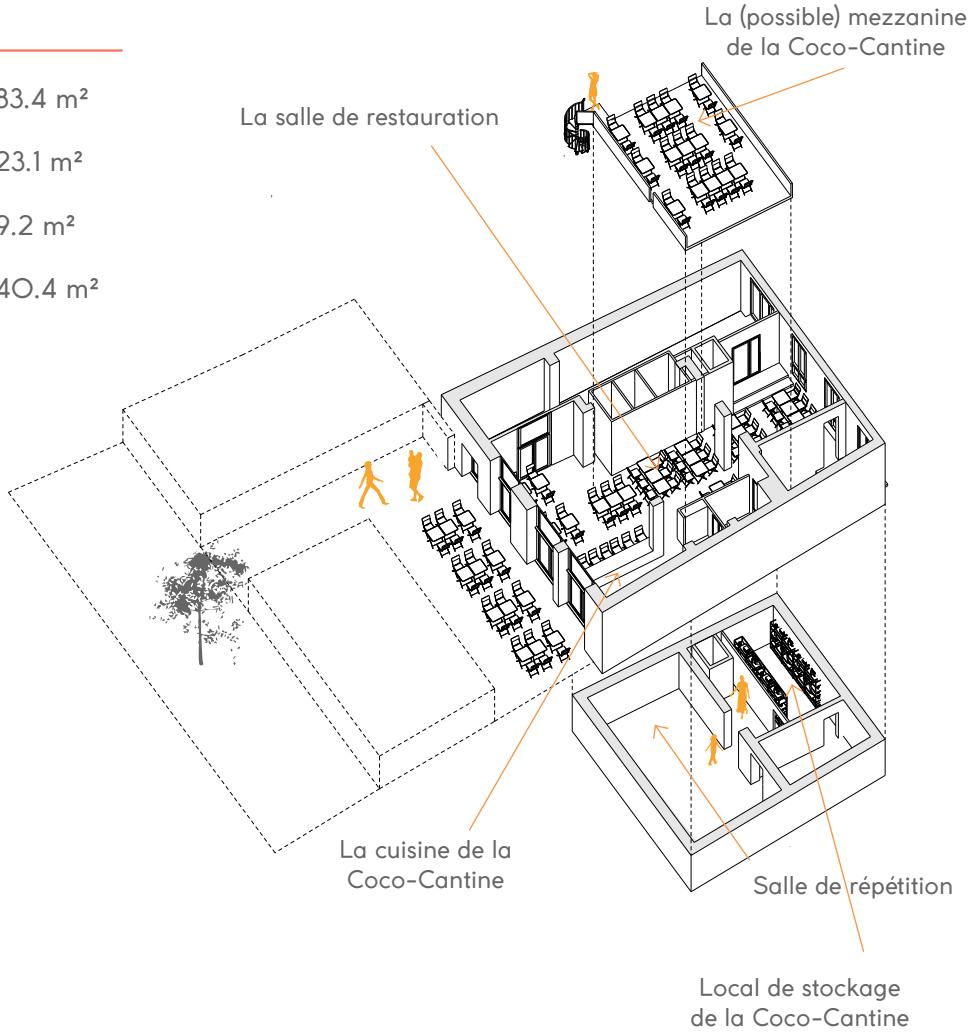


Située au rez-de-chaussée, la Coco-Cantine sera l'interface entre la vie du quartier et le reste du bâtiment. L'offre de restauration actuelle étant très restreinte dans le quartier, elle pourra rassembler les nombreux travailleurs indépendants présents aux alentours.

Ce lieu proposera également une importante programmation culturelle, grâce notamment à l'aménagement d'un studio de répétition au sous-sol (Coco-Sound).

Total Coco-Cantine : 162 m²

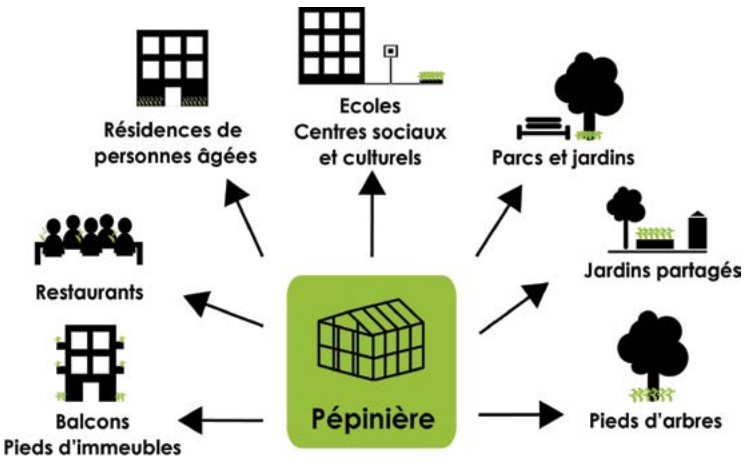
Salle de restauration	83.4 m²
Cuisines	23.1 m²
Salle de stockage au sous sol	9.2 m²
Salle de répétition	40.4 m²



Privilégier les circuits courts pour une alimentation saine et fraîche.

LA PEPINIERE

Le projet comprend la création d'une pépinière de 24 m² sur les 150 m² de toiture accessible à proximité des logements. Afin de rendre cette pépinière vivante et attractive une rencontre hebdomadaire est programmée. Elle réunira un public mixte des usagers de la Grande Coco et des riverains, autour de la thématique du végétal. Elle sera conçue et gérée par l'association Pépins Production.



Une pépinière sur le toit, pour essaimer

DES SOUTIENS INSTITUTIONNELS

La Grande Coco est un projet lauréat de l'appel à projet « Inventons la métropole du GRAND PARIS » en 2017, lui conférant ainsi le soutien de la Métropole du Grand Paris. Le projet est soutenu à la fois par la Mairie du XXème arrondissement, par la Marie de Paris ainsi que par la Région Île-de-France dans le cadre d'un dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire ainsi qu'une aide à la création de tiers-lieu.

« Un projet emblème des nouvelles manières de pratiquer l'urbanisme » **Jean-Louis Missika, dans son courrier de soutien à la Grande Coco**

« Le projet de la Grande Coco propose un développement intégré, progressif et ouvert sur le quartier, mettant en avant des processus pertinents d'appropriation et de préfiguration. »

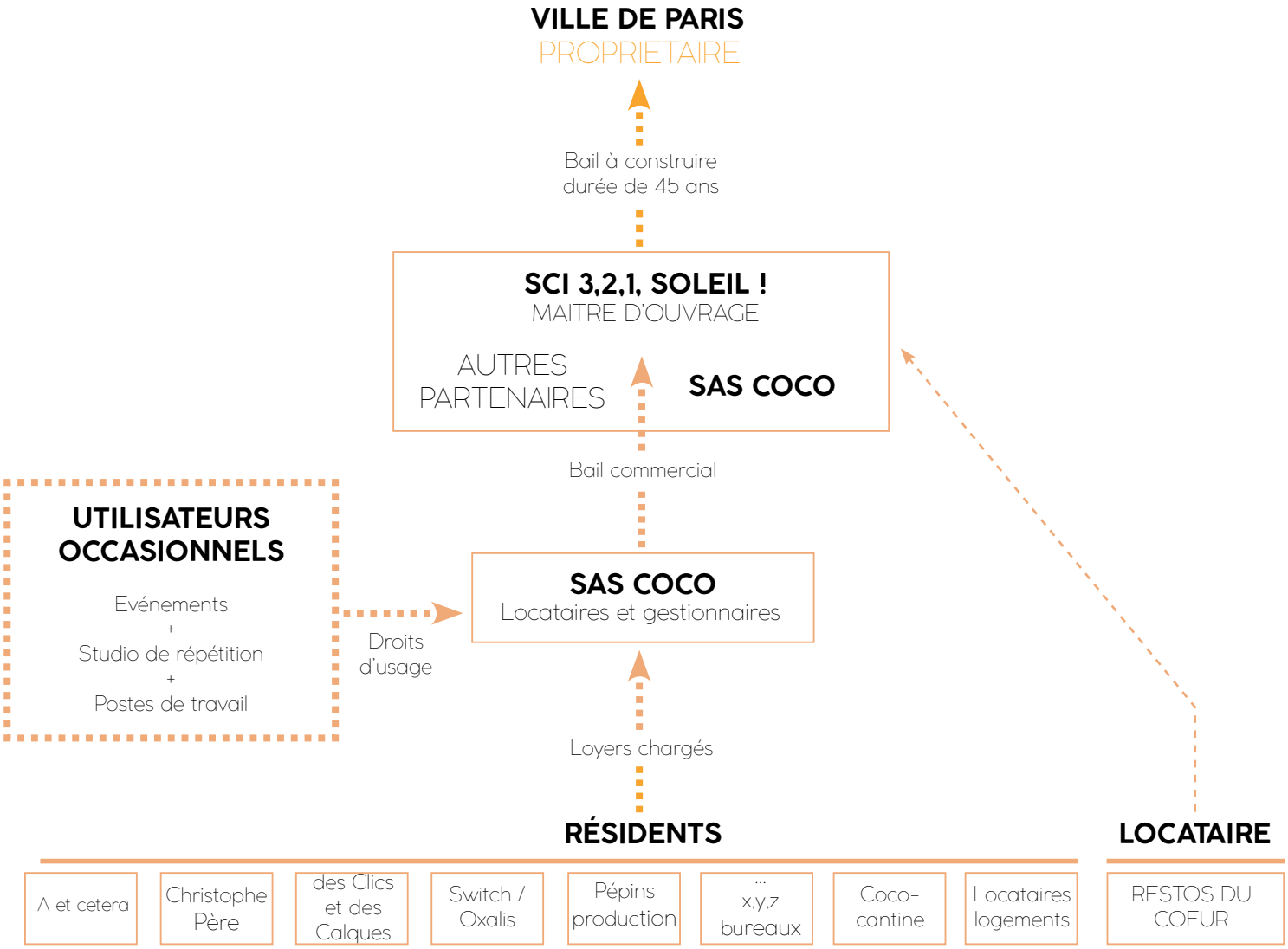
Frédérique Calandra, dans son courrier de soutien à la Grande Coco

DES PARTENARIATS VARIÉS

Le collectif de la Grande Coco est accompagné par divers partenaires. Il travaille en étroite collaboration avec les Restos du Coeur pour leur attribuer 200 m² au sein du bâtiment 29, rue du Soleil. La Caisse des Dépôts et des Consignations, partenaire du collectif porteur de projet, doit apporter son soutien en co-finançant le projet. Les porteurs du projet s'appuient également sur les compétences solides de Courtoisie Urbaine, assistant à maitrise d'ouvrage, qui renforce le groupement en mettant à leur disposition les outils de la promotion immobilière, ce qui permet de consolider les montages techniques et financiers. Un partenariat avec l'ENSCI et son mastère «Innovation by design» a été créé et a permis de travailler en particulier sur l'espace du Coco-Lab. Le collect'IF paille assurera un chantier apprenant sur les thématiques de l'isolement en paille.

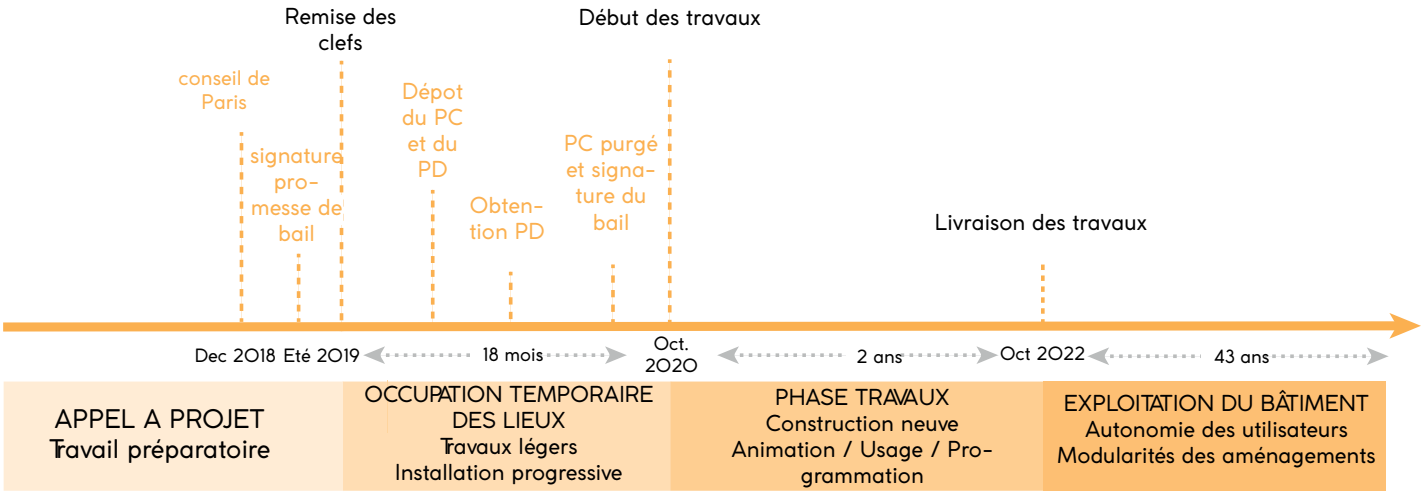
LE MONTAGE JURIDIQUE

Lors de sa candidature à l'appel à projet, le collectif était porté par la volonté de tester les potentialités d'un bail emphytéotique avec une restitution de l'espace à la ville à l'issue du bail, afin que le bâtiment demeure dans la sphère publique, disponible pour de nouveaux usages. Le collectif de la Grande Coco est une des rares équipes à s'appuyer sur un bail à construire plutôt que sur une cession immobilière.



LE CALENDRIER

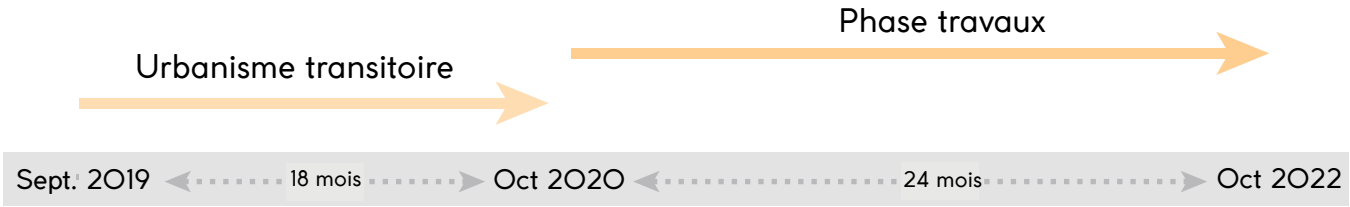
LES ETAPES CLES



En décembre dernier, la Grande Coco a été l'un des premiers projets lauréats à passer en conseil municipal, en l'occurrence au Conseil de Paris. La signature de la promesse de bail avec la ville est prévue pour l'été 2019 et lancera le début de la phase d'urbanisme transitoire.

LE TEMPO DE LA COCO

Le projet se construit en plusieurs temps, de la remise des clés à la réhabilitation complète du bâtiment. Il se caractérise par une période d'occupation temporaire durant laquelle l'association « la Grande Coco » organise la vie du lieu dans une logique d'ouverture au quartier et aux futurs partenaires à l'issue de laquelle les travaux pourront débuter et s'étaleront sur une période d'environ 24 mois.



CONTACTS

asso@lagrandecoco.org

Nathalie Couineau, 06.62.56.05.52
Julien Kostrzewa, 06.60.95.74.98
Mathieu Le Bourhis, 06.11.53.62.46

LA
GRANDE