



Le Biotope

Les Ateliers de transition
écologique aux Plaines-du-Loup
Ouverture le 01.07.2023

TRIBU/MàJ. : 16.03.2023

Philosophie du lieu

Biotope : du grec ancien bios (« vie ») et topos (« lieu »)

Ces Ateliers seront un lieu de vie et de partage de personnes soucieuses de l'avenir de notre planète. Le Biotope s'adresse à toute personne, bureau, association, organisme ou entité partageant les valeurs de la transition écologique et sociale et désireuse de rejoindre un environnement dans lequel ces valeurs sont au centre des préoccupations, des échanges et des pratiques. Le Biotope est composé d'espaces de travail, d'un cluster de salle de conférence et du « Noyau », espace majeur comprenant un lieu d'expérimentation sur triple hauteur, un hall et une cafétéria, la « Cantine ».

Au sein du Biotope, TRIBU architecture assume l'équilibre financier des locaux, les coûts des places de travail étant calculés de manière à permettre à l'ensemble des occupant-e-s du Biotope l'usage des autres espaces, selon des règles propres à chacun d'entre eux (en cours d'élaboration). TRIBU architecture gère l'attribution des places de travail à des entités les plus en adéquation avec les valeurs de la transition écologique et sociale et arbitre les usages et la programmation de l'espace du Noyau, dont l'utilisation est à convenir, notamment dans une économie alternative au service du lieu (échange de bien/services plutôt que contribution financière).

Il est souhaité que chaque entité du Biotope contribue activement à la vie du lieu, sa vision et son organisation.

Les occupant-e-s du Biotope : encore 29 places disponibles !

- TRIBU architecture : www.tribu-architecture.ch (34 places), qui héberge
 - o Antoine Jasnault « Le Grenier » www.labrouette.ch/a-propos/legrenier
- La Coopérative sociale d'habitants Le Bled : www.lebled.ch (2 places)
- La Fondation de Vernand : www.fondation-de-vernand.ch (2 places)
- L'Agence Kane, Thomas Lecuyer : www.agence-kane.ch (1 place)



Espaces et prix

1) Les espaces de travail (voir plan), accessibles 24h/24 et 365j./an

Prix mensuel TTC y.c. services : mobilier, connexion wi-fi « public », connexion internet à haut débit (partage de connexion 1 Gbit symétrique), impressions aux formats A4 à A0 (imprimante et plotter) à prix coûtant, nettoyage (1 fois par semaine), chauffage, consommation d'eau et d'électricité, économat partagé (avec reliure et découpe), espace de bibliothèque et de matériauthèque (géré par TRIBU architecture).

- Place dans un espace partagé de 6 places (1 place disponible) : 300.-/place
- Place dans un espace partagé de 4 places (12 places disponibles) : 350.-/place
- Espace « bureau privé simple » de 4 places avec accès propre côté route des Plaines-du-Loup et en lien avec les espaces ouverts de travail : 2'400.-
- Espace « bureau privé double » en façade (non meublé, équivalent 2 x 6 places) pouvant être utilisé comme arcade commerciale (78 m²) donnant sur la rue Élisabeth avec un lien direct au Noyau : 6'000.-

2) Les autres espaces du Biotope

Les occupants des places de travail ont également la jouissance de l'ensemble des autres espaces du Biotope, selon des règles spécifiques à chacun d'entre eux (en cours d'élaboration, principe de fréquence d'utilisation au prorata utilisateurs-trices)

- « Le Noyau », comprenant un espace majeur de 57 m² - lieu d'expérimentation sur triple hauteur - un espace de cafétéria de 51 m², et un hall de 31 m² donnant accès directement à la cour intérieure, largement arborée
- « Le Cluster des salles de conférences » (3 salles de 15 m², 23 m² et 41 m²) avec sanitaires et petite cafétéria
- « L'atelier maquette » (carton/sagex) de 25 m²
- « Le dépôt », espace de cave d'environ 39 m² (une partie étant utilisée comme local serveur de TRIBU architecture, utile aux différents services informatiques fournis)

« Le Rab' », comme son nom l'indique, est un espace non encore affecté, qui pourra soit être mis à disposition comme les autres espaces, soit valorisé comme espace de travail si l'équilibre financier du Biotope le requiert.



Le Biotope

Les Ateliers de transition
écologique aux Plaines-du-Loup
Ouverture le 01.07.2023

TRIBU/MàJ. : 16.03.2023

3) Les communs du Bled

Les occupant-e-s du Biotope (c.f. art. 10 du règlement de location de la SCCH Le Bled*), sont considéré-e-s comme des habitants de la section du Bled à part entière et ont ainsi accès aux communs, pour autant qu'ils ne servent pas à une utilisation professionnelle (conditions exactes d'utilisation en cours de précision par la coopérative) :

- Salle commune, salon bibliothèque, salle polyvalente de 120 places, foyer et cuisine professionnelle attenant-e-s à la salle polyvalente, terrasse collective en toiture, chambres d'amis du Bled BnB, vélostation du Bled avec douches à proximité, local bricolage (bois), local de petit bricolage et couture, local « bruit », mais également, sympathiques voisins, conciergerie sociale, service de livraison de panier alimentaire, épicerie sociale et solidaire dans le bâtiment, etc.

4) Des locaux à prix coûtant

Les coûts des places de travail, pondérés par leur situation (nombre de personnes dans un espace, espace privé ou partagé, etc.) sont calculés au prix coûtant, selon le loyer payé à la SCCH Le Bled, ainsi que les différentes charges et services fournis.

Les 300'000.- facturés pour l'utilisation des espaces (42% à charge de TRIBU architecture) sont répartis comme suit (le coût moyen mensuel d'une place de travail « tout compris » étant de 368.- avec variation de 300.- à 500.- selon les situations) :

- 75% pour les coûts des m2 (selon bail du Bled y.c. le dépôt), avec prise en compte d'un risque de vacance de 5%
- 7% pour les charges de chauffage
- 18% pour les services (nettoyage, électricité, internet redondant, amortissement des équipements et du mobilier)

Les éventuels revenus issus de la mise à disposition à d'autres entités du Cluster des salles de conférences, du Noyau ou d'autres espaces serviront à compenser les pertes (en cas de vacance supérieure à 5% par exemple) ou seront utilisés pour l'animation du Noyau ou pour effectuer des investissements dans espaces partagés.

Adresse future : Le Biotope, Rue Éliisa-Serment 1, 1018 Lausanne
Contact : G. Cochand ou Ch. Gnaegi, associes@tribu-architecture.ch +41 21 545 52 00

Le Biotope

