

Le Biotope

Votre espace de travail dans le quartier des Plaines-du-Loup
Ouverture le 01.07.2023

Dossier de présentation

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

Le Biotope est un espace de coworking et de partage : il s'adresse à toute entreprise, bureau, association, organisme, entité ou personne partageant les valeurs de la transition écologique et sociale.

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 entités du Biotope

- La Coopérative sociale d'habitants Le Bled : www.lebled.ch
- La Fondation de Vernand : www.fondation-de-vernand.ch
- L'Agence Kane, Thomas Lecuyer : www.agence-kane.ch
- TRIBU architecture : www.tribu-architecture.ch
- Le Grenier, A. Jasnault : www.labrouette.ch/a-propos/legrenier
- La Société Coopérative 2401 : www.2401.ch
- Et vous ?



Le Biotope

Votre espace de travail dans le quartier des Plaines-du-Loup
Ouverture le 01.07.2023

Espaces et prix

Les espaces de travail (voir plan) : 24h/24, 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
(statut : encore 1 place disponible)
- Place dans un **espace partagé de 4 places** (12 places disponibles) : 350.-/place
(statut : encore 12 places disponibles)
- Espace « **bureau privé** » de 4 places avec accès indépendant du côté de la route des Plaines-du-Loup et en lien avec les espaces ouverts de travail : 2'400.-
(statut : disponible)
- **Arcade sur rue Élixa-Serment (78 m²)** avec lien direct au Noyau : 6'000.-
(Statut : disponible)

Les autres espaces du Biotope

Les occupant-e-s 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
- Mis à disposition possible d'espaces de cave dans « **Le dépôt** (39 m²=) (partiellement utilisé comme local serveur de TRIBU architecture, utile aux différents services informatiques fournis)
- « **Le Rab'** », espace non encore affecté, pouvant soit être mis à disposition comme les autres espaces, soit valorisé comme espace de travail si l'équilibre financier du Biotope le requière.



Le Biotope

Votre espace de travail dans le quartier des Plaines-du-Loup
Ouverture le 01.07.2023

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.

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)

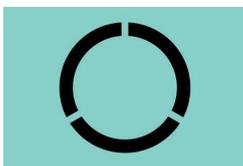
Les éventuels revenus issus de la mise à disposition à d'autres entités du Cluster des salles de conférences, du Noyau ou d'autres espaces serviront à compenser les pertes (en cas de vacance supérieure à 5% par exemple) ou seront utilisés pour l'animation du Noyau ou pour effectuer des investissements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

Le Biotope, Rue Élixa-Serment n°1, 1018 Lausanne, +41 21 545 52 00
biotope@tribu-architecture.ch, www.tribu-architecture.ch/biotope
Personnes de contact : G. Cochand ou Ch. Gnaegi

Le Biotope



avenue des Plaines-du-Loup



Le Biotop

**Votre espace de travail dans le quartier des Plaines-du-Loup : rejoignez-nous !
Ouverture le 1er juillet 2023**

Le Biotop est un espace de co-working et de partage : il s'adresse à toute entreprise, bureau, association, organisme, entité ou personne partageant les valeurs de la transition écologique et sociale.

Espaces et prix

- Place dans un espace partagé de 6 places 300.-/mois (encore 1 place disponible)
- Place dans un espace partagé de 4 places 350.-/mois (encore 12 places disponibles)
- Espace bureau privé avec accès indépendant 2'400.-/mois (disponible)
- Arcade sur rue Élixa-Serment de 78 m² 6'000.-/mois (disponible)

Autres espaces

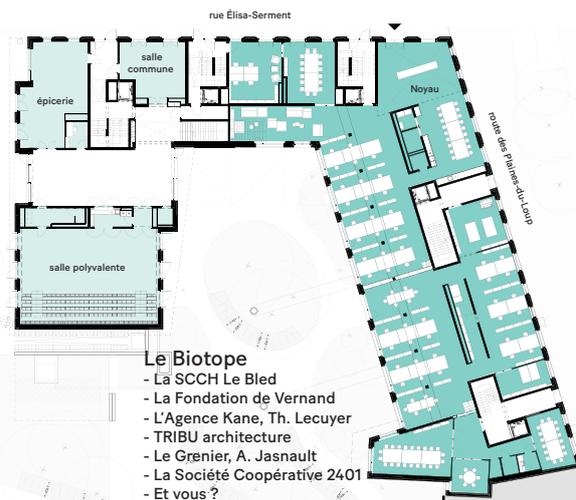
- Les occupants du Biotop ont également la jouissance d'autres espaces communs
- Le Noyau : espace d'expérimentation de 57 m², cafétéria de 51 m² et hall de 31 m² donnant accès directement à la cour intérieure arborée
 - Le Cluster des salles de conférence : 3 salles de 15, 23 et 41 m² avec WC et petite cafétéria
 - L'atelier maquette (carton/sagex) de 25 m²
 - Le Rab', espace non encore affecté
 - Le Dépôt (espaces de cave pouvant être mis à disposition)

Accès

- Bus n°1 et n°20, arrêt Bois-Gentil

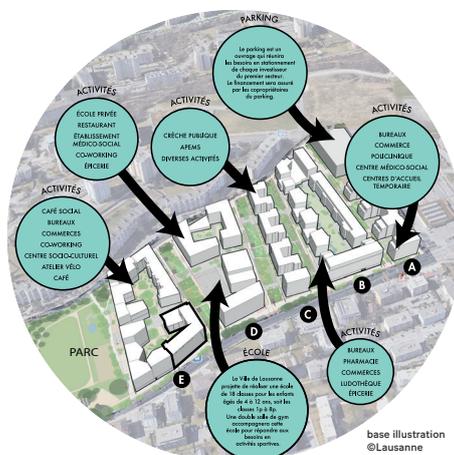
Informations & contact

- Le Biotop
- +41 21 545 52 00
- biotop@tribu-architecture.ch
- www.tribu-architecture.ch/biotop



- Le Biotop**
- La SCCH Le Bled
 - La Fondation de Vernand
 - L'Agence Kane, Th. Lecuyer
 - TRIBU architecture
 - Le Grenier, A. Jasnault
 - La Société Coopérative 2401
 - Et vous ?

Votre espace de travail aux Plaines-du-Loup



base illustration
@Lausanne

Le Biotop, pièce urbaine E
Rue Élixa-Serment n°1, 1018 Lausanne



base illustration ©guichets cartographiques Lausanne & Confédération / M&J, 24.05.2023, TRI