



# L' Equipe

Plusieurs acteurs ont été rassemblés pour favoriser le développement du projet du tiers lieu, chacun mettant à profit son expertise pour offrir les meilleures conditions de réussite du projet

## Volumes

Créateur et accompagnateur de Tiers Lieux.  
Ingénierie Tiers Lieux

## Groupe Lamotte

Promoteur immobilier et maître d'ouvrage.  
Expertise foncière et immobilière

## Julie Sigougneau

Libraire indépendante sur le projet

## Courtoisie Urbaine

Agence d'accompagnement  
Relation habitants et lien au territoire

## Plateau Urbain

Urbanisme transitoire  
Occupation temporaire



## La construction d'un projet mixte et ambitieux

Sur le site emblématique de l'ancienne concession Peugeot, la construction d'un projet mixte qui offre l'occasion d'imaginer et de réaliser des innovations **préfigurant la ville de demain.**

La reconversion de l'Îlot Barrière du Médoc s'inscrit dans le sillage **des grands projets de la métropole bordelaise** qui contribuent à la singulariser, à lui donner une identité particulière, originale et attrayante.

**Habiter  
s'épanouir**

**S'inspirer  
de l'histoire**

**Réaliser  
responsable**

**Imaginer  
avec tous  
et pour tous**

**Quatre  
principes  
fondateurs**

La proposition portée par le  
groupement s'appuie sur quatre  
principes fondateurs

## 800 m2 d'activités

Librairie, Tiers lieu et commerce

## 7 Soho

Logements ateliers en accession libre

## 32 logements

Locatifs aidés

## 30 logements

En accession libre

## 21 logements

en bail réel solidaire



# Le projet

L'ensemble du projet s'articule sur une parcelle d'environ un hectare s'enfonçant dans la trame urbaine de la ville du Bouscat, entre l'Avenue de la Libération et la Rue Laharpe. Le projet prévoit une programmation mixte avec **90 logements** comprenant des **logements collectifs**, des **logements individuels et individuels superposés en locatif ou en accession**, un **logement social** et des **logements ateliers** ainsi que **800m2** de locaux dédiés à des **activités culturelles et commerciales en lien avec le monde du livre**.



Façade avenue de la Libération



Placette et sohos



Placette vue depuis le porche



# Le Tiers Lieu

- Le projet de tiers lieu se déploie autour de trois pôles et en synergie avec la librairie (1) portée par Julie Sigouneau :
- un pôle convivialité muni d'un espace café et d'un espace restaurant (2)
- un pôle événementiel (3) avec une salle polyvalente permettant de proposer une programmation et un accueil du public diversifié
- un espace atelier (4) permettant d'accueillir des activités artisanales ou manuelles

Les plans n'étant pas définitifs, ils seront revus en coopération étroite avec le ou la porteuse de projet, la libraire et l'architecte.

**Transmettre  
l'expérience de  
Volumes avec  
une approche  
humaine et  
entrepreneuriale.**

## **Pourquoi un programme d'incubation?**

**Offrir un  
maximum de  
garanties aux  
différentes  
parties  
prenantes.**

**Instaurer une  
collaboration  
étroite  
s'appuyant sur  
les compétences  
de chacun.**

**Inscrire la  
collaboration  
dans le temps  
long.**

**Grandir et  
avancer  
ensemble.**



## Definition

- Porteur de projet
- Etude d'opportunité ✓
- Typologie du projet ✓
- Communauté ✓
- Lieu ✓
- Esquisse ✓

## Activation

- Equipe Projet
- Usages
- Modèle Économique
- Gouvernance
- Financement

## Préfiguration

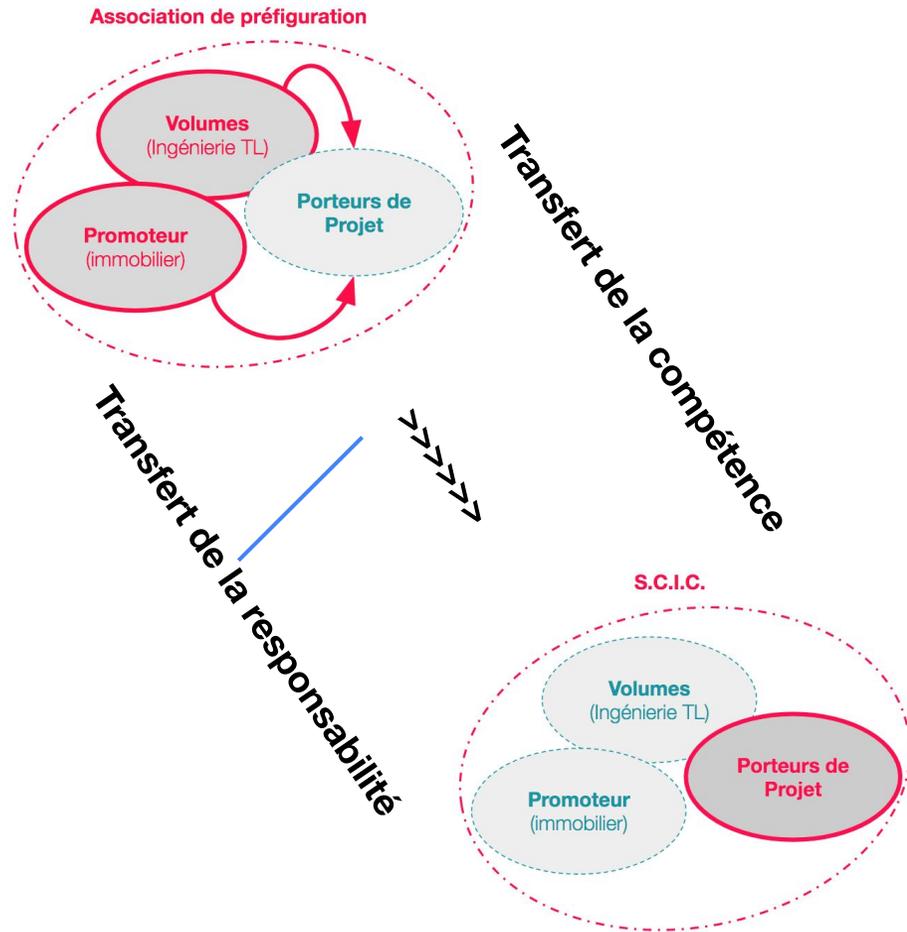
- Lancement de la dynamique tiers lieu sur le terrain

# Les étapes du montage d'un projet de Tiers Lieu

Trois étapes se succèdent dans le processus de création d'un tiers lieu :

- La première étape consiste en la définition des contours du projet et l'identification du ou de la porteur.euse du projet
- La seconde consiste en l'élaboration précise du projet
- La troisième consiste en la mise à l'épreuve de la proposition directement sur le terrain

## #1 Phase conception



## #2 Phase exploitation

## Co-portage, au cœur de la proposition d'incubation

La proposition d'incubation repose sur un partenariat fort entre le maître d'ouvrage, Volumes et les porteurs du projet de Tiers Lieu. Le portage du projet est initié à travers la constitution d'une association par Volumes et le groupe Lamotte, le ou la porteur.euse du projet est intégrée à la dynamique. Le **transfert de compétence et de responsabilité** s'opère pendant toute la phase de construction du projet jusqu'à ce que le ou la porteuse de projet soit parfaitement autonome.