



Appel à candidature Boutiques & ateliers Paris 11^{ème}

Occupation temporaire
9 mois à partir de septembre 2020
de 12€/m²/mois à 25€/m²/mois

Le projet

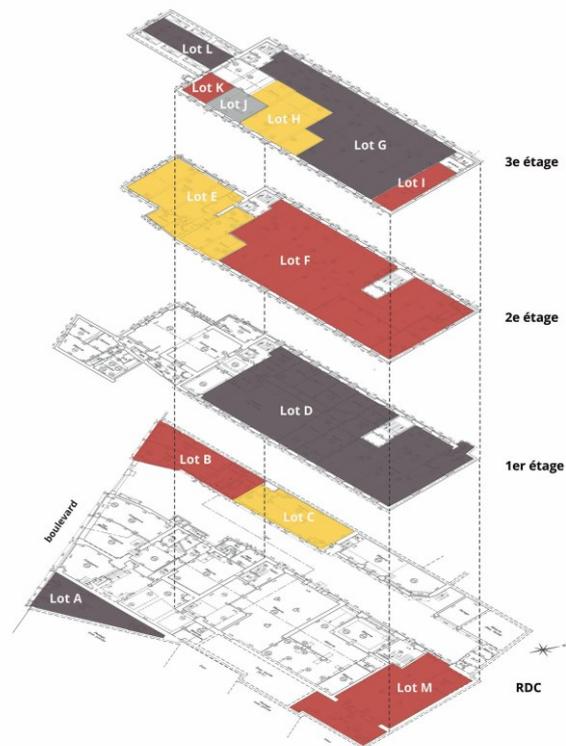
Plateau Urbain propose la mise à disposition de 3000m² en occupation temporaire dans le 11^{ème} arrondissement de Paris, de septembre 2020 à juin 2021. Deux boutiques et des ateliers sont proposés. Une ancienne halle d'industrie textile de 300m² située en rez-de-chaussée permet par ailleurs d'accueillir des événements portés ou non par les occupants. Enfin, il convient de penser l'occupation en interaction avec les acteurs et usages déjà présents, à savoir des logements et un restaurant solidaire. L'ensemble s'articule autour d'une cour partagée.

Les espaces

13 lots sont proposés sur 4 niveaux.

Il est possible de candidater au nom d'un collectif ou à plusieurs afin d'occuper un lot de grande taille (332m² pour les lots D et F par exemple) en l'état ou le cloisonner à vos frais.

Les surfaces sont ici indicatives et seront confirmées lors des confirmations des candidatures après visite.



PLATEAU URBAIN - Coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) à capital variable - R.C.S Paris
Siège social : 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05-
contact@plateau-urbain.com - 01 79 75 66 57

n°TVA FR45 803939115 / n°SIRET 80393911500041 / IBAN FR76 17515900000801339127835 / Code NAF : 6831Z
Activité immobilière - carte professionnelle CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière / Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds

Le montant des redevances

La redevance d'occupation (charges comprises, non assujettie à la TVA) s'élève à :

- 12€/m²/mois pour le lot M au RDC sur cour
- 17€/m²/mois pour les autres ateliers
- 25€/m²/mois pour les boutiques sur rue et le lot E au 2ème étage

Cette redevance correspondant au "prix des charges", prend en compte une partie de l'investissement initial (travaux de remise en état et d'aménagement des espaces communs, entretien des réseaux, une partie des taxes.), les fluides (eau, internet, électricité, chauffage sauf en cas d'activité particulièrement énergivore...) et l'animation.

Les critères de sélection

Le projet est destiné à des artistes, des artisan.e.s ou des acteurs culturels.

Les candidatures seront retenues au regard :

- De l'activité à installer en fonction des possibilités d'accueil des espaces
- Des besoins en locaux des preneurs (impossibilité d'accéder à l'immobilier classique)
- De leur volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant.e.s : partage de connaissance, mutualisation de matériel, dons d'heures d'entraide, envie de projets communs.
- De leur apport au quartier : projet à destination des habitant.e.s et salarié.e.s du quartier, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, économique, culturel sur le quartier...

Ces critères de sélection ne portent pas sur la qualité du projet présenté (un tel jugement n'est pas de notre ressort), mais sur la cohérence globale de l'ensemble des projets entre eux, et avec les objectifs de solidarité de cette occupation temporaire.

Les restrictions

Les activités présentant des nuisances (sonores, poussière, odeur), devront être énoncées dans la candidature pour une meilleure compréhension afin de l'intégrer au projet général.

Le calendrier

Les étapes sont les suivantes :

- Les candidatures se font via la plate-forme Plateau Urbain avant le 26 août à 23h59.

PLATEAU URBAIN - Coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) à capital variable - R.C.S Paris
Siège social : 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05-
contact@plateau-urbain.com - 01 79 75 66 57

n°TVA FR45 803939115 / n°SIRET 80393911500041 / IBAN FR76 17515900000801339127835 / Code NAF : 6831Z
Activité immobilière - carte professionnelle CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière / Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds

- Les visites groupées des locaux auront lieu le 31 août et le 1er septembre, sur inscription via un formulaire. Le formulaire est envoyé uniquement aux structures qui auront candidaté via la plateforme avant le 26/08/20.
- La confirmation de votre maintien d'intérêt et l'expression des vœux pour les locaux aura lieu au plus tard le 3 septembre jusqu'à midi, via un formulaire adressé uniquement aux personnes inscrites aux visites.
- L'acceptation de votre candidature vous sera communiquée par mail le 14 septembre.
- La date d'entrée dans les lieux est prévue le 16 septembre une fois le contrat signé et les assurances requises transmises (voir FAQ).
- Merci de noter qu'une fois les résultats annoncés, faute d'avoir de vos nouvelles 3 jours ouvrés après l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont été proposés initialement.

	août 2020											septembre 2020																	
	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D							
LES ETAPES	2	2	2	2	2	2	3	3											1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
	...	4	5	6	7	8	9	0	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
Appel à candidature en ligne fin le 26/08 à 23h59																													
Visites sur inscriptions inscription via formulaire envoyé aux inscrit·e·s de la plateforme ayant complété leur candidature																													
Confirmation candidatures fin à minuit																													
Annonce des résultats à partir de 18h																													
Edition et signature des contrats en ligne Etalé sur les 3 jours																													
Premier jour de paiement des redevances Quelque soit votre jour d'installation, c'est le jour 1 !																													

Les éléments à fournir

Les candidatures sur la plateforme se font en deux étapes ! Les candidat·e·s devront faire part de leur intérêt à travers la plate-forme de Plateau Urbain. Un guide d'utilisation est disponible sur le site de Plateau Urbain dans la rubrique "Documentation".

Etape n° 1 : inscription à la plateforme (si cela n'est pas déjà fait)

Etape n° 2 : candidature spécifique pour le lieu

PLATEAU URBAIN - Coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) à capital variable - R.C.S Paris
Siège social : 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05-
contact@plateau-urbain.com - 01 79 75 66 57

n°TVA FR45 803939115 / n°SIRET 80393911500041 / IBAN FR76 17515900000801339127835 / Code NAF : 6831Z
Activité immobilière - carte professionnelle CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière / Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds

Les pièces nécessaires pour candidater via la plateforme sont :

- Un document d'identité.
- Un justificatif d'activité de la structure (statut de l'association, ou extrait K-bis, ou numéro d'auto-entrepreneur ou d'affiliation à la maison des artistes...) ou une photo de chaton si votre structure est en cours de création.
- Un texte présentant votre projet, votre intérêt à rejoindre cette occupation temporaire, le lien envisagé avec le quartier, vos possibilités de contributions à la vie du lieu et vos projets de partage de votre savoir-faire.

FAQ

Q : je veux finaliser ma candidature, mais un message m'indique que mon profil est incomplet

R : assurez-vous d'avoir bien indiqué toutes les informations obligatoires, en particulier d'avoir téléchargé un document justificatif d'activité. En cas de problème contactez Plateau Urbain : - par mail : aac-paris11@plateau-urbain.com ou par téléphone : 01 79 75 66 57

Q : comment le lieu fonctionne-t-il ?

R : une présence sera assurée pour la coordination technique de l'occupation ainsi que l'animation du lieu. L'équipe de Plateau Urbain est également disponible pour vous donner des conseils d'installation et d'aménagement.

Q : comment mon local est-il sécurisé ?

R : la sécurisation de votre local se fait par clé, dont vous devrez nous fournir un double. L'installation d'une serrure est à votre charge. En aucun cas nous accèderons à votre local sans que vous en soyez prévenu.e et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques.

Q : puis-je recevoir du public ?

R : les espaces de travail n'ont pas vocation à accueillir du public, l'accès de vos client-e-s et visiteur-se-s est possible, dans le respect de la réglementation. Les espaces en rez-de-chaussée (boutiques, halle) sont classés ERP (Etablissement Recevant du Public).

Q : sera-t-il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?

R : non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse, car nous ne signerons pas ensemble de bail commercial.

PLATEAU URBAIN - Coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) à capital variable - R.C.S Paris
Siège social : 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05-
contact@plateau-urbain.com - 01 79 75 66 57

n°TVA FR45 803939115 / n°SIRET 80393911500041 / IBAN FR76 17515900000801339127835 / Code NAF : 6831Z
Activité immobilière - carte professionnelle CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière / Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds

Q : qui peut signer un contrat pour l'occupation d'un local ?

R : Deux entités juridiques peuvent contractualiser avec Plateau Urbain et s'assurer comme nous l'exigeons :

1. Une personne physique avec une activité professionnelle liée à un numéro d'enregistrement
2. Une personne morale

Q : combien de temps vais-je rester ?

R : l'occupation temporaire du site prendra fin en juin 2021. Vous pouvez partir à tout moment, le préavis étant de 1 mois.

Q : quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?

R : l'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation. Chaque structure doit fournir une attestation pour une assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle. Nous exigeons donc au minimum qu'elle fournisse une attestation pour :

1. les garanties des responsabilités liées au local
2. une responsabilité civile d'exploitation

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux. Plateau Urbain peut vous orienter vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores et déjà assuré-e.

Nous conseillons aussi fortement une responsabilité civile professionnelle et elle est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

Q : combien vais-je payer et à partir de quand ?

R : nous attirons votre attention sur le fait que l'occupation est prévue pour une durée de 9 mois. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux. Le prix de vos locaux correspond aux charges de fonctionnement du site (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, collecte des déchets par le service public, ...). Le loyer sera réglé par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant. Pour le premier mois d'occupation, un premier prélèvement aura lieu dès la signature du contrat.

Q : Et la TVA dans tout ça ?

R : nous ne collectons pas de TVA sur la location de ces espaces, cela veut dire que le montant de

PLATEAU URBAIN - Coopérative d'intérêt collectif (SCIC SARL) à capital variable - R.C.S Paris
Siège social : 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05-
contact@plateau-urbain.com - 01 79 75 66 57

n°TVA FR45 803939115 / n°SIRET 80393911500041 / IBAN FR76 17515900000801339127835 / Code NAF : 6831Z
Activité immobilière - carte professionnelle CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière / Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds

vosredevance HT est le montant que vous allez réellement verser à Plateau Urbain. Il n'y a donc pas de TVA déductible pour vos entreprises.

Q : quels frais seront à ma charge ?

R : Nous prenons en charge une partie de l'aménagement des espaces communs, ainsi que les factures d'assurance, d'électricité, chauffage, eau et internet pour tout le lieu, ainsi que les personnes affectées à son animation. Votre redevance est votre contribution au projet. Elle est proportionnelle à la taille du local occupé. Ce qui est à votre charge est l'ensemble des travaux d'installation dans votre local. Cela recouvre : le débarras éventuel, le nettoyage, la peinture, l'aménagement d'intérieur, l'embellissement, la pose ou dépose de cloison et la pose d'une serrure le cas échéant.

Q : internet, électricité, eau, comment ça se passe ?

R : les fluides et une connexion internet partagée sont compris dans les charges.

Q : qu'est-il prévu pour le ménage ?

R : le ménage des parties communes est pris en charge. Le ménage de vos locaux reste à votre charge.

Q : existe-t-il des espaces partagés ?

R : un restaurant déjà installé au rez-de-chaussée et la cour semblent propices à la rencontre

Q : je ne peux pas candidater pour une grande surface, que faire ?

R : vous avez la possibilité de poser une candidature au nom d'un collectif pour prendre un plateau partagé afin de le cloisonner (à vos frais) ou de l'occuper en l'état. Sinon, nous vous permettrons l'échange de coordonnées lors des confirmations de candidature.

Q : j'ai très envie de porter un projet au rdc dans la halle, serait-ce possible ?

R : oui, en plus de votre espace de travail ou production, vous serez invité.e.s à participer à la programmation du lieu. Il sera possible de louer la halle selon des conditions à définir (prix, fréquence).