



Le 27 juin 2018

**APPEL À CANDIDATURES**  
**Massy (91) - centre commercial Franciades-Opéra**  
12 mois - 3 lots - 462 m<sup>2</sup>

**Paris Sud aménagement et Plateau Urbain proposent la mise à disposition de 3 lots commerciaux en occupation temporaire, au sein du centre commercial des Franciades à Massy, pour une durée de 12 mois. Le projet est destiné à des associations, des acteurs culturels, des structures de l'ESS, des jeunes entreprises et des artisans, mais également à des commerçants.**

Les candidatures sont à déposer avant le lundi 3 septembre 2018 à 12h59 sur la plateforme Plateau Urbain <https://plateforme.plateau-urbain.com>

**LES LOCAUX**

Le centre commercial des Franciades est situé au centre-ville de Massy à proximité de l'Opéra. Il fait l'objet d'un projet de requalification mis en oeuvre par Paris Sud Aménagement, dont le chantier devrait débuter fin 2019. Paris Sud Aménagement a sollicité l'accompagnement de Plateau Urbain pour mettre à profit la période de réflexion et d'études avant sa démolition, par une occupation temporaire de certains espaces commerciaux.

L'objectif est à la fois d'accueillir des structures d'horizons variés, d'apporter des services aux habitant.e.s et usager.e.s du quartier et d'aider à animer le centre commercial (organisé autour d'un parvis accessible au public) jusqu'à sa démolition. Par conséquent, tout type de structures est bienvenu ; deux espaces (lots B et C) sont également destinés à des activités commerciales.

L'appel à candidatures porte sur 3 lots :

- **LOT A** : un espace composé d'une quinzaine de bureaux / ateliers, qui pourra être occupé par plusieurs structures ; superficies : cellules allant de 7 m<sup>2</sup> à 46 m<sup>2</sup>.
- **LOT B** : un espace commercial, avec un entresol pouvant servir de bureaux d'appoint, et un sous-sol permettant un accès logistique, superficies (RDC : 85,4 m<sup>2</sup> ; entresol : 61,9 m<sup>2</sup> ; et sous-sol : 87,8 m<sup>2</sup>).
- **LOT C** : un espace commercial composé d'une salle principale et d'une cellule acoustique ; superficie (26,5 m<sup>2</sup>).

Au total, les surfaces mises à disposition en appel à candidature représentent 462 m<sup>2</sup>.

**LE QUARTIER**

Le centre commercial est situé à 10 minutes à pied de l'arrêt Les Baconnets du RER B, et à 15 min à pied de l'arrêt Massy-Veérières (RER B et RER C). Le quartier connaît une évolution récente avec le projet de la ZAC Franciades-Opéra, en partie livré. Le centre commercial jouxte l'Opéra de Massy ainsi que la Médiathèque Jean Cocteau. Plusieurs cellules du centre commercial sont toujours actives, lui conférant encore un certain dynamisme.

## **LE PROJET**

L'occupation temporaire de l'immeuble est fixée pour une durée de 12 mois. L'intention est de rassembler dans un même lieu la plus grande diversité d'activités - projets associatifs, économiques, culturel, etc. - pour leur permettre de se développer, de s'enrichir mutuellement, et de contribuer à l'avenir du quartier.

La sélection des occupant.e.s, opérée par Paris Sud aménagement avec l'appui de Plateau Urbain, aura pour objectif de garantir une mixité d'acteurs et d'activités. Les projets seront retenus en fonction :

- de leur besoin en locaux (difficulté d'accéder à l'immobilier classique) ;
- de leur volonté de contribuer à une démarche collective : partage de connaissance, mutualisation de matériel, dons d'heures d'entraide, envie de projets communs, etc. ;
- de leur apport à la complémentarité entre occupant.e.s y compris ceux/celles déjà présents ;
- de leur apport potentiel au quartier : intégration dans des réseaux locaux, apport d'une aménité nouvelles aux habitant.e.s, rétroaction urbaine, sociale, économique, culturelle sur les alentours... et de leur perspective d'une implantation à plus long terme au sein du quartier.

Une association d'animation sera créée pour regrouper les occupant.e.s. Elle aura vocation à être un lieu de dialogue et de réflexion, et de permettre l'organisation contractuelle du projet.

## **LE MONTANT DES REDEVANCES D'OCCUPATION**

La redevance d'occupation est variable en fonction des espaces :

- LOT A (rappel - ce lot sera partagé entre plusieurs structures) :
  - Bureaux / ateliers : 8 € par m<sup>2</sup> / mois, CC, HT (TVA non applicable) ;
  - Bureaux / ateliers aveugles : 4 € par m<sup>2</sup> / mois, CC, HT (TVA non applicable) ;
- LOT B : 1350€ / mois HT HC (TVA non applicable) ;
- LOT C : 464€ / mois HT HC (TVA non applicable).

## **LES RESTRICTIONS**

Le lot A n'étant pas classé "Établissement Recevant du Public", il n'est pas possible d'y ouvrir une boutique ou d'y organiser des événements ouverts au grand public (voir FAQ). Le stockage est également interdit sans aménagement adapté.

## **LE CALENDRIER DE L'APPEL A CANDIDATURE (AAC)**

- Les candidatures se font via [la plate-forme Plateau Urbain](#) avant le lundi 3 septembre 2018 à 12h59.
- Les visites des locaux auront lieu les 4 et 5 septembre 2018, sur inscription via un formulaire, envoyé en fin d'AAC *uniquement* aux structures qui auront candidaté via la plate-forme.
- La confirmation d'intérêt et de choix des locaux (concernant le Lot A) aura lieu du 4 septembre au 5 septembre à 23h59, via un formulaire adressé aux personnes inscrites aux visites.
- Les résultats seront communiqués par *mail* le lundi 10 septembre 2018.
- La date d'entrée dans les lieux sera possible dès les résultats communiqués, sous certaines conditions (voir FAQ)

Merci de noter qu'une fois les résultats annoncés, faute de vos nouvelles 4 jours après l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vont ont été proposés initialement.

## **LES ÉLÉMENTS À JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE**

**Attention, les candidatures se font en deux étapes :**

**Étape n° 1 : inscription à la plateforme**

**Étape n° 2 : candidature spécifique par site**

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".

Les pièces nécessaires pour candidater via la plate-forme 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 attestation écrite dans le cas où votre structure est en cours de création.

A ces pièces s'ajoutent un texte présentant le projet et votre intérêt à rejoindre ce projet spécifique.

### **Plateau Urbain**

[Site internet](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#)

## <<<<< 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 ou téléphone.

**Q : quels sont les critères de sélection ?**

**R :** les acteurs et actrices du lieu sont ouverts à toute proposition d'occupation, un intérêt particulier sera porté à des projets émergents et aux nouvelles pratiques productives. La diversité des profils et les synergies possibles entre les occupants et avec le quartier seront également prises en compte. L'apport à la dynamique collective est un aspect primordial : quelle compétence serez-vous en mesure de partager ?

**Q : comment le lieu fonctionne-t-il ?**

**R :** une intendance sera assurée pour la coordination technique de l'occupation ainsi que la coordination de l'animation du lieu par l'association d'animation créée pour l'occasion. Plateau Urbain est également à votre disposition pour vous donner des conseils d'installation.

**Q : comment est organisé l'accès aux différents lots ?**

**R :** le centre commercial ouvre et ferme ses portes quotidiennement selon des créneaux fixés par la copropriété, de 6h à 20h30, et de 6h à 13h30 le dimanche. L'accès aux différents lots s'effectuera par conséquent en fonction de ces horaires. Néanmoins, les lots A et B, également accessibles par le parking souterrain, seront accessibles 24h/24.

**Q : comment mon local est-il sécurisé ?**

**R :** la sécurisation de votre local se fait par clé, dont vous devrez nous fournir un double (lot A). En aucun cas nous accéderons à votre local sans que vous en soyez prévenu et dans tous les cas uniquement pour raisons techniques. Un gardien est également présent pour tout le centre commercial 24h/24 et 7 jours / 7.

**Q : puis-je recevoir du public ?**

**R :** le lot A n'a pas vocation à accueillir du public car non classé ERP (Établissement Recevant du Public). L'accès à vos clients et visiteurs est possible, dans le respect de la réglementation.

**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, mais un bail dérogatoire de courte durée.

**Q : combien de temps vais-je rester ?**

**R :** l'occupation temporaire du site prendra fin 12 mois après l'entrée dans les lieux, soit en septembre 2019. 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, et du règlement du montant de contribution au projet à partir du mardi 12 septembre 2018.

**Il vous revient de souscrire par ailleurs :**

- **une assurance Multirisques**
- **une assurance Responsabilité Civile Exploitation** (Attention : différente de votre assurance Responsabilité Civile Vie Privée !!)

**Ces deux assurances sont obligatoire pour rentrer dans vos locaux.**

L'association d'animation peut vous orienter vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores et déjà assuré e.

**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 **12 mois**. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire **requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, soit dès le 12 septembre 2018, et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.**

Pour le lot A, le prix de vos locaux correspond à une partie charges de fonctionnement du site (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, internet, collecte des déchets par le service public, suivi technique et administratif de l'occupation...), le reste étant pris à charge par Paris Sud aménagement. La redevance sera réglée par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant. **Pour le premier mois d'occupation, un chèque ou un virement vous sera demandé pour entrer dans les locaux.**

Pour les lots B et C, le prix de vos locaux correspond à une partie des charges de copropriété incluant notamment eau, et chauffage urbain (l'autre partie des charges de copropriété étant assumé par Paris Sud aménagement), ainsi que l'amortissement des travaux de remise en état nécessaire à l'occupation des cellules. Les charges d'électricité, et un éventuel contrat internet, sont à la charge de l'occupants pour ces deux lots.

**Q : les locaux sont-ils sujets à un dépôt de garantie ?**

R : aucun dépôt de garantie n'est demandé pour l'occupation des locaux.

**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 votre redevance HT est le montant que vous allez réellement verser. Il n'y a donc pas de TVA déductible pour vos entreprises.

**Q : quels frais seront à ma charge ?**

R : pour le lot A, nous payons les travaux d'aménagement des espaces communs, ainsi que les factures d'assurance, d'électricité, chauffage, eau et internet pour tout le lieu, ainsi que les personnes partiellement 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 et la pose d'une serrure le cas échéant.

Pour les lots B et C, les travaux d'installation dans votre local, ainsi que le contrat d'électricité, et éventuellement d'internet, sont à votre charge.

**Q : qu'est-il prévu pour le ménage ?**

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

**Q : existe-t-il des espaces partagés ?**

R : oui ! le hall du lot A est défini comme un espace partagé à l'ensemble des occupant.e.s, ce dernier sera en partie aménagé et accueillera différent type d'usages que vous définirez ensemble.