



APPEL À CANDIDATURE

Malakoff

12 mois à partir de mi-janvier 2020
de 5 à 12 € TTC / m² mensuels

Plateau Urbain et la Ville de Malakoff proposent la mise à disposition de 550m² en occupation temporaire, au sein d'un immeuble situé à proximité immédiate du métro Étienne Dolet (M13), pour une durée de 12 mois. Le projet est destiné à des acteurs culturels - artistes-peintres, plasticien.ne.s, associations, structures de l'ESS ou jeunes entreprises. Un intérêt particulier sera porté à l'ancrage local des candidats et aux synergies possibles avec le quartier.

Les candidatures sont à déposer avant le mardi 17 décembre 2019 à 23h59 sur la plateforme Plateau Urbain <https://plateforme.plateau-urbain.com>

L'IMMEUBLE

L'immeuble s'étend sur 3 niveaux, l'ensemble en état d'usage et lumineux, idéal pour installer un atelier. Au total plus d'une vingtaine d'espaces sont disponibles, allant de 10 à 93 m², dont 5 espaces aveugles.

Le bâtiment est situé à proximité immédiate de la station Étienne Dolet, desservie par la ligne 13 du métro, dans un quartier tranquille, à proximité de nombreux restaurants, cafés et commerces.

LE PROJET

L'occupation temporaire de l'immeuble est fixé pour une durée de 12 mois. L'intention est de rassembler dans un même lieu la plus grande diversité de pratiques (culturelles, artistiques, associatives, entrepreneuriales) pour leur permettre de se développer, de s'enrichir mutuellement, et de contribuer à la vie du quartier.

La sélection des occupants aura pour objectif de garantir une mixité d'acteurs et d'activités. Les projets seront retenus en fonction :

- de leur apport potentiel au quartier : intégration dans des réseaux locaux, ouverture aux habitants, impact urbain, social, économique, culturel sur les alentours...
- de leur besoin en locaux (impossibilité 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...
- de leur apport à la complémentarité entre occupants

Une attention toute particulière sera portée aux candidats qui souhaitent développer des activités ou des projets avec et/ou à destination des riverains et usagers du quartier. N'hésitez pas ainsi à compléter votre candidature avec ces informations, ou à venir nous en parler pendant les visites ou via le formulaire de confirmation de votre candidature (voir détails plus bas).

LE MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

La redevance d'occupation (charges comprises, non assujettie à la TVA) s'élève pour des espaces d'ateliers-bureaux à 12 €/m²/mois (5€ pour les locaux aveugles au sous-sol).

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

LES RESTRICTIONS

Le bâtiment n'étant pas classé "Etablissement 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 CALENDRIER DE L'APPEL A CANDIDATURE (AAC)

- Les candidatures se font via [la plate-forme Plateau Urbain](#) avant le mardi 17 décembre 2019 à 23h59.
- Une visite des locaux est obligatoire, elles auront lieu le jeudi 19 décembre sur trois créneaux possibles : 8h30, 12h30 et 17h30.
Pour celles et ceux qui ne peuvent pas le jeudi 19, un créneau sur le vendredi 20 décembre 2019 à 8h30 est proposé.
La participation à ces visites se fera sur inscription via un formulaire envoyé à la fin de l'AAC, uniquement aux structures qui auront candidaté via la plate-forme.
Une discussion informelle de 10 minutes est prévue durant la visite pour échanger avec chaque candidat·e notamment pour autour des possibles synergies entre l'activité du·de la candidat·e et le quartier d'implantation du projet.
- La confirmations d'intérêt et de choix des locaux aura lieu jusqu'au lundi 23 décembre à 18h, via un formulaire adressé aux personnes inscrites aux visites. Vous aurez l'occasion via ce formulaire de venir compléter votre candidature sur la question du lien entre votre activité et le quartier, si vous le souhaitez.
- Les résultats seront communiqués par *mail* le 9 janvier 2020.
- 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 5 jours après l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont été proposés initialement.

LES ÉLÉMENTS À JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

Attention, les candidatures se font en deux étapes :

Etape n° 1 : inscription à la plateforme

Etape 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 photo de chaton si votre structure est en cours de création.

<<<<< 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-malakoff@plateau-urbain.com
- par téléphone : 01 79 75 66 57

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. Plateau Urbain est également à votre disposition pour vous donner des conseils d'installation. Les espaces communs sont inclus dans votre redevance, et leurs modalités d'accès seront décidées collectivement.

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 accéderons à votre local sans que vous en soyez prévenu et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques.

Q : puis-je recevoir du public ?

R : A l'exception du hall du bâtiment, le lieu n'a pas vocation à accueillir du public car non classé ERP (Etablissement Recevant du Public). L'accès à vos clients et visiteurs est possible, dans le respect de la réglementation Code du travail.

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 : 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 dans 12 mois, la fin de contrat est fixée au 15 janvier 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, et du règlement du montant de contribution au projet à partir du 15 janvier 2020. 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.

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

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 15 janvier 2020, 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, ...).

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.**

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 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'électricité, chauffage, eau et internet pour tout le lieu, ainsi que les personnes affectées à son animation.

Votre redevance est votre contribution au projet et 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.

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

R : les fluides et une connexion internet standard 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 : Oui, le vaste hall constitue le principal espace partagé du bâtiment. Plateau Urbain est à votre disposition pour vous donner des conseils d'installation et d'organisation des espaces communs.