

## APPEL A CANDIDATURES

LYON – la Duchère  
juillet 2019



# Rejoignez le « U »



Dans le cadre du Grand Projet de Ville de la Duchère, le Groupe SERL, aménageur de la Zone d'Aménagement concertée de la Duchère, et Plateau Urbain, coopérative d'urbanisme temporaire proposent la mise à disposition locaux, au sein d'un immeuble situé dans le 9e arrondissement de Lyon, **pour une durée de 9 mois.**

Le Groupe SERL est propriétaire du bâtiment Plateau urbain, quant à lui, accompagne des projets d'utilisations temporaires de bâtiments et sites vacants et assure ou appuie la gestion technique et l'animation de projets temporaires dans ces espaces en devenir ou en attente de projet urbain, à l'échelle du territoire national.

Le projet est destiné à des associations, des artistes, des structures de l'ESS, des jeunes entreprises et des artisan.ne.s

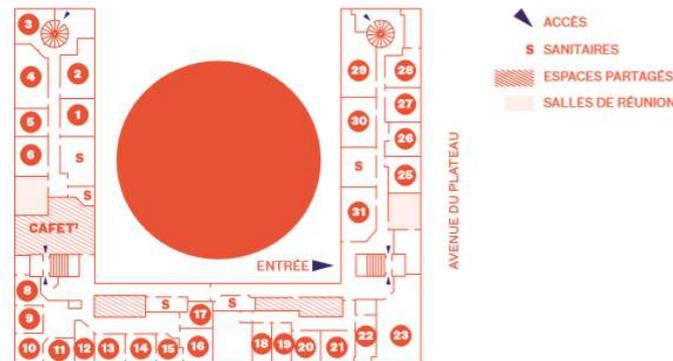
**La redevance d'occupation (charges comprises, non assujettie à la TVA) s'élève pour des bureaux-ateliers à 6,8 €/m²/mois.**

Le « U » accueille les locaux d'activités de 24 structures qui mènent à bien des activités sociales, culturelles et économiques sur des thématiques variées. 70 personnes cohabitent et partagent quotidien et compétences au sein de cette occupation temporaire de 18 mois gérée et animée par la coopérative Plateau Urbain.

**Les candidatures sont à adresser à la responsable du projet à l'adresse [aurelia.thome@plateau-urbain.com](mailto:aurelia.thome@plateau-urbain.com).**

**Pour permettre l'installation des nouveaux.les membres la plus rapide possible, les candidatures seront examinées au fil de leur réception.**

**#formation #alimentation durable #famille #loisirs #bienêtre #santé #solidarité #aménagement du territoire # animation #art #spectacle #culture #architecture #littérature #innovation pédagogique #participation citoyenne #créativité #éducation #accompagnement #journalisme**



1 - COLIBRIS NATURAL HEALTH  
2 - ART & BUDO  
3 - C'YPRES DANS LA COUR  
4 - YANDY GRAFFER  
5 - STATION SANS FIL  
6 - CAROLINE SCHMOLL  
8 - PLATEAU URBAIN  
9/10/11 - AFEV  
12/13 - HOPLÀ ARCHITECTURES  
14 - GEM COMMUNICATION  
15/16 - ARC EN CIEL FRANCE  
18 - ÉCRITURE PLURIELLE

19 - COLINE GIRERD  
20 - MORGANE DEMOREUILLE  
21 - KOPAJOY  
22 - ATELIER CAPACITES  
23 - IMAGINEO  
25 - 3ÈME VIE  
26 - FLORENT HUET  
27 - FAT STUDIO  
et CAMILLE JACOBY  
29 - G5 FORMATIONS  
30 - CLEMENTINE MAY  
et MELANIE LEFEBVRE

# Rejoignez le « U »

**La sélection des occupant·e-s aura pour objectif de garantir une mixité d'acteurs, d'actrices 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 ;
- 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 dans l'ouest lyonnais.

| ETAGE | NUMERO | TYPE             | SURFACE | € / m2 (HT) | € / mois (HT) | € / an (HT) |
|-------|--------|------------------|---------|-------------|---------------|-------------|
| R+1   | 117    | bureau / atelier | 12,7    | 5,80 €      | 73,7 €        | 883,9 €     |
| R+1   | 131    | bureau / atelier | 29,4    | 6,80 €      | 199,9 €       | 2 399,0 €   |
| R+1   | 105    | bureau / atelier | 14,3    | 6,80 €      | 97,2 €        | 1 166,9 €   |

| ETAGE | NUMERO | TYPE             | SURFACE | € / m2 (HT) | € / mois (HT) | € / an (HT) |
|-------|--------|------------------|---------|-------------|---------------|-------------|
| R+2   | 201    | bureau / atelier | 89,6    | 6,80 €      | 609,3 €       | 7 311,4 €   |
| R+2   | 202    | bureau / atelier | 30,2    | 6,80 €      | 205,4 €       | 2 464,3 €   |
| R+2   | 203    | bureau / atelier | 12,9    | 6,80 €      | 87,7 €        | 1 052,6 €   |



# En savoir +

L'immeuble de bureaux de 2 étages est de construction récente (années 70), en bon état et lumineux. Il est mitoyen et en copropriété avec la Tour Panoramique, immeuble d'habitations dominant le quartier de la Duchère.

Il est situé au cœur de la Duchère, à 5 minutes de bus de la Gare de Vaise (métro D). Restauration et commerces sont à proximité immédiate du bâtiment.

Le projet d'occupation temporaire proposé par le groupe SERL et Plateau Urbain s'inscrit dans la dynamique initiée par les pouvoirs publics pour animer le développement économique du quartier de la Duchère. L'ouverture d'un Pôle d'entrepreneur-e-s par la Métropole de Lyon, à la Duchère en avril 2019 permettra l'hébergement et l'accompagnement de jeunes entreprises (tertiaires ou artisanales) en cours de structuration et développement.

Le pôle d'entrepreneur-e-s intégrera différentes briques :

- locaux de type pépinière : bureaux ou ateliers pour des entrepreneur-e-s sur sélection ;
- un espace de coworking ouvert aux porteurs de projets, entrepreneur-e-s, acteurs et actrices de la création ;
- un lieu support avec salle de réunion, bureaux pour des permanences ou acteurs et actrices de la création.

## 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). Pour des raisons de sécurité, les activités suivantes sont interdites dans le bâtiment :

- stockage de matériaux ;
- activités générant des nuisances chimiques, thermiques et sonores ;
- activités nécessitant la manipulation de flammes, de produits inflammables et / ou toxiques.

# FAQ



## 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 raisons techniques.

## Q : puis-je recevoir du public ?

**R :** le lieu n'a pas vocation à accueillir du public car non classé ERP (Etablissement Recevant du Public). L'accès à vos client-e-s et visiteur-se-s 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 : 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 :  
Une personne physique avec une activité professionnelle liée à un numéro d'enregistrement  
Une personne morale

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

**R :** l'occupation temporaire du site prendra fin dans 12 mois, soit en juin 2020. 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 1er avril 2019.

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 :  
les garanties des responsabilités liées au local

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 : 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'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 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! Plusieurs espaces ont été définis pour vous permettre de disposer de salles communes : des espaces pour se réunir, pour manger ensemble, pour se détendre et tout autre usage que vous définirez ensemble.