

# APPEL À CANDIDATURES

## LYON 7<sup>e</sup> - Halle Industrielle

### Occupation temporaire de Bureaux / Ateliers

21 mois à partir du 1<sup>er</sup> Avril 2020  
8 à 13€ TTC /m2 mensuels

#### LE PROJET

**Le Groupe SERL et Plateau Urbain, proposent la mise à disposition de 550 m<sup>2</sup> en occupation temporaire, au sein d'une halle située dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon Gerland, pour une durée de 21 mois.**

**Le Groupe SERL, Société d'Équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon** aménageur du projet urbain est propriétaire du bâtiment, objet du présent appel à candidature.

**Plateau Urbain**, coopérative d'urbanisme temporaire, 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 artisans, des associations, des structures de l'ESS, des jeunes entreprises ou des acteurs culturels.**

La programmation a été élaborée en collaboration avec la Mission Gerland, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône, Intermède et la Taverne Gutenberg.

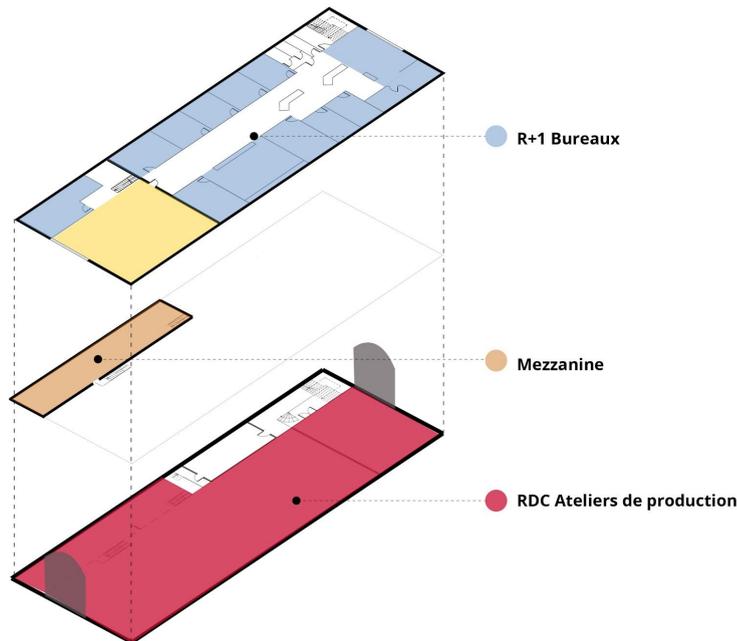
L'intention est de rassembler dans un même lieu une diversité d'acteurs et d'activités (artisanales, culturelles, artistiques, associatives, entrepreneuriales) pour leur permettre de se développer, de s'enrichir mutuellement, et de contribuer à la vie du quartier.

**Un intérêt particulier sera porté à l'ancrage local des candidat.e.s et aux synergies possibles avec le quartier.**

## Le quartier et le bâtiment

La Halle est située au coeur du quartier de Gerland, dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement. Elle est facilement accessible en métro.

Le bâtiment de type industriel est composé de deux étages:



- **Rez-de-chaussée**

Un grand espace central d'une hauteur 4 mètres sous plafond est destiné à accueillir des ateliers de production.

Cet espace pourra être sous-divisé en lots, cloisonnés, isolés (sonore et thermique) grâce à un système de boîte/atelier, en fonction des besoins de chaque porteur de projet.

Les boîtes ateliers seront conçues selon les besoins des structures preneuses (surface, puissance électrique, lumière). Ces travaux seront coordonnés par Plateau Urbain. L'aménagement intérieur des boîtes/ateliers (sol, peinture, pose de chauffage, luminaires,...) sera à la charge des structures preneuses.

### Exemple de Boite ateliers envisagée



(source: Installation réalisée par Atelier Emmaus aux Halles du faubourg)

Le rez de chaussée de la Halle sera aménagé par Plateau Urbain:

La création d'ouvrants de **1,90 mètres de large par 2,90 mètres** de hauteur derrière les rideaux métalliques favorisant l'apport de lumière naturelle, donnera sur une aire permettant du déchargement ponctuel.

- **Le premier étage**

Un espace lumineux comprend 13 espaces de bureaux allant de 11 à 50 m<sup>2</sup>.

Les bureaux sont déjà équipés (chauffage, luminaires, sols, étagères...). Le complément d'aménagement intérieur sera à la charge des preneurs.

- **Espaces communs:**

La Halle propose également des espaces de réunion, espace détente, cuisine, pour ses résident.e.s.

Une réflexion sur la mise à disposition d'espaces communs à l'intérieur et à l'extérieur de la Halle sera menée afin de que les résidente.e.s de la Halle puissent proposer des projets à destination des habitant.e.s et salarié.e.s du quartier.

## **LE MONTANT DES REDEVANCES**

La redevance d'occupation (charges comprises, non assujettie à la TVA) s'élève pour des ateliers en rez de chaussée à 8€/m<sup>2</sup>/mois et pour les bureaux du premier étage à 13 €/m<sup>2</sup>/mois.

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, etc.), les fluides (eau, internet, électricité, chauffage sauf en cas d'activité particulièrement énergivore...) et l'animation.

## **LES RESTRICTIONS**

**Le bâtiment n'étant pas classé "Etablissement Recevant du Public" (ERP), il est donc impossible d'y ouvrir une boutique ou d'y organiser des événements publics (voir FAQ).**

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

# Appel à candidatures

Les candidatures sont à déposer avant le **10/01/2020 à 12h00** sur la plateforme Plateau Urbain : <https://plateforme.plateau-urbain.com>

## LES CRITÈRES DE SÉLECTION

Les candidatures seront retenues au regard:

- De l'activité à installer en fonction des possibilités d'accueil de la Halle
- Des besoins en locaux des preneurs (impossibilité d'accéder à l'immobilier classique)
- De leur volonté de contribuer à une démarche collective entre résident.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.

Ainsi, la programmation finale de la Halle se fera selon des critères de diversité des structures accueillies (champs d'activité, types et tailles des structures), de leurs besoins immobiliers, et de leur désir de participation active à la gestion de la vie en communauté.

Une attention particulière sera portée aux candidat.e.s qui souhaitent développer des activités ou des projets avec ou en direction des usagers du quartier.

## LE CALENDRIER DE L'APPEL À CANDIDATURE

LES ETAPES	...	V	S	D	L	M	M	J	V	S	D	L	M	M	J	V
	...	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Appel à candidature en ligne   fin le 10/01 à midi																
Visites sur inscriptions   inscription via formulaire envoyé aux inscrit.e.s de la plateforme ayant complété leur candidature																
Confirmation candidatures   le 17/01 fin à midi																

A retenir :

- Les candidatures se font via la plate-forme Plateau Urbain avant le **10 janvier à 12h**.
- Les visites groupées des locaux auront lieu les **13, 14, 15 janvier 2020**, sur inscription via un formulaire. Le formulaire est envoyé uniquement aux structures qui auront candidaté via la plateforme avant **le 10/01/20**.

Une discussion informelle de 15 minutes est prévue durant la visite pour échanger avec chaque candidat-e.

- La confirmation de votre maintien d'intérêt et l'expression des vœux pour les locaux aura lieu au plus tard le **17 janvier** jusqu'à midi, via un formulaire adressé uniquement aux personnes inscrites aux visites.

- L'acceptation de votre candidature vous sera communiquée par mail au plus tard fin janvier 2020.

- La date d'entrée dans les lieux est prévue au **1<sup>er</sup> avril** une fois les travaux d'aménagement de la Halle réalisés.

Le contrat sera signé dans les 10 jours suivants les résultats.

Votre entrée devra être précédée de la contractualisation des assurances requises (voir FAQ)

Merci de noter qu'une fois les résultats annoncés, faute d'avoir de vos nouvelles 5 jours ouvrés 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 sur la plateforme 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 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.

A ces pièces s'ajoutent la rédaction d'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-lyon7@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 l'animation du lieu. Plateau Urbain est également à votre disposition pour vous donner des conseils d'installation et d'aménagement. Les salles de réunions sont incluses dans votre redevance et partagées entre tou.te.s les occupant.e.s.

**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 et dans tous les cas uniquement pour des 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 :

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 21 mois, soit en décembre 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

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 21 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 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 l'aménagement des boîtes/ateliers, 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 (hors boîte/ateliers). 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 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 :** 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.