

# Appel à candidature - Saint Martin

## QUI SOMMES-NOUS ?

Plateau Urbain est une coopérative qui ouvre et anime des **tiers-lieux** dans des bâtiments laissés vides et inutilisés mis à disposition par les propriétaires, pour une durée de quelques mois à quelques années !

Lorsque Plateau Urbain obtient la gestion d'un bâtiment, les espaces sont mis à disposition à bas coût à des **associations**, de **jeunes entreprises** et des **artistes** notamment. Nous souhaitons ainsi **permettre à des acteurs économiquement fragiles ou au début de leur parcours d'avoir accès à des bureaux** ou des ateliers dans un cadre dynamique, propice à la rencontre et à la création de projets collectifs.

*Qu'est-ce qu'un tiers-lieu?*

*Un tiers-lieu est un espace où le travail se mélange à d'autres aspects de la vie en collectif : temps conviviaux, événements culturels et festifs, ouverture sur le quartier, salles de réunion, bureaux et ateliers !*

Chaque lieu ouvert par Plateau Urbain est piloté par une ou plusieurs personnes dédiées à l'animation et à la vie quotidienne du site. Des salles de réunions et des salles de pause sont également mises à disposition. Les propositions et les initiatives des occupant·es sont bien évidemment les bienvenues pour **faire vivre le lieu et que chacun·e puisse se l'approprier !**

## QUE PROPOSE-T-ON ?

Dans le cadre de l'appel à projet "Réinventer Paris", Plateau Urbain et ses partenaires<sup>1</sup> ont obtenu la gestion de deux immeubles pour une surface totale de 30 000m<sup>2</sup> au pied de la mairie de Paris et à deux pas de **Châtelet-Les Halles** jusqu'en juin 2024.

Plateau Urbain met ainsi à disposition des locaux d'activités (bureaux, ateliers, stockage) de 5 à 50 m<sup>2</sup>. Outre l'accès à leur local, les porteur·euses de projet sélectionné·es pourront bénéficier des espaces communs :

- Salles de réunion partagées
- Espaces communs de convivialité

---

<sup>1</sup> Consultation lancée en 2021 par la Ville de Paris et l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP) dans le cadre de l'appel à projets "Réinventer Paris - Transformer les bureaux vacants en logement" pour la transformation de son siège historique situé au cœur de Paris. Le projet porté BNP Paribas Real Estate, Apsys et RATP Solutions Ville, en partenariat avec Plateau Urbain, Vraiment Vraiment, Base Commune et l'association Aurore a été retenu.

À noter :

- Il n'est pas possible de recevoir du public dans les espaces.
- Les locaux peuvent être partagés entre plusieurs structures.

Les espaces proposés sont facturés à différents tarifs en fonction du profil de la structure et des moyens des porteurs de projets. Nous souhaitons ainsi permettre une accessibilité au plus grand nombre tout en veillant à une diversité positive des profils intégrant le lieu selon des critères objectifs et visant à favoriser l'égalité de traitements et de chances.

- Pour les acteurs et projets issus de Quartiers Politique de la Ville (QPV) le tarif est de 10 euros par mètre carré<sup>2</sup> par mois. Un bureau de 10m<sup>2</sup> vous coûtera ainsi 100 euros pour un mois.
- Pour les acteurs et projets de type associatif, artistique, artisanat, culturel et ESS domiciliés hors QPV le tarif est de 20 euros par mètre carré par mois.
- Pour les structures disposant de davantage de moyens, un tarif dit soutien pour lequel vous trouverez davantage de détails ici.

Vous ne payez que la surface que vous occupez et pas les espaces communs ou encore les couloirs par exemple.

La redevance indiquée est environ 70% inférieure au prix du marché immobilier classique dans le même quartier.

## **A QUI LE PROPOSE-T-ON ?**

L'ambition de Plateau Urbain est de proposer des espaces de travail à des personnes ou à des structures exclues du marché immobilier classique, notamment pour des raisons économiques.

Ainsi, l'appel à candidatures s'adresse aux structures de type associatives, artistiques, artisanales, culturelles et de l'Économie Sociale et Solidaire, soit dont l'activité est en cours de lancement, soit à but non lucratif, soit à des structures franciliennes associatives, artistiques, artisan-es et les entreprises ESUS dont le modèle économique ne permet pas d'accéder à des locaux dans le centre de Paris.

Une attention particulière sera portée aux candidatures émanant des :

- associations d'intérêt général ;
- projets à but non lucratif ;
- projets domiciliés en Quartier Politique de la Ville ou portés par des personnes domiciliées en Quartier Politique de la Ville ;

---

<sup>2</sup> Le montant brut par mois varie un petit peu si vous êtes ou non assujettis à la TVA mais votre coût net réel est bien de XX euros/mois et par m<sup>2</sup>.

- artisan·es.

Les critères de sélection ne portent pas seulement sur la nature du projet présenté mais sur la cohérence globale de l'ensemble des projets entre eux. Les candidatures seront également retenues au regard :

- de l'activité, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces ;
- des besoins en locaux de porteur·euses de **projet francilien·nes n'ayant pas accès à l'immobilier classique** ;
- de la diversité et de la compatibilité des candidatures, afin d'assurer une occupation riche et ouverte à toutes les activités et à tous les profils ;
- de leur volonté de contribuer à une **démarche collective entre occupant·es** : partage de connaissances, volonté d'organiser et de participer à des projets communs, mutualisation de matériel.

Les structures relevant du service public ou pouvant être caractérisées comme tel ne peuvent pas postuler à cet appel à candidatures.

**Les activités reposant sur de l'accueil du public ne sont malheureusement pas possibles dans ces espaces.**

## COMMENT CANDIDATER ?

### ★ Calendrier

#### Étape 1

Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain jusqu'au 5 juin 2023 23h59.

#### Étape 2

Visites groupées des locaux et entretiens individuels entre le 8-9-12-13 juin 2023 sur inscription via formulaire.

Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant candidaté via la plateforme avant le 5 juin 2023 à 23h59.

#### Étape 3

Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de locaux via un nouveau formulaire avant le 15 juin 2023 18h. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site entre le 8 et le 13 juin 2023.

#### Étape 4

Annnonce par mail de l'acceptation de votre candidature le 30 juin. Sans nouvelles de votre part dans les cinq jours suivant l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont initialement été proposés.

### **Étape 5**

Signature du contrat en ligne via LINK avec transmission d'une attestation d'assurance.

### **Étape 6**

Entrée dans les lieux et remise des clés le 5 juillet 2023.

**Uniquement sur la plateforme : Des questions ? vous pouvez télécharger l'appel à candidatures complet avec sa foire aux questions sur le site internet de Plateau Urbain : <https://www.plateau-urbain.com/>**

#### **★ Comment candidater sur la plateforme ?**

Les candidat-es devront faire part de leur intérêt à travers la plateforme de Plateau Urbain.

**Étape 1** : Inscription ou connexion à la plateforme de Plateau Urbain.

**Les pièces nécessaires pour candidater via la plateforme sont :**

- Un **document d'identité**
- Un **justificatif d'activité de la structure** (statut d'association, extrait K-bis, numéro d'auto-entrepreneureuse ou d'affiliation à la maison des artistes, ou tout autre document justifiant d'une demande en cours, etc.)

**Contact** : [saintmartin@plateau-urbain.com](mailto:saintmartin@plateau-urbain.com)

#### **Questions fréquemment posées**

**Q : A quoi correspond la redevance d'occupation ?**

**R** : La redevance d'occupation constitue une participation aux charges (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, internet, etc.) et non un loyer.

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

**R :** L'équilibre budgétaire de l'occupation temporaire requiert que les candidat.e.s participent financièrement au projet dès son démarrage, et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.

La redevance sera réglée 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 :** Selon la nature de votre activité et le régime juridique de votre structure, deux cas de figure existent :

- Si votre structure est assujettie à la TVA, vous serez facturé.e.s avec TVA (récupérable). La redevance s'élève à 20 € / m<sup>2</sup> / mois HT, soit 24 € / m<sup>2</sup> / mois TTC. Cela concerne les jeunes entreprises, entreprises de la culture, entreprises de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.
- Si votre structure n'est pas assujettie à la TVA la redevance s'élève à 20 € / m<sup>2</sup> / mois TTC. Cela concerne les associations, artistes, auto-entrepreneur.euse.s, etc.

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

**R :** L'ensemble des travaux éventuels d'installation et de maintenance dans votre local est à votre charge. Cela peut recouvrir : le débarras éventuel, le nettoyage, la peinture, l'aménagement intérieur, l'embellissement, le changement des éclairages, le mobilier et la pose d'une serrure le cas échéant.

**Q : Internet, eau, électricité, chauffage, comment ça se passe ?**

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

**Q : Qu'est-il prévu pour l'entretien des parties communes ?**

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

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

**R :** Il existe plusieurs espaces partagés sur le site. Ces derniers pourront être aménagés par les structures occupantes selon leurs besoins après concertation entre elles.

**Q : Je souhaite partager une grande surface, que faire ?**

**R :** Vous avez la possibilité de déposer une candidature au nom d'un collectif pour prendre des espaces partagés. Si vous ne faites pas partie d'un collectif mais que vous souhaitez partager un espace, nous pourrions vous mettre en lien avec d'autres porteur.euse.s de projet.

**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 ([saintmartin@plateau-urbain.com](mailto:saintmartin@plateau-urbain.com) )

**Q : Quels sont les horaires d'accès aux espaces ?**

**R :** Les espaces sont accessibles 24h/24 et 7j/7.

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

**R :** Une solution de sûreté générale du bâtiment sera mise en place par Plateau Urbain (contrôle d'accès). Si vous souhaitez pouvoir fermer votre local à clé, la pose de serrure est à votre charge. Un double des clés permettant l'accès au local doit être remis à l'équipe de gestion du site pour des raisons techniques ou de sécurité. Également, en cas de besoin et en dehors des situations d'urgence, si l'occupant.e est absent.e, une demande préalable sous 48h jours ouvrés lui sera adressée pour autoriser l'accès au local à l'équipe gestionnaire du site présente sur place.

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

**R :** Les espaces bureaux et ateliers n'étant pas habilités à recevoir du public vous n'aurez pas la possibilité d'accueillir du public dans votre local. Les espaces communs, les espaces boutiques solidaires et restaurant / café sont, quant à eux, habilités à le faire. Un autre appel à candidatures sera lancé pour ces espaces spécifiques.

**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 durant la phase transitoire.

**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 transitoire du site prendra fin au bout de 11 mois.

Si vous souhaitez quitter les lieux, au cours de cette période transitoire, vous le pouvez à condition de déposer un préavis de 1 mois révolu.

**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 d'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.

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 : Ai-je le droit d'effectuer des travaux dans mon local ?**

**R :** Tous travaux devront faire l'objet d'une demande préalable à l'équipe technique de Plateau Urbain présente sur place, qui sera disponible pour répondre à vos questions. Si ces travaux sont autorisés, ils seront à vos frais. A noter d'ores et déjà que si vous souhaitez pouvoir fermer votre local à clé, la pose de serrures est autorisée.

Vous n'avez pas trouvé la réponse à votre question ? Vous pouvez nous écrire à [saintmartin@plateau-urbain.com](mailto:saintmartin@plateau-urbain.com)