

APPEL À CANDIDATURES

**BUREAUX ET ATELIERS
MONTREUIL**

**OCCUPATION TEMPORAIRE
13 MOIS À PARTIR DE FÉVRIER 2021**

DEADLINE : 25/01/2021



APPEL À CANDIDATURES



Bureaux et ateliers - Montreuil (93)

Occupation temporaire - 13 mois à partir de février 2021

à partir de 13,75 € HT à 16,5 HT/m²/mois



Le projet

Plateau Urbain, coopérative au service de la ville en commun, propose la mise à disposition, dans le cadre d'une occupation temporaire, de **bureaux et d'ateliers** à la station **Mairie de Montreuil** de **février 2021 à mars 2022**.

Ces espaces, appartenant à la société **Axe Promotion**, accueilleront **une occupation mixte et solidaire**. L'appel à candidature, en partenariat avec **l'Arc de l'innovation**, propose des espaces pour des artistes, associations, artisan.e.s et entreprises de l'économie sociale et solidaire. Cette occupation temporaire s'inscrit sur le territoire d'Est Ensemble, territoire pionnier de l'urbanisme transitoire, et pourra être intégrée au réseau des projets d'urbanisme transitoire labellisés TempO'.

Le lieu est également ouvert à des entreprises qui pourront occuper une partie des lieux à un tarif plus élevé. *(pour plus d'informations, voir FAQ)*

Les espaces

Situés à proximité immédiate du métro **Mairie de Montreuil**, les locaux sont composés de différents espaces :

- **Bureaux et ateliers** de 11 m² à plus de 60 m² sur six niveaux
- **Espaces de réunion et de détente** accessibles pour toutes et tous à chaque étage
- **Espaces collectifs** (coin cuisine, communs) et cour
- **Espaces polyvalents** utilisables par les occupant.e.s et les acteurs et actrices du quartier
- Des **places de stationnement** en sous-sol sont par ailleurs disponibles.



APPEL À CANDIDATURES



Bureaux et ateliers - Montreuil (93)

Occupation temporaire - 13 mois à partir de février 2021

à partir de 13,75 € HT à 16,5 HT/m²/mois



Le montant des redevances

Pour une meilleure équité entre les occupant.e.s, deux niveaux de redevance d'occupation s'appliquent en fonction de la fiscalité de chacun.e :

- Pour les structures assujetties à la TVA, la redevance s'élève à **16,5 €/m²/mois HT**, soit **19,8 €/m²/mois TTC** (ex : jeunes entreprises, entreprises de la culture, entreprises de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.)
- Pour les structures non assujetties à la TVA, la redevance s'élève à **13,75 €/m²/mois HT**, soit **16,5 €/m²/mois TTC** (ex : associations, artistes, auto-entrepreneurs, etc.)

Cette redevance correspond au prix des charges, sans bénéfice attendu pour Plateau Urbain. Elle couvre l'investissement initial (travaux de remise aux normes, aménagement des espaces communs), les fluides (eau, électricité, chauffage), internet, les charges de maintenance du bâtiment et l'animation du projet



APPEL À CANDIDATURES

Bureaux et ateliers - Montreuil (93)

Occupation temporaire - 13 mois à partir de février 2021

à partir de 13,75 € HT à 16,5 HT/m²/mois



Candidature

Rendez-vous sur la plateforme : <https://plateforme.plateau-urbain.com/> au moment de votre candidature.

Les 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.

Toutes les structures issues du champ associatif, culturel, artistique, artisanal et de l'économie sociale et solidaire, ainsi que les jeunes entreprises sont bienvenues pour candidater.

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

Le bâtiment n'est pas destiné à accueillir du public (activités ERP). Des manifestations pourront être envisagées à titre exceptionnel uniquement.

Les candidatures seront retenues au regard :

- **De l'activité**, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces
- **Des besoins en locaux** des candidat.e.s (impossibilité d'accéder à l'immobilier classique)
- **De la diversité des candidatures**, afin d'assurer une occupation riche et ouverte à toutes les activités
- **De leur volonté de contribuer à une démarche collective** entre occupant.e.s : partage de connaissance, mutualisation de matériel, dons d'heures d'entraide, volonté de projets communs
- De leur **apport au territoire** : 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, etc.

FAQ :



Q : à quoi correspond la redevance d'occupation ?

R : La redevance d'occupation constitue une participation aux charges (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, collecte des déchets par le service public, loyer au propriétaire, etc.) et non un loyer.

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

R : L'occupation est prévue pour une durée de 13 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. 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 : deux cas de figure sont possibles :

- Si votre structure est assujettie à la TVA alors vous serez facturé.e.s avec TVA (récupérable). La contribution sera de 19,8 €/m²/mois TTC, soit 16,5€/m²/mois HT
- Si votre structure n'est pas assujettie à la TVA alors vous serez facturé.e.s 13,75€/m²/mois HT, soit avec la TVA 16,5€/m²/mois.

In fine, les structures, peu importe leur régime de TVA, supporteront la même charge : 16,5€/m²/mois.

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 cloisonnement, le changement des éclairages 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. "Y a du bon meg", G.L.B

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 : des espaces collectifs (espaces communs, salles de réunion) et la cour, propices aux interactions, sont à votre disposition dans le bâtiment. A vous de prendre part à leur aménagement !

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 un plateau partagé.

Q : ma structure est économiquement mature et j'ai besoin de locaux à partir de 100m², comment candidater ?

R : des entreprises pourront occuper une partie des lieux à un tarif plus élevé afin de soutenir un accès à des locaux pour d'autres structures ne pouvant pas accéder au marché traditionnel (information : loc-montreuil@plateau-urbain.com).

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 (téléphone : 01 79 75 66 57 ; mail : montreuil@plateau-urbain.com)

Q : comment le lieu fonctionne-t-il ?

R : le lieu est avant tout animé par ses occupants.e.s. Une équipe dédiée sera également présente sur le site pour vous aider à rendre vos projets possibles. Nous sommes disponibles pour vous donner des conseils d'installation et d'aménagement.

Q : comment mon local est-il sécurisé ?

R : la sécurisation du bâtiment se fait par badge. Celle 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.e et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques.

Q : puis-je recevoir du public ?

R : Pour le moment le lieu n'est pas ERP, il n'est donc pas possible de recevoir du public. Cependant, selon les demandes que nous recevrons, nous envisagerons de rédiger un dossier pour rendre le Rez-de-Chaussée ERP.

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.

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 en mars 2022. Vous pouvez partir à tout moment, le préavis étant de 1 mois.

Q : les locaux restent-ils accessibles en cas de confinement ?

R : Oui

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 :

1. les garanties des responsabilités liées au local .
2. 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.