

APPEL A CANDIDATURE
Bordeaux, Les Aubiers
24 mois // 550 m² // 6€/m²/mois

Le bailleur social Aquitanis et Plateau Urbain proposent la mise à disposition de locaux d'atelier et de bureau en occupation temporaire à prix réduit, au sein d'un immeuble situé dans le nord de Bordeaux, pour une durée pouvant aller jusqu'à 4 ans.

Bailleur et aménageur, acteur principal de la gestion du parc de logement social sur le territoire bordelais, opérateur de la marque Plateau Urbain dans la métropole, Aquitanis souhaite promouvoir dans son patrimoine et celui d'autres propriétaires des usages à fort impact social de locaux vacants. La coopérative Plateau Urbain soutient le développement d'occupations temporaires dans les grandes villes françaises, avec plus de 15 projets d'urbanisme temporaire dont le plus emblématique est les Grands Voisins.

L'objectif est d'apporter un mieux-vivre aux habitant.e.s du quartier, tout en y diversifiant les activités. Pour ce faire, il mobilise un ancien centre de formation et des cellules au cœur d'un immeuble d'habitation, à destination d'acteurs de l'économie sociale et solidaire, d'artistes, de jeunes entreprises ou encore d'artisans. La coopérative Plateau Urbain accompagne aquitanis dans cette démarche.

Les candidatures sont à déposer avant le **lundi 26 novembre à midi** sur la plateforme Plateau Urbain <https://plateforme.plateau-urbain.com>

L'IMMEUBLE

L'appel à candidature porte sur plusieurs niveaux :

- Rez-de-dalle : espace ouvert sur l'extérieur à vocation d'ateliers ou de bureaux. L'espace devant le lieu peut faire l'objet de propositions de constructions légères, spectacles, terrasses, jardins...
- Premier étage : espaces à vocation d'ateliers ou de bureaux

Au total les surfaces à occuper concernent plus de 550 m².

LE QUARTIER

Le bâtiment est situé en bordure du quartier des Aubiers, à 2 minutes à pied de la ligne C du tramway et de la ligne 7 de bus, à proximité de l'avenue Marcel Dassault, du Lac et du Parc des Expositions. À proximité se trouvent services de proximité, commerces, école.

Le quartier est en cours de requalification urbaine : l'arrivée d'acteurs de la vie associative, de l'économie sociale et solidaire et culturelle doit être l'occasion de contribuer au dynamisme local et au mieux-vivre des habitant.e.s.

LE PROJET

L'occupation temporaire doit durer 2 ans. L'intention est de rassembler dans un même lieu la plus grande diversité de pratiques – projets associatifs, culturels, économiques ... pour contribuer à la qualité de vie des habitant.e.s et développer des projets en faveur du quartier à travers des synergies locales ou à l'échelle de la Métropole bordelaise.

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

- 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 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 le nord bordelais.

LE MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

La redevance d'occupation (charges comprises, assujettie à la TVA) s'élève pour ces bureaux-ateliers à 6€/m²/mois. Nota bene : il est indispensable que les occupant.e.s soient assuré.e.s pour leur occupations (voir FAQ).

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 D'APPEL À CANDIDATURE (AAC)

- Les candidatures se font via la plateforme Plateau Urbain avant le lundi 26 novembre midi :
- **Les visites de locaux auront lieu les mercredi 21 et jeudi 22 novembre, sur inscription via un formulaire, envoyé en fin d'AAC *uniquement* aux structures qui auront candidaté via la plate-forme Déposez rapidement votre manifestation d'intérêt !!!**
- La confirmation d'intérêt et de choix des locaux aura lieu dans la semaine du 26 novembre via un formulaire adressé aux personnes inscrites aux visites.
- Les résultats seront communiqués par *mail* cette même semaine.
- 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 sous 8 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.

A ces pièces s'ajoutent un texte présentant le projet et votre intérêt à rejoindre ce projet spécifique.

<<<<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 ou téléphone.

Q : quels sont les critères de sélection ?

R : les acteurs et actrices du projet sont ouverts à toute proposition d'occupation, un intérêt particulier sera porté à des structures dont l'action peut bénéficier aux habitant.e.s. La diversité des profils et les synergies possibles entre les occupant.e.s et avec le quartier seront également prises en compte.

Q : comment le lieu fonctionne-t'il ?

R : Aquitanis assure le suivi technique et administratif de l'occupation. Plateau Urbain accompagne aquitanis et les occupant.e.s au travers de séminaires d'échange et de conception collective des règles de vie commune et des actions collectives. L'intention est d'encourager la création d'un collectif à partir des lauréat.e.s de l'appel à candidature.

Q : comment mon local est-il sécurisé ?

R : la sécurisation de votre local se fait par clé, dont vous devrez nous fournir le double. 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.e.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 : combien de temps vais-je rester ?

R : l'occupation temporaire du site est prévue pour 4 ans. Les conventions d'occupation proposées seront de deux ans, renouvelable sous condition.

Q : quelles conditions de renouvellement vont être appliquées ?

R : lors de la sélection, aquitanis étudiera en particulier vos propositions d'intervention au service du quartier (organisation d'ateliers, de formations, création d'activité ou d'événements...). La réalisation de ces projets sera un paramètre fondamental pour le renouvellement de la convention, mais d'autres paramètres pourront entrer en jeu : respect des règles d'occupation de l'immeuble, respect des obligations de paiement, etc...

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 du XXXX

Il vous revient de souscrire par ailleurs à :

- une assurance Multirisques
- une assurance Responsabilité Civile Exploitation (attention : différente de votre assurance Responsabilité Civile Vie Privée !!)

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 6 ans. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, soit le XXX, 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 de votre local, 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 aquinatis. Il n'y a donc pas de TVA déductible pour vos entreprises.

Q : quels frais seront à ma charge ?

R : nous payons 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 intérieur, l'embellissement et la pose d'une serrure le cas échéant.

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.