



Le 10/09/2018

APPEL À CANDIDATURE
Lyon 9e - 18 mois - 730 m² - 6,8€/m²/mois.

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 de 690 m² en occupation temporaire, au sein d'un immeuble situé dans le 9^e arrondissement de Lyon, pour une durée de 18 mois.

Le Groupe SERL est propriétaire du bâtiment, objet du présent appel à candidature.

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.

Situé dans le quartier de la Duchère, le projet est destiné à des associations, des artistes, des structures de l'ESS, des jeunes entreprises et des artisan.ne.s

Les candidatures sont à déposer avant le jeudi 4 octobre 2018 23h59 sur la plate-forme Plateau Urbain <https://plateforme.plateau-urbain.com>

L'IMMEUBLE

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.

L'appel à candidatures porte sur une partie de l'immeuble dit "Bâtiment U" :

- RDC : le bâtiment étant sur pilotis, le RDC permet uniquement d'accéder aux étages.
- Premier étage (l'intégralité de l'étage) : des espaces à vocation d'ateliers ou de bureaux.
- Deuxième étage (une partie, l'autre étant condamnée) : des espaces à vocation d'ateliers ou de bureaux.

Au total les surfaces en appel à candidature concernent 690 m².

LE QUARTIER

Le bâtiment est situé au coeur de la Duchère, à 5 minutes de bus de la Gare de Vaise (métro D). Le quartier connaît une transformation depuis le projet de renouvellement urbain dont il fait l'objet depuis plus d'une dizaine d'années. Quartier situé sur une colline surplombant le centre de Lyon, la Duchère est constitué pour 40% d'espaces verts. Restauration et commerces sont à proximité immédiate du bâtiment.

LE PROJET

PLATEAU URBAIN occupe l'immeuble pour une durée de 18 mois, à compter de début octobre 2018. L'intention est de rassembler dans un même lieu la plus grande diversité de pratiques - projets associatifs, économiques, culturels... - pour leur permettre de se développer, de s'enrichir mutuellement, voire de contribuer à l'avenir du quartier.

La sélection des occupants 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 occupants ;
- de leur apport potentiel au quartier : intégration dans des réseaux locaux, apport d'une aménité nouvelles aux habitants, rétroaction urbaine, sociale, économique, culturelle sur les alentours... et de leur perspective d'une implantation à plus long terme dans l'ouest lyonnais.

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'entrepreneurs 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'entrepreneurs intégrera différentes briques :

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

De fait, la sélection des occupants pour chacun de ces projets prendra en considération l'état de développement des structures candidates afin de les orienter vers le projet le plus adéquat.

LE MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

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

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). 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.

LE CALENDRIER DE L'APPEL A CANDIDATURE (AAC)

Les candidatures se font via [la plate-forme Plateau Urbain](#) avant le jeudi 4 octobre à 23h59.

- Les visites des locaux auront lieu les lundi 8 et mardi 9 Octobre 2018, sur inscription via un formulaire, envoyé en fin d'AAC *uniquement* aux structures qui auront candidaté via la plate-forme.

Les visites peuvent être anticipées et facilitées par la consultation du catalogue des espaces, joint au présent appel à candidature.

- La confirmation d'intérêt et de choix des locaux aura lieu les 10 et 11 Octobre, jusqu'à minuit, via un formulaire adressé aux personnes inscrites aux visites.
- Les résultats seront communiqués par *mail* le lundi 29 octobre 2018.
- 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 8 jours après l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vont 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".

Pour finaliser votre candidature à l'occupation, vous devrez donc, dans cet ordre :

- Vous inscrire sur la plateforme
- Postulez à l'occupation temporaire, toujours via la plateforme. Rappel, ce sont deux étapes distinctes !
- Choisir un créneau de visite, via un formulaire envoyé à la fin de la période de l'AAC
- Venir aux visites
- Confirmer votre candidature en choisissant un ou plusieurs lots, via un deuxième formulaire envoyé à la fin des visites.

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 (au regard notamment des critères d'analyse évoqués dans l'article dédié) et votre intérêt à rejoindre ce projet spécifique.

Plateau Urbain

[Site internet](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#)

<<<< 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 lieu sont ouverts à toute proposition d'occupation, un intérêt particulier sera porté à des projets émergents et aux nouvelles pratiques productives. La diversité des profils et les synergies possibles entre les occupants et avec le quartier seront également prises en compte. L'apport à la dynamique collective est un aspect primordial : quelle compétence serez-vous en mesure de partager ?

Q : comment le lieu fonctionne-t-il ?

R : une intendance sera assurée pour la coordination administrative de l'occupation ainsi que la coordination de l'animation du lieu. Plateau Urbain est également à votre disposition pour vous donner des conseils d'installation. Les salles de réunions sont incluses dans votre redevance, et leurs modalités d'accès seront décidées collectivement.

Q : comment est organisé l'accès au bâtiment ?

R : l'immeuble est accessible 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.

Q : comment mon local est-il sécurisé ?

R : la sécurisation de votre local se fait par clé, dont vous devrez nous fournir un 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 clients et visiteurs 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 une convention d'occupation précaire de courte durée.

Q : je n'ai pas de société ou d'association, puis-je signer une convention d'occupation en mon nom propre ?

R : non, pour que nous signons une convention avec vous, il faut que vous soyez une personne morale et non une personne physique. C'est à dire que nous devons signer avec votre entreprise ou votre association, pas vous personnellement. La seule exception est si vous êtes affilié(e) à la maison des artistes.

Si vous n'êtes pas dans un de ces cas, venez nous en parler lors de votre visite et nous vous aiderons à trouver une solution !

Q : nous sommes deux structures distinctes et voulons partager un local, pouvons nous signer deux conventions ?

R : non, vous devez vous regrouper en association en mentionnant clairement vos activités dans son objet, et c'est l'association qui signera le bail et s'assurera.

Q : combien de temps vais-je rester ?

R : l'occupation temporaire du site prendra fin environ 18 mois après le début de l'occupation, soit le 23 Avril 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 5 Novembre 2018.

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 obligatoire 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 18 mois. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, soit dès le 5 Novembre 2018, et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.

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 payons les travaux d'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 sont compris dans les charges. Internet est inclus dans les charges, son installation peut varier d'un endroit à l'autre (câblage existant ou non), elle est à prendre en l'état.

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. Plateau Urbain est à votre disposition pour vous donner des conseils d'installation et d'organisation des espaces communs.

Q : est-ce qu'il est possible d'obtenir des places de parking ?

R : il n'est pas prévu de place de parking pour l'instant mais nous travaillons à une solution.