

APPEL A CANDIDATURE
Bordeaux, cours d'Alsace et Lorraine
8 mois // 9,2 €/m²/mois

Aquitanis et Plateau Urbain proposent la mise à disposition de locaux d'atelier, de bureaux ou de galerie en occupation éphémère à prix réduit, au sein d'un immeuble situé en plein centre de Bordeaux, pour une durée de 8 mois.

L'immeuble est mis à disposition par la filiale PATRIMOINE ET VALORISATION du Groupe Nexity, qui porte un projet de reconversion du bâtiment, pour lui redonner une fonction de logement. L'intention est de mettre à profit ce bel immeuble du XIX^{ème} siècle pour accueillir des porteurs de projets. 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.

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-Chaussée : une boutique autonome
- Etages (1-4-5) : espaces à vocation de bureau ou d'atelier

L'immeuble est situé en plein cœur de ville, à proximité de nombreux services et directement sur la ligne A du tram (arrêt Sainte Catherine). L'attractivité de l'axe Alsace-Lorraine lui offre de nombreux atouts. Situé dans l'un des plus beaux quartiers de la ville, l'immeuble est particulièrement agréable, en particulier par la vue qu'il offre sur les toits de la ville.. Tous les services de proximité, restauration, commerces, cafés... sont accessibles.

LE PROJET

L'occupation temporaire de l'immeuble aura une durée de 8 mois, par le biais d'un bail de convention d'occupation temporaire. L'intention est de rassembler dans un même lieu la plus grande diversité de pratiques culturelles et artistiques – sans fermer la porte aux associations, entreprises, artisans et professions créatives !

Les rez de chaussée accueillait jusqu'à une date récente une librairie. Une des cellules va devenir un point de médiation autour des usages temporaires dans la métropole de Bordeaux ; l'une est ouverte aux propositions dans le cadre de l'appel à candidature / l'autre doit devenir une galerie, animée par les occupant.e.s du projet.

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, proposition artistique, créative, culturelle sur le lieu et ses alentours.

LE MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION

La redevance d'occupation (charges comprises, assujettie à la TVA) s'élève pour ce projet à 9,2€/m²/mois.

LES RESTRICTIONS

L'accueil du public est envisageable dans la cellule du rez-de-chaussée. Elle ne doit toutefois pas générer de nuisances ou de trouble, et bénéficier des autorisations préalables correspondant à la nature de l'ouverture (création d'un ERP, dépose d'une demande GN6, etc.)

Le reste du 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) sans autorisation préalable d'aquitainis.

LE CALENDRIER D'APPEL A 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 ELEMENTS A 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 lieu sont ouverts à toute proposition d'occupation, un intérêt particulier sera porté à des projets émergents et innovants. La diversité des profils et les synergies possibles entre les occupant.e.s 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 : 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. L'accueil de public dans la boutique sera à étudier en fonction de la nature des usages envisagés.

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 prendra fin à la mi-juillet pour organiser sereinement la fin d'occupation.

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

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 8 mois. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, 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...)

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 aquitanis. 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.

Q : existe-t-il des espaces partagés ?

oui ! le projet laisse une large place à des espaces communs dans chaque étage, qui pourront être aménagés collectivement en fonction des envies et des moyens de chacun. Une cuisine se niche au dernier étage.

www.plateau-urbain.com

01 79 75 66 57

contact@plateau-urbain.com