

# APPEL À CANDIDATURES

**BUREAUX / ATELIERS /  
STOCKAGE**

**PARIS CENTRE**

**OCCUPATION TRANSITOIRE  
DE 18 MOIS**

**À PARTIR DE FEVRIER 2022**

**DEADLINE : 16/12/2022  
À 23H59**



# APPEL À CANDIDATURES

Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 20€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises



## Le projet

Plateau Urbain lance un appel à candidatures pour investir des espaces de bureaux, ateliers, stockage pour une durée de 18 mois, à partir de janvier 2023. Ces espaces se situent dans l'ancien siège de l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP), un immeuble de bureaux haussmannien situé dans Paris Centre, entre les stations Châtelet - les Halles (RER A, B, D et lignes 1, 4, 7, 14) et Hôtel de Ville (ligne 1).

Il fait suite à la consultation lancée en 2021 par l'AP-HP et inscrite dans l'appel à projets "Réinventer Paris - Transformer les bureaux vacants en logement" de la Ville de Paris. Le projet porté par 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.

Cet appel à candidatures s'adresse aux associations, artistes, artisan.e.s, aux structures de l'Economie Sociale et Solidaire s'inscrivant notamment dans une démarche de transition écologique et à toutes les structures portant des projets autour du soin, de la solidarité et de la proximité. Outre ces locaux d'activités, le projet accueillera dans un bâtiment attenant des dispositifs d'hébergement de personnes exilées et précaires, gérés par l'association Aurore. Les candidatures des structures dont le projet porté permettrait de contribuer à l'accueil ou l'insertion de personnes précaires ou de créer des liens ou dispositifs avec les publics accueillis dans les structures d'hébergement attenantes seront privilégiées.



# APPEL À CANDIDATURES

Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 20€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises

Cette occupation transitoire vise à préparer les futurs usages du bâtiment. A l'issue de ces 18 mois d'occupation, le bâtiment va être rénové pour accueillir ensuite une programmation mixte avec :

- Des logements : des logements sociaux pour des familles, des soignant.e.s et des jeunes travailleur.euse.s, ainsi qu'une « Maison des femmes », gérée par l'association Aurore ;
- Une halte solidaire des femmes, gérée par l'association Aurore ;
- Des boutiques et espaces ouverts au grand public : un marché, plusieurs restaurants, une salle de sport, une maison de santé ;
- Un restaurant solidaire, des ateliers-boutiques, un espace de bureaux pour des activités de l'Économie Sociale et Solidaire et un café de quartier qui bénéficieront de loyers décotés ;
- Une centrale des mobilités gérée par RATP Solutions Ville ;
- Des bureaux.



Sa localisation au cœur de Paris fera de ce site un lieu de passage et de destination pour les francilien.ne.s, les parisien.ne.s et les touristes.

Le site dispose d'une très bonne accessibilité depuis toute l'Ile-de-France :

- Entre 10 et 15 minutes des stations Nanterre-Préfecture, Saint-Denis, Courbevoie ;
- Entre 15 min et 30 min des stations Corbeil-Essonnes, Sarcelles, Noisy-le-Grand, Vitry-sur-Seine, Aulnay-sous-Bois, Antony, Créteil Pompadour, Boullereaux Champigny (Champigny-sur-Marne), Argenteuil, Mairie de Montreuil ;
- A moins de 45 minutes des stations Carnot (Romainville), Massy-Palaiseau, Boulogne Jean Jaurès (Boulogne-Billancourt).

# APPEL À CANDIDATURES

Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 20€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises

## Les espaces

Plateau Urbain met 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.euse.s de projet sélectionné.e.s pourront bénéficier des espaces communs, intérieurs et extérieurs :

- Salles de réunion partagées
- Cour commune
- Espaces communs de convivialité

À noter :

- Ces lots ne sont pas ERP (établissement recevant du public).
- Les locaux peuvent être partagés entre plusieurs structures. Il est possible de candidater au nom d'un collectif ou à plusieurs, ou d'être mis en relation avec d'autres candidat.e.s afin de partager un lot de moyenne ou grande taille.

Le site dispose également d'espaces ouverts au public pour lesquels un autre appel à candidatures sera lancé. Vous pourrez le consulter sur la plateforme de Plateau Urbain.



# APPEL À CANDIDATURES



Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 20€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises

## Candidature

L'appel à candidatures est ouvert aux projets du champ culturel, artistique, artisanal et de l'Économie Sociale et Solidaire.

Il s'adresse particulièrement aux activités portant des projets autour des thématiques suivantes :

### Soin et Prendre Soins :

- **Soin** : les projets autour du soin, de la santé, du bien-être, de l'inclusion des personnes fragiles, notamment les thérapeutes, associations autour de la santé, permanences médicales ou psychologiques.
- **Solidarité** : les projets de lutte contre la précarité, d'encapacitation des personnes hébergées dans les dispositifs attenants du site, d'insertion sociale et professionnelle, de créations de liens entre publics variés.
- **Inclusivité** : les projets de lutte contre toutes les discriminations, et notamment contre les discriminations LGBTQIA+.
- **Sport** : en lien avec la thématique de la santé et de la proximité, les projets proposant des activités autour de la pratique du sport et de la mobilité physique à destination des usager.e.s et habitant.e.s du quartier, notamment des enfants, et personnes hébergées.

### Transition :

- **Mobilités douces** : les projets visant à favoriser les mobilités durables, notamment l'usage et l'apprentissage autour du vélo (apprentissage, réparation, etc.). Une Centrale des mobilités, un espace géré par RATP Solutions Ville et dédié aux mobilités douces et aux usager.e.s (service de réparation, location, stationnement etc.), va également être présente sur le site. Les porteur.euse.s de projet auront l'opportunité de tisser des liens avec cette Centrale dans l'organisation d'événements ponctuels, etc.
- **Transition écologique** : les activités autour de la transition écologique : les mobilités douces, l'offre de proximité, la formation autour des enjeux de la transition etc.
- **Proximité** : les projets offrant des services de proximité ou souhaitant proposer des activités aux habitant.e.s et usager.e.s du quartier, et aux habitant.e.s de l'îlot (personnes hébergées dans les dispositifs de l'association Aurore notamment).

### Croisement et Rencontre :

- **Animation et programmation sur le site** : les projets souhaitant contribuer à la programmation et l'animation des espaces collectifs (animations pour enfants ou ouvertes au public, programmation d'expositions, de marchés, d'événements dans la cour ou les espaces communs, etc.).
- **Place des enfants en ville** : les projets offrant un espace d'expression aux enfants et jeunes habitant.e.s de l'îlot ou des quartiers alentours à travers des activités ludiques, sportives et artistiques.
- **Centralité francilienne** : les projets franciliens qui ne bénéficient pas encore de locaux parisiens et dont l'activité bénéficierait d'une localisation centrale et bien desservie par les transports en commun.

# APPEL À CANDIDATURES

Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 24€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises

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 ;
- De leur apport au territoire : projet à destination des habitant.e.s et usager.e.s du quartier et des alentours, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, culturel sur le quartier, etc ;
- Des besoins en locaux de porteur.euse.s de projet francilien.ne.s 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 ;
- De leur volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant.e.s : 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.



## Votre participation au projet

Les structures qui s'installeront dans les espaces de travail participeront à la vie collective du site, à son animation et à son bon fonctionnement. L'aménagement des espaces communs, les événements dans le lieu seront co-construits avec l'ensemble des occupant.e.s.

Par ailleurs, les occupant.e.s pourront, s'ils et elles le souhaitent, devenir sociétaires de la coopérative Plateau Urbain. Plus d'informations seront communiquées lors des visites.

# APPEL À CANDIDATURES



Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 24€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises

## Montant de la redevance

Le montant des redevances varie selon les types d'espace et leur emplacement dans le bâtiment. Egalement, pour garantir une meilleure équité entre les occupant.e.s, deux niveaux de redevance s'appliquent en fonction du profil fiscal de chacun.e :

### Espaces bureaux :

- Pour les structures assujetties à la TVA, la redevance s'élève à 20 € / m<sup>2</sup> / mois HT, soit 24 € / m<sup>2</sup> / mois TTC dont une provision pour charges (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 20 € / m<sup>2</sup> / mois TTC dont une provision pour charges (ex : associations, artistes, auto-entrepreneur.euses, etc.).

### Espaces de stockage et ateliers (sans lumière naturelle) :

- Pour les structures assujetties à la TVA, la redevance s'élève à 10 € / m<sup>2</sup> / mois HT, soit 12 € / m<sup>2</sup> / mois TTC dont une provision pour charges.
- Pour les structures non assujetties à la TVA, la redevance s'élève à 10 € / m<sup>2</sup> / mois TTC dont une provision pour charges.

Cette redevance correspond au prix des charges. Elle couvre :

- Une partie de l'investissement initial (travaux, aménagement des espaces communs) ;
- Les charges de gestion et d'exploitation (maintenance, entretien, ménage, internet, etc.) ;
- La gestion et l'animation du projet.

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

Elle s'adresse aux structures de type associative, artistique, artisanale, culturelle 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.e.s et les entreprises ESUS dont le modèle économique ne permet pas d'accéder à des locaux dans le centre de Paris.

Pour les structures importantes de l'Économie Sociale et Solidaire, les structures non ESUS (agences d'urbanisme ou d'architecture, jeunes entreprises, acteurs de la formation etc.), et les activités de service qui souhaitent rejoindre le projet, des locaux sont disponibles à une redevance plus élevée, mais toujours inférieure au prix de marché. Pour visiter ces locaux, écrivez à l'adresse : [victoria@plateau-urbain.com](mailto:victoria@plateau-urbain.com).

# APPEL À CANDIDATURES



Paris Centre - Bureaux / ateliers / stockage

Occupation transitoire - 18 mois à partir de février 2022

Redevance : 10 à 24€/m<sup>2</sup>/mois charges comprises

## Calendrier

### Étape 1

Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain jusqu'au 16 décembre 2022 à 23H59.

### Étape 2

Visites groupées des locaux et entretiens individuels entre le 6-9-10-11-12-13 janvier 2023 sur inscription via formulaire. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant candidaté via la plateforme avant le 16 décembre 2022 à 23h59.

### Étape 3

Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de locaux via un nouveau formulaire avant le 16 janvier 2023. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site entre le 6 et le 13 janvier 2023.

### Étape 4

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature début février.

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 avec transmission d'une attestation d'assurance.

### Étape 6

Entrée dans les lieux et remise des clés le 7 février 2023.

## Comment candidater sur la plateforme ?

Les candidat.e.s devront faire part de leur intérêt à travers la plateforme de Plateau Urbain.

Étape 1 : inscription ou connexion à la plateforme de Plateau Urbain

Étape 2 : candidature spécifique pour le lieu "**PARIS CENTRE - BUREAUX / ATELIERS / STOCKAGE**"

### 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-entrepreneur.euse ou d'affiliation à la maison des artistes, ou tout autre document justifiant d'une demande en cours, etc.).

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

La mise en oeuvre reste sous réserve de contractualisation entre l'AP-HP et le groupement.

**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 ([victoria@plateau-urbain.com](mailto:victoria@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 18 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 :

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