



Appel à candidatures

**BUREAUX, ATELIERS,
HALLES ET SOUS-SOLS**

VILLEURBANNE
BOB - ÉTAPE 22D

OCCUPATION TEMPORAIRE

De juin 2024 à décembre 2027

Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Le projet

La coopérative Plateau Urbain lance un nouvel appel à candidatures pour investir des espaces de bureaux, d'ateliers, de halles de montage, d'entreposage et de sous-sols au sein du projet d'occupation transitoire BOB (Bâtiment Ouvert aux Bifurcations) - Etape 22D. Ouvert en juin 2024, le BOB accueille déjà une quarantaine de structures.

Initiée par la Métropole de Lyon, l'occupation transitoire de l'Etape 22D (où se situe le BOB) prend place sur un ancien site de fabrique de machines pour l'industrie du carton de 4 hectares dans le quartier Carré de Soie à Villeurbanne (à proximité du métro ligne A, Vaulx-en-Velin la Soie).

Ce nouvel appel à candidatures s'adresse aux associations, artistes, artisan-es, structures de l'Économie Sociale et Solidaire et entreprises de l'économie circulaire.

Au sein des espaces gérés par Plateau Urbain, les structures retenues à l'issue de l'appel à candidature rejoindront la grande diversité de celles déjà présentes sur place à l'Etape 22D :

- La manufacture Grand Plateau, consortium de 27 acteur-ices autour des mobilités douces;
- Le laboratoire de cuisine Le Moulin, traiteur bio engagé;
- La Coopérative Iloé qui installe son activité, dédiée au tri et à la valorisation des encombrants et au soutien de l'économie circulaire ainsi que et l'Association pour un pôle territorial d'économie circulaire (avec Textile Lab, Enjoué, Maison Ma Bille, Fil en Forme);
- Indulo, démonstrateur de l'usine contemporaine.

Deux centres d'hébergement d'urgence sont également déjà installés sur le site, opérés par les associations lyonnaises Acoléa et Habitat et Humanisme Rhône.

Les structures qui rejoignent le projet évolueront ainsi dans un écosystème riche et stimulant grâce à la diversité des acteur-ices, publics, filières et métiers représentés. L'ambition est de créer une dynamique collective propice à la rencontre, à l'entraide et au partage de connaissances.



Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Les espaces

Les espaces de travail, objets de l'appel à candidature, sont les suivants :

ESPACES CLOISONNÉS

Espaces de travail cloisonnés pour des activités de bureau et artisanat léger. Surfaces à partir de 7 m².

ESPACES NON CLOISONNÉS

Grands espaces de travail non cloisonnés à partager pour des activités de bureau et artisanat léger d'environ 80-100 m². Surfaces à partir de 10m².



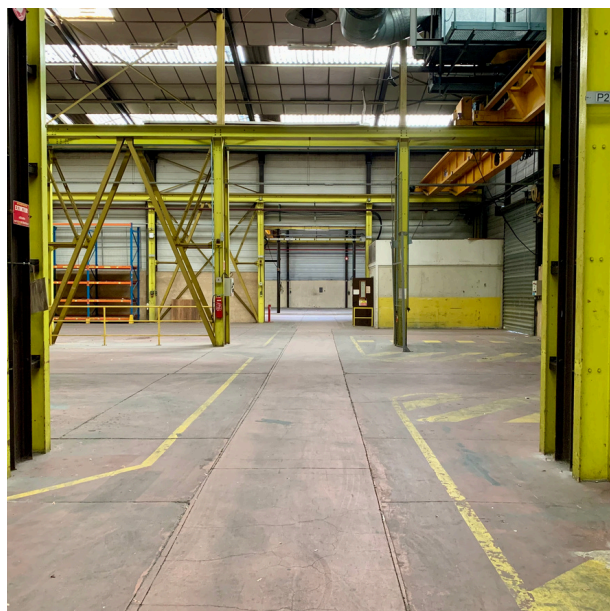
HALLES INDUSTRIELLES

Espaces de halles pour des activités de production industrielle et d'artisanat. Surfaces à partir de 322 m² avec une grande hauteur sous plafond (10 mètres), et possibilité d'avoir des grandes portes sectionnelles (privatives ou partagées) pour des livraisons.

Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Les espaces



ESPACES EN SOUS-SOL

Espaces aveugles d'environ 50m² pour du stockage ou des ateliers.

ACCÈS À DES ESPACES COMMUNS

Outre l'accès à leur local, les structures sélectionnées pourront bénéficier des espaces communs tels qu'une cuisine commune, des salles de détente, des salles de réunions, ou des sanitaires avec douches. Des espaces verts extérieurs pourront être aménagés et cultivés ensemble au fil du projet.

Des espaces de stationnement pour la mobilité douce seront privilégiés. Il sera également possible de stationner des véhicules motorisés mais leur nombre étant limités, il sera demandé de bien justifier la nécessité d'en posséder.

Les structures seront invitées à participer à la réflexion et à l'aménagement de ces espaces communs.

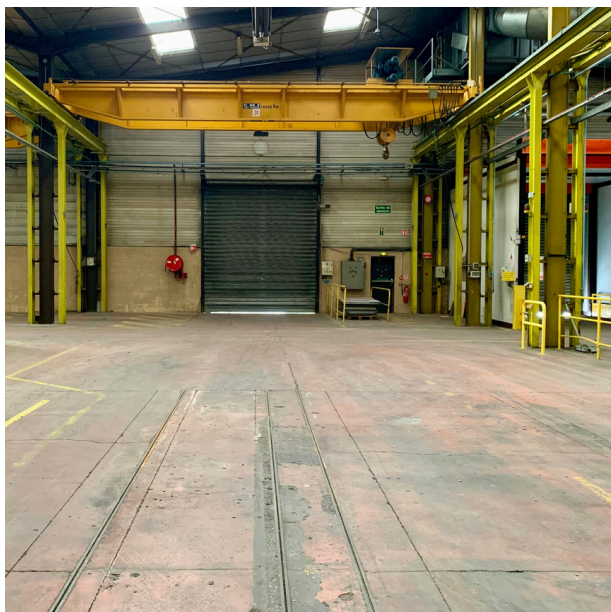
A venir : des espaces ouverts au public (ERP) à usage ponctuel

3 espaces de 100 à 200 m² ouverts au public et courant 2025 pourront également être utilisés ponctuellement pour les usages suivants :

- salles de réunions / formations
- 1 salle de quartier

Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois



A noter :

- Les espaces de travail ne sont pas ERP (établissement recevant du public), seuls certains espaces seront habilités à recevoir ponctuellement du public pour de la formation.
- 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-es afin de partager un lot.

Les critères de sélection

Plateau Urbain évaluera les candidatures au regard :

- De l'activité, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces et techniques;
- Des besoins en locaux des candidat-es (impossibilité d'accéder à l'immobilier classique);
- De la diversité des candidatures retenues au global, afin d'assurer une occupation riche, complémentaire et ouverte à toutes les activités;
- De la volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant-es : partage de connaissance, mutualisation de matériel, volonté de projets communs;
- Du souhait de s'inscrire dans un projet mixte, tourné vers la solidarité et l'entraide : apport en compétences ou en temps bénévole pour les personnes résidentes du lieu, volonté de mener des projets communs et de prendre part à des temps formels et informels;
- De l'apport au territoire : projet à destination des habitant-es et salarié-es du quartier, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, économique, culturel sur le quartier, etc.

Les candidatures devront détailler leur volonté d'implication dans le projet et le quartier pendant l'occupation temporaire : organisation d'ateliers de formation ou de sensibilisation, participation à l'aménagement des espaces extérieurs ouverts au public, d'une exposition, d'un événement, d'un marché, d'activités, liens avec structures locales, etc.

Les critères de sélection ne portent pas sur la qualité du projet présenté.

Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Les activités présentant des nuisances (bruit, poussière, odeur) devront être signalées dans la candidature pour une meilleure compréhension, afin de les intégrer au projet global. En tout état de cause, les candidats retenus devront se conformer au règlement de sécurité annexé au bail.

Contribution financière

Chaque occupant-e devra s'acquitter d'une redevance mensuelle.
Cette redevance correspond au prix des charges. Elle couvre :

- Une partie des investissements initiaux (travaux, aménagement des espaces communs)
- Les fluides (eau, électricité, chauffage), internet
- Une partie des charges de maintenance des espaces
- L'accès aux espaces communs, salles de réunion et salle de formation
- La gestion et l'animation du projet.

CAS PARTICULIER : la redevance des halles ne comprend pas les consommations d'électricité et d'eau qui seront individualisées. Les halles ne sont pas chauffées, mais il est possible de créer des bureaux fermés pour chauffer certains espaces privés.

En fonction du type d'espaces (bureaux-ateliers / halles / sous-sols), différents niveaux de redevance s'appliquent.

Pour chaque niveau, 2 montants sont définis en fonction du régime fiscal de chacun-e, ceci afin de garantir une meilleure équité entre les occupant-e.

	Structures assujetties à la TVA (entreprises)	Structures non assujetties à la TVA (associations, artistes, artisans)
Espaces cloisonnés	12,50 €/m ² /mois HT soit 15€/m ² /mois TTC	12,50 €/m ² /mois TTC
Espaces non cloisonnés	9,50 €/m ² /mois HT soit 11,4€/m ² /mois TTC	9,50 €/m ² /mois TTC
Halles	4 €/m ² /mois HT, soit 4,8 €/m ² /mois TTC	
Sous-sols	3 €/m ² /mois HT soit 3,6 €/m ² /mois TTC	3 €/m ² /mois TTC

Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Les avantages

Souplesse contractuelle :

- Signature d'une convention de sous-occupation temporaire actant l'occupation du lot jusqu'à décembre 2027.
- Il est possible de quitter le lot à tout moment avant décembre 2027, en respectant un préavis d'un mois révolu.

Pas de frais annexes :

- Nous ne demandons ni dépôt de garantie ni caution
- La redevance comprend toutes les charges
- Vous avez accès aux espaces communs (cuisine, salles de réunion, espaces extérieurs, etc.)

Une aventure collective :

- Une équipe de gestion de site est présente au quotidien pour faciliter l'interconnaissance et l'ancrage local
- Vous intégrez un collectif de travail soudé et engagé
- Les échanges de services et le partage de matériel sont encouragés
- Des temps communs formels ou informels sont régulièrement organisés (réunion des occupants mensuelle, apéros, déjeuners communs, etc.)



Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Les étapes de candidature

Étape 1

Dépôt de la candidature en ligne via la [plateforme de Plateau Urbain](#).

Toutes les personnes ayant déposé leur candidature seront recontactées par l'équipe Plateau Urbain au plus tard sous 8 jours.

Étape 2

Visites des locaux et entretiens individuels.

Étape 3

Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de locaux via un nouveau formulaire. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site.

Étape 4

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature.

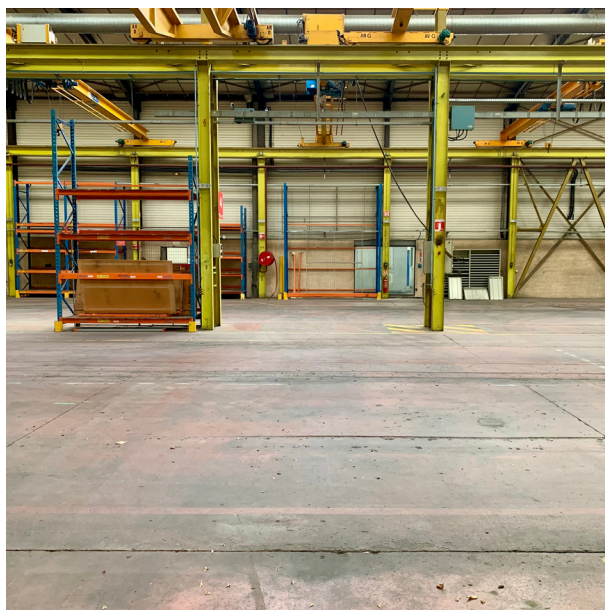
Sans nouvelles de votre part dans les cinq jours suivant l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont initialement été proposés.

Étape 5

Signature du contrat avec transmission d'une attestation d'assurance.

Étape 6

Entrée dans les lieux et remise des clés.



Appel à candidatures

Bureaux, ateliers, halles et sous-sols - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 3€/m² et 12,5€/m² par mois

Comment candidater sur la plateforme ?

Les candidat-es 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 "BOB - Etape 22D"

Les pièces nécessaires pour candidater via la plateforme sont :

- Un document d'identité
- Un justificatif d'activité de la structure (statuts 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 : bob@plateau-urbain.com



F.A.Q

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, entretien des espaces communs, frais de gestion, etc.) et non un loyer.

Pour les halles, les consommations d'eau et d'électricité ne sont pas comprises de la redevance.

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 figures existent.

Si votre structure est assujettie à la TVA, vous serez facturé.e.s avec TVA (récupérable). Cela concerne les jeunes entreprises, entreprises de la culture, entreprises de l'ESS, associations assujetties à la TVA. Le tableau des prix récapitule les différents cas.

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.

Pour les halles, les structures peuvent avoir des frais supplémentaires : cloisonnement, déploiement électrique, et aménagements spécifiques.

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, en intérieur et en extérieur. 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 (bob@plateau-urbain.com)

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 sur les accès principaux intérieurs et extérieurs). La sûreté de votre local est à votre charge. Celui-ci pourra se fermer à clé, dans ce cas un double devra impérativement être fourni à l'équipe de gestion du site. Toute modification de l'installation existante est possible et à votre charge, et soumise à autorisation préalable de Plateau Urbain. En aucun cas Plateau Urbain ou le propriétaire du site n'accéderont à votre local sans que vous n'en soyez prévenu.e et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques ou de sécurité.

Q : Quels sont les horaires d'accès aux espaces ?

R : Les espaces sont accessibles 24h/24 et 7j/7

Q : Puis-je recevoir du public ?

R : Les espaces ne sont pas habilités à recevoir du public. 3 espaces de formation-réunions et de petits événements sont accessibles au public

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 se termine fin 2027

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 : Est-ce qu'il y a une caution ?

R : Non, Plateau Urbain ne demande pas de caution

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.

Q : Comment sont gérés les déchets ?

Pour les espaces bureaux, nous demandons à toutes les occupant-es de nous aider à assurer le tri sélectif. Pour les halles, merci de nous signaler en cas de volume déchets importants afin de trouver des solutions communes

Vous n'avez pas trouvé la réponse à votre question ? Vous pouvez nous écrire à :

bob@plateau-urbain.com