



Appel à candidatures

ATELIERS-BOUTIQUES

Lots de 18m² à 63m²

Paris 13e arr.
LIAISON DOUCE

OCCUPATION TEMPORAIRE

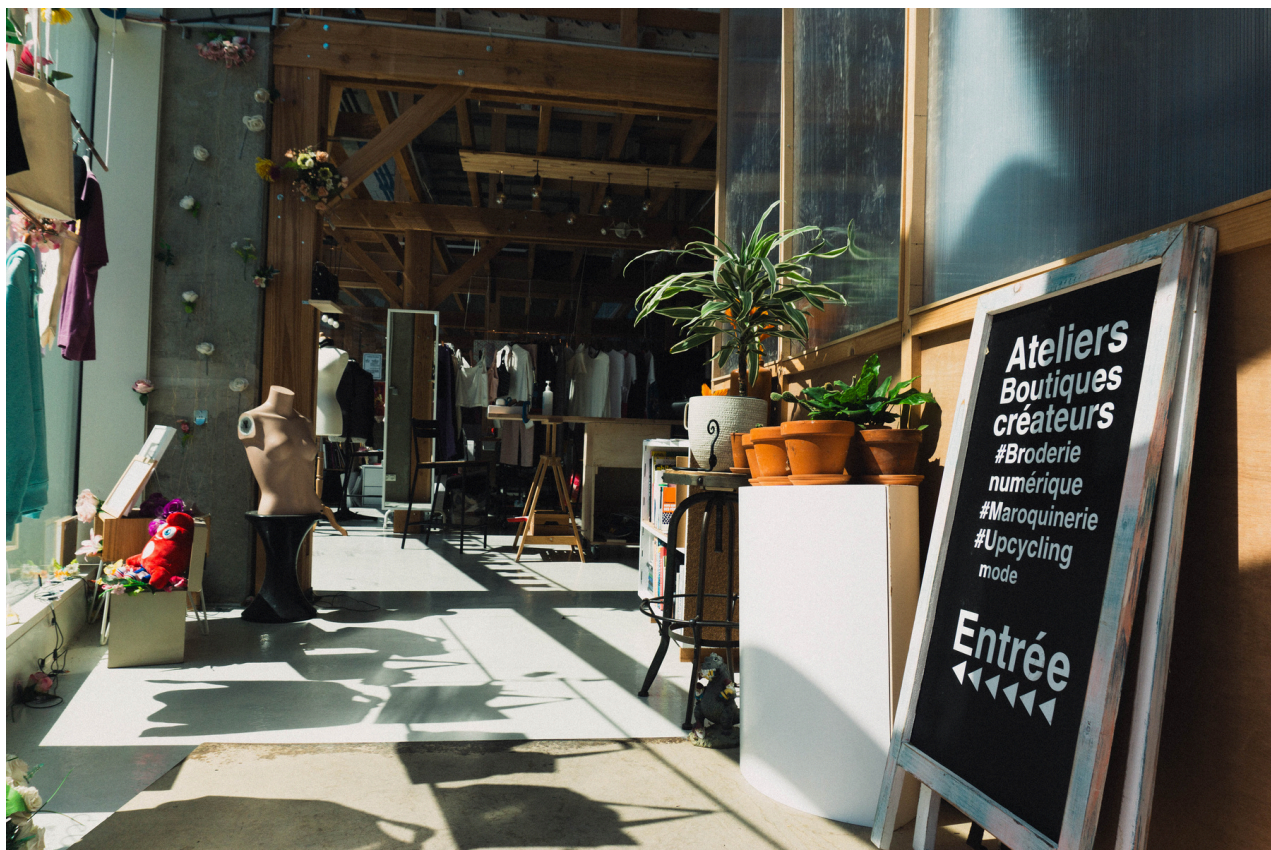
jusqu'à novembre 2025

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois



Qui sommes-nous ?

Plateau Urbain est une coopérative qui ouvre et anime des tiers-lieux dans des bâtiments laissés vides et inutilisés mis à disposition par les propriétaires, pour une durée de quelques mois à quelques années !

Lorsque Plateau Urbain obtient la gestion d'un bâtiment, les espaces sont mis à disposition de manière accessible à des associations, de jeunes entreprises, des structures de l'économie sociale et solidaire et des artistes notamment. Nous souhaitons ainsi permettre à des acteurs économiquement fragiles ou au début de leur parcours d'avoir accès à des bureaux ou des ateliers dans un cadre dynamique, propice à la rencontre et à la création de projets collectifs.

Qu'est-ce qu'un tiers-lieu?

Un tiers-lieu est un espace où le travail se mélange à d'autres aspects de la vie en collectif : temps conviviaux, événements culturels et festifs, ouverture sur le quartier, salles de réunion, bureaux et ateliers !

Chaque lieu ouvert par Plateau Urbain est piloté par une ou plusieurs personnes dédiées à l'animation et à la vie quotidienne du site. Des salles de réunions et des salles de pause sont également mises à disposition. Les propositions et les initiatives des occupant-es sont bien évidemment les bienvenues pour faire vivre le lieu et que chacun-e puisse se l'approprier !

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

Qu'est-ce qu'on propose ?

Dans le cadre de l'activation du nouveau quartier Bruneseau dans le 13^e arrondissement, Plateau Urbain lance un appel à candidatures pour investir temporairement plusieurs locaux ouverts au public en rez-de-chaussée d'immeuble.

Une partie des locaux sont déjà investis depuis trois ans par des artistes, des artisan.e.s et des associations, qui y déploient leurs activités. Ces pieds d'immeuble sont l'une des facettes du projet Liaison Douce, qui vise à animer différents espaces le long de l'Allée Paris-Ivry et sous le boulevard périphérique avec La Bretelle, un espace en plein air de 1 280m² animé par Alter Paname, qui accueille à l'année un restaurant/bar en circuit court et pendant la période printemps/été une programmation artistique et culturelle accessibles à tous.tes ;

Le long de l'allée se trouve également ESSpace, à la fois lieu de coworking dédié à l'ESS et bar associatif, des artistes de street art, avec de multiples installations et un espace de libre expression animé par des artistes du quartier et un projet de musée de la contre-histoire des énergies renouvelables porté par Atelier21 permettant d'accueillir ateliers et conférences autour de la transition écologique et de la précarité énergétique

À Liaison Douce , on se cultive, on se restaure, on se réunit, on admire, et avant tout, on explore de nouvelles manières de faire et de vivre la ville !

Un projet soutenu et permis par la SEMAPA, la Mairie du 13^{ème} arrondissement et financé par la Région Île-de-France.



Liaison douce s'inscrit dans le projet «Nouvel R», désigné lauréat en 2019 de l'Appel à Projets Urbains Innovants « Inventer Bruneseau » lancé par la SEMAPA et la Ville de Paris en 2017. Il porte sur les derniers lots constructibles de l'opération d'aménagement de la ZAC Paris Rive Gauche, en vue de constituer la pièce urbaine qui créera le lien entre Paris et Ivry-sur-Seine. Liaison Douce est le projet d'activation de ce futur quartier, il est piloté par Plateau Urbain, en collaboration avec un collectif de partenaires : Palabres Architectes, Ya+K, Alter Paname, Atelier 21, Artistik Rezo, Spot 13, Genre et Ville et l'agence de communication PopSpirit. Le projet a été lauréat du 3^e appel à expérimenter « Quartiers d'Innovation Urbaine » de l'Urban Lab de Paris&Co.

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

Les rez-de-chaussée acteurs clefs de la genèse du quartier

Les rez-de-chaussée font partie d'un projet d'ampleur, dont l'ambition est de relier Paris à Ivry-sur-Seine avec l'Allée Paris-Ivry en son centre.

Le projet liaison douce dans lequel ils s'intègrent, piloté par Plateau Urbain, en collaboration avec un collectif de partenaires, a pour objectif de faire vivre le quartier avant et pendant la durée du chantier du futur quartier, et a la particularité d'investir des espaces jusqu'alors inhabités. Occuper les boutiques proposées dans cet appel à candidatures, c'est participer à la genèse de ce futur quartier.



Un projet déjà implanté

Une partie des locaux est déjà investie par divers acteur.ice.s depuis trois ans, dont a fait partie notamment Emmaus Campus qui a offert une belle visibilité au projet.

Parmi les occupants actuellement présents nous comptons un collectif d'ébénistes, un atelier de sérigraphie, une bijoutière, un espace textile avec une marque de maroquinerie en cuir recyclée, une marque de prêt à porter pour femmes slowfashion, un atelier de broderie engagée et inclusive made in France, une illustratrice et tatoueuse à l'aiguille, une peintre, la rédaction d'un magazine qui explore des communautés de passionnés, un collectif d'artistes audio-visuel (BD, animation,...).

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

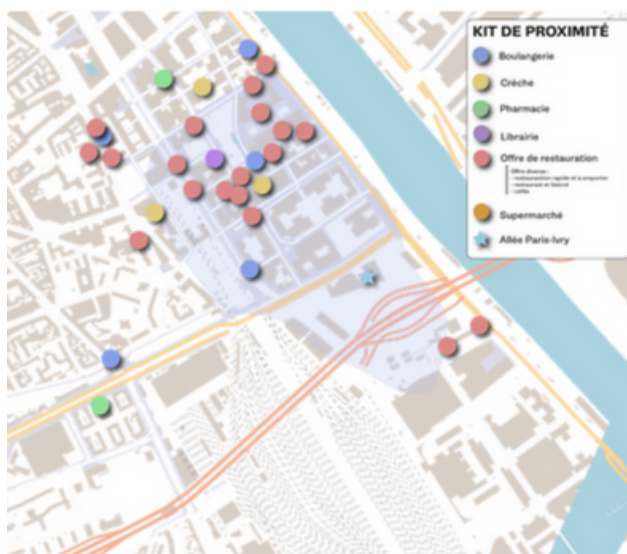
Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

L'Allée Paris-Ivry : un défi et une opportunité pour ses occupants



L'Allée Paris-Ivry se caractérise par une mixité d'usages et de publics. En effet, les rez-de-chaussée se situent au croisement entre :

- la zone du campus étudiant de l'université Paris-Cités, de l'école d'architecture Paris Val de Seine et des équipements académiques adjacents (restaurants et logements universitaires);
- une zone de vie mixte entre bureaux et logements autour de l'avenue de France ;
- une zone commerciale et de logements à Ivry ;
- et des polarités culturelles, associatives et de l'ESS :
 - une des plus fortes concentrations de boutiques et de galeries d'art urbain de Paris
 - une activité d'insertion professionnelle (Avenirs 13, Entreprise à But d'Emploi, Travail et Partage)
 - une zone ESS importante à proximité de l'Allée Paris-Ivry



Ainsi, l'enjeu est de proposer une offre diversifiée et accessible à la multiplicité de publics présents, de s'insérer dans un écosystème pluriel d'acteur·rice·s et d'ouvrir les espaces culturels et commerciaux sur l'extérieur en les ancrant dans le quartier.



Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

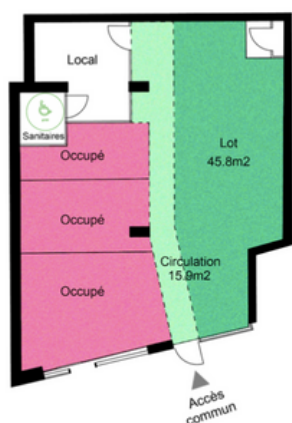
Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

Les locaux disponibles

Les lots disponibles sont répartis dans deux rez-de-chaussées différents, partagés entre plusieurs structures, 7 lots sont en capacité d'accueillir du public (ERP) et 1 lot est dédié à un usage "bureau".

Chaque rez-de-chaussée dispose de sanitaires, d'un point d'eau et d'un accès direct sur la rue. Ils sont particulièrement lumineux avec leur façade vitrée. Chacun des trois espaces est partagé entre plusieurs structures ("colocation de porteurs de projets").

Lots disponibles : 2 lots de 18 m² / 1 lot de 21m² / 2 lots de 30m² / 1 lot de 35m² / 1 lot de 45,8m² / 1 lot de 63m²



Informations générales :

- Adresse : 42 et 46 allée Paris-Ivry 75013 Paris
- Atelier-boutiques (ERP)

Accessibilité

- Accessibilité par les transports en commun : tramway T3 arrêt Avenue de France, RER C et métro 14 arrêt Bibliothèque François Mitterrand, bus.
- Très bonne accessibilité routière via le périphérique et les quais de Seine.
- Les espaces sont accessibles 24h/24 et 7j/7.

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

La redevance

Au-delà de l'implication dans le projet, il sera demandé une contribution financière progressive aux porteur-euse-s de projet. En novembre 2024, elle s'élèvera à 23€/m²/mois.

En janvier de chaque année, elle augmentera de 1€/an, soit : 24€/m²/mois en 2025

Ce tarif s'ajuste à votre régime fiscal :

- Structures assujetties à la TVA : 23€HT/m²/mois soit 27,60€TTC/m²/mois
- Structures non assujetties : 23€/m²/moisTTC

Ce distinguo permet que toutes les structures contribuent de la même façon au projet, quelque soit son régimes fiscal

Cette redevance correspond à une contribution aux charges du projet, sans lucrativité attendue par la coopérative Plateau Urbain. Elle est proportionnelle à la taille du local occupé. Elle inclut :

- le déploiement électrique et le chauffage ;
- les charges de fluides (eau, électricité, chauffage) ;
- le déploiement d'internet et le forfait ;
- la commande et la gestion des poubelles ;
- la maintenance des portes automatiques ;
- l'installation de sanitaires ;
- le ménage des parties communes ;
- la vérification annuelle des installations électriques ;
- l'installation, la maintenance et la vérification périodique du SSI ;
- la présence sur site d'un-e responsable Plateau Urbain affecté-e à l'animation et la gestion du lieu.

En revanche, plusieurs éléments seront à la charge de l'occupant-e :

- le cloisonnement éventuel ;
- le ménage de son espace
- les taxes et impôts afférents à son activité ;

Les travaux envisagés devront être validés par Plateau Urbain

Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats 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.

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

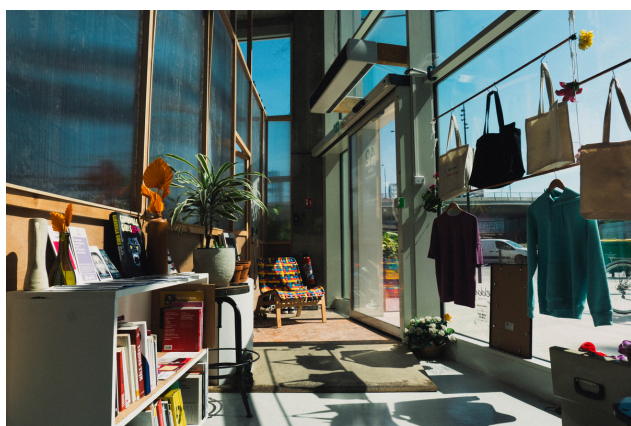
À qui on le propose ?

L'ambition de Plateau Urbain est de proposer des espaces de travail accessibles à des personnes ayant des difficultés à accéder au marché immobilier classique.

Ainsi, l'appel à candidatures s'adresse aux structures qui souhaitent bénéficier d'un local prévu pour recevoir du public (ERP) en rez-de-chaussée de type associatives, artistiques, artisanales, culturelles 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, artisanales et aux entreprises ESUS dont le modèle économique ne permet pas d'accéder à des locaux dans le centre de Paris. L'enjeu est de venir compléter / diversifier l'offre déjà présente au sein du projet Liaison Douce et dans le reste du quartier.

Les activités présentant des nuisances (sonores, olfactives, poussière...) devront être énoncées dans la candidature afin d'être intégrées dans les meilleures conditions au projet.

Les activités de bureau ne sont pas prioritaires, nous recherchons avant tout des projets nécessitant un espace boutique.



Les candidatures seront retenues au regard :

- de l'activité, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces et des vitrines;
- des besoins en locaux de porteur-euses de projet francilien-nes n'ayant pas accès à l'immobilier classique ;
- de leur volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant-es : partage de connaissances, volonté d'organiser et de participer à des projets communs, mutualisation de matériel.
- de leur apport à la complémentarité et la diversité des activités le long de l'allée ;
- de leur apport au quartier : intégration dans des réseaux locaux, apport d'une aménité nouvelles aux habitant-e-s, rétroaction urbaine, sociale, économique et culturelle sur les alentours, ouverture de l'activité au public ;

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement

Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025

Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

Comment candidater ?

Calendrier

Étape 1

Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain. Pas de date limite car l'appel à candidature est ouvert jusqu'à ce qu'il n'y ai plus d'espace disponible.

Étape 2

Visites groupées des locaux et entretiens individuels tous les 15 jours environ en fonction de la demande. La première visite aura lieu le 15 novembre.

Si votre candidature est retenue pour les visites, nous vous enverrons directement un email en précisant le calendrier des prochaines étapes. Ce formulaire d'inscription aux visites ne sera envoyé qu'aux structures ayant candidaté via la plateforme.

Étape 3

Confirmation d'intérêt et identification de vos espaces préférés via un nouveau formulaire.

Étape 4

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature.

Sans nouvelles de votre part dans les trois 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 à partir du 26 novembre en fonction de la date de votre visite.

Appel à candidatures

Ateliers-Boutiques (locaux ERP en rez-de-chaussée) - Paris 13^{ème} arrondissement
Occupation temporaire - jusqu'à novembre 2025
Lots de 18 à 63m² - Redevance : à partir de 23€/m²/mois

Comment candidater ?

Comment candidater sur la plateforme ?

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

1. Inscription ou connexion à [la plateforme de Plateau Urbain](#)
2. Candidature spécifique pour le lieu "LIAISON DOUCE"

> [Une vidéo-tuto vous détaille les étapes à suivre pour s'inscrire et candidater sur la plateforme](#)

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 ou d'affiliation à la maison des artistes, ou tout autre document justifiant d'une demande en cours, etc.)
- Un descriptif du projet et un modèle économique

Q : A quoi correspond la redevance d'occupation ?

R : La redevance d'occupation n'est pas un loyer, elle constitue une participation aux travaux et installations réalisés (installation du tableau électrique et déploiement des prises et interrupteurs, le chauffage, installation éclairage tube néon, installation borne wifi, installation de sanitaires avec point d'eau, résine au sol...) elle comprend également internet, la maintenance des portes automatiques, la vérification annuelle des installations électriques, le ménage des parties communes, les factures d'électricité et d'eau, la commande et la gestion des poubelles, l'installation, la maintenance et vérification périodique du SSI, les formalités administratives pour l'obtention de l'ERP, et elle permet la présence sur site d'un-e responsable Plateau Urbain affecté-e à l'animation et la gestion du lieu.

Elle ne comprend pas : le cloisonnement éventuel, le ménage de votre espace et l'assurance, les taxes et impôts afférents à votre activité.

Q : À partir de quand vais-je payer ?

R : L'occupation est prévue jusqu'en décembre 2025. L'équilibre budgétaire de l'occupation temporaire requiert que les candidats 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 : Quels frais d'installation seront à ma charge ?

R : L'ensemble des travaux d'installation au sein même de votre espace. Cela recouvre la peinture, l'aménagement intérieur, l'embellissement, la pose ou dépose de cloison et la pose d'une serrure le cas échéant. Plateau Urbain devra néanmoins valider votre projet d'aménagement (échanges en amont et conseils techniques si besoin).

Q : Internet, eau, électricité, chauffage : comment ça se passe ?

R : Les fluides et l'installation du chauffage sont compris dans la redevance, ainsi qu'une connexion internet.

Q : Ma structure a plus de capacité financière que les structures ciblées mais j'ai besoin de locaux et je souhaite rejoindre le projet, comment candidater ?

R : Des organisations pourront occuper les lieux à un tarif plus élevé afin de soutenir un accès à des locaux pour d'autres structures ne pouvant pas accéder au marché classique (information : bruneseau@plateau-urbain.com).

Q : Je veux finaliser ma candidature, mais un message m'indique que mon profil est incomplet, que faire ?

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 (téléphone : 01 79 75 66 57 ; mail : bruneseau@plateau-urbain.com).

Q : Comment mon local est-il sécurisé ?

R : Un badge ou un clef permettant d'ouvrir les portes automatiques vous sera fournie, les doubles seront à votre charge. Si vous vous cloisonnez, nous conserverons un double de vos clés : en aucun cas nous n'accéderons à votre local sans que vous n'en soyez prévenu·e et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques et/ou de sécurité. Il est possible d'installer d'autres systèmes de sécurisation à votre charge.

Q : Puis-je recevoir du public ?

R : Les locaux étant habilités à recevoir du public (lieu ERP), vous aurez la possibilité de recevoir du public dans votre local. Il sera cependant nécessaire d'établir les autorisations administratives afférentes au type d'ERP nécessaire pour votre activité.

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.

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 temporaire du site prendra fin en décembre 2025. Vous pouvez partir à tout moment, le préavis est fixé à 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.

Vous n'avez pas trouvé la réponse à votre question ?
Vous pouvez nous écrire à bruneseau@plateau-urbain.com