PLATEAU URBAIN



Appel à candidatures

LOCAUX
BUREAUX/ATELIERS
Nationale (Paris 13e)

OCCUPATION TEMPORAIRE
Projet ouvert depuis octobre 2026
Jusqu'à minimum janvier 2028
Préavis de départ de 1 mois révolu

Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Paris 13e
Occupation temporaire jusqu'à minimum janvier 2028
De 15€/m² à 21€/m² par mois

Le projet

La coopérative Plateau Urbain lance un second appel à candidatures pour des espaces de travail destinés aux artistes, associations et structures de l'Économie Sociale et Solidaire, au sein d'un projet d'occupation temporaire Rue Nationale dans le 13e arrondissement de Paris.

Ce projet d'occupation transitoire est situé dans le 13e arrondissement, à 8 minutes à pied de Place d'Italie et facilement accessible en transports en commun (métro 5, 6, 7). Ce bâtiment circulaire de presque 10 000 m², a ouvert ses portes en octobre 2026 et sera disponible jusqu'à minimum début 2028.

Distribués sur 4 étages, des bureaux cloisonnés et des espaces en open space sont mis à disposition d'associations, d'artistes, de jeunes entreprises et de structures de l'économie sociale et solidaire. Son emplacement, sa configuration ainsi que le grand espace de verdure en son centre font de ce bâtiment un lieu agréable et idéal pour accueillir une diversité d'activités et d'acteur·ices.

Implanté au cœur d'un quartier mixte, il est situé à proximité immédiate de plusieurs commerces, services et espaces de loisir. Ses rez-de-chaussée sont d'ailleurs occupés par des services variés qui vous permettront de vous restaurer facilement, entre autres !

Cet appel à candidatures s'adresse aux associations, structures culturelles ou sociales, jeunes entreprises et indépendant·es souhaitant rejoindre un tiers lieu social et solidaire. Les occupant·es évolueront dans un écosystème stimulant, favorisant la rencontre et la mixité des publics.

À l'extérieur, un grand jardin central permet d'offrir un cadre agréable ainsi que de la lumière naturelle dans les espaces de bureau et les espaces communs.

En plus des espaces de travail proposés à des tarifs accessibles, les occupant·es sont parties prenantes de la gouvernance du lieu (aménagement des espaces communs, charte de vie commune, animation interne, etc.).



Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Paris 13e
Occupation temporaire jusqu'à minimum janvier 2028
De 15€/m² à 21€/m² par mois

Qui sommes-nous ?

Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire à but non lucratif qui opère des projets de tiers lieux transitoires. Nous cherchons à lutter contre le gaspillage immobilier en redonnant vie à des bâtiments vides, afin de lutter contre la vacance et favoriser la création.
La structure est une société coopérative d'intérêt collectif. Ainsi, elle appartient à celles et ceux qui la font : salarié.e.s, partenaires, expert.e.s, soutiens financiers et occupant.e.s.

Devenir sociétaire permet de participer à la vie coopérative de Plateau Urbain, de voter lors des assemblées générales, de vous impliquer pleinement dans les actions de Plateau Urbain et d'accompagner l'indépendance financière de la coopérative. Pour plus d'informations : https://www.plateau-urbain.com/tiers-lieux/actualites-des-lieux/faire-vivre-les-statuts-en-cooperative/

Vous y trouverez également de nombreuses informations sur le fonctionnement de la coopérative.



Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Paris 13e
Occupation temporaire jusqu'à minimum janvier 2028
De 15€/m² à 21€/m² par mois

Les espaces

LES ESPACES DE BUREAUX/ATELIERS

Le site est composé d'un bâtiment unique d'environ 10 000 m². Cela représente environ 400 espaces de travail, dont un peu moins d'une centaine encore disponibles aujourd'hui.
Deux types d'espaces sont proposés :
- Les bureaux fermés: des bureaux cloisonnés non meublés dont la surface varie entre 9 et 150 m2.
- Les bureaux ouverts: des espaces en open space non meublés, dont la surface peut aller jusqu'à 150m2. Seront favorisées les structures à la recherche d'une grande surface et les collectifs d'artistes déjà constitués. Toutefois, les structures pourront s'engager sur ces espaces dès 10m2. Pour ces espaces ouverts, une redevance plus basse est proposée.

Attention de bien vérifier la disponibilité des surfaces via le catalogue des espaces et selon votre demande.











Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Paris 13e
Occupation temporaire jusqu'à minimum janvier 2028
De 15€/m² à 21€/m² par mois

Les espaces

LES ESPACES COMMUNS

Des salles de réunion, espaces de détente et une cafétéria sont présents à différents étages et accessibles à tous·tes et à toute heure !

Ces pièces sont imaginées collectivement depuis les premières semaines de l'occupation transitoire. Ce sont des espaces supports de la vie collective du site. Les nouvelles structures qui rejoindront le projet sont invitées à participer à l'aménagement de ces espaces.











Contribution financière

Plateau Urbain ne demande pas de dépôt de garantie, et laisse la possibilité aux occupant·es de partir avec un préavis court d'un mois révolu. Ce préavis est porté à 3 mois pour les grandes surfaces occupées, afin de permettre à Plateau Urbain de retrouver une nouvelle structure.Chaque structure devra s'acquitter d'une redevance mensuelle qui correspond au prix des charges du projet. Elle couvre :

- Les investissements initiaux (travaux d'aménagements des espaces communs, remise en fonctionnement des équipements techniques, de sécurité incendie et de sûreté commune)
- Les fluides (électricité, internet, chauffage, eau)
- La maintenance des équipements techniques et l'entretien des espaces communs tout au long du projet.
- L'accès aux espaces communs et salles de réunion.
- La gestion et l'animation du projet.

Montant de la redevance :
21€/m2/mois toutes charges comprises pour les espaces cloisonnés
15€/m2/mois pour les espaces ouverts "open space"

Pour garantir une meilleure équité entre les candidat·es deux niveaux de redevance s'appliquent en fonction du profil fiscal de chacun.e :

- Pour les structures assujetties à la TVA (ex: entreprises de la culture, de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.), la redevance s'entend hors taxes (HT) et charges comprises
- Pour les structures non assujetties à la TVA (ex : associations, artistes, etc.), la redevance s'entend toutes taxes comprises (TTC) et charges comprises.

Quelque soit le cas, les redevances sont toutes charges comprises	**Structures assujetties à la TVA (entreprises)**	**Structures non assujetties à la TVA (associations, artistes, artisans)**
Bureaux/ateliers	**21€/m²/mois HT soit 25,2€/m²/mois TTC**	**17,5€/m²/mois HT soit 21€/m²/mois TTC**
Open space	**15€/m²/mois HT soit 18€/m²/mois TTC**	**13€/m²/mois HT soit 15 €/m²/mois TTC**
Stockage	**8,3€/m²/mois HT soit 10€/m²/mois TTC**	**6,64/m²/mois HT soit 8,3€/m²/mois TTC**

Les redevances proposées comprennent l'ensemble des charges. Ainsi, elles se situent à environ 50% en dessous des prix du marché immobilier.

Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Paris 13e
Occupation temporaire jusqu'à minimum janvier 2028
De 15€/m² à 21€/m² par mois

Sociétariat

Pour bénéficier d'un espace, il est nécessaire pour les futur·es occupant·es de devenir sociétaire de Plateau Urbain. Vous pouvez simuler le nombre de parts sociales minimum à prendre en fonction de votre future redevance via la calculette en ligne sur notre site : https://www.plateau-urbain.com/la-cooperative-plateau-urbain/devenir-societaire/

Ce montant est à payer une seule fois dès que vous avez été sélectionné·e et il est possible de payer en plusieurs fois par chèques.

Pour information ou rappel : la prise de parts ne s'effectue qu'une fois. Si vous êtes déjà sociétaires, vous n'aurez aucune démarche à faire.

Candidatures, critères de sélection

Plateau Urbain évaluera les candidatures au regard :

- Du projet et de l'activité présentés, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces ;
- 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 mixte ;
- De la volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant·es : partage de connaissance, mutualisation de matériel, volonté d'organiser et de participer à des projets communs, d'aménager les espaces communs, prendre part à des temps formels et informels, etc. ;
- De l'apport au territoire : candidat·es en lien avec le territoire, projet à destination des habitant.e.s et structure du quartier, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, économique, culturel sur le quartier, etc.

En plus du règlement de leur redevance mensuelle, les structures retenues devront s'engager sur plusieurs aspects au sein de la vie du lieu pour que l'occupation soit riche, respectueuse et collective. Quelques exemples : s'engager à occuper son espace, s'informer des temps d'échanges et participer à ceux-là, prendre soin du lieu...

Les activités présentant de légères nuisances ou besoin spécifiques en matière de cohabitation devront être signalées dans la candidature afin d'évaluer la compatibilité avec les bureaux, et pour permettre la meilleure implantation des structures les unes par rapport aux autres.

Calendrier

Étape 1 :
Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain.

Étape 2 :
Visitesen groupées des locaux et entretiens individuels. Les dates sont à définir en fonction du nombre de candidatures. Un formulaire d'inscription aux visites sera envoyé aux structures ayant candidaté sur la Plateforme.

Étape 3 :
Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de locaux via un nouveau formulaire.

Étape 4 :
Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature.

Étape 5 :
Signature du contrat avec transmission d'une attestation d'assurance ET signature du bulletin de souscription au sociétariat et paiement des parts.

Étape 6 :
Entrée dans les lieux et remise des clés.

Ce calendrier est susceptible d'être modifié à la marge en fonction des incertitudes liées aux nombre de visiteur.euse.s, et à l'avancée du projet dans son ensemble. Plateau Urbain tiendra informé toutes les structures ayant candidaté et mettra à jour les dates sur la plateforme de candidature en ligne.

La date d'entrée sur le site vous sera communiquée au moment des visites.

Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Paris 13e
Occupation temporaire jusqu'à minimum janvier 2028
De 15€/m² à 21€/m² par mois

Comment candidater sur la plateforme ?

Les candidat.e.s devront faire part de leur intérêt à travers la plateforme de Plateau Urbain.
Étape 1 : Inscrivez-vous ou connectez-vous à votre compte sur la plateforme de Plateau Urbain
Étape 2 : Candidatez à l'Appel à Candidature pour le lieu "Nationale"

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 : nationale@plateau-urbain.com

F.A.Q

Q : A quoi correspond la redevance d'occupation ?
R : La redevance d'occupation constitue une participation aux charges du projet. Il ne s'agit pas d'un loyer à proprement parler. Elle comprend :

- Les investissements initiaux (travaux d'aménagements des espaces communs, remise en fonctionnement des équipements techniques, de sécurité incendie et de sûreté commune)
- Les fluides (électricité, internet, chauffage, eau)
- La maintenance des équipements techniques et l'entretien des espaces communs tout au long du projet.
- L'accès aux espaces communs.
- La gestion et l'animation du projet.

Q : À partir de quand vais-je payer ?
R : L'équilibre budgétaire de l'occupation temporaire requiert que les candidat.e.s participent financièrement au projet dès son démarrage, à la date qui vous sera communiquée au moment des visites 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 (au prorata) pour le mois en cours 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.

- Pour les structures assujetties à la TVA (ex: entreprises de la culture, de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.), la redevance s'entend hors taxes (HT) et charges comprises

- Pour les structures non assujetties à la TVA (ex : associations, artistes, etc.), la redevance s'entend toutes taxes comprises (TTC) et charges comprises

Q : Quels frais seront à ma charge ?
R : L'ensemble des travaux éventuels d'installation, d'aménagement et de maintenance dans votre local est à votre charge. Cela peut recouvrir : l'aménagement intérieur, l'embellissement, le changement des éclairages, le mobilier. Les travaux devront impérativement faire au préalable l'objet d'une validation par l'équipe technique de Plateau Urbain.

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 de Plateau Urbain pour s'assurer de la sécurité du bâtiment et des personnes. Des plans et des précisions sur le planning d'intervention pourront vous être demandés. Si ces travaux sont autorisés, ils seront à vos frais. Il est cependant important de garder en tête que l'immeuble devra être restitué dans l'état, et qu'aucuns travaux lourds n'est autorisé. Un document relatif aux travaux sera communiqué.

Q : Qu'est-il prévu pour l'entretien des parties communes ?
R : Le nettoyage des parties communes est pris en charge. Néanmoins, la communauté du lieu doit s'organiser pour assurer un nettoyage plus approfondi si le besoin s'en ressent. Le nettoyage de vos locaux reste à votre charge.

F.A.Q

Q : Existe-t-il des espaces communs ?
R : Il existe plusieurs espaces communs sur le site à aménager ensemble. L'accès à ces espaces est compris dans votre redevance.

Q : Je souhaite partager une grande surface, que faire ?
R : Comme indiqué dans la rubrique "Espaces", il existe des grandes surfaces à partager et des petits bureaux individuels.

Vous pouvez partager un espace entre plusieurs structures :
- Si vous êtes plusieurs structures déjà en lien, nous demandons à chacune de déposer une candidature sur la plateforme. A noter que si cela vous est possible, n'hésitez pas à vous réunir en association et ne déposer qu'une seule candidature afin de faciliter les démarches administratives et de gestion tout au long du projet. ATTENTION, un collectif n'a pas de valeur juridique, c'est pourquoi nous vous conseillons de vous constituer en association et ainsi avoir une traduction juridique de votre entité.

- Si vous n'avez pas identifié de structure avec laquelle partager votre espace en amont, nous pourrons vous mettre en lien avec d'autres porteur.euse.s de projet ayant postulé et dont les activités nous semblent compatibles au moment de la mise en espace. (Nous le faisons sur l'ensemble de nos projets).

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 au bon format.
En cas de problème, contactez Plateau Urbain nationale@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. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre assurance pour connaître les conditions assurantielles en matière de contrôle d'accès de votre espace. Attention, pour des raisons de sécurité, les équipes de Plateau Urbain devront pouvoir accéder à vos locaux même en votre absence.

Q : Puis-je recevoir du public ?
R : Les espaces ne sont pas habilités à recevoir du public. Néanmoins en code du travail, le fait de recevoir un·e client·e, un partenaire ou un fournisseur de manière ponctuelle dans l'environnement de travail bureau ne fait pas systématiquement de ce bureau un ERP (établissement recevant du public). Les personnes accueillies doivent toujours être accompagnées par l'occupant·e qui connaît les lieux et peut guider la personne accueillie en cas d'évacuation.

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, représentée par une personne habilitée à représenter la structure (dirigeant.e ou personne bénéficiant d'une délégation de pouvoir)

Plateau Urbain ne peut contractualiser avec des intermittent·es du spectacle.

F.A.Q

Q : Combien de temps vais-je rester ?
R : L'occupation temporaire est prévue jusqu'à minimum début 2028.
Si vous souhaitez quitter les lieux avant la fin du projet, vous le pouvez à condition de déposer un préavis de 1 mois révolu.
Exemple : si le préavis est donné le 9 juin, la fin du contrat sera effective à la fin du mois suivant : le 31 juillet.

A noter que pour les structures qui occupent une grande surface, le préavis sera plus important : 3 mois révolus.
Si le préavis est donné le 9 juin, la fin du contrat sera effective à la fin des trois mois suivants : le 30 septembre.

Q : Est-ce qu'il y a une caution ?
R : Non, Plateau Urbain ne demande pas de caution, ni de dépôt de garantie pour l'occupation de ce lieu.

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 :

- un justificatif d'activité récent,
- un scan d'une pièce d'identité d'un.e responsable de la structure,
- un RIB,
- une attestation d'assurance qui couvre votre local et les risques liés à l'activité professionnelle.

Nous exigeons donc au minimum que chaque structure fournisse une attestation d'assurance pour :

- Les garanties des responsabilités liées au local ;
- Une responsabilité civile d'exploitation.

Ces documents et ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux.
Plateau Urbain pourra vous orienter (au moment de votre installation) vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores et déjà assuré.e.
Nous conseillons aussi fortement de souscrire à une responsabilité civile professionnelle, celle-ci est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

Q : Comment sont gérés les déchets ?
R : Pour les espaces bureaux, nous demandons à tous les occupant.e.s de nous aider à assurer le tri sélectif. Les autres déchets (textile, encombrants, bois, métal, plâtre...) doivent être gérés par vos soins.

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