PLATEAU URBAIN



Appel à candidatures

LOCAUX
BUREAUX/ATELIERS

Saint-Denis - La Plaine

OCCUPATION TEMPORAIRE
à partir de février 2027

F.A.Q

Q : À 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'aménagement 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, soit à partir du 22 février 2027 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 figure 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 : À quoi correspondent les espaces à tarif réduit?
R : Les espaces à tarif réduit seront attribués prioritairement à des associations locales.

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 les travaux, notamment de dépose, de cloisonnement, d'électricité, de plomberie, de revêtement de sols, 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'aucun 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 à l'adresse triangle@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.
Pour les open spaces, vous êtes libres d'installer un casier qui ferme afin de laisser vos affaires personnelles sur site.

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 pas contractualiser avec des intermittent·es du spectacle.

F.A.Q

Q : Combien de temps vais-je rester ?
R : L'occupation temporaire est prévue jusque fin 2029.
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.

À 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 de 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 l'adresse triangle@plateau-urbain.com