



# Appel à candidatures

---

**LOCAUX ERP  
EN REZ-DE-CHAUSSÉE**

Paris 13e arr.  
LIAISON DOUCE

**OCCUPATION TEMPORAIRE**  
de mars 2024 à décembre 2025

---

**DEADLINE**  
**29/02/2024**

# Appel à candidatures

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)



## 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

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

## Qu'est-ce qu'on propose ?

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

Quatre locaux sont déjà investis par des artistes, des artisan.e.s et des associations, qui y déplient leurs activités depuis deux ans. Ces pieds d'immeuble sont l'une des multiples facettes du projet Liaison Douce, qui vise à animer différents espaces le long de l'Allée Paris-Ivry et sous le boulevard périphérique :

- l'Esplanade, un espace en plein air de 1 280m<sup>2</sup> sous le périphérique 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 ;
- un espace dédié aux associations locales ;
- un magasin de réemploi pour systématiser le recyclage de matériaux ;
- un musée de la contre-histoire des énergies renouvelables permettant d'accueillir ateliers et conférences autour de la transition écologique et de la précarité énergétique
- des artistes de street art, avec de multiples installations et un espace de libre expression animé par des artistes du quartier.

Le long de l'allée se trouve également ESSpace, à la fois lieu de coworking dédié à l'ESS et bar associatif.

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 13ème 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 3e appel à expérimenter « Quartiers d'Innovation Urbaine » de l'Urban Lab de Paris&Co.



## Appel à candidatures

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

### 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 à la particularité d'investir des espaces jusqu'alors inhabités, juste sous le périphérique. Occuper les boutiques proposées dans cet appel à candidatures, c'est participer à la genèse de ce futur quartier.

Le quartier est marqué par une diversité d'usages et a vu s'implanter depuis 30 ans :

- des équipements académiques : Université Paris-Cités, École d'architecture Paris Val de Seine
- des installations culturelles : la BNF, les Frigos
- des bureaux et sièges sociaux : APUR, Banque Populaire, Agence du Service Civique
- Les pieds d'immeuble à Bruneseau,

### Un projet déjà implanté

Ce nouveau rez-de-chaussée vient s'ajouter à un projet lancé depuis deux ans déjà, avec une première partie des locaux occupés par divers acteurs.

Un grand espace est investi par Emmaüs Campus, une ressourcerie solidaire ayant pour double objectif l'action d'insertion par l'emploi et la participation à la réduction de la précarité étudiante.

Un troisième occupé actuellement par le collectif La Huche, qui favorise la coopération et le développement des activités artisanales de ses membres en leur fournissant notamment, ébénisterie ou pas, un espace de travail au sein d'un atelier partagé et un espace d'exposition/vente. Le collectif accompagne ou mène aussi des actions d'initiation à destination de tous publics, cours, stages et



formations, pour transmettre des savoir-faire artisanaux et promouvoir l'économie circulaire par la diffusion de bonnes pratiques du type repair-café. Et enfin un quatrième local est investi par Soko Fundi, qui propose à la fois un espace de ventes de produits afro-caribéens (produits sains, naturels, artisanaux, vêtements, bien être, décoration d'intérieur...), un bar à infusion et jus de fruits, et un lieu d'événement et d'ateliers.





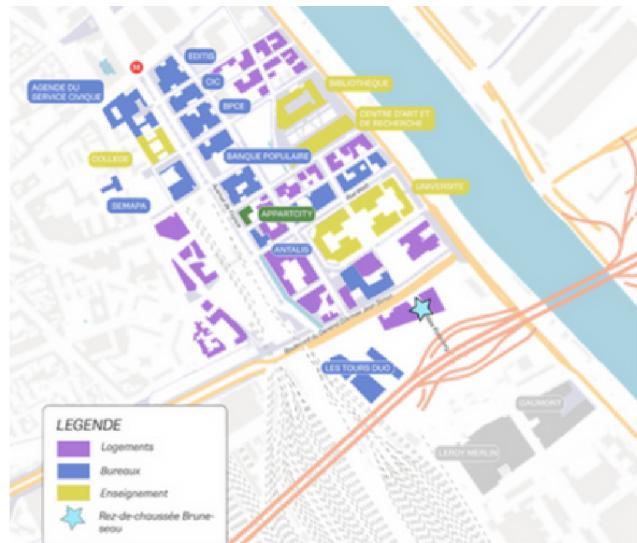
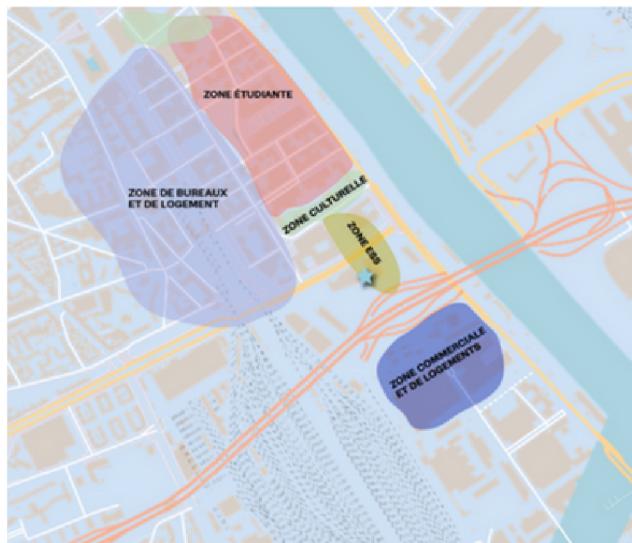
## Appel à candidatures

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

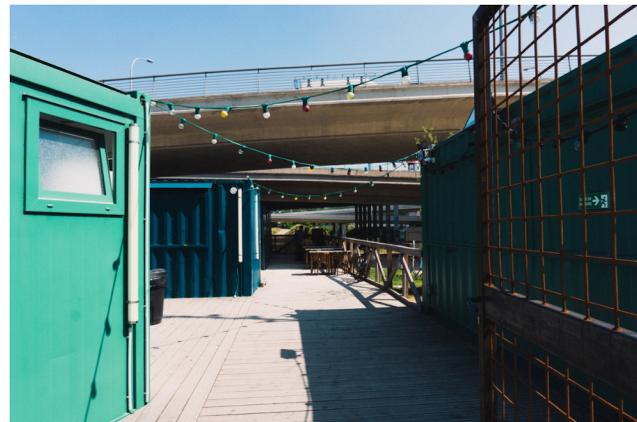
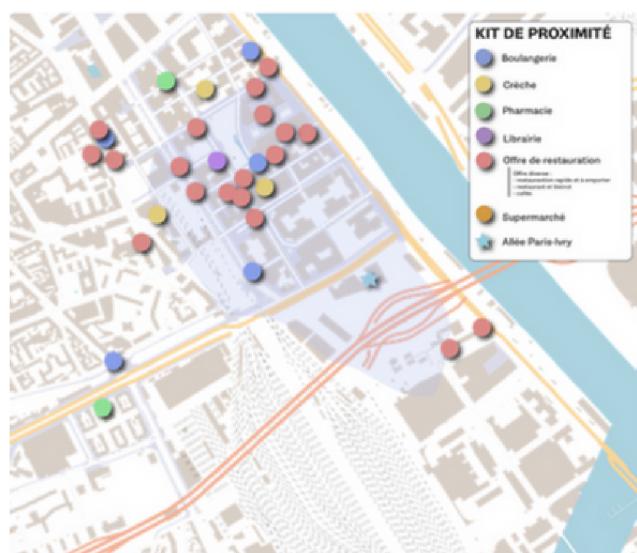
### L'Allée Paris-Ivry : un défi et une opportunité pour ses occupants



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 commercial 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 (Avenir 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

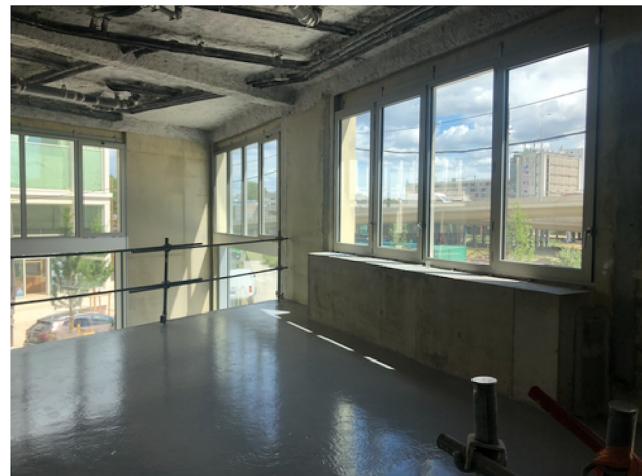
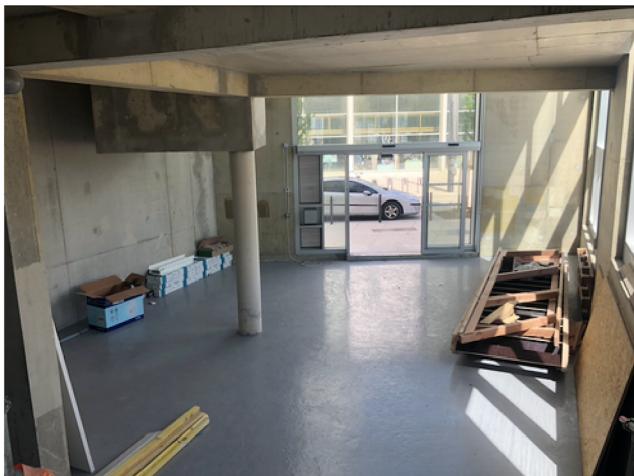
Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

### Le local

Cet espace brut est en capacité d'accueillir du public (ERP). Il dispose d'un sanitaire et d'un point d'eau, d'un accès direct sur la rue, soit le long de l'Allée Paris-Ivry, soit le long de la rue Jean-Baptiste Berlier du côté de l'Esplanade. Il est particulièrement lumineux avec ses façades vitrées, sa porte automatique, ses deux niveaux et une belle hauteur sous plafond.



#### Informations générales :

- Adresse : 39 allée Paris-Ivry 75013 Paris
- Une partie ERP et une partie bureau / stockage en R+1
- 207 m<sup>2</sup> au total :
  - 139m<sup>2</sup> (commerce + mezzanine)
  - 67,5m<sup>2</sup> (espace de stockage)
- Autorisations administratives selon l'activité à prévoir

#### 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.
- Accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) à prévoir

**Ce local disponible sera attribué à un·e porteur·e de projet unique, ou à un collectif déjà constitué.**



## Appel à candidatures

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

### La redevance

Au-delà de l'implication dans le projet, il sera demandé une contribution financière progressive aux porteur·euse·s de projet.

- Redevance mensuelle 2024 :

- Commerce et mezzanine (139m<sup>2</sup>) : 16€/M<sup>2</sup>/mois HT
- Espace de stockage (67,5m<sup>2</sup>) = 70% de la redevance = 11,2€/M<sup>2</sup>/mois HT
- **Total mensuel année 2024 : 2 980€/mois HT soit 3 576€/mois TTC**

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

- Commerce et mezzanine : 17€/m<sup>2</sup>/mois HT
- Espace de stockage = 70% de la redevance = 11,9€/M<sup>2</sup>/mois HT
- **Total mensuel année 2025 : 3 166,25€/mois HT soit 3 799,50€/mois TTC**

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 raccordement au TGBT de l'immeuble
- l'installation d'un tableau électrique et d'une prise triple dans le local ;
- l'éclairage tube néon ;
- le déploiement d'internet et le forfait ;
- la maintenance des portes automatiques ;
- l'installation d'un bloc sanitaire (lavabo + WC PMR) ;
- 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 :

- les charges de fluides (eau, électricité, chauffage) ;
- le déploiement du chauffage ;
- le déploiement des prises électriques et interrupteurs selon son activité ;
- le ménage ;
- la commande et la gestion des poubelles ;
- le cloisonnement éventuel ;
- la vérification annuelle des installations électriques ;
- l'installation, la maintenance et la vérification périodique du SSI ;
- les taxes et impôts afférents à son activité ;
- accessibilité/sécurité
- les déclarations administratives pour l'ERP et les formalités afférentes (IMPORTANT : l'autorisation administrative dépend de votre activité et de l'usage du local, c'est au porteur de projet de la déposer!)

*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

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

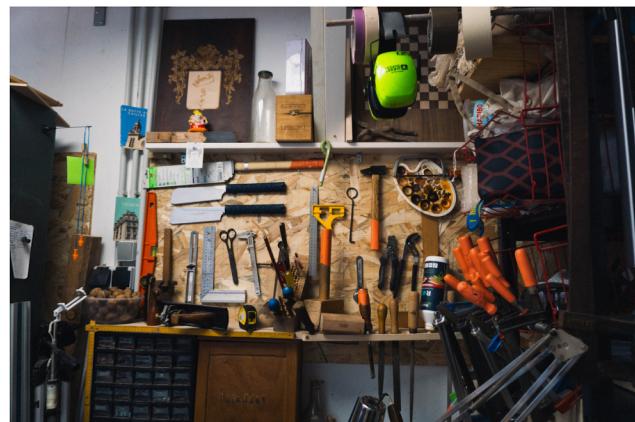
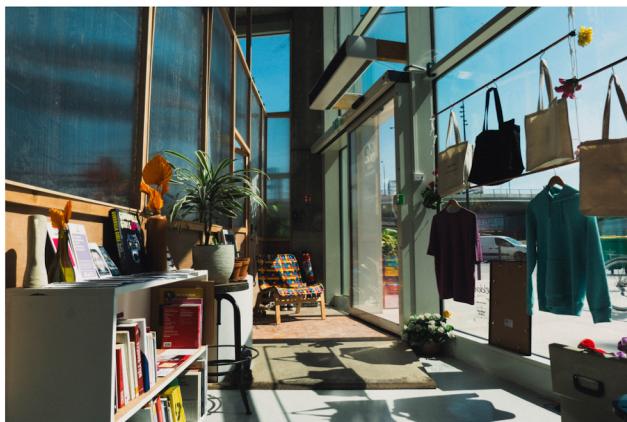
207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

## 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, artisan·es 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 présente dans les autres RDC 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 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 ;

**Le local sera attribué à un·e porteur·e de projet unique, ou à un collectif déjà constitué ;**



## Appel à candidatures

Locaux ERP en rez-de-chaussée - Paris 13ème arrondissement

Occupation temporaire - de mars 2024 à décembre 2025

207 m<sup>2</sup> - 2980 € HT/mois + charges (eau + électricité)

## Comment candidater ?

### Calendrier

1. Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain avant le 07 mars 2024 à 23h59.
2. Visites groupées des locaux et entretiens individuels entre les 12 et 13 mars 2024 sur inscription via formulaire. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant candidaté via la plateforme avant le 07 mars 2024 à 23h59.
3. Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de locaux via un nouveau formulaire avant le 18 mars 2024 à 08h00 (le matin). Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site entre le 12 et 13 mars 2024 .
4. Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature le 21 mars 2024 après-midi. 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.
5. Signature du contrat en ligne via LINK avec transmission d'une attestation d'assurance.
6. Entrée dans les lieux et remise des clés à partir du 22 mars 2024

### Comment candidater sur la plateforme ?

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

1. Incription 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

# F.A.Q

## **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 d'une prise triple, installation éclairage tube néon, installation borne wifi, installation d'un sanitaire PMR avec point d'eau, résine au sol) elle comprend également internet, la maintenance des portes automatiques 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 déploiement du chauffage, le déploiement des prises électriques selon l'activité, le cloisonnement éventuel, la vérification annuelle des installations électriques, le ménage, 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 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 local. Cela recouvre le débarras éventuel, le déploiement du chauffage et des prises électriques, le nettoyage, 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 ne sont pas compris dans la redevance, en revanche une connexion internet est comprise dans les charges. Vous devrez prendre vos contrats d'électricité et d'eau selon vos besoins.

## **Q : Je souhaite partager une grande surface, que faire ?**

R : Cette appel à candidature est réservé au structure ayant besoin d'un local entier.

## **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).

# F.A.Q

## **Q : Comment mon local est-il sécurisé ?**

R : La sûreté de votre local est à votre charge. Une clé permettant d'ouvrir les portes automatiques vous sera fournie, les doubles seront à votre charge. Nous conserverons un double de ces clés : en aucun cas nous n'accéderons à votre local sans que vous n'en soyiez 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](mailto:bruneseau@plateau-urbain.com)