



Appel à candidatures

BUREAUX & ATELIERS

VILLEURBANNE
BOB - ÉTAPE 22D

OCCUPATION TEMPORAIRE
De juin 2024 à décembre 2027

Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/m² par mois

Le projet

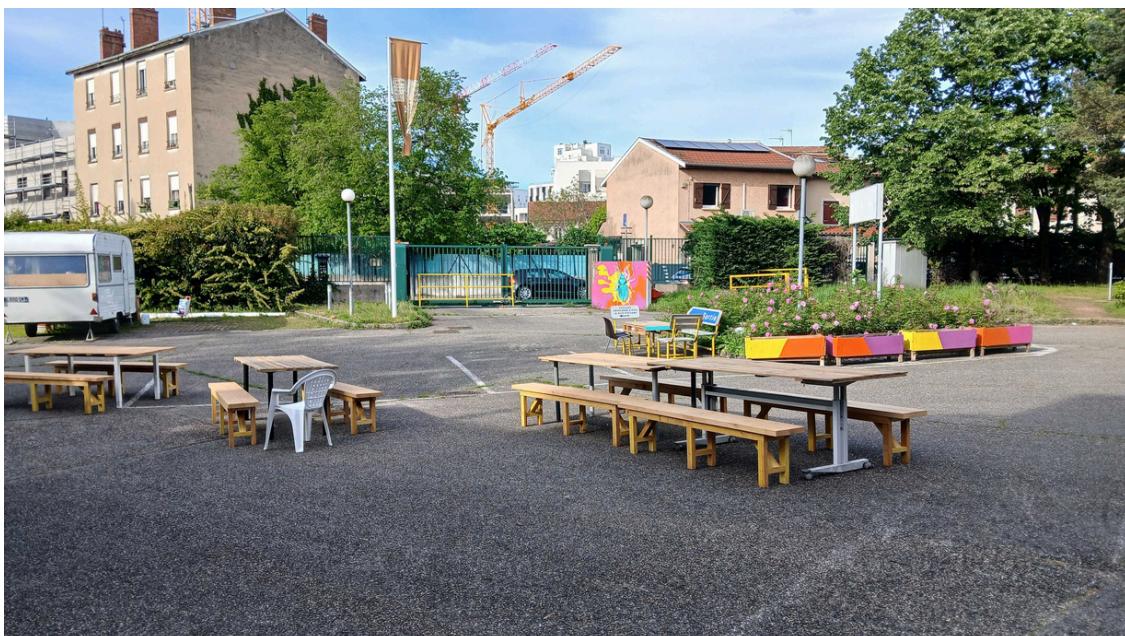
La coopérative Plateau Urbain lance un appel à candidatures pour investir des espaces de bureaux et d'ateliers au sein du projet d'occupation transitoire BOB (Bâtiment Ouvert aux Bifurcations) - Etape 22D. Ouvert en juin 2024, le BOB accueille déjà plus de 70 structures occupantes.

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.

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.

Parmis les 70 structures déjà installées au BOB, on peut citer : l'association AFEV, des artistes textile, le média Lyon Demain, l'association Gamelles pleines, un menuisier, un charpentier, une scénographe, un tapissier-décorateur, des entreprises de l'emploi et de l'insertion, un collectif de journalistes indépendant·es, des compagnies de spectacle vivant, et bien d'autres !



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/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.



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/m² par mois

Les espaces

ACCÈS À DES ESPACES COMMUNS

Outre l'accès à leur local, les structures sélectionnées bénéficient des espaces communs tels qu'une cuisine commune, des salles de détente, des salles de réunions, ou des sanitaires avec douches.

Des espaces verts ont été aménagés pour déjeuner dehors et faciliter la rencontre aux beaux jours !

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 sont invitées à participer à la réflexion et à l'aménagement de ces espaces communs.

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 et des événements.

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

1 salle polyvalente pour des événements conviviaux ainsi que des salles de réunion pour organiser des formations, des ateliers, etc.

Ces espaces d'accueil du public seront mis à disposition des structures occupantes installées au BOB.



©IG-attrapahareng

Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/m² par mois

Les critères de sélection

Plateau Urbain évalue 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.

Sont également valorisés :

- La volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant·es
- : partage de connaissance, mutualisation de matériel, volonté de projets communs ;
- Le souhait de s'inscrire dans un projet mixte, tourné vers la solidarité et l'entraide;
- L'apport au territoire : projet à destination des habitant.e.s et salarié.e.s du quartier, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, économique, culturel sur le quartier, etc.



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/m² par mois

Contribution financière

Chaque occupant·e doit 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.

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·es.

	Structures assujetties à la TVA (entreprises)	Structures non assujetties à la TVA (associations, artistes, artisans)
Espaces cloisonnés	12,50 €/m²/mois HT soit 15€/m²/mois TTC	12,50 €/m²/mois TTC
Espaces non cloisonnés	9,50 €/m²/mois HT soit 11,4€/m²/mois TTC	9,50 €/m²/mois TTC

Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/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 occupant·es mensuelle, apéros, déjeuners communs, etc.)



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/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 entretien individuel.

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 et ateliers - Villeurbanne
Occupation temporaire jusqu'à décembre 2027
entre 9,50€/m² et 12,50€/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 pourrons 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.

F.A.Q

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 fournit 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 tous 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



Plateau Urbain - société coopérative d'intérêt collectif de forme société anonyme à conseil de surveillance et à capital variable
16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 - Paris cedex 05
Carte professionnelle CPI 75012019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière