



Appel à candidatures

LOCAUX BUREAUX
ARCUEIL-BERTHOLLET

OCCUPATION TEMPORAIRE
à partir d'octobre 2025

Appel à candidatures

Locaux bureaux et stockage Arcueil
Occupation temporaire à partir d'octobre 2025
entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

Le projet

La coopérative Plateau Urbain lance un appel à candidatures pour des espaces de bureaux, ateliers et sous-sols au sein d'un projet d'occupation temporaire à Arcueil dans l'ancien siège de la Caisse des Dépôts et des Consignations.

Situé à 500 mètres du nouvel Hôtel de Ville d'Arcueil, et à quelques minutes du RER B (arrêts Laplace/Arcueil-Cachan) l'ancien siège de la Caisse des Dépôts et des Consignations est un site constitué de plusieurs bâtiments construits à diverses époques, allant du 19^{ème} siècle pour le collège Albert Le Grand aux années 1970 pour les dernières constructions, le tout au sein d'un jardin de 7500m².

La Caisse des Dépôts et des Consignations prévoit avec son partenaire ICADE de transformer le site en un quartier mixte d'habitations, de commerces, d'un campus sport-santé et de bureaux. Dans l'attente du début des travaux, ils ont choisi de travailler avec Plateau Urbain, pour lancer une occupation transitoire avant le début des travaux, afin d'accueillir des acteurs culturels, artistiques, associatifs et de l'économie sociale et solidaire.

Cette occupation transitoire doit permettre de réinvestir ce site et son jardin pendant deux ans et demi. Elle sera un lieu d'expérimentations et de partage pour l'ensemble des occupant.e.s, associations du quartier, et partenaires du futur projet. Des événements seront organisés pour annoncer la future programmation du site et ouvrir le jardin.

La programmation

Cet appel à candidatures s'adresse aux artistes, associations, structures culturelles ou issues de l'économie sociale et solidaire, ainsi qu'aux jeunes entreprises et indépendant.e.s qui recherchent des locaux abordables pour développer leur activité.

Les structures qui rejoignent le projet évolueront ainsi dans un écosystème riche et stimulant grâce à la diversité des acteur.rice.s, activités et métiers représentés. L'ambition est de créer une dynamique collective propice à la rencontre, à l'entraide et au partage de connaissances. Une attention particulière sera portée sur l'entretien et la mise en valeur du jardin.

En plus des espaces de bureaux et d'ateliers proposés, des locaux de stockage sont également disponibles (sous-sol et étages). Les locaux objets de l'appel à candidatures ne sont pas ERP (Établissements recevant du public), il est donc interdit d'y recevoir du public.

En revanche, il sera possible de participer à la programmation du site et à l'organisation d'événements ouverts au public (activités, ateliers, expositions, etc.) dans la cafétéria ou le jardin.

Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025
entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

Les espaces

Le site comporte plusieurs bâtiments au sein d'un grand jardin. Plusieurs types de lots sont disponibles.

Les espaces de travail, objets de l'appel à candidature, sont les suivants :

Bâtiment d'entrée de site - Arcueil 5

Le bâtiment situé en entrée de site est composé de deux niveaux.

Des espaces de travail pour des activités de bureau, ateliers d'artistes et artisanat léger sont disponibles au rez-de-chaussée et au premier étage. Les dimensions des bureaux/ateliers vont de 8 à 26 m². Pour les espaces au rez-de-chaussée, nous privilégions des candidatures de structures proposant des services de conciergerie à destination des habitant.e.s d'Arcueil.



Plusieurs espaces communs seront mis à disposition des occupant.e.s, comme une salle de réunion ou une salle de pause.

Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025
entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

Les espaces

L'ancien collège Albert-le-Grand - Arcueil 1

Arcueil 1 est le bâtiment historique du site, construit en 1863. Cet ancien collège de trois étages est composé d'espaces de bureaux allant de 7 à 60,5 m² ainsi que d'espaces de stockage.

Des salles de pause et des salles de réunion partagées seront mises à disposition des occupant.e.s du site.



L'ancien restaurant d'entreprise - Arcueil 4

L'ancien restaurant d'entreprise est le bâtiment le plus récent du site, construit dans les années 1990. Des espaces de bureaux seront disponibles au R+2 du bâtiment, de 13 à 62 m².

Des espaces de stockage sont aussi disponibles, entre 6,5 et 211 m² aux sous-sol, RDC, R+1 et R+2.



Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025
entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

Contribution financière

Chaque structure devra s'acquitter d'une redevance mensuelle qui correspond au prix des charges du projet. Elle couvre :

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

En fonction du type d'espaces (bureaux/ateliers ou stockage/sous-sols), différents niveaux de redevance s'appliquent.

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 dans les étages - Tarif sociétaire	14€/m ² /mois HT soit 16,8€/m ² /mois TTC	11,67€/m ² /mois HT soit 14€/m ² /mois TTC
Bureaux/ateliers dans les étages - Tarif non-sociétaire	14,7€/m ² /mois HT soit 17,64€/m ² /mois TTC	12,25€/m ² /mois HT soit 14,7€/m ² /mois TTC
Espace aveugle en sous-sol - Tarif sociétaire	8€/m ² /mois HT soit 9,6€/m ² /mois TTC	6,67€/m ² /mois HT soit 8/m ² /mois TTC
Espace aveugle en sous-sol - Tarif non-sociétaire	8,4€/m ² /mois HT soit 10,08€/m ² /mois TTC	7€/m ² /mois HT soit 8,4€/m ² /mois TTC

Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025
entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

Pour garantir une meilleure équité entre les candidat.e.s 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

Plateau urbain ne demande pas de dépôt de garantie, et laisse la possibilité aux occupant.e.s 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.



Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025

entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

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.e.s (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.e.s : 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.e.s 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 : être présent.e sur le site, s'informer des temps d'échanges et participer à ceux-là, prendre soin du lieu...

Les activités présentant des nuisances (bruit, poussière, odeur) 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.



Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025
entre 8€/m² et 14,7€/m² par mois

Calendrier

Étape 1

Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain avant le 23 septembre à 23h59

Étape 2

Visites groupées des locaux et entretiens individuels la semaine du 29 septembre (2 créneaux proposés par jour - dates à préciser) sur inscription via formulaire (une seule visite par structure). Ce formulaire d'inscription aux visites ne sera envoyé qu'aux structures ayant candidaté (avant le 23 septembre à 23h59) via la plateforme - envoi du formulaire le 24 septembre dans la journée.

Étape 3

Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences en local via un nouveau formulaire avant le 7 octobre à 12h00. Le formulaire de confirmation ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site sur les horaires proposés.

Étape 4

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature à partir du vendredi 17 octobre. 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 auront initialement été proposés.

Étape 5

Signature du contrat avec transmission d'une attestation d'assurance et de toutes les pièces justificatives demandées la semaine du 20 octobre.

Étape 6

Entrée dans les lieux à partir du lundi 27 octobre.

Le paiement de la redevance débutera pour toutes les structures le lundi 27 octobre.

Ce calendrier est susceptible d'être modifié en fonction des incertitudes liés à l'avancée du projet dans son ensemble, Plateau Urbain tiendra au courant toutes les structures ayant candidaté et mettra à jour le cas échéant les dates sur la plateforme de candidature en ligne.

Appel à candidatures

Locaux bureaux Arcueil

Occupation temporaire à partir d'octobre 2025

entre 8€/m² et 14,7€/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 : inscription ou connexion à la plateforme de Plateau Urbain

Étape 2 : candidature spécifique pour le lieu "Arcueil Berthollet"

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 : arcueil-berthollet@plateau-urbain.com



FAQ

Q : A quoi correspond la redevance d'occupation ?

R : La redevance d'occupation constitue une participation aux charges du projet (électricité, eau, chauffage, aménagement, ménage des parties communes, internet, entretien des espaces communs, frais de gestion, etc.) et non un loyer.

Q : Comment bénéficier du tarif sociétaire ?

R : Le tarif sociétaire est proposé aux structures qui prennent des parts dans la coopérative Plateau Urbain et en deviennent sociétaires. Pour plus d'informations, veuillez consulter la page suivante :

<https://www.plateau-urbain.com/la-cooperative-plateau-urbain/devenir-societaire/>

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 lundi 27 octobre 2025 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 : le cloisonnement, 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, 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.

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.

Q : Existe-t-il des espaces partagés ?

R : Il existe plusieurs espaces partagés sur le site à aménager ensemble, salle de réunion, salle pour manger. 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 pourrions 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 (arcueil-berthollet@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

Q : Puis-je recevoir du public ?

R : Les espaces ne sont pas habilités à recevoir du public. Les activités de formation et d’ateliers ouverts au public ne pourront pas prendre place au sein de ce projet. Néanmoins en code du travail, le fait de recevoir un client, un partenaire ou un fournisseur de manière ponctuelle dans l’environnement de travail bureau ne fait pas systématiquement de ce bureau un ERP. 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 intermittents du spectacle.

Q : Combien de temps vais-je rester ?

R : L'occupation temporaire est prévue pour 30 mois, jusqu'en février 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 13 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 13 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.

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