



Appel à candidatures

BUREAUX ET ATELIERS

Paris 19ème
Les Gens Jaurès

OCCUPATION TRANSITOIRE

Projet ouvert depuis juillet 2024

Date de fin indéfinie,
préavis de départ de 2 mois

DEADLINE
22/03/2026



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Le projet

La coopérative Plateau Urbain lance un second appel à candidatures pour des espaces de bureaux, d'ateliers et de sous-sols au sein du projet d'occupation temporaire LES GENS JAURÈS, près du métro Jaurès (Paris 19e).

Les locaux sont proposés dans l'attente du démarrage des travaux de transformation de l'immeuble en logements sociaux.

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 d'activité abordables pour développer leur activité et leur créativité.

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. Sur les 10 000 m² du bâtiment, et 180 structures présentes à ce jour, on peut observer une mixité des pratiques et des structures (associations en tout genre, artistes indépendant.e.s, boîte de production de film, compagne de théâtre, archi, studio d'enregistrement, réparateurs de vélo, fleuriste etc...). L'ambition est de créer une dynamique collective propice à la rencontre, à l'entraide et au partage de connaissances.

L'immeuble est situé au cœur d'immeubles d'habitation, à proximité immédiate de riverain.e.s dont il conviendra de respecter la tranquillité. Aussi les activités recevant du public et celles générant d'importantes nuisances ne pourront être accueillies dans le projet.





Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Qui sommes-nous ?

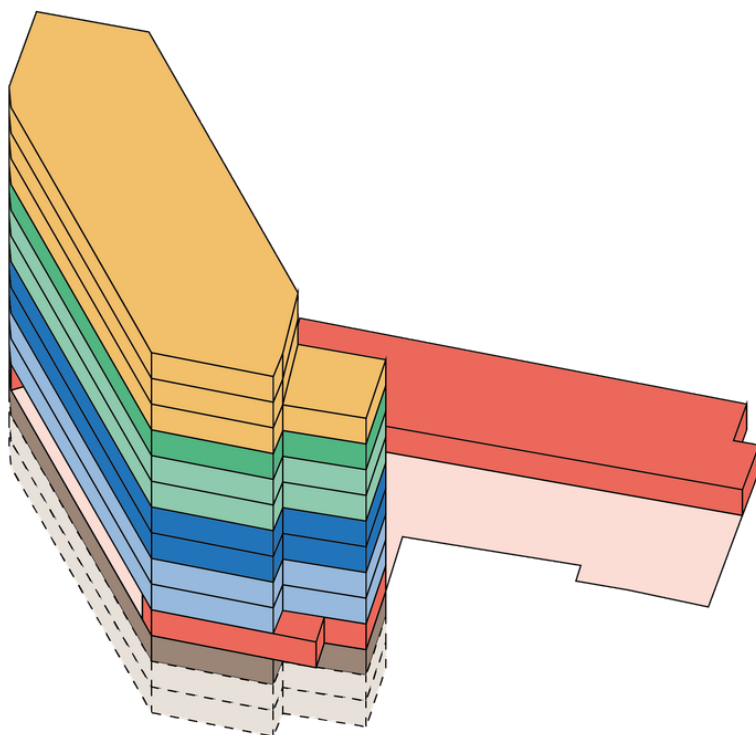
Plateau Urbain est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif. Ainsi, le capital de la structure appartient à celles et ceux qui la font : salarié.e.s, partenaires, expert.e.s, soutiens financiers et occupant.e.s.

Devenir sociétaire permet de participer à la vie coopérative de Plateau Urbain, de voter lors des assemblées générales et de vous impliquer pleinement dans les actions de Plateau Urbain. C'est également soutenir l'indépendance de la coopérative, la soutenir, lui permettre une meilleure stabilité et l'aider à ouvrir de nouveaux projets.

Nous vous proposons ainsi de devenir membre de la coopérative en prenant des parts. Un tarif différencié sur le montant des redevances mensuelles est proposé pour les sociétaires. Vous pouvez simuler le nombre de parts à prendre pour devenir sociétaire sur la calculatrice sur cette page :

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

Vous y trouverez également plein d'informations sur le fonctionnement de la coopérative.



plan du bâtiment réparti sur 10 étages et 3 niveaux de sous-sol



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Les espaces

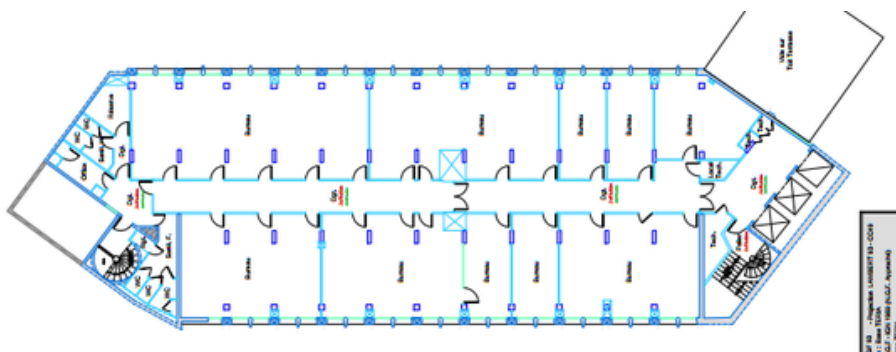
Les espaces de travail, objets de l'appel à candidatures, sont les suivants :

Espaces dans les étages

Des espaces de travail pour des activités de bureau, atelier d'artiste et artisanat léger sont disponibles dans les 10 étages de l'immeuble. Les lots disponibles font pour la plupart entre 20m², 40m² ou 60m². Il y a également des grandes surfaces type 130m². Il y a très peu de petites surfaces disponibles, celles-ci sont nécessairement en collocation soit un espace partagé entre plusieurs structures.



bureau



plan d'un étage

Espaces en sous-sol

Des espaces aveugles pour du stockage ou des ateliers sont disponibles dans les trois niveaux de sous-sol. Ces espaces sont de tailles diverses, allant de 18 m² à 305 m². Les plus grands peuvent être partagés. Les sous-sols bénéficient d'un ascenseur mais il n'y a pas de monte-charge.

Parking

Des places de parking sont également disponibles en sous-sol dans un parking partagé. Une redevance à partir de 80€/mois sera demandée pour occuper une de celles-ci.



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Accès à des espaces communs

Outre l'accès à leur local, les structures sélectionnées pourront bénéficier de l'ensemble des espaces communs du projet : cuisines communes, espaces de détente, salles de réunion, etc.

Les structures seront invitées à participer à la réflexion et à l'aménagement de ces espaces communs.



exemple d'espace commun



espace pouvant être partagé



espace en sous-sol



espace cloisonné

A noter :

- Les espaces de travail ne sont pas ERP (établissement recevant du public). Ainsi, les activités de formation ou d'ateliers ouverts au public ne seront pas possibles dans le bâtiment.
- Les locaux peuvent être partagés entre plusieurs structures. Il est possible de candidater au nom d'un collectif ou à plusieurs, ou d'être mis en relation avec d'autres candidat.e.s afin de partager un lot. Si votre activité vous le permet, nous vous conseillons d'opter pour ce partage, les grands espaces étant plus nombreux dans le bâtiment.



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Contribution financière

Les espaces proposés sont facturés à différents tarifs en fonction du profil de la structure et des moyens des porteurs de projets. Nous souhaitons ainsi permettre une accessibilité au plus grand nombre : cet appel à candidatures s'adresse aux acteurs et projets de type associatif, artistique, artisanat, culturel et ESS.

Pour les structures disposant de davantage de moyens, un tarif dit soutien est mis en place, pour lequel vous trouverez les détails [ici](#).

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

- Les investissements initiaux (travaux, système de sécurité incendie, remise en route des équipements communs, aménagements et remise en état, etc.)
- Les fluides (eau, électricité, chauffage, internet)
- La maintenance et l'entretien du bâtiment
- L'accès aux espaces communs et salles de réunion
- La gestion et l'animation du projet.

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

Espaces des étages et du RDC

Tarif sociétaire : 20€/m²/mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21€/m²/mois toutes charges comprises

Espaces sous-sol :

Tarif sociétaire : 9€/m²/mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 9,45€/m²/mois toutes charges comprises

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**



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Tableau récapitulatif de la contribution financière

Quelque soit le cas, les redevances sont toutes charges comprises	Bureaux/ateliers dans les étages - Tarif sociétaire	Bureaux/ateliers dans les étages - Tarif non-sociétaire	Espace aveugle en sous-sol - Tarif sociétaire	Espace aveugle en sous-sol - Tarif non-sociétaire
Structures assujetties à la TVA (jeunes entreprises, entreprises de la culture, entreprises de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.)	20€/m ² /mois HT soit 24€/m ² /mois TTC	21€/m ² /mois HT soit 25,2€/m ² /mois TTC	9€/m ² /mois HT soit 10,8€/m ² /mois TTC	9,45€/m ² /mois HT soit 11,34€/m ² /mois TTC
Structures non assujetties à la TVA (ex : associations, artistes, auto-entrepreneurs, etc.)	16,67€/m ² /mois HT soit 20€/m ² /mois TTC	17,5€/m ² /mois HT soit 21€/m ² /mois TTC	7,5€/m ² /mois HT soit 9€/m ² /mois TTC	7,88€/m ² /mois HT soit 9,45 €/m ² /mois TTC
Structures soutien (assujetties à la TVA)	33,3€/m ² /mois HT soit 40€/m ² /mois TTC	35€/m ² /mois HT soit 42€/m ² /mois TTC	14€/m ² /mois HT soit 16,8€/m ² /mois TTC	14,7€/m ² /mois HT soit 17,64€/m ² /mois TTC



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

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 19e arrondissement, 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. Cet engagement prendra plusieurs formes et sera détaillé dans un règlement intérieur à signer dès l'entrée dans les locaux. Ce règlement intérieur sera complété et co-construit par les structures au cours de l'occupation. 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 des nuisances (bruit, poussière, odeur, etc.) devront être signalées dans la candidature pour une meilleure compréhension afin de l'intégrer au projet global. En tout état de cause, les candidat.e.s retenu.e.s devront se conformer à leur convention d'occupation. Une copropriété étant attenante au projet ainsi que de nombreux immeubles d'habitation, il est fondamental que les activités des candidat.e.s ne présentent pas de nuisance pour les riverain.e.s.



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

Comment candidater ?

Calendrier

• ÉTAPE 1

Dépôt de la candidature en ligne via la plateforme de Plateau Urbain avant le 22 mars 2026 à 23h59.

• ÉTAPE 2

Visites groupées des locaux et entretiens individuels entre le 24, 25 et 26 mars 2026 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 22 mars 2026 à 23h59) via la plateforme.

• ÉTAPE 3

Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de locaux via un nouveau formulaire avant le mardi 31 mars à 10h. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site entre le 24 et 26 mars 2026.

• ÉTAPE 4

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature le vendredi 10 avril 2026.

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 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 à partir du 20 avril 2026.

Ce calendrier est susceptible d'être modifié à la marge en fonction des incertitudes liés aux travaux, 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.



Appel à candidatures

Bureaux et ateliers - Paris 19e arr.

Occupation transitoire - date de fin indéfinie, préavis de 2 mois

Bureaux / ateliers : Tarif sociétaire : 20 € / m² / mois toutes charges comprises

Tarif non-sociétaire : 21 € / m² / mois toutes charges comprises

Sous-sols : 9 à 9,45 € / m² / mois toutes charges comprises

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 "Jaurès"

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.)

Pour toute questions : jaures@plateau-urbain.com

Q : A quoi correspond la redevance d'occupation ?

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

Q : Comment bénéficier du tarif sociétaire ?

R : Le tarif sociétaire est proposé aux structures qui prennent une part 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 20 avril 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 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 débarras éventuel, le nettoyage, la peinture, l'aménagement intérieur, l'embellissement, le changement des éclairages, le mobilier. Ils devront faire 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 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 : Qu'est-il prévu pour l'entretien des parties communes ?

R : Le nettoyage des parties communes est pris en charge néanmoins, une attention au quotidien sur le rangement et le maintien en état est attendu. Le nettoyage de vos locaux reste à votre charge.

Q : Comment sont gérés les déchets ?

Pour les espaces bureaux, nous demandons à tous les occupant.e.s de nous aider à assurer le tri sélectif. En cas de volume déchets importants, merci de nous le signaler afin de trouver des solutions communes.

Q : Existe-t-il des espaces partagés ?

R : Il existe plusieurs espaces partagés sur le site, à aménager ensemble : salles de réunion, espace détente et cuisine partagée. 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 plus de grandes surfaces à partager que de petits bureaux individuels. 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 pourrions 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 (jaures@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 (soumise à autorisation préalable de Plateau Urbain) et à votre charge.

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.

Il n'y a pas de caution, ni de dépôt de garantie.

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.

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 : 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.

Q : Combien de temps vais-je rester ?

R : L'occupation temporaire est prévue jusqu'au démarrage des travaux de transformation de l'immeuble, sans date de fin fixe. Un préavis de deux mois sera envoyé par Plateau Urbain aux structures pour signifier la fin du projet. L'équipe Plateau Urbain fait en sorte de tenir au courant les personnes tout au long du projet. Si vous souhaitez quitter les lieux avant la fin du projet, vous le pouvez à condition de déposer un préavis de 1 ou 3 mois révolu selon votre contrat.

Q : Est-ce qu'il y a une caution ?

R : Non, Plateau Urbain ne demande pas de caution

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