



# Appel à candidatures

---

**LOCAUX  
BUREAUX/ATELIERS**

ÉCOLE ANDRÉ MALRAUX  
COURBEVOIE

**OCCUPATION TEMPORAIRE**  
à partir d'avril 2026

---

# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> par mois

## Le projet

Située à deux pas du quartier d'affaires de La Défense et facilement accessible en transports en commun (à 8 min à pied de la station Esplanade de La Défense sur la ligne de métro 1), l'école André Malraux vient de fermer pour laisser place à un nouveau projet d'aménagement. En attendant cette transformation, ces espaces se transforment, pour une durée de 4 ans, à partir de janvier 2026, en espaces de bureaux et d'ateliers pour des artistes, artisans, associations, et structures de l'économie sociale et solidaire.

Porté par la Ville de Courbevoie, ce projet d'occupation temporaire prend place dans un bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, et 2 000 m<sup>2</sup> de cour extérieure. Son emplacement et sa configuration en font un lieu idéal pour accueillir une diversité d'activités et d'acteurs.

Cette occupation temporaire aura pour ambition de dynamiser le quartier, en proposant des activités variées et accessibles à toutes et tous, avec une attention particulière à la diversité des publics, à l'ouverture sur le voisinage immédiat et au lien avec les quartiers environnants ainsi qu'avec les employé.e.s de La Défense.

Une trentaine de structures ont déjà intégré le site mi-février et nous lançons aujourd'hui ce nouvel appel à candidatures pour attribuer les derniers espaces disponibles.



# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> par mois

## Qui sommes-nous ?

Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire à but non lucratif qui opère des projets de tiers lieux transitoires. Nous cherchons à lutter contre le gaspillage immobilier en redonnant vie à des bâtiments vides, afin de lutter contre la vacance et favoriser la création.

La structure est une société coopérative d'intérêt collectif. Ainsi, elle 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, de vous impliquer pleinement dans les actions de Plateau Urbain et d'accompagner l'indépendance financière de la coopérative. Pour plus d'informations : <https://www.plateau-urbain.com/tiers-lieux/actualites-des-lieux/faire-vivre-les-statuts-en-cooperative/>

Vous y trouverez également de nombreuses informations sur le fonctionnement de la coopérative.



# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> par mois

## La programmation

Cet appel à candidatures s'adresse aux associations, structures culturelles ou sociales, artistes, jeunes entreprises et indépendant·e·s souhaitant rejoindre un lieu ouvert sur le quartier. Les occupant·e·s évolueront dans un écosystème stimulant, favorisant la rencontre et la mixité des publics, tout en expérimentant de nouvelles activités et services qui pourraient nourrir le futur équipement pérenne. La priorité sera donnée aux structures portant des projets tournés vers la transmission de savoirs et les pratiques manuelles, et les structures proposant des activités à destination des habitant·e·s de Courbevoie.

Le site proposera des espaces de bureaux et d'ateliers, dans lesquels il sera possible, dans une certaine limite, d'accueillir du public pour des activités ou ateliers (cours, formation, pratiques artistiques ou artisanales, etc.),

L'espace extérieur pourra également, au-delà de son usage quotidien qui reste à définir, accueillir ponctuellement des événements ouverts au public et rester accessibles aux riverain·e·s, contribuant ainsi à l'animation et à l'ouverture du site sur le quartier.

En plus des espaces de travail proposés à des tarifs accessibles, les occupant·e·s pourront participer à la programmation collective et organiser des événements ouverts au public, tels que des ateliers, expositions ou animations de quartier.



# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> par mois

## Les espaces

Le site est composé d'un bâtiment d'une surface de 4000m<sup>2</sup> et d'un espace extérieur de 2000m<sup>2</sup>. Un espace commun central, l'ancien réfectoire de plus de 300m<sup>2</sup>, servira d'espace d'animation collective du site.

La majorité des bureaux/ateliers restants sont de type Code du Travail. Ils se situent dans les étages et présentent une surface de 50m<sup>2</sup> à 65m<sup>2</sup>. Ils sont équipés en grande majorité d'un point d'eau privatif. Au rez-de-chaussée, quelques espaces de type ERP (Établissement recevant du public) sont encore disponibles. Il s'agit principalement de grands espaces (entre 50 et 100m<sup>2</sup>).

A noter que les futur-es occupant-es sont libres de s'associer pour partager des espaces entre plusieurs structures/personnes.

Des sanitaires, points d'eau et ascenseurs sont présents à tous les niveaux.



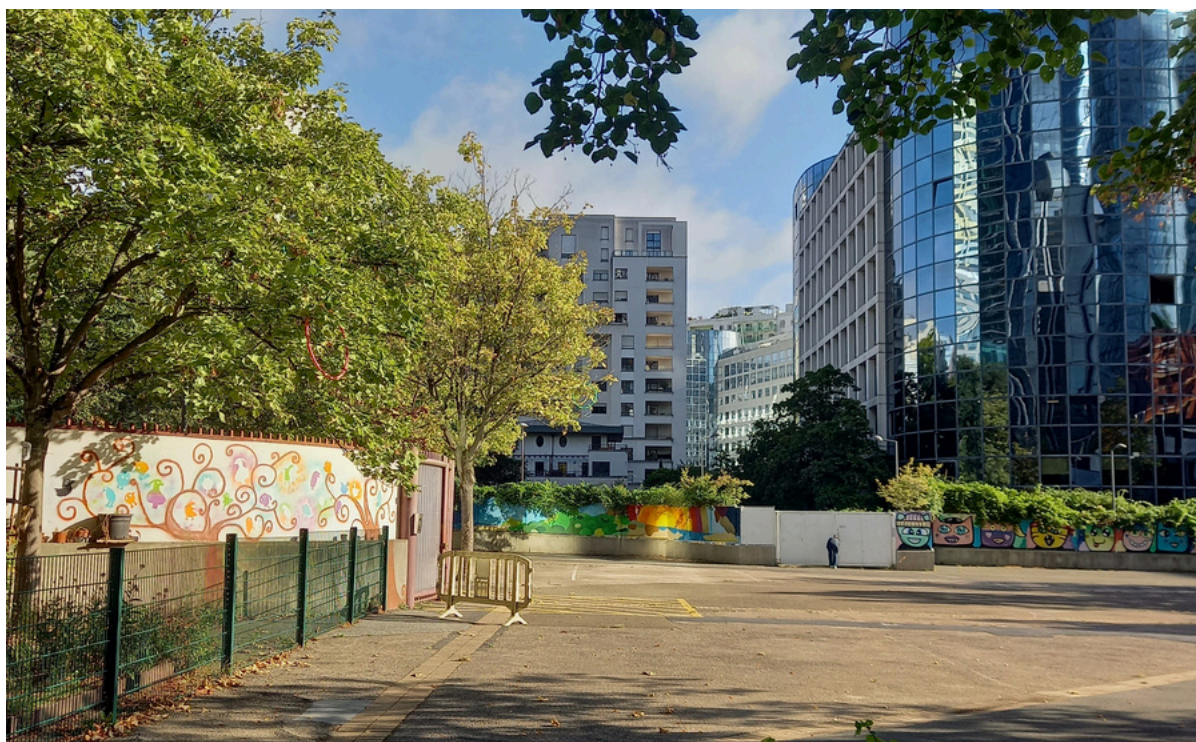
# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> par mois

## Les espaces

### LA COUR EXTÉRIEUR

La partie extérieur du site s'étend sur une surface d'environ 2000m<sup>2</sup>.  
Cet espace ouvert aux riverains accueillera des activités culturelles et sportives. La cour est en lien direct avec le parc Diderot et ses infrastructures.



# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> 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 (travaux d'aménagements des espaces communs, remise en fonctionnement des équipements techniques, de sécurité incendie et de sûreté commune)
- Les fluides (électricité, internet, 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.

Pour bénéficier d'un espace, il est nécessaire pour les futurs occupant.es de devenir sociétaire de Plateau Urbain. Vous pouvez simuler le nombre de parts sociales minimum à prendre en fonction de votre future redevance via la calculette en ligne sur notre site : <https://www.plateau-urbain.com/la-cooperative-plateau-urbain/devenir-societaire/>

Ce montant est à payer une seule fois dès que vous avez été sélectionné et il est possible de payer en plusieurs fois par chèques.

Pour information ou rappel : la prise de parts ne s'effectue qu'une fois. Si vous êtes déjà sociétaires, vous n'aurez aucune démarche à faire. Si vous intégrez un autre site Plateau Urbain après celui-ci, le tarif sociétaire s'appliquera automatiquement.

Redevance de base: 16€/m<sup>2</sup>/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

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 - Tarif sociétaire	16 €/m <sup>2</sup> /mois HT soit 19,2€/m <sup>2</sup> /mois TTC	13,33€/m <sup>2</sup> /mois HT soit 16€/m <sup>2</sup> /mois TTC

Plateau urbain ne demande pas de dépôt de garantie, et laisse la possibilité aux occupant.es 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/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> 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 : 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) 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/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> par mois

## Calendrier

### Étape 1 :

Dépôt de la candidature en ligne via [la plateforme de Plateau Urbain](#) à partir du 24 mars.

### Étape 2 :

Des Visites groupées des locaux et entretiens individuels seront organisées lorsque nous aurons reçu un nombre suffisant de candidatures. Plusieurs créneaux seront organisés au fil de l'eau jusqu'à ce que l'ensemble des espaces soient attribués.

A noter que ces visites auront lieu sur inscription via un formulaire (une seule visite par structure) qui ne sera envoyé (une fois que nous aurons reçu un nombre suffisant de structures) qu'aux structures ayant candidaté.

### Étape 3 :

Suite à la visite des espaces, vous pourrez confirmer votre intérêt et exprimer vos préférences en local via un nouveau formulaire. Celui-ci ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité le site sur les horaires proposés

### Étape 4 :

Après l'étude de vos réponses au formulaire, nous vous annoncerons par mail si votre candidature a été retenue. 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.

### Étape 6 :

Entrée dans les lieux à partir de la date qui vous sera communiquée au moment des visites. Le paiement de la redevance débutera pour toutes les structures en même temps, à la date communiquée au moment des visites.

A noter que l'équilibre budgétaire de l'occupation temporaire requiert que les candidat.e.s participent financièrement au projet le plus tôt possible. Ainsi, une fois la date des visites fixées, il vous sera communiqué une date d'entrée sur le site. Quelque soit votre date effective d'arrivée dans les locaux, toutes les structures partageront la même date d'entrée qui correspondra à la date de début de votre contrat et au début de paiement de votre redevance.

# Appel à candidatures

Locaux bureaux/ateliers - Courbevoie  
Occupation temporaire à partir d'avril 2026  
16€/m<sup>2</sup> 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 "Malraux Courbevoie"

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 : [malraux@plateau-urbain.com](mailto:malraux@plateau-urbain.com)

## **Q : A 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'aménagements 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 et salles de réunion.
- 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 lundi 16 février (date de début des conventions) 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 : 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. 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 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 ([malraux@plateau-urbain.com](mailto:malraux@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 contrôles 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.

## **Q : Puis-je recevoir du public ?**

R : Les espaces ne sont pas tous habilités à recevoir du public. 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 (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 contractualiser avec des intermittents du spectacle.

# F.A.Q

## **Q : Combien de temps vais-je rester ?**

R : L'occupation temporaire est prévue pour 4 ans jusqu'en 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.

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 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 ?**

Pour les espaces bureaux, nous demandons à tous les occupant.e.s de nous aider à assurer le tri sélectif. Si besoin, 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 [malraux@plateau-urbain.com](mailto:malraux@plateau-urbain.com)