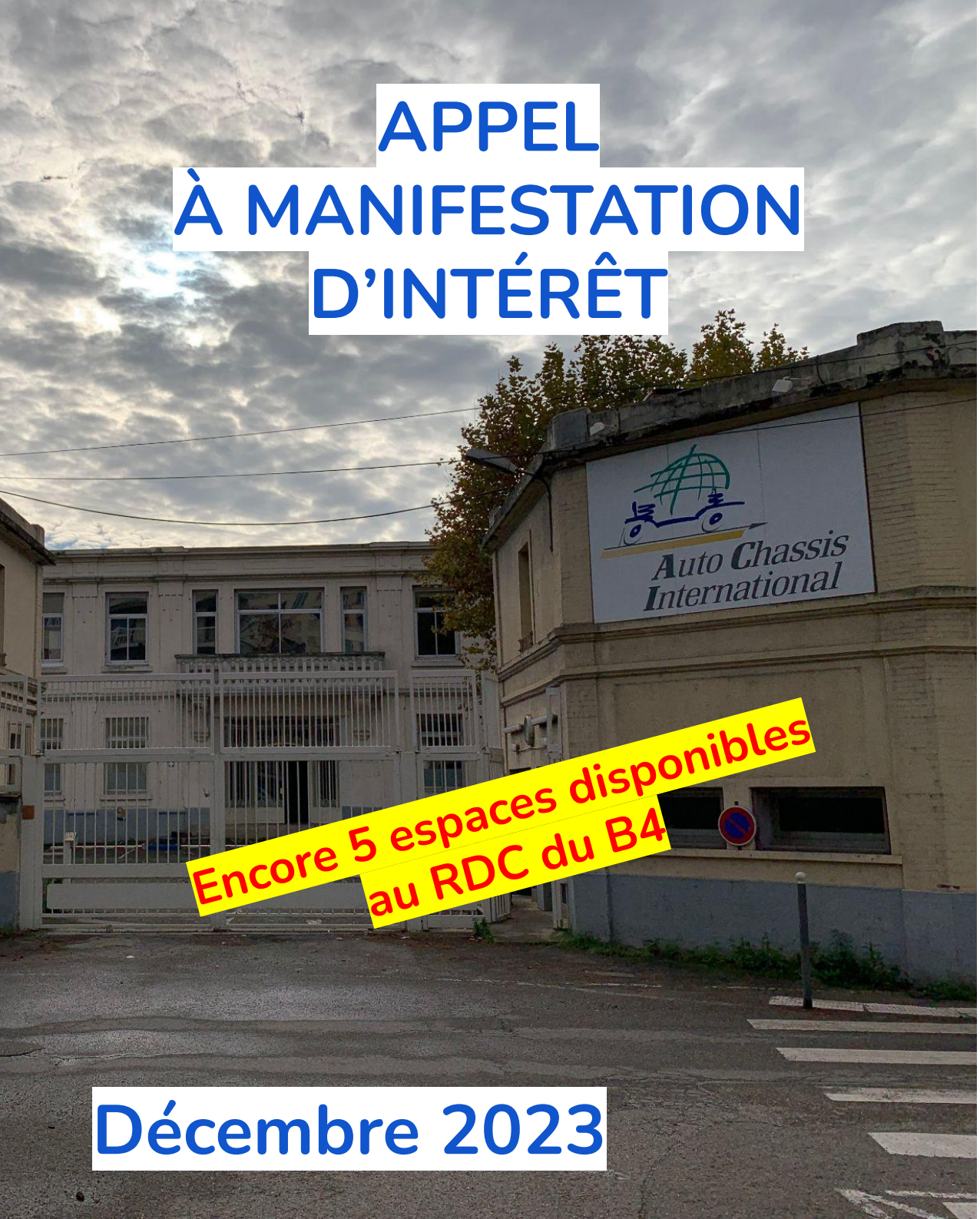
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



Décembre 2023

Occupation temporaire
de bureaux
& espaces extérieurs

à Villeurbanne (69)
10 rue du Pérou

2 ans d'occupation
12/2023 → 12/2025

10€HT/m² mensuels
(charges comprises)

Intermède

BNP PARIBAS IMMOBILIER

ginkgo
Sustainable Urban Regeneration

PRÉSENTATION

A partir de décembre 2023, l'ancienne usine de pièces automobiles ACI, devenue la propriété de **BNP Immobilier et Ginkgo**, située au **10 rue du Pérou à Villeurbanne,** sera l'objet d'une occupation temporaire.

Après plusieurs mois de préparation, BNP et Gingko ouvriront le site à l'occupation temporaire pour une **durée de 2 ans.**

Géré et animé par **Intermède**, le site industriel va reprendre vie temporairement en répondant à des besoins de locaux d'activité entrepreneuriales, artisanales et artistiques. Un gestionnaire de site sera mis en place par Intermède.

A la fin de cette occupation temporaire il n'y aura aucune possibilité de continuité sur le site par les occupants.

Et si vous étiez les premier.e.s à occuper ce lieu atypique ?

ESPRIT DE ACI

Le projet ACI propose des espaces intérieurs et extérieurs abordables et atypiques, aussi bien en taille qu'en volume, pour accueillir des activités autour de **3 thématiques :**

Les redevances mensuelles (incluant les charges) sont en-deçà des tarifs du marché, dans le but de soutenir l'entrepreneuriat en faveur d'**une économie plus locale et soutenable.**

VIE COLLECTIVE

Un des objectifs de l'occupation temporaire est aussi la mise en place d'un **écosystème du lieu**. Il s'agit de créer une dynamique, des collaborations professionnelles et une communauté propre au site.

La vie de coloc' se mettra en place au fil de l'eau, avec des chantiers participatifs pour aménager les lieux, des moments festifs pour apprendre à mieux se connaître, et des réunions de travail pour co-construire ensemble le lieu.

S'installer à ACI, c'est aussi participer à sa mesure à **un projet collectif**.

Exemple de temps collectifs aux Ateliers Briand à Saint-priest (réf : Intermède)

ESPACES DISPONIBLES

Janvier 2024 > décembre 2025

ESPACES - Bâtiment B4 - RDC

Sont disponibles :

- 1 espaces de 13 m², bureau **B4.01**
  idéal comme premier bureau ou pour une petite équipe.

- 1 espaces de 21 m², bureau **B4.02**
  idéal comme premier bureau ou pour une petite équipe.

ESPACES - Bâtiment B4 - RDC

Sont disponibles :

- 1 espaces de 13 m² bureau **B4.04**, idéal comme premier bureau ou pour une petite équipe.

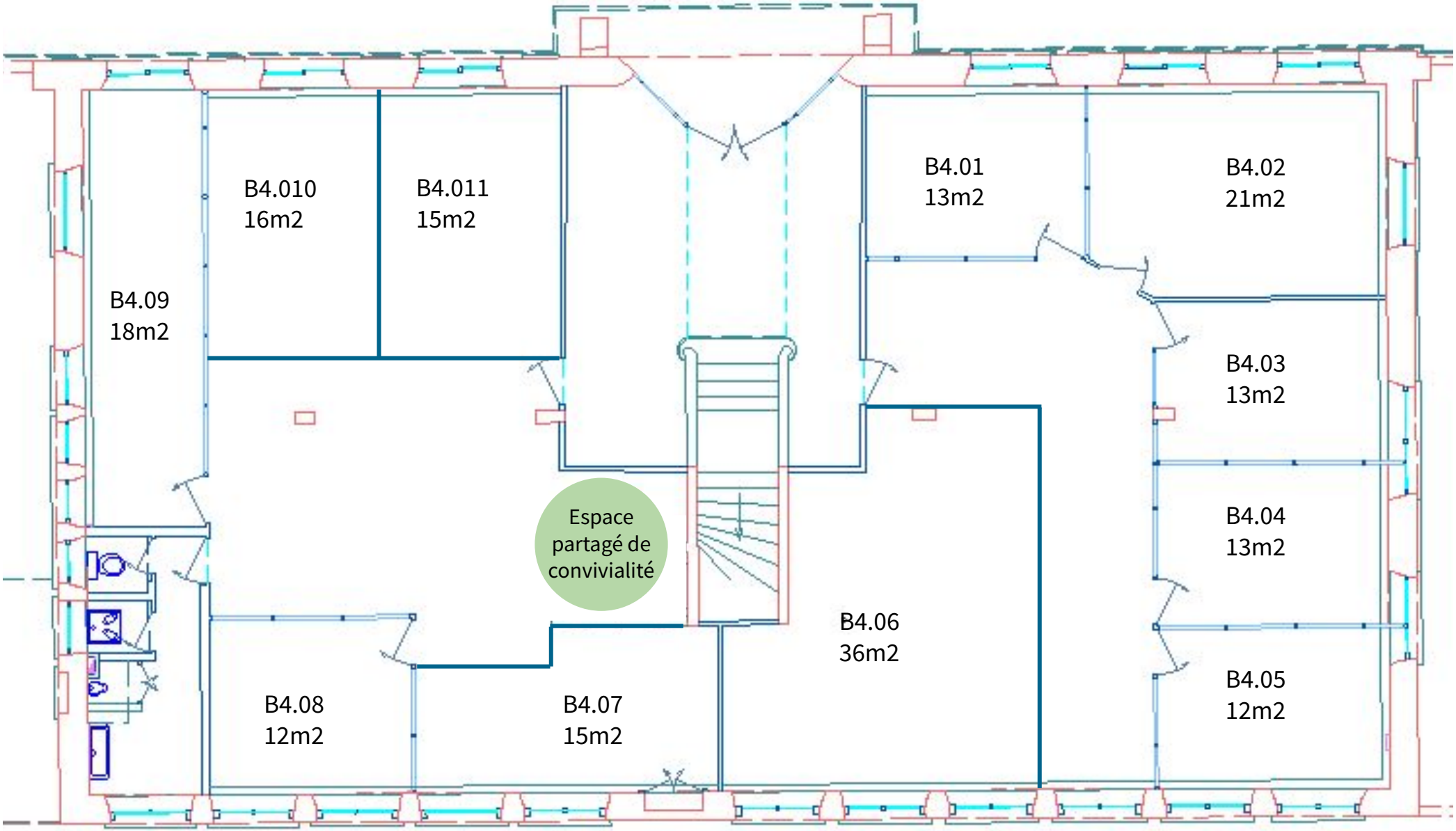
- 1 espace de 36 m² bureau **B4.06**, idéal comme premier bureau d'équipe ou co-working.

ESPACES - Bâtiment B4 - RDC

Sont disponibles :

- 1 espace de 18 m² bureau **B4.09** idéal comme premier bureau ou pour une petite équipe.

ESPACES - Bâtiment B4 - Plan RDC



Informations sur le site : espaces extérieurs - 692 m² : Espace bétonné central

Espace non louable

Limite des extérieurs

Entrée et sortie du site

Entrée et sortie des bâtis

Local technique

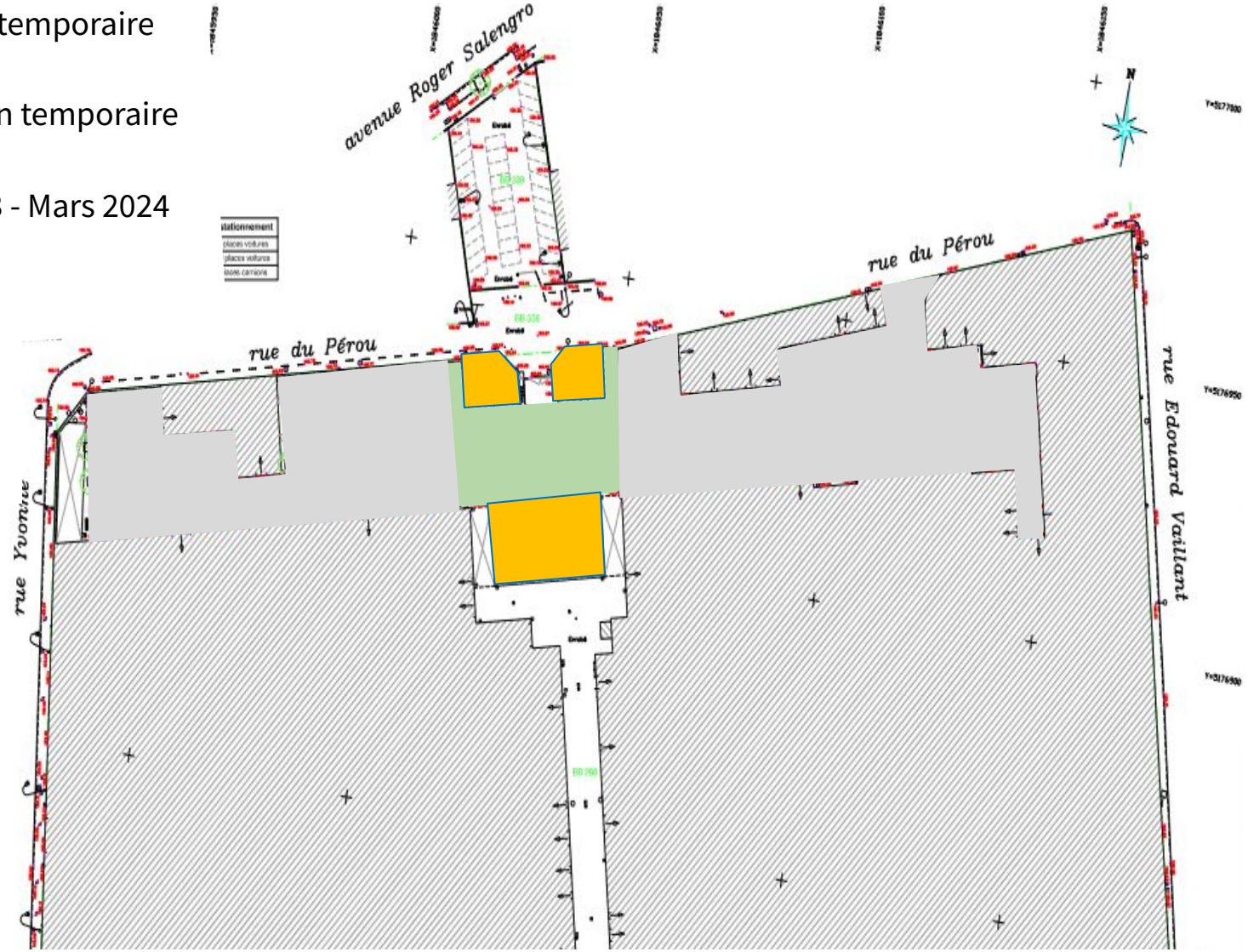
Informations : un site enclavé dans un chantier de démolition

Bâtiments objets de l'occupation temporaire

Espace extérieur pour l'occupation temporaire

Espaces en démolition : Avril 2023 - Mars 2024

Point de vigilance :
Durant la période de chantier il peut y avoir des nuisances sonores sur le site.



CONDITIONS

d’occupation temporaire

BUREAUX/ATELIERS - Conditions

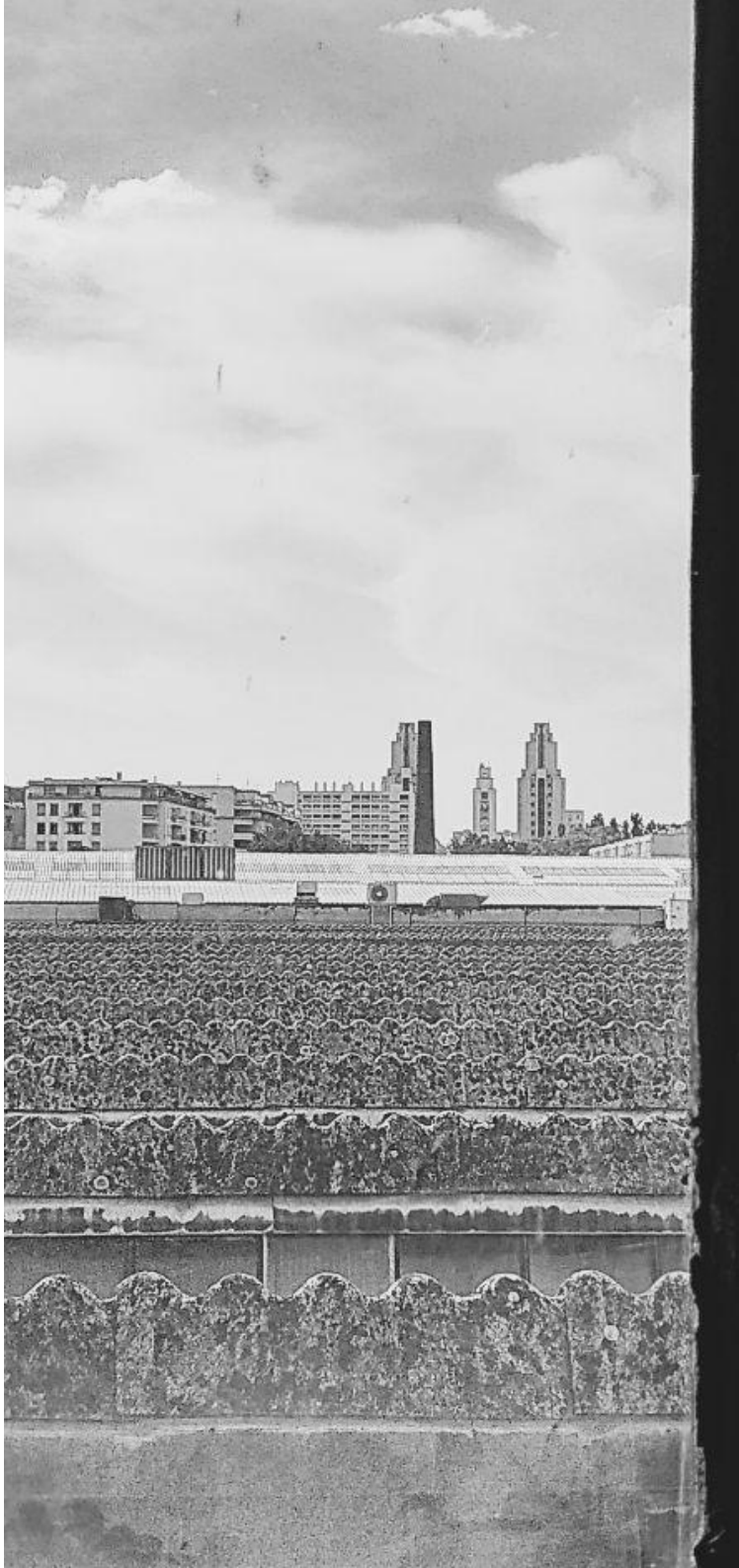
Participation financière

10€HT *(charges comprises) le m² par mois*
soit 120€HT (charges comprises) le m² par an

Services compris

- Wifi, boîte aux lettres, prises électriques…
- Fluides (électricité, chauffage électrique, eau au RDC)
- Alarme anti-intrusion (télésurveillance)
- Accès aux espaces communs (cuisine, salles de réunion, sanitaires, parking vélo)
- Gestion et animation du site
- Ménage et entretien des communs
- Serrure fonctionnelle pour fermer son espace

Pas d'accueil du public dans les bâtiments (ERT), possibilité d'accueillir des clients/visiteurs selon la réglementation



Accès au site

Transports en commun :

Le site est accessible via :

- Bus 37 et 69 arrêt Colin
- Métro A arrêt République - Villeurbanne + 10 à 15 minutes de marche

En vélo : des parkings pour les vélos seront disponibles sur le site

Il n'y a pas de parking pour les voitures sur le site.
L'ensemble du site est piéton.

Livraison

Si des occupants doivent se faire livrer, privilégier les matins pour éviter les conflits d'usages dans l'espace extérieur commun.

POUR CANDIDATER

ou nous rendre visite...

Candidature - du 15 décembre au 31 décembre 2023

Etape 1 : Prise de contact

Prendre contact par mail avec Hugo Zerdoun : hugo.zerdoun@intermede.co
en prenant le soin de présenter : votre activité, votre besoin en locaux, votre intérêt à rejoindre les lieux, vos coordonnées.

Cela pourra donner lieu à un échange téléphonique pour comprendre votre besoin et imaginer ensemble une solution d'installation.

Etape 2 : Visites (sur rendez-vous uniquement)

Etape 3 : Envoi de documents avant le **31 décembre 2023**

- **Un texte présentant :** votre activité, votre besoin de locaux, vos besoins spécifiques, votre intérêt à nous rejoindre, vos possibilités de contribution à la vie du lieu et votre compréhension générale du projet d'occupation temporaire (cf les points d'attention lors de l'analyse des candidatures)
- **Votre bilan et/ou compte de résultats des 2 dernières années**
- **Un justificatif d'activité** (statut de l'association, ou extrait K-bis, ou numéro d'auto-entrepreneur ou d'affiliation à la maison des artistes…) **et un justificatif d'assurance**

Etape 4 : Réponses aux candidats la **semaine du 15 janvier 2024**

Pour les sélectionnés : signature de la convention d'occupation entre Intermède et la structure et signature du règlement intérieur

Les points d’attention dans l’examen des candidatures

- L’activité a-t-elle un impact sur la vie du quartier ?
- L’activité a-t-elle un impact en lien avec les transitions ?
- Motivation à s'intégrer dans le collectif/écosystème du lieu
- Occupation de l'espace (régulière, pour de l'activité ; ou ponctuelle, pour du stockage)
- Effet levier de l'espace pour le candidat
- Solidité financière - à minima capacité à supporter les redevances (charges comprises)
- Niveau de développement de la structure : inf. 2 ans, entre 2 et 4 ans, sup. 4 ans
- Nombre de personnes dans la structure
- Localisation de la structure
- Compréhension du "temporaire" : vétusté du bâtiment et occupation de 2 ans max
- Nuisances du projet (bruit, odeurs)
- Coût de déplacement de la structure

Foire aux questions

Puis-je accueillir du public ?

Les bâtiments sont classés ERT (Établissement Recevant des Travailleurs) et n'ont pas vocation à accueillir du public. Selon la réglementation en vigueur, vous pouvez accueillir des visiteurs/clients sur rendez-vous. Du public pourrait être accueilli en extérieur et/ou dans les bâtiments modulaires (à poser), sous certaines conditions.

Combien vais-je payer et quand ?

Les occupants règlent leur redevance le 5 du mois en cours. A leur arrivée, il leur est demandé une caution de 2 mois. La caution est encaissée et rendue à la sortie des lieux, si les conditions d'usages ont été respectées.

Quels frais seront à ma charge ?

Les travaux d'installation sont à la charge des occupants (installation, petit nettoyage, peinture, petits travaux d'embellissement).
En cas d'équipement technique spécifique ayant une forte consommation d'énergie, la mise en place d'un sous compteur pourra être envisagé à la charge du preneur.

Quels frais sont compris ?

Les services compris sont précisés en slide 14 et 15. En parallèle, nous prenons en charge une partie de l'aménagement des communs, et nous assurons le dépannage en cas de problème.

Y a-t-il des horaires d'ouverture / fermeture ?

Le lieu est accessible par les occupants 7j/7 jour et nuit, dans le respect du règlement intérieur sur les usages du lieu (y compris sur l'utilisation de notre alarme).

Est-il possible de domicilier mon association / entreprise ?

Non, il n'est pas possible de domicilier votre organisation sur le site d'occupation temporaire, en raison de la nature de votre convention.

CONTACT

Hugo Zerdoun

hugo.zerdoun@intermede.co

Intermède

OCCUPATION TEMPORAIRE
DE BÂTIMENTS INOCCUPÉS