

aquitanis



Appel à Manifestation d'Intérêt

Occupation temporaire

Ancienne surface commerciale LIDL

à Bordeaux

36 mois à partir de 01/09/2021

Candidature à envoyer avant le 22/09/2021

Les acteurs du projet

Plateau Urbain est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC SARL). Elle a pour objet l'élaboration et la mise à disposition de solutions d'ingénierie, de gestion et de commercialisation permettant la valorisation de surfaces immobilières vacantes. Ces solutions portent notamment sur la mise en relation et l'accompagnement stratégique et opérationnel de propriétaires et gestionnaires avec des porteurs de projets économiques, sociaux ou culturels.

Aquitanis, office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, est aménageur, constructeur et expert de la gestion locative de proximité avec plus de 20 000 logements et locaux d'activité. Aquitanis souhaite promouvoir dans son patrimoine et celui d'autres propriétaires des usages à fort impact social de locaux vacants.

La coopérative **Plateau Urbain** accompagne **aquitanis** dans cette démarche et forment un partenariat depuis 2018 afin de développer l'occupation temporaire dans la métropole bordelaise.

La société **LIDL** est propriétaire du site faisant l'objet de cet appel à candidatures, sur lequel elle a un projet futur de commercialisation/réhabilitation après la période d'occupation temporaire. Dans le cadre de sa démarche de responsabilité sociétale et environnementale d'entreprise, la société LIDL a souhaité expérimenter la mise à disposition temporaire des locaux pour y héberger des activités d'intérêt général.

Le projet

Aquitanis et Plateau Urbain proposent la mise à disposition de locaux d'activité en occupation temporaire à prix réduit, au sein d'un ancien magasin de l'enseigne Lidl situé à Bordeaux - 14 cours du Raccordement - pour une durée de 36 mois.

Les objectifs de cette mise à disposition sont les suivants :

- favoriser le développement des activités créatives et entrepreneuriales, notamment celles en lien avec l'économie sociale et solidaire,
- créer un lieu de vie qui permet la mise en valeur des projets des occupant(e)s et la synergie des projets,
- amorcer une nouvelle identité pour le quartier Chantecrit - Édouard Vaillant – Saint-Louis et créer du lien avec ses habitant(e)s

Ce site représente un support de travail adéquat permettant de conserver les caractéristiques initiales des lieux : la surface de vente (espace ouvert, robuste et minimal), des bureaux, du stockage et un grand parking.

Le lieu bénéficiera pour son intégration locale et son animation d'un accompagnement par une personne référente salariée d'aquitanis durant tout le cycle d'occupation temporaire.

Cet appel à candidatures est destiné à des porteurs et porteuses de l'économie sociale et solidaire. Les candidatures sont à déposer avant le 22/09/2021 sur la [plateforme Plateau Urbain](#).

Il est à noter que 3 porteurs de projets ont déjà été identifiés comme futurs occupants du lieu : [Box Eaty](#), [La Consigne Bordelaise](#) et [Pic'Verre](#). Ces 3 structures développent des solutions de réemploi du verre à destination des particuliers et des professionnels sur la métropole bordelaise.

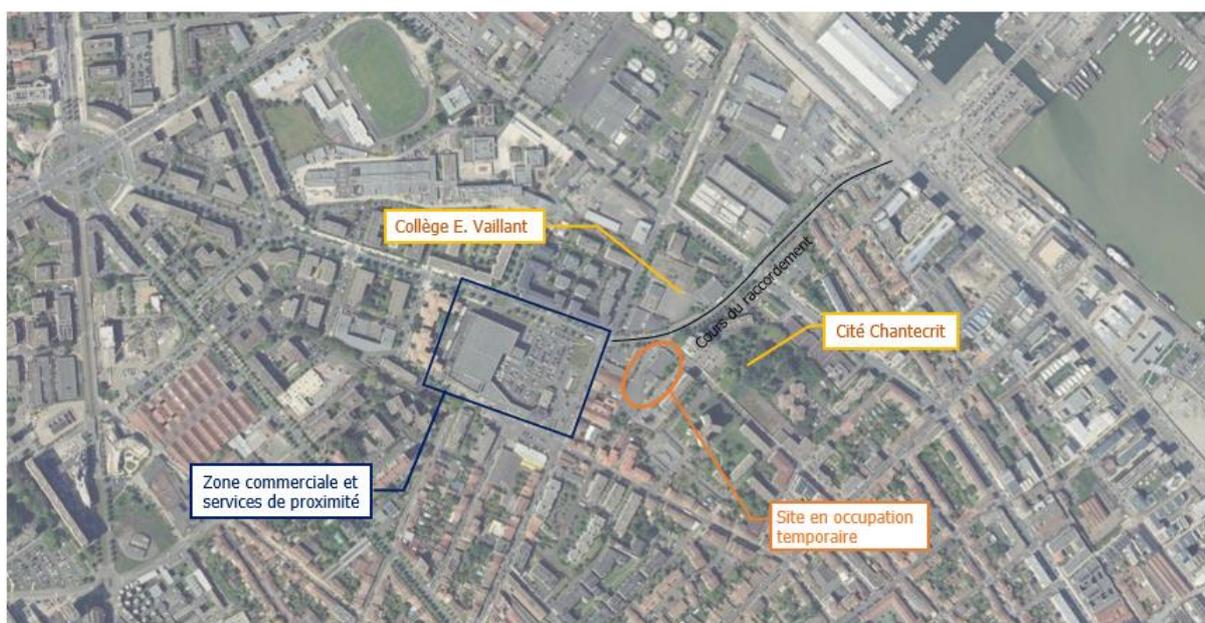


Le quartier

Cette ancienne surface commerciale se situe dans le quartier Chantecrit au 14 cours du Raccordement à Bordeaux. Au cœur d'un projet urbain aux multiples enjeux entre les Bassins à flots et les Chartrons, ce quartier populaire vit une mutation urbaine au long terme qui se doit d'être accompagnée et consolidée par ses habitant(e)s. Redonner vie à ce site inoccupé est un acte majeur contribuant au dynamisme local en faveur de ces derniers.

Le site est à deux pas du collège Edouard Vaillant et du jardin Chantecrit. A proximité se trouvent également de nombreux commerces et services de proximité.

Plusieurs lignes de bus sont présentes dans ce périmètre (4, 7 et 32).



Les espaces du site

La surface totale du site est de **4 045 m²** (espaces intérieurs et extérieurs)

Surface intérieure

La surface intérieure de ce site est composée de :

- un sas d'entrée et un sas de sortie
- 2 bureaux
- 3 locaux de stockage
- un sanitaire
- une surface de vente
- une réserve
- un quai de livraison

Parmi ces éléments, **la surface d'occupation temporaire totale louable est de 640 m²**.

Aquitanis a fait le choix de ne pas valoriser dans le calcul des loyers : les parties communes (sanitaire et sas entrée/sortie), l'ensemble des espaces extérieurs, les espaces de circulation, le quai de livraison et la partie où se situe la chambre froide. Les occupants pourront donc jouir gratuitement des espaces cités précédemment.

Merci de noter que les implantations des trois futurs occupants déjà identifiés ont été précisées et représentent 475 m² de la surface d'occupation totale louable. La surface intérieure d'occupation restante est donc de 165 m², qui peut être divisible et donc partagée entre plusieurs structures.

Surface extérieure

La surface extérieure est composée de :

- un vaste parking
- un espace vert
- un auvent et son parc à caddies
- un local poubelle

Elle représente un fort potentiel pour créer du lien avec les associations et habitant(e)s du quartier. La ville de Bordeaux a notamment exprimé le souhait de pouvoir y accueillir des manifestations ponctuelles sur ces espaces extérieurs.

Quelques photos du site



Espace intérieur - vitrine et sas entrée/sortie



Espace intérieur - ancienne zone de rayonnage



Espace intérieur - ancienne zone de rayonnage



Parking à l'arrière du magasin



Parking - vue sur l'arrière du magasin



Quai de livraison à l'arrière du magasin



Espace vert au fond du parking

Les critères de sélection

Les acteurs du projet sont ouverts à toute proposition d'occupation, un intérêt particulier sera porté à des structures dont l'action peut bénéficier aux habitant(e)s. La diversité des profils et les synergies possibles entre les occupant(e)s et avec le quartier seront également prises en compte.

Plus précisément, les projets seront retenus en fonction :

- Des besoins en locaux (impossibilité à accéder à l'immobilier classique)
- De l'activité à installer en fonction des possibilités d'accueil et d'usages des espaces
- De la volonté à contribuer à une démarche collective entre occupant(e)s

- De la cohérence globale de l'ensemble des projets entre eux
- De leur apport potentiel à la dynamique du territoire (intégration dans des réseaux locaux, apport d'une aménité nouvelles aux habitant(e)s, rétroaction urbaine, sociale, économique, culturelle sur les alentours...)
- leur perspective d'une implantation à plus long terme dans la métropole bordelaise

Les restrictions

Ancien magasin Lidl, ce site est classé « Établissement Recevant du Public » (ERP) et les dispositifs de sécurité-incendie sont donc aux normes ERP. Cependant, au vu de la future activité (à caractère industriel) à l'intérieur du magasin, l'accueil de publics ne sera pas autorisé pour des mesures de sécurité.

Il sera cependant possible d'accueillir des partenaires, clients et membres des structures dans le respect des mesures appropriées.

Aussi, il est important de prendre en compte que le chauffage ne sera pas mis en marche pendant toute la durée de l'occupation temporaire. Au vu de leur activité et pour des raisons budgétaires, les 3 structures locataires déjà identifiées ont fait part de ce souhait auprès d'Aquitanis.

Le cloisonnement à l'intérieur du site ne peut être envisagé, le souhait est de conserver cette grande surface ouverte.

Les activités de réemploi du verre, à caractère industriel, peuvent générer des nuisances sonores, les activités dites tertiaires semblent donc peu compatibles avec ce projet d'occupation temporaire.

Le montant de la redevance d'occupation

La redevance d'occupation (assujettie à la TVA) est définie à 6,20 euros TTC mensuels par m². Cette redevance correspondant à l'investissement initial et à la maintenance/animation du projet. Les fluides ne sont pas compris dans ce montant.

Les lieux sont mis à disposition vides, et chaque occupant(e) aura la possibilité d'installer son plan de travail selon ses pratiques, en bon intelligence avec ses voisin(e)s et avec l'assistance d'aquitanis.

Il est indispensable que les occupant(e)s soient correctement assuré(e)s pour leur occupation (voir FAQ).

Le calendrier de l'appel à candidatures

22/09	Dépôt des candidatures sur la plateforme de Plateau Urbain <i>Une vidéo explicative sur l'utilisation de la plateforme et les étapes de la candidature est disponible sur le site de Plateau Urbain (ici).</i>
15/09 et 23/09	Visite des locaux sur inscription aux porteurs de projet qui auront candidaté via la plateforme Plateau Urbain
Jusqu'au 27/09	Confirmation d'intérêt via un formulaire adressé aux candidats inscrits aux visites
à partir du 04/10	Communication des résultats <i>La date d'entrée dans les lieux sera possible dès les résultats communiqués, sous certaines conditions (voir FAQ).</i>

Merci de noter que faute de vos nouvelles sous 8 jours après l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont été proposés initialement.

Les éléments à joindre au dossier de candidature

Les pièces nécessaires pour candidater via la plate-forme sont :

- un **document d'identité**,
- un **justificatif d'activité de la structure** (statut de l'association, extrait K-bis ou numéro d'auto entrepreneur/d'affiliation à la maison des artistes...),
- A ces pièces s'ajoutent un **texte présentant le projet et votre intérêt** à rejoindre ce projet spécifique.

FAQ

Je veux finaliser ma candidature, mais un message m'indique que mon profil est incomplet.

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 par mail (contact@plateau-urbain.com) ou téléphone (01 79 75 66 57).

Comment le lieu fonctionne-t-il ?

Aquitanis assure le suivi technique et administratif de l'occupation. Plateau Urbain accompagne aquitanis et les occupant(e)s au travers de séminaires d'échange et de conception collective des règles de vie commune et des actions collectives. L'intention est d'encourager la création d'un collectif à partir des lauréat(e)s de l'appel à candidature.

Aussi, le lieu bénéficiera pour son intégration locale et son animation d'un accompagnement par une personne référente salariée d'aquitanis durant tout le cycle d'occupation temporaire.

Puis-je recevoir du public ?

Le lieu n'a pas vocation à accueillir du public. Cependant, l'accès à vos client(e)s, partenaires et autres membres de votre structure est possible.

Sera-t-il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?

Non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse, car nous ne signerons pas ensemble de bail commercial, mais une convention d'occupation précaire.

Combien de temps vais-je rester ?

L'occupation temporaire du site est prévue pour 36 mois.

Quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?

L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation précaire et du règlement du montant de contribution au projet.

Il vous revient de souscrire par ailleurs à :

- une assurance Multirisques
- une assurance Responsabilité Civile Exploitation (attention : différente de votre assurance Responsabilité Civile Vie Privée)

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).

A partir de quand vais-je payer ?

Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, et ce quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.

La redevance mensuelle peut être réglée par chèque, virement ou prélèvement bancaire, à terme échu. Aussi, un dépôt de garantie vous sera demandé d'un montant équivalent à un mois de loyer (sans la TVA).

Qu'est-il prévu pour le ménage ?

L'ensemble des locataires est responsable de l'entretien et du nettoyage du lieu (soit par eux-mêmes ou bien par la mise en place d'une prestation de ménage à leur charge).

Pour toutes questions et demandes d'informations complémentaires :

Alicia NIANG - a.niang@aquitanis.fr

Assistante Communication et Gestion - Direction Aménagement Urbain – Aquitanis

Aurélie DE DOMINGO - a.dedomingo@aquitanis.fr

Cheffe de projet - Direction Aménagement Urbain – Aquitanis