

# Appel à candidatures

**Occupation temporaire du local  
d'une ancienne agence bancaire**

**45 rue Jean Jaurès, Montereau-Fault-Yonne (77)**

*A partir de janvier 2022*

*11 espaces de travail*

*6,5€/m<sup>2</sup> par mois HT. HC*

# Caractéristiques du projet

- La foncière responsable Bellevilles propose la mise à disposition de **11 espaces de travail** dans un local de 330 m2 en occupation temporaire de **6 mois** renouvelable jusqu'à 12 mois.
- Cet espace est situé au cœur du centre-ville historique de **Montereau-Fault-Yonne** (77). Il est situé à 10 minutes à pieds de la gare, ligne directe à **une heure de Gare de Lyon** (RER R ou TER direction Laroche-Migennes 59min).
- En jouant sur la mutualisation et la modularité de cet espace capable généreux, nous proposons un espace de vie et de travail. Les porteurs de projets lauréats profiteront à la fois d'un **espace privé** dédié à leur propre activités et d'un **espace central actif** dédié à la rencontre et à la convivialité.
- Notre partenaire, l'association **Banlieues Santé**, y installera un avant-projet de son **Café des Femmes** avec des ateliers et des événements ponctuels. L'objectif à terme est d'y déployer le cwconcept en entier, à savoir un lieu d'inclusion et d'empowerment de toutes les femmes du territoire.



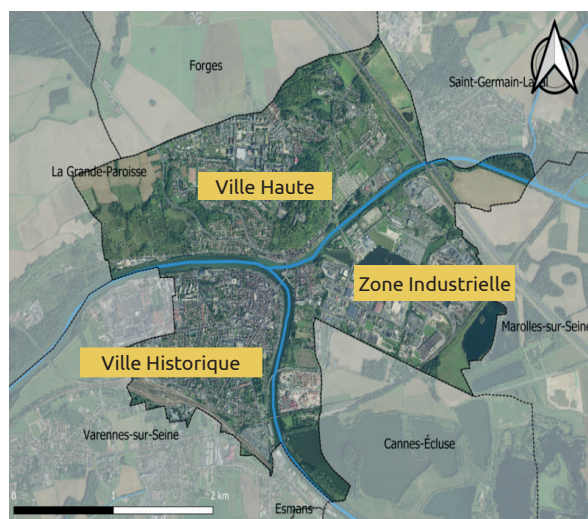
© Salem Mostefaoui



# Contexte

La ville de Montereau est située à la confluence de la Seine et de l'Yonne qui divise son territoire en trois espaces : au sud, le **centre historique où est localisé notre local**; la ville haute où se trouve le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de Surville ; et à l'Est la zone industrielle où sont implantées des entreprises de l'industrie et de l'artisanat

La ville est bénéficiaire du programme national **Action Coeur de Ville** qui soutient de nombreux projets contribuant à l'amélioration de la fonction de passage du centre-ville, la réactivation du bâti existant, la création de lieux de destination et l'irrigation du territoire par l'emploi.



© Salem Mostefaoui

# Le tissu urbain

En plein coeur de ville historique le projet est localisé sur la rue Jean Jaurès qui constitue l'axe Nord/Sud de la ville. Cette **artère principale est structurante pour le centre ville** et accueille de nombreux commerces.

L'attractivité du quartier bénéficie :

- d'une **offre de proximité** complète
- d'une **fréquentation** accrue de la zone en raison de l'offre commerciale
- de son intégration à réseau de place et de placettes à l'entrée du **secteur piétonnier**
- de la proximité du **parc de la Noue** et des **bords de l'Yonne et de la Seine**
- de son intégration au périmètre **Action Coeur de Ville**

Par ailleurs, le projet se situe à proximité immédiate d'un projet d'un projet de tiers lieu porté par la ville. Il sera composé d'une Maison de Terroir, d'un restaurant et d'une maison "France Service".





# La démarche de préfiguration

Le Café  
des Femmes  
à Montereau



© Salem Mostefaoui

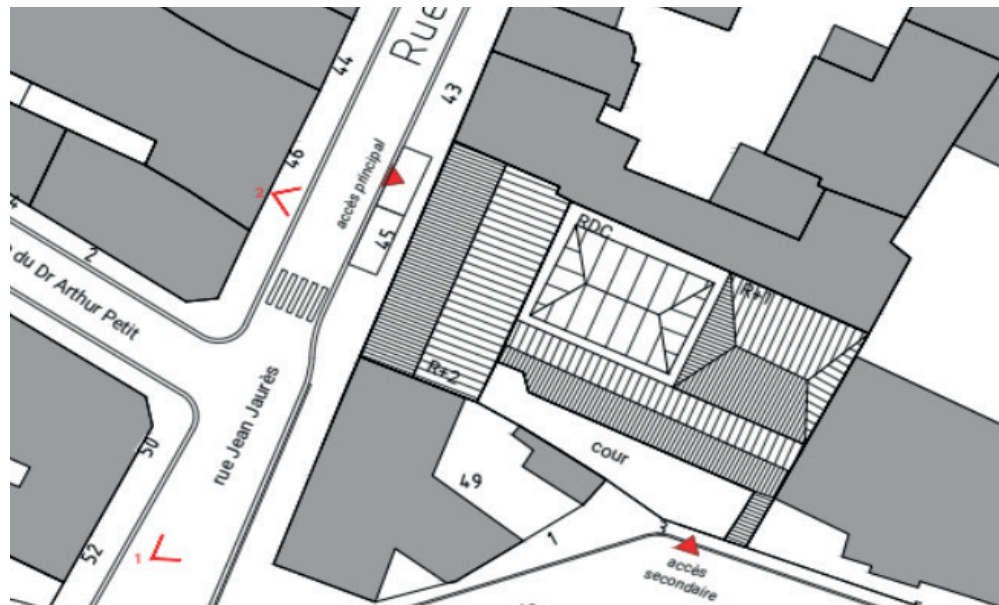
Les enjeux de la démarche :

1. **Préfigurer le projet de « Café des Femmes »** porté par l'association Banlieue Santé. Une antenne du projet est également en cours d'implantation à Surville.
2. **Tisser des liens entre le quartier de Surville et le centre-ville historique** en proposant un espace et une programmation de qualité accessible à tous.
3. **Participer à la redynamisation du centre bourg** en créant un endroit de destination à l'échelle du bassin Montereuais

# Le local

## 45 RUE JEAN JAURES, 77130 MONTEREAU

L'ancienne agence bancaire se situe au 45 rue Jean-Jaurès à Montereau-Fault-Yonne. Des travaux de rénovation et de mise aux normes seront effectués avant la commercialisation du local afin qu'il soit opérationnel à l'installation des porteurs de projets retenus.



## CHIFFRES CLÉS:

Accès principal depuis la rue Jean-Jaurès  
Accès secondaire depuis la rue Edmond Fortin

Surface du rez-de-chaussée : **330 m<sup>2</sup>**

Surface dédiée à de l'activité : **153 m<sup>2</sup>**  
(classé code du travail)

Surface dédiée à l'accueil du public : **97 m<sup>2</sup>**  
(classement ERP en cours)







# Types d'espaces - occupation temporaire

## 11 espaces disponibles à la location

- Deux bureaux isolés de 18 et 15,1m<sup>2</sup>
- Neuf boxes de 8,4m<sup>2</sup> et 27m<sup>2</sup>. Les boxes sont sécables, fusionnables

De plus, le site bénéficie d'un espace commun de 97m<sup>2</sup> qui pourra accueillir du public, avec possibilité de privatisation pour la tenue d'événements



© Salem Mostefaoui

DETAIL DES SURFACES EN M2	
Espace de travail 1	14
Espace de travail 2	9,6
Espace de travail 3	9,6
Espace de travail 4	26,7
Espace de travail 5	15
Espace de travail 6	12,6
Espace de travail 7	10,7
Espace de travail 8	12,1
Espace de travail 9	10,4
Espace de travail 10	15,1
Espace de travail 11	18,0
Espace central A	97



# Photos des boxes et bureaux



© Salem Mostefaoui



# Équipements & niveaux de service

## SÉCURITÉ

- Alarme
- Clés local
- Extincteurs

## RÉSEAU

- Wifi

## ACCÈS

- Places réservées à la livraison rue Jean-Jaurès
- Un accès secondaire pour le déchargement rue Emile Fortin

## FLUIDES

- Eau
- Electricité
- Chauffage
- ...



© Salem Mostefaoui



# Contribution financière et partage du local

## REDEVANCE

Au-delà de l'implication dans le projet, il sera demandé une contribution financière aux porteurs de projet. Elle s'élève à 6,5€/m<sup>2</sup>/mois HT. HC. Les charges seront refacturées au réel des consommations.

Ce tarif s'ajuste à votre régime fiscal. Les structures non assujetties à la TVA seront facturées en TTC.

Les charges du site sont :

- les fluides : eau, chauffage, électricité
- connexion internet (wifi)
- collecte des déchets par le service public
- l'assurance des locaux

Le loyer est proportionnel à la taille du local occupé

## PARTAGE DU LOCAL

Il est possible d'occuper toute la surface du local ou de partager l'espace. Vous avez la possibilité de poser une candidature au nom d'un collectif pour occuper un lot à plusieurs et le cloisonner (à vos frais) ou de l'occuper en l'état. Sinon, nous vous permettrons l'échange de coordonnées lors des confirmations de candidature.

# Le calendrier

- Les candidatures se font via la plate-forme Plateau Urbain avant le **17 décembre 2021 à midi**.
- Les visites des locaux et entretiens des porteurs de projets auront lieu le **10 et 11 janvier 2022**, sur inscription via un formulaire envoyé le 4 janvier 2022 uniquement aux structures qui auront candidaté via la plate-forme.
- La confirmations d'intérêt et de choix des locaux aura lieu le **12 janvier 2022** via un formulaire adressé aux personnes inscrites aux visites.
- Les résultats seront communiqués par mail le **19 janvier 2022**.
- La date d'entrée dans les lieux sera possible à partir du **31 janvier 2022** sous certaines conditions (voir FAQ).



© Salem Mostefaoui



# Qui fait quoi ?



## PROPRIETAIRE DU LOCAL

Bellevilles est une foncière agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) qui participe à la revitalisation de territoires délaissés à travers l'acquisition, la programmation et la réhabilitation de logements, commerces, tiers lieux et espaces d'activités. Bellevilles est un outil immobilier au service de projets responsables, inclusifs, mixtes écologique et à fort impact social

[www.bellevilles.fr](http://www.bellevilles.fr)



## FUTUR EXPLOITANT

Le Café des Femmes est un tiers-lieu dédié à l'inclusion des femmes en situation de vulnérabilité, via la mixité et les rencontres qu'il propose. Par le biais d'ateliers ponctuels ou de rencontres inspirantes, il accompagne les femmes dans leur capacitation pour les aider à résoudre leurs problématiques quotidiennes et développer leurs projets. Le Café des Femmes est un espace ouvert sur la ville, propice aux échanges et à la solidarité entre tous les acteurs du territoire, qui a vocation à ruisseler vers les autres structures qui le composent. Concept, labellisé ONU Femmes France s'inscrit dans la lutte pour l'égalité femmes-hommes.

[www.banlieues-santé.fr](http://www.banlieues-santé.fr)



## ACCOMPAGNEMENT

Base Commune, foncière de rez-de-chaussée à impact social, portée par Plateau Urbain et le Sens de la Ville, accompagne la commercialisation de locaux à destination d'acteurs à impact social et utilité locale.

[www.basecommune.com](http://www.basecommune.com)

Cet appel à candidatures est proposé via la plateforme de Plateau Urbain, fondateur de Base Commune avec le Sens de la Ville SCOP. Plateau Urbain - Société coopérative d'intérêt collectif Sarl à capital variable 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05 Carte professionnelle CPI 7501 2019 000 041 003 - NUI 803 939 115 délivrée par la CCI Ile-de-France  
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière / Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds.



# Foire aux questions (FAQ)

## **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 sur la plateforme : contactez Sarah Fryde de Base Commune (sarah.fryde@basecommune.com, 06 33 52 74 23)
- Pour toutes autres questions sur le contenu du projet : contactez Iris Tison de Bellevilles (iris@bellevilles.fr, 06 25 25 51 63)

## **Q : comment mon local est-il sécurisé ?**

R : la sécurisation de votre local se fait par clé, que Bellevilles vous remettra à votre entrée dans les locaux.

## **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, mais un bail dérogatoire de courte durée.

## **Q : Quelles sont les modalités d'entrée dans les locaux ?**

R : L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature du bail dérogatoire. Le règlement du montant de la redevance sera effectué à partir du 1<sup>er</sup> février 2022. Toutes autres modalités seront communiqués ultérieurement aux lauréats.

## **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 du bail dérogatoire. Le règlement du montant de de la redevance sera effectué à partir du 1<sup>er</sup> février 2022.

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.

## **Q : combien vais-je payer et à partir de quand ?**

R : La redevance actuelle de 6,5€/m<sup>2</sup>/mois HT.HC.

## **Q : Et la TVA dans tout ça ?**

R : La TVA s'applique sur le montant de la redevance. Attention à bien lire dans le tableau les montants avec TVA (TTC), ils sont également exprimés sans TVA.

## **Q : Que reste-t-il à ma charge ?**

R : Ce qui reste à votre charge est l'ensemble des travaux d'installation et de maintenance au sein même de votre local. Cela recouvre le débarras éventuel, le nettoyage, la peinture, l'aménagement intérieur, l'embellissement, et la pose d'une serrure le cas échéant. Bellevilles devra néanmoins valider votre projet d'aménagement (échanges en amont et conseils techniques à la clé si besoin)