

# VILLAGE PROUDHON - ST-DENIS

## APPEL A CANDIDATURES



### VILLAGE FACTORY

Village Factory opère des tiers-lieux productifs à destination d'artisans, de startups productives et d'entreprises culturelles. Notre vocation est de créer des espaces d'activités répondant aux enjeux financiers et de flexibilité rencontrés par les artisan.es.

Ancienne usine Renault, le Village Proudhon est l'objet d'un projet d'urbanisme. Dans l'attente des études préalables et du lancement du projet, le propriétaire a confié à Village Factory le soin de faire vivre temporairement les lieux.

### LOCALISATION

Le Village est situé au 8, rue Proudhon, dans le quartier de la Plaine, à 5 minutes à pied de la ligne 12 (arrêt Front Populaire). L'accès routier est également facile, à proximité immédiate du périphérique et de l'A1.

Le quartier offre un large éventail de services et commerces (tabac, supermarché, brasserie & restaurant).

## DURÉE

Le Village est un projet temporaire prévu pour durer au moins jusqu'au 15 septembre 2027.

## LES LOCAUX

Organisé autour d'une rue intérieure, le Village est un projet mixte accueillant des usages pérennes (artisans) et ponctuels (cinéma).

L'appel à candidature porte sur des espaces d'atelier / bureau au 1er étage, accessibles par un escalier.

## PROFILS RECHERCHÉS

La vocation de Village Factory est de faciliter les activités productives en ville. Nous donnerons donc la priorité à des projets en lien avec l'artisanat.

Les candidatures du domaine culturel ou de l'ESS seront naturellement étudiées avec attention.

Les critères d'évaluation seront l'adéquation entre votre activité et le local, et la cohérence d'ensemble entre les différents projets accueillis.

NB seules les activités professionnelles peuvent être accueillies (pas de personne physique).

## ACTIVITÉS ACCUEILLIES

En l'absence d'extraction, les activités générant des émissions de gaz devront être implantées dans les pièces avec fenêtre. Le travail sur point chaud doit être discuté au cas par cas.

## REDEVANCES

Les redevances sont fixées selon la taille du lot, entre 15 et 17 € HT / m<sup>2</sup> / mois, charges comprises (gestion d'ensemble du site).

Les fluides seront refacturés proportionnellement à la surface occupée.

Une TVA de 20% est appliquée quelque soit le statut de votre activité.

## PRESTATIONS / VIE COLLECTIVE

Village Factory assure la gestion d'ensemble du site (travaux, fluides, sécurité, gestion des bacs à déchets) et fournit des espaces fonctionnels (électricité, Wifi, point d'eau dans les parties communes) et non meublés.

Les besoins techniques spécifiques (notamment le courant triphasé) peuvent être étudiés - les adaptations étant à votre charge.

Pour rendre votre espace privatif, il vous reviendra de poser un canon de serrure.

Des kitchenettes sont à disposition des occupant.es. Leur gestion, ainsi que celle d'autres éléments collectifs (ménage, consommables) sera assurée en cogestion par les occupant.es.

La cour étant partagée, le nombre de places de parking est limité, et sera facturée en supplément (camion 350€/mois HT, véhicule léger 250€/mois HT).

Le site est accessible librement en semaine pendant la journée (7-19 heures), et une alarme est mise en place en dehors de ces horaires. Une procédure peut être mise en place pour les cas exceptionnels.





atelier -  
bureau



atelier - bureau  
(cloisonnable)



## PLAN D'ENSEMBLE



## REDEVANCES

| Lot  | Surface | Prix / mois | % des fluides |
|------|---------|-------------|---------------|
| 1    | 12,5    | 212,5 €     | 4,4%          |
| 2    | 23,0    | 345,0 €     | 8,2%          |
| 3    | 14      | 238,0 €     | 5,0%          |
| 4    | 21      | 315,0 €     | 7,5%          |
| 5    | 19,0    | 285,0 €     | 6,7%          |
| 6    | 45      | 667,5 €     | 15,8%         |
| 7A   | 18      | 297,5 €     | 6,2%          |
| 7B   | 13,0    | 221,0 €     | 4,6%          |
| 9    | 39      | 581,3 €     | 13,8%         |
| 10A* | 13      | 221,0 €     | 4,6%          |
| 10B* | 13      | 221,0 €     | 4,6%          |
| 11A* | 12,5    | 212,5 €     | 4,4%          |
| 11B* | 12,0    | 204,0 €     | 4,3%          |
| 12   | 28      | 476 €       | 9,9%          |

## LOTS CLOISONNABLES

Certains espaces indiqués par un astérisque peuvent être divisés en deux aux frais des occupant.es, ou utilisés tels quels.

Leur redevance est ajustée si un.e seul.e occupant.e s'y installe :

| Lot | Surface | €HT / mois |
|-----|---------|------------|
| 7   | 31      | 457,5      |
| 10  | 26      | 390        |
| 11  | 24,5    | 367,5      |

## COMMENT CANDIDATER

### 1° VISITE

Les personnes intéressées sont invitées à remplir un [formulaire de manifestation d'intérêt](#) et à s'inscrire à une visite de site. Cette visite est obligatoire par souci d'équité entre les candidatures ; elle vous permettra de rencontrer l'équipe et d'obtenir des réponses à des interrogations particulières.

### 2° CONFIRMATION D'INTÉRÊT

Suite à la visite, nous vous adresserons un formulaire de confirmation d'intérêt. Ce formulaire sera l'occasion de présenter plus en détail votre activité et formuler des préférences de local.

Ces préférences seront prises en compte pour l'attribution des locaux - Village Factory pouvant vous faire une proposition différente en fonction de l'analyse de l'ensemble des dossiers.

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.

### 3° SÉLECTION PAR VILLAGE FACTORY

Les candidatures seront instruites dès la fin de la période pour vous répondre au plus vite. Nous nous engageons à répondre à toutes les candidatures.

### 4° ENTRÉE DANS LES LIEUX

Si votre candidature est retenue, nous vous adresserons une convention à nous retourner signée, ainsi que les indications pour le versement d'un dépôt de garantie de 2 mois TTC.

En outre, une assurance pour le local est exigée avant l'entrée dans les lieux, pour couvrir les éventuels dommages causés au bâtiment, ainsi qu'une assurance responsabilité civile professionnelle.

## CALENDRIER

### visites

mercredi 22 juillet 8h30 / 12h30 / 17h30

jeudi 23 juillet 8h30 / 12h30 / 17h30

vendredi 24 juillet 8h30 / 12h30 / 17h30

### date limite de confirmation d'intérêt

dimanche 26 juillet à 18 heures

### entrée dans les lieux à partir du début août

- après réception du dépôt de garantie & de vos assurances
- un état des lieux sera effectué en votre présence.

## FAQ

### QUI PEUT CANDIDATER ?

Nous proposons les espaces pour un usage professionnel à des personnes morales (associations, entreprises...) ou physiques.

Il ne sera pas possible d'installer un commerce ou une activité recevant du public quotidiennement dans les locaux. Il est également impossible d'avoir une domiciliation sur site.

### TYPE DE CONTRAT

Vous signerez avec la société MVR Conseil, qui porte la marque Village Factory, une convention d'occupation précaire.

La convention que nous signerons ne prévoit pas de date de fin : le projet du propriétaire étant en cours de réflexion, la durée prévue de présence dans les lieux est de 12 mois.

Comme pour tout projet précaire, le projet mené par le propriétaire pourrait être décalé - la convention prévoit un délai de 2 mois pour organiser notre départ.

### EST-IL POSSIBLE DE CANDIDATER A PLUSIEURS STRUCTURES ?

Certains espaces pouvant être partagés, nous étudierons avec intérêt es candidatures de structures qui se projettent ensemble.

Chaque structure intéressée devra remplir un formulaire (pas de candidature groupée).

Le formulaire de confirmation de candidature vous permettra, le cas échéant, d'indiquer les autres structures avec qui vous envisager de partager l'espace.

## QUE COUVRE LA REDEVANCE ?

La redevance mensuelle comprend :

- la mise à disposition de l'espace
- la fourniture de WiFi
- les coûts de travaux, entretien et abonnements divers liés au projet ;
- les frais de personnel en gestion et animation.

Elle est exprimée hors taxes, et soumise à une TVA de 20%.

Il faut y ajouter les fluides (électricité, eau), refacturés aux occupant.es proportionnellement à la surface occupée.

Les espaces communs (cuisine, cour, sanitaires) sont équipés par Village Factory, mais leur fonctionnement courant sera cogéré par les occupant.es.

## PIÈCES OBLIGATOIRES

Avant d'entrer dans les lieux, vous devrez nous transmettre :

- Un justificatif d'activité (INSEE, RNA, Maison des Artistes) ou une pièce d'identité si vous êtes une personne physique ;
- Une attestation d'assurance pour les locaux ;
- Une attestation de responsabilité civile d'exploitation et/ou une responsabilité civile professionnelle, souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation ;
- Un dépôt de garantie correspondant à 2 mois de redevance TTC