

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Occupation temporaire
de bureaux, d'ateliers
et d'espaces extérieurs

4 ans d'occupation

Début 2025 → fin 2028

à Saint-André-Lez-Lille (59)

37 avenue du Maréchal
de Lattre de Tassigny

*Un lieu collectif de travail, de création
et de vie pour les acteurs du territoire.*

**Déjà 1 200 m² occupés
et plus de 15 structures présentes**

Avril 2025



PRÉSENTATION

A partir de 2025, l'ancien site "Dalkia", propriété de **Capstone**, située au 37 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, fera l'objet d'une **occupation temporaire pour une durée de 4 ans**, jusqu'à décembre 2028.

Géré et animé par **Intermède**, coopérative agissant pour la **transformation des lieux et des territoires**, le site va reprendre vie en répondant aux **besoins d'acteurs locaux pour des activités entrepreneuriales, artisanales et artistiques**. Le site sera géré et animé par des personnes dédiées à l'occupation temporaire.

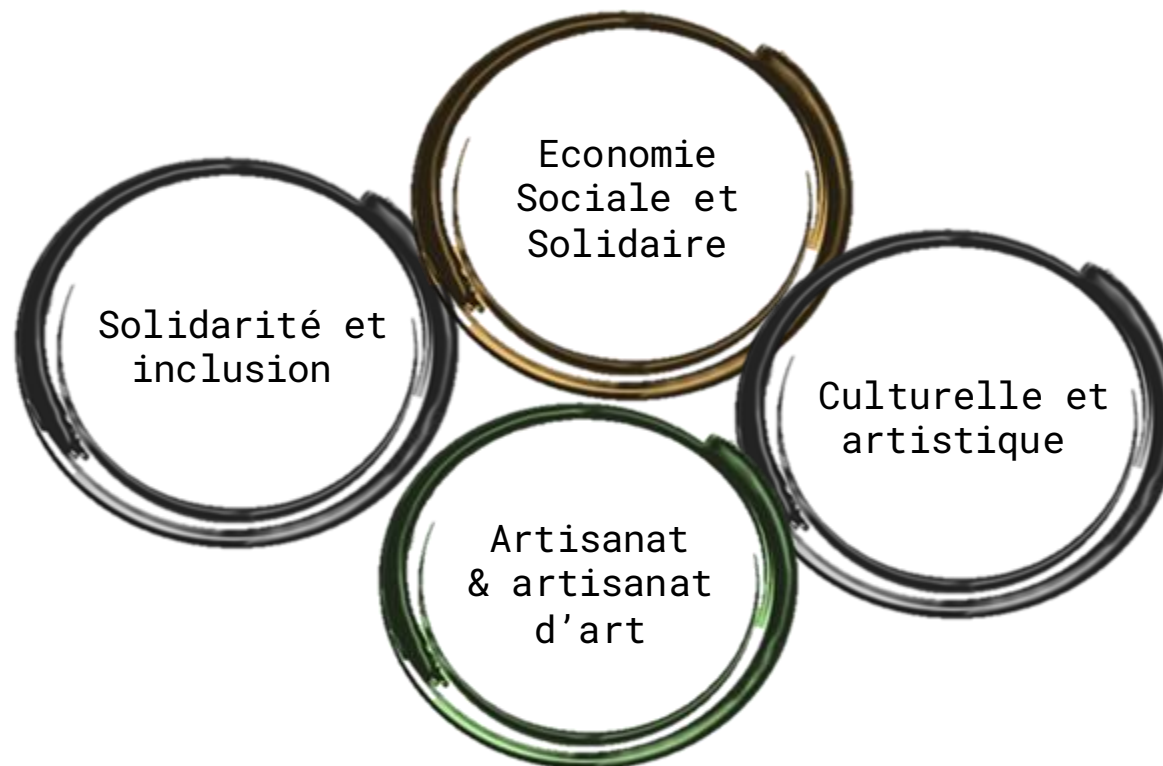
*A ce stade, le devenir du site n'est pas encore finalisé et l'occupation temporaire pourrait aussi permettre la **préfiguration de certains usages**.*



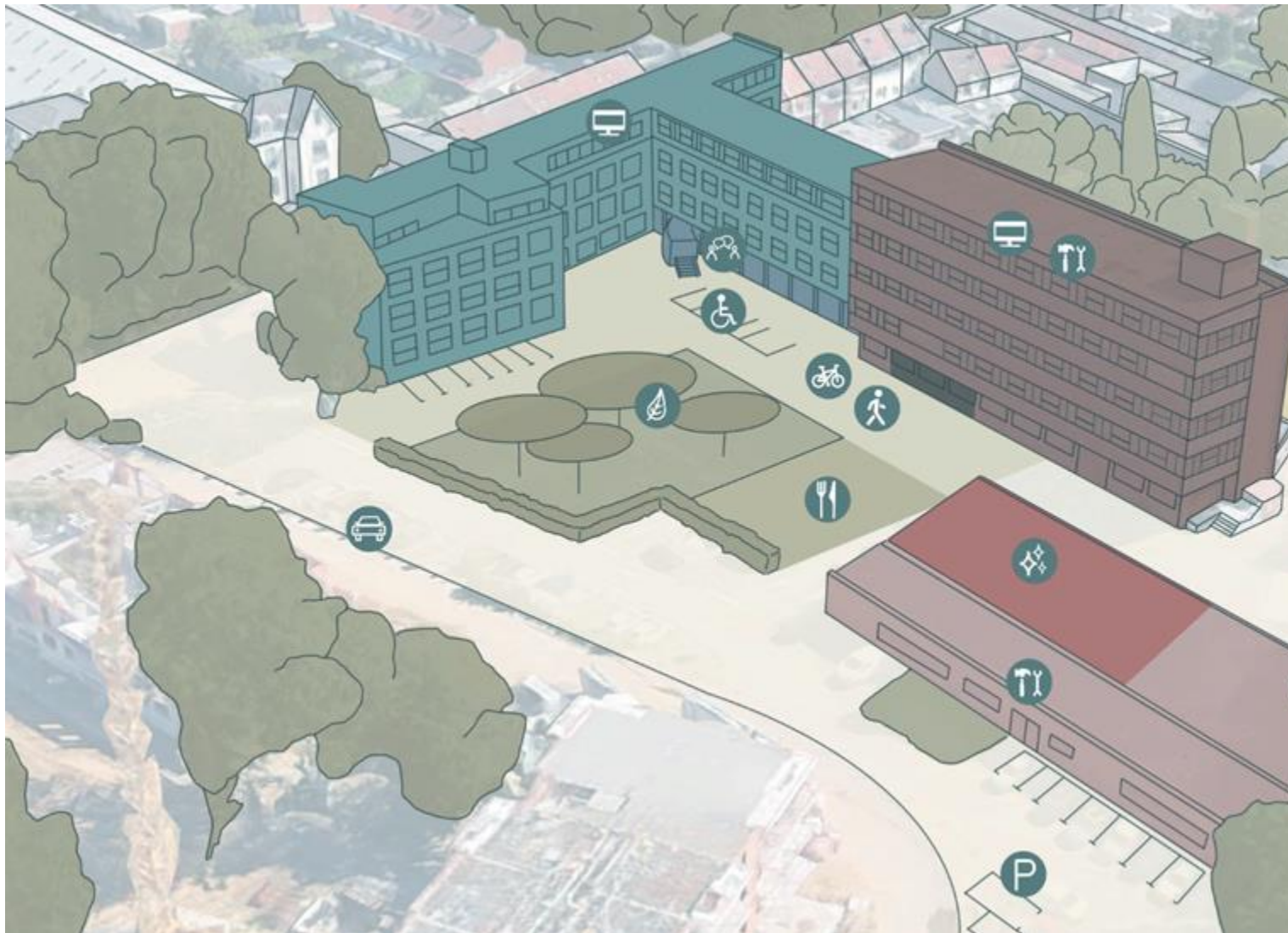
L'ESPRIT DU SITE

Le projet d'occupation temporaire propose des **espaces intérieurs et extérieurs abordables et atypiques**, aussi bien en taille qu'en volume, pour accueillir des activités autour de notamment 4 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**.



PROGRAMMATION ENVISAGÉE



-  Espace terrasse
  Parking
  Espaces bureaux
  Espace événementiel
  Espaces carrossables (voitures, transporteurs, ...)
-  Espaces verts
  Espaces ateliers
  Espaces communs
  Stockage

VIE COLLECTIVE

Un des objectifs de l'occupation temporaire est aussi la **mise en place d'un écosystème autour du lieu**. Il s'agit de créer une dynamique collective, 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 conviviaux** pour apprendre à mieux se connaître, et des réunions de travail pour **co-construire ensemble un projet commun**.

S'installer sur ce site, c'est ainsi **participer à sa mesure à un projet collectif et collaboratif en lien avec son territoire**.



*Exempleq de temps collectifs
à la Filature, Tiers-Lieux
Villeurbannais (69) géré par
Intermède.*

ILS NOUS ONT DÉJÀ REJOINT...



Collectif d'animateurices
acteurs de la transition



Association proposant des cours
de danse, cirque, yoga,...



Illustratrice et
intervenante artistique



Fournisseur de machines à café
premiums et éco-responsables

Créatrice de bijoux et
décorations en bois



Association qui oeuvre pour l'accès à
tous à une alimentation de qualité

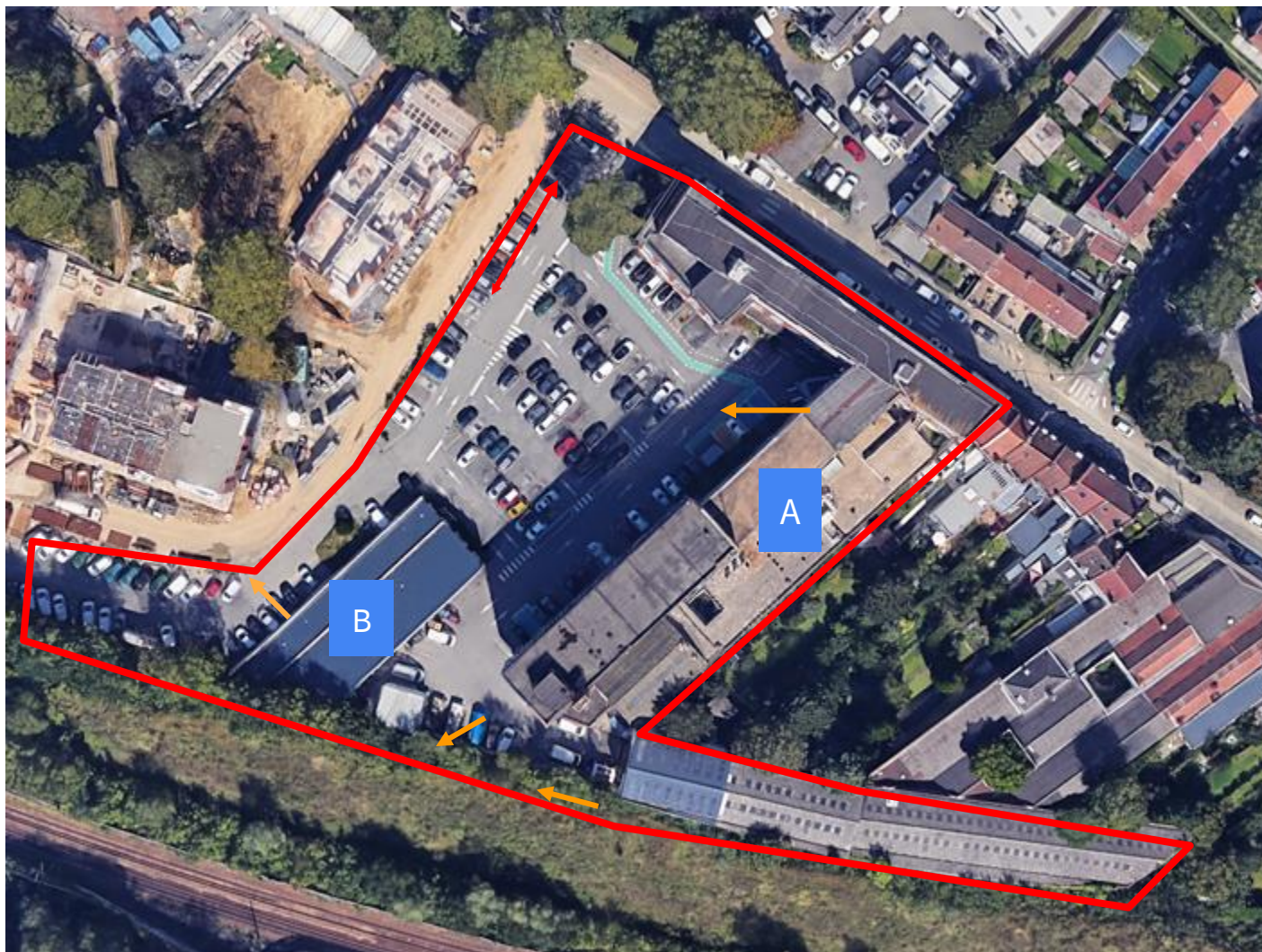
ET BIEN D'AUTRES !

UN PROJET EN CONSTANTE EVOLUTION

- Le **nom du lieu** va bientôt être défini avec l'ensemble des occupants déjà présents, et la communication est en cours e construction.
- Le site disposera prochainement d'une **place centrale avec un espace de restauration et d'animation** à destination des occupants et des habitants. Il sera également possible d'installer des food trucks sur la place centrale, avec zones de restaurations extérieures et intérieures.
- Le lieu est en plein aménagement, de façon à aussi pouvoir accueillir des **événements externes**.
- ARCOPRO y a organisé sa **soirée réseautage**.
- Un **premier concert** y aura lieu cet été.

LE SITE

- **5 000 m² de locaux** (bureaux, ateliers, stockage...)
- **5 000 m² d'espaces extérieurs**
- **100 places des stationnements** ainsi que des places pour les vélos et 2 roues



- Limite du site
- ↔ Entrée et sortie du site
- Entrée et sortie des bâtiments
- A Nom des bâtiments

ACCES AU SITE

Transports en communs :

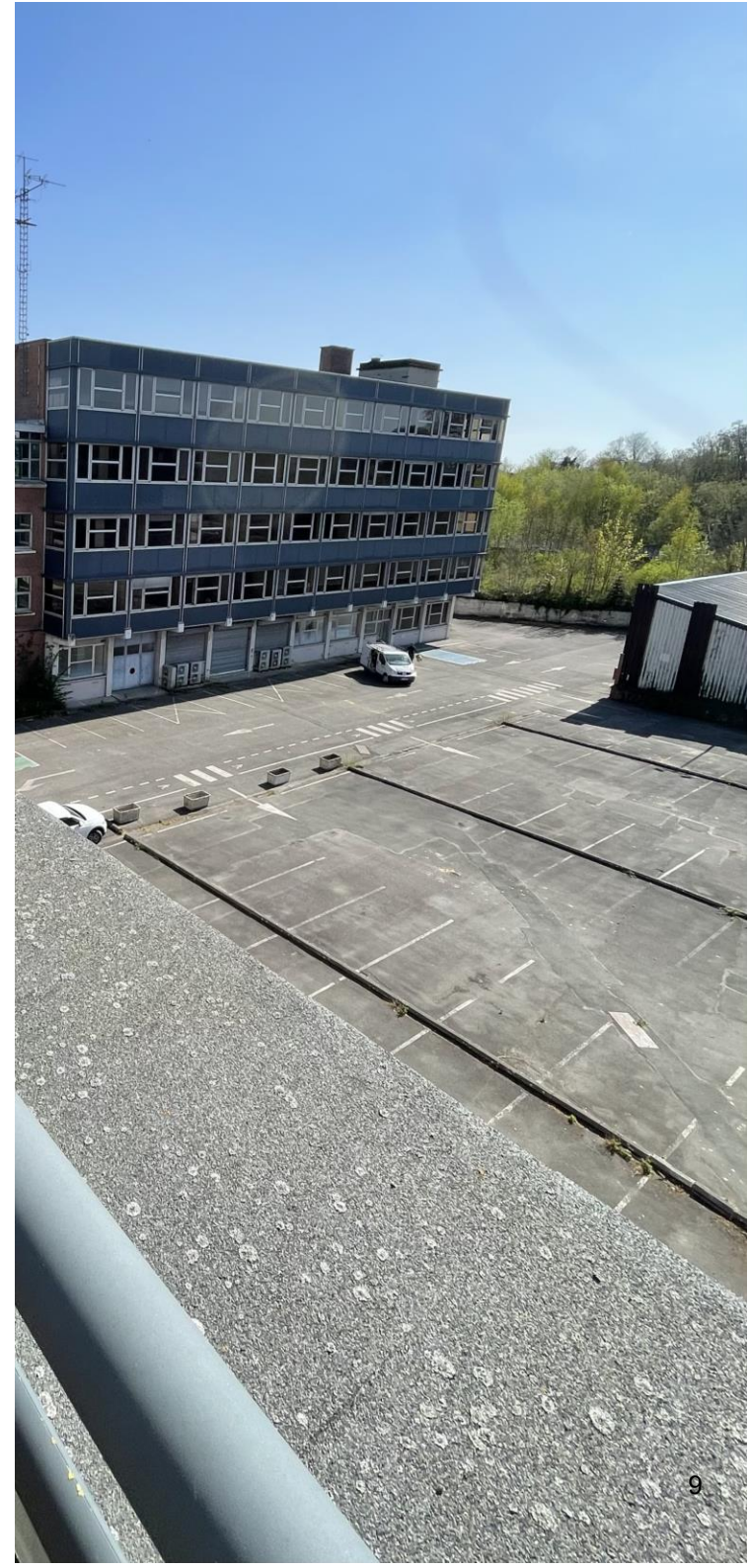
- **Bus** : ligne 50 arrêt Résistance à l'entrée du site, ligne L1 arrêt Gare à 5 min à pieds (un bus toutes les 15 minutes environ)
- **TER** : Gare Saint-André puis 10 minutes à pieds (un train par heure environ)
- Station **V'Lille** à proximité du site

Transports individuels :

- **En vélo** (à 15 minutes du Vieux Lille) : des parkings pour les vélos sont disponibles sur le site
- **En voiture** (à 8 minutes du Vieux Lille) : des places de parking sont disponibles sur le site

Livraisons :

Si des occupants doivent se faire livrer, il est judicieux de privilégier les matins pour éviter les conflits d'usages au niveau de la cour commune.



ESPACES ET TARIFS

ESPACES ET TARIFS

ESPACES COMMUNS

A la disposition des occupants :

- **Un espace d'accueil,**
- **Le desk** : grand espace commun avec cuisine au RDC qui accueillera de nombreux événements privés et publics,
- **6 salles de réunions au RDC agréés ERP** pour accueillir du public notamment dans le cadre de formation ou d'événements professionnels,
- **Une petite terrasse** au R+3 du bâtiment,
- **Plusieurs sanitaires** aux différents niveaux.



ESPACES PRIVATIFS

4 catégories de bureaux en fonction de leur état d'usage : la redevance varie donc en fonction de ces catégories (voir plans en annexes).

Sont disponibles :

- **Une centaine d'espaces de 10 m² à 20 m²,** idéal comme premier bureau ou comme petit atelier (artisan-créateurs, artistes...),
- **Une cinquantaine d'espaces allant de 21 m² à 40 m²,** idéal comme premier bureau pour une petite équipe.
- **Un espace de 41 m²,** idéal comme espace de bureau / open-space ou pour un espace de création (artisanat d'art, artistes...)

En sous-sol, pour du stockage :

- **11 espaces de 5 m² à 20 m²**
- **3 espaces de 21 m² à 40 m²**
- **1 espace de 100 m²**
- **1 espace de 140 m²**



TARIFS

Participation financière - Redevance (incluant les charges)

Bâtiment A

Grille tarifaire pour bureaux en fonction de l'état

euros/m²/an CC et HT

Bureaux côte 3+	165€
Bureaux côte 3 -	155€
Bureaux côte 2	140€
Bureaux côte 1	115€
Sous-sol stockage	30€



DETAILS DES CHARGES

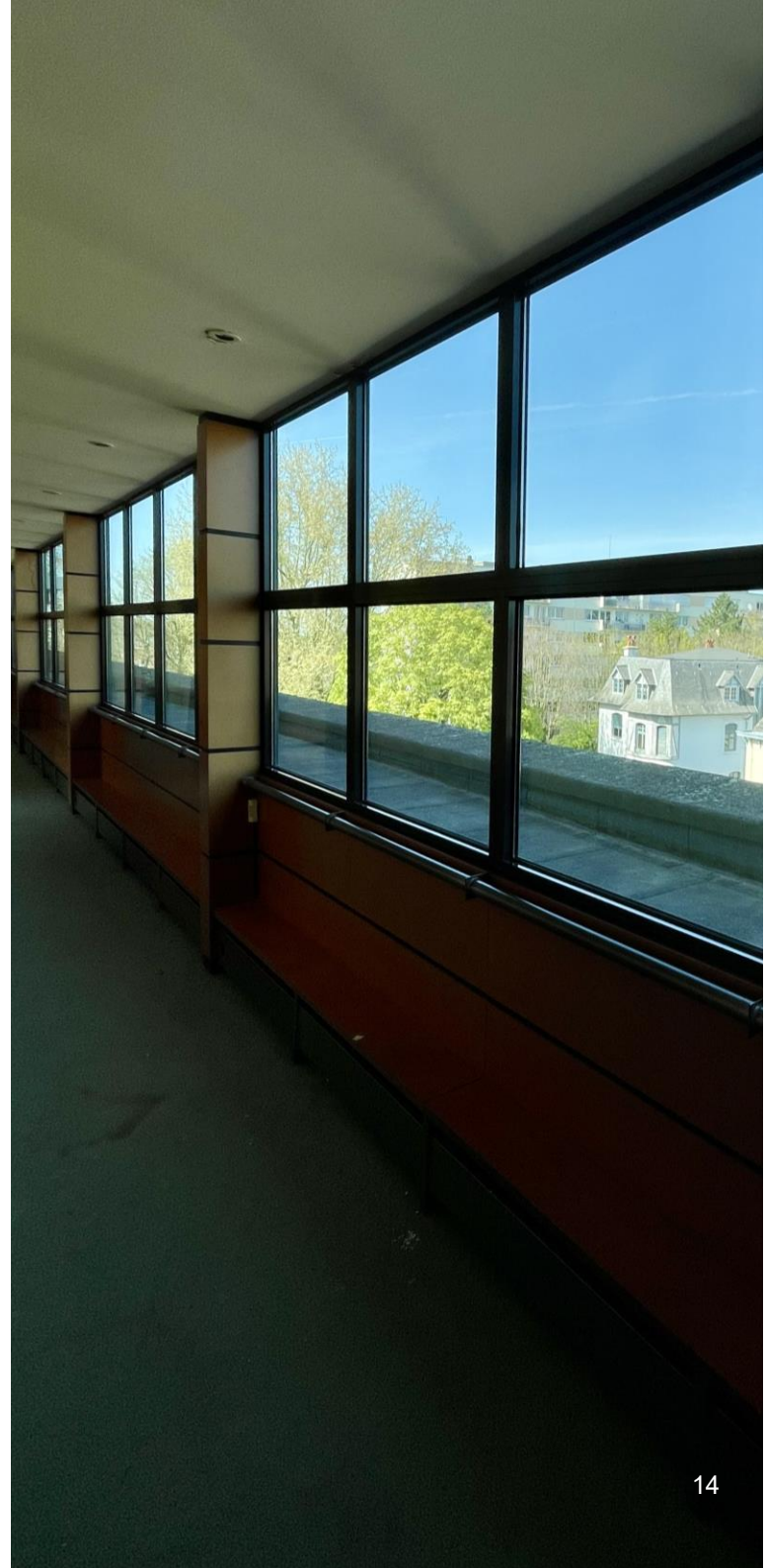
Hors stockage

Charges et services compris :

- Wifi, boîte aux lettres/casiers, prises électriques...
- Consommations fluides (électricité, chauffage, eau...),
- Alarme anti-intrusion,
- Accès aux espaces communs (cuisine, salles de réunion, sanitaires, parking vélos, parking voitures),
- Gestion et animation du site,
- Ménage et entretien des communs,
- Serrure fonctionnelle pour fermer son espace,
- Entretien des ascenseurs du site.

Accueil du public : dans le bâtiment A au RDC uniquement
(Agrément ERP sous réserve d'accord de la Ville),

Accueil des clients/visiteurs : dans les autres niveaux et les autres bâtiments selon la réglementation ERT.



POUR CANDIDATER...

COMMENT CANDIDATER ?

Etape 1 : Prise de contact

Prendre contact par mail avec Marie Picquet : marie.picquet@intermede.co pour lui 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 : Visite du site

Date à convenir avec la coordinatrice du lieu.

Etape 3 : Envoi du dossier de candidature

- Un document détaillant : 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 critères d'analyse des candidatures),
- Votre bilan et compte de résultats des 2 dernières années,
- Un justificatif d'activité (Inscription Registre des associations, 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

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

CRITERES D'ANALYSE DES CANDIDATURES

- ✓ Impact de l'**activité sur la vie du quartier**
- ✓ **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 (par rapport à son développement)
- ✓ **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 actuelle** de la structure
- ✓ **Compréhension du "temporaire"** : vétusté du bâtiment et occupation de 4 ans maximum
- ✓ **Nuisances éventuelles** du projet (bruit, odeurs, risques...)

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 SAUF le rez-de-chaussée du bâtiment A. Selon la réglementation en vigueur, vous pouvez accueillir des visiteurs/clients sur rendez-vous. Du public pourrait être accueilli en extérieur sous certaines conditions.

Combien vais-je payer et quand ?

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

Quels frais sont compris ?

Les services compris sont précisés ci-avant. Capstone prend en charge une partie de l'aménagement des espaces communs, et assure la gestion technique du bâtiment.

Quels frais seront à ma charge ?

Les travaux d'installation sont à la charge des occupants (installation, petit nettoyage, peinture, petits travaux d'embellissement) ainsi que le mobilier de votre local. 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.

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

Marie Picquet – Coordinatrice du site

marie.picquet@intermede.co

06 65 16 59 48

Zoé Ducrocq – Chargée de communication

zoe.ducrocq@intermede.co

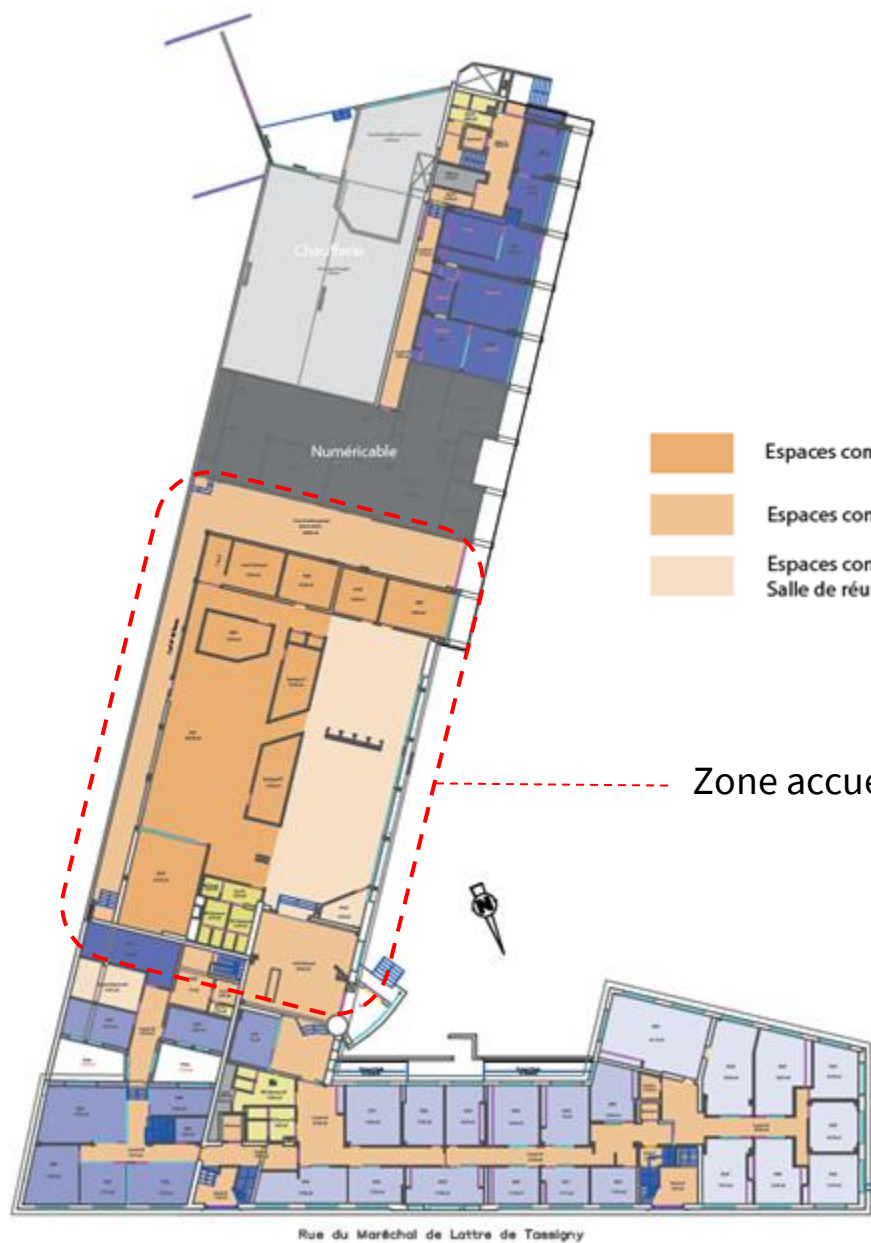
06 65 17 08 20



ANNEXES - PLAN Bâtiment A - Sous-sol



ANNEXES - PLAN Bâtiment A - RDC



R d C

	Espaces communs privatisables		Bureaux côtés 3 +		Sanitaires
	Espaces communs		Bureaux côtés 3 -		Chaudière
	Espaces communs / Restauration / Salle de réunion		Bureaux côtés 2		Locaux techniques, réserves
			Bureaux / Ateliers côtés 1		Espace numéricable

Zone accueil public ERP 5ème catégorie type L

ANNEXES - PLAN Bâtiment A - R+1

1er



- Espaces communs
- Salle de réunion
- Sanitaires

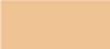
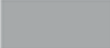
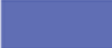
- Bureaux côtés 3 +
- Bureaux côtés 2
- Bureaux / Ateliers côtés 1
- Locaux techniques, réserves

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

ANNEXES - PLAN Bâtiment A - R+2



2ème

- | | | | |
|--|-----------------------------|---|----------------------------|
|  | Espaces communs |  | Bureaux côtés 3 + |
|  | Sanitaires |  | Bureaux côtés 2 |
|  | Locaux techniques, réserves |  | Bureaux / Ateliers côtés 1 |

ANNEXES - PLAN Bâtiment A - R+3

3ème



- Espaces communs
- Sanitaires
- Locaux techniques, réserves

- Bureaux côtés 3 +
- Bureaux / Ateliers côtés 1

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny