



**APPEL
À MANIFESTATION
D'INTÉRÊT**

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

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

à Saint-André-Lez-Lille (59)
37 avenue du Maréchal de Lattre
de Tassigny

4 ans d'occupation
Début 2025 → 12/2028

Novembre 2024



Capstone
Inspiring change



Intermède

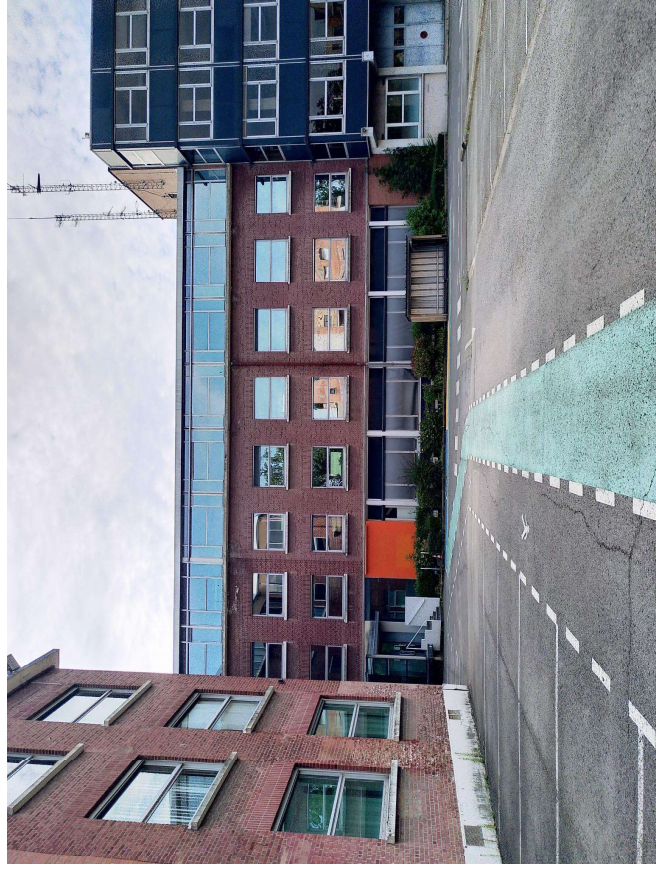
PRÉSENTATION

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.

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



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** :



Le site proposera une place centrale permettant la mise en place d'un espace de restauration et d'animation du site à destination des occupants et des habitants. Il sera également possible d'installer des Food trucks sur la place centrale avec la mise à disposition possible d'une zone de restauration extérieure et un accès à un espace de restauration intérieure pour les consommateurs des Food trucks.

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



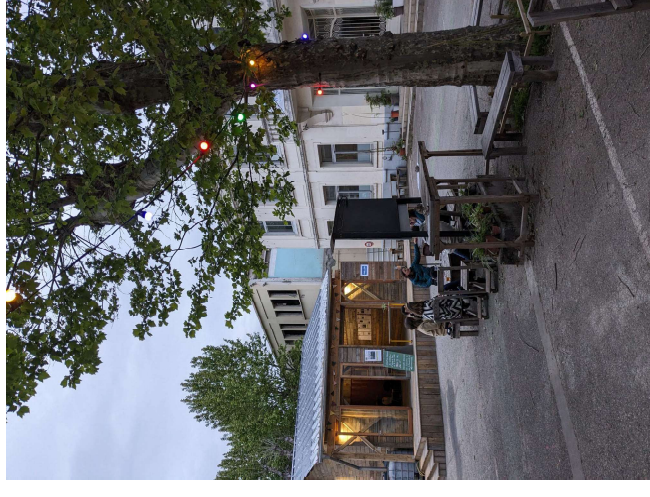
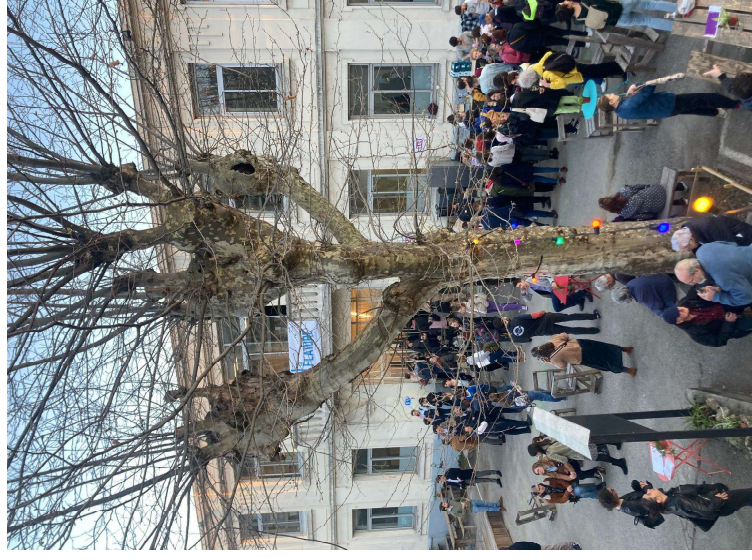
-  Espace terrasse
-  Espaces verts
-  Parking
-  Espaces bureaux
-  Espaces ateliers
-  Espace événementiel
-  Espaces bureaux
-  Espaces communs
-  Espaces communs
-  Stockage
-  Espaces carrossables (voitures, transporteurs, ...)

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 coloco 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**.



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

Informations sur le site :

5 000 m² de locaux (bureaux, ateliers, stockage...)

5 000 m² d'espaces extérieurs

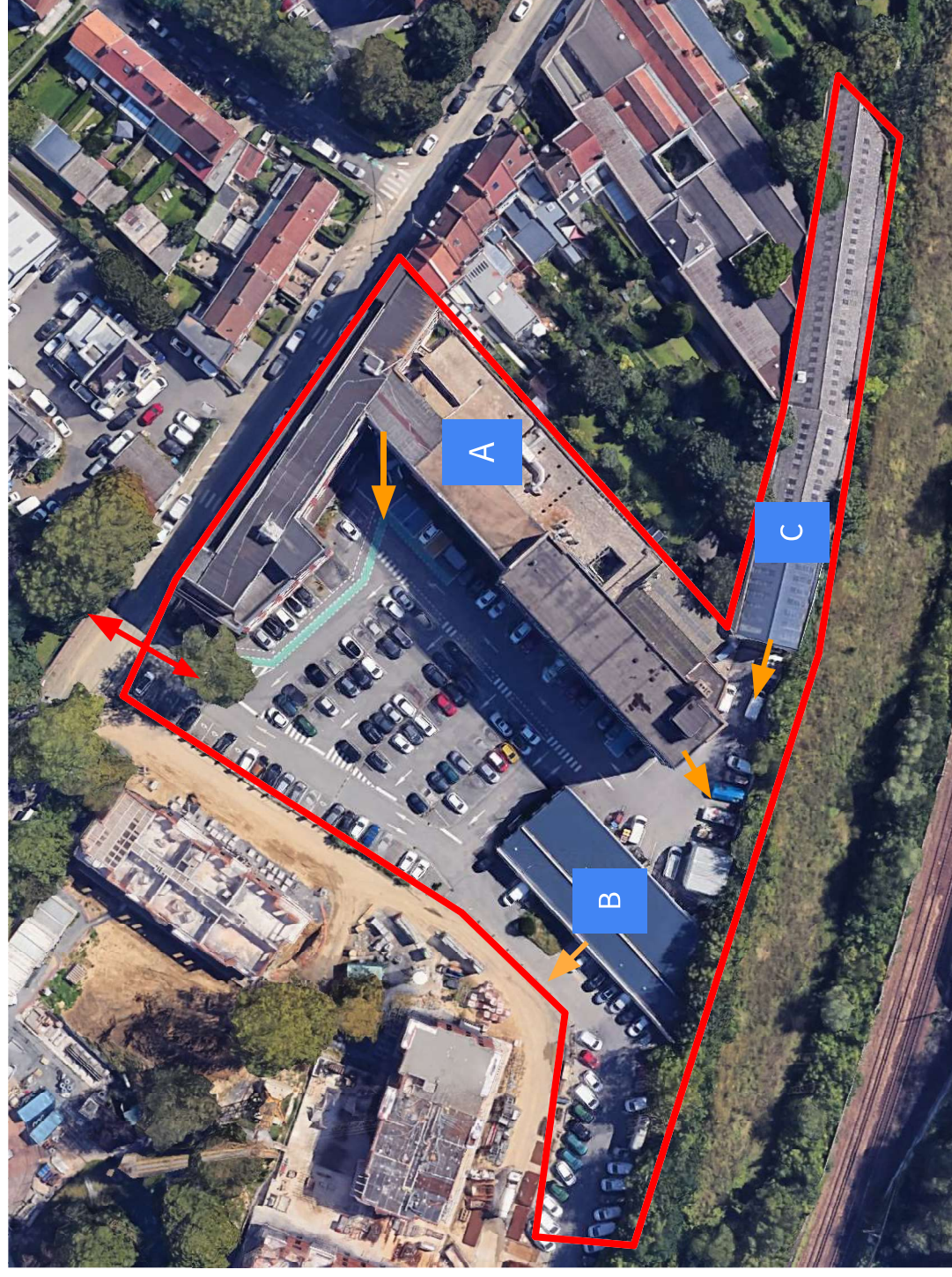
100 places des stationnements ainsi que des places pour les vélos et 2 roues

— Limite du site

↔ Entrée et sortie du site

→ Entrée et sortie des bâtiments

A Nom des bâtiments



ACCÈS AU SITE

Transports en commun, le site est accessible en :

- Bus : ligne 50 arrêt Résistance à Saint-André-Lez-Lille (un bus toutes les 20 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, privilégier les matins pour éviter les conflits d'usages au niveau de la cour commune.



CONDITIONS

d'occupation temporaire

BUREAUX/ATELIERS/STOCKAGE

Participation financière - Redevance (incluant les charges)

Bâtiment A Grille tarifaire pour bureaux en fonction de l'état	euros/m ² /an CC et HT
Bureaux côte 3+	165€
Bureaux côte 3 -	155€
Bureaux côte 2	140€
Bureaux côté 1	115€
Sous-sol stockage	30€

Bâtiment B Grille tarifaire pour ateliers et bureaux	euros/m ² /an CC et HT
Ateliers et bureaux	80€

Bâtiment C Grille tarifaire pour stockage	euros/m ² /an CC et HT
Stockage	60€



BUREAUX/ATELIERS - Détail des charges

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.



ESPACES DISPONIBLES

2025 > fin 2028

ESPACES PRIVATIFS - Bâtiment A

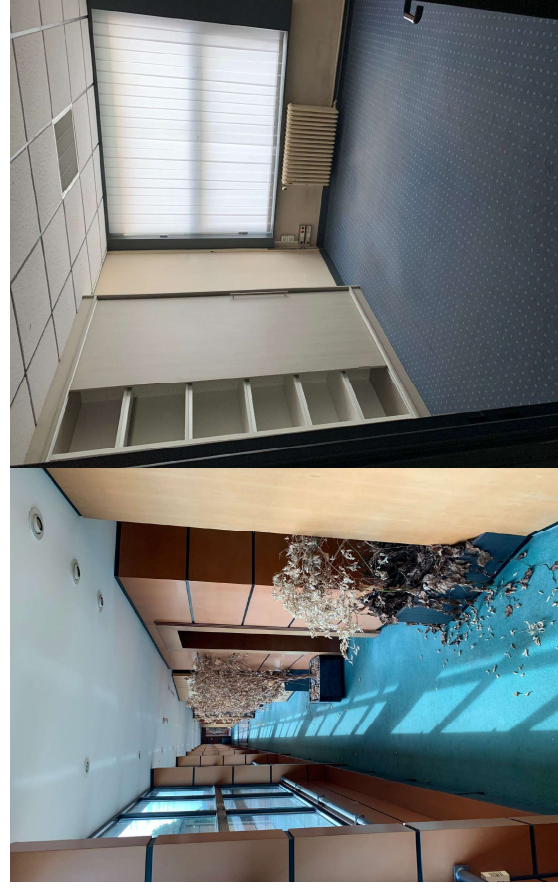
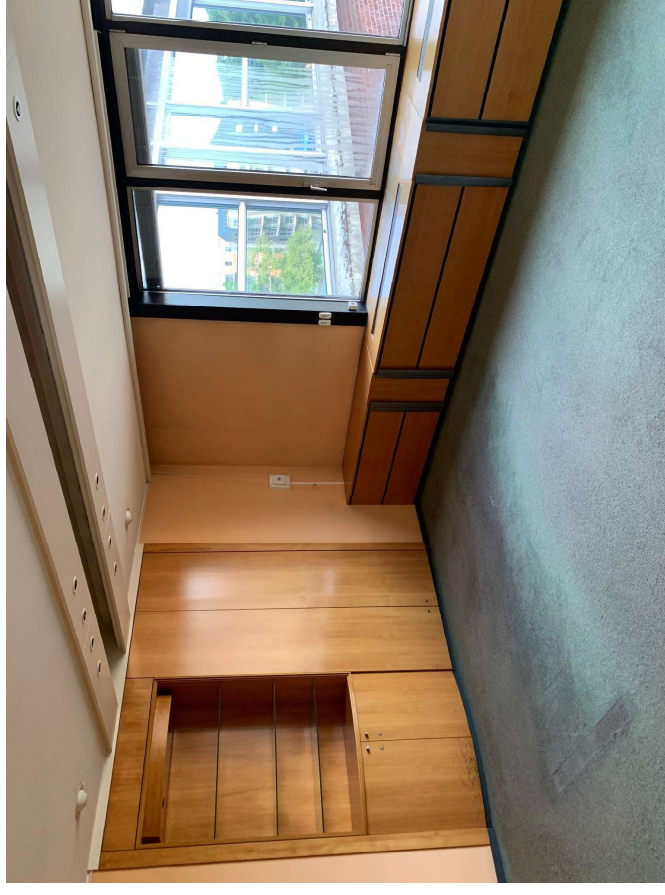
Nous avons distingué 4 catégories de bureaux en fonction de leur état d'usage. La redevance varie donc en fonction de ces catégories (voir plans en annexes).

Sont disponibles :

- Une centaine d'espaces allant de 10 m² à 20 m², idéal comme premier bureau ou comme petit atelier (artisanat d'art, 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 :

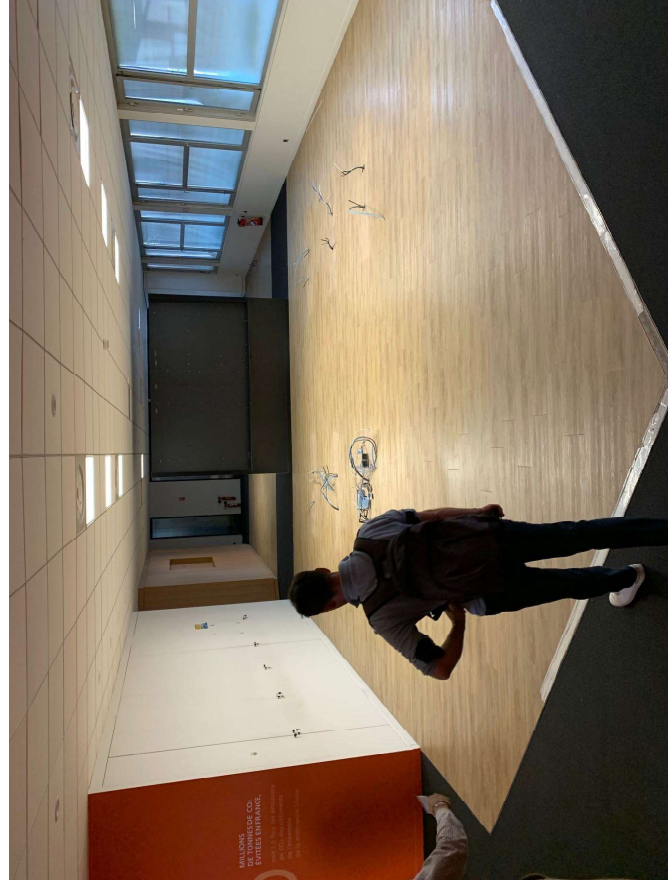
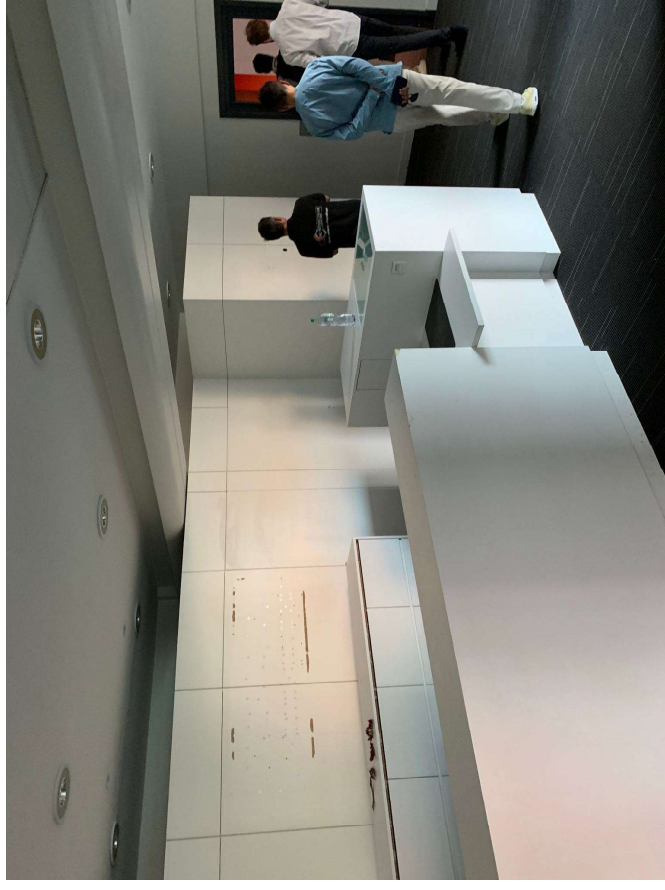
- 11 espaces de 5 m² à 20 m²
- 3 espaces de 21 m² à 40 m²
- 1 espace de 100 m²
- 1 espace de 140 m²



ESPACES COMMUNS - Bâtiment A

A la disposition des occupants :

- 1 espace d'accueil
- Le desk : grand espace commun au RDC avec sa cuisine.
- 10 salles de réunions et de formations de tailles variées aux différents étages
- Dont des 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 - Bâtiment B

Sont disponibles :

- 3 espaces allant de 10 m² à 20 m², idéal comme premier bureau ou comme petit atelier (artisanat d'art, artistes...)
- 5 espaces allant de 45 m² à 55m², idéal comme atelier ou espace d'artisanat.
- 1 espace de 80 m², idéal comme atelier ou espace d'artisanat.
- 1 espace de 95 m², idéal comme atelier ou espace d'artisanat.



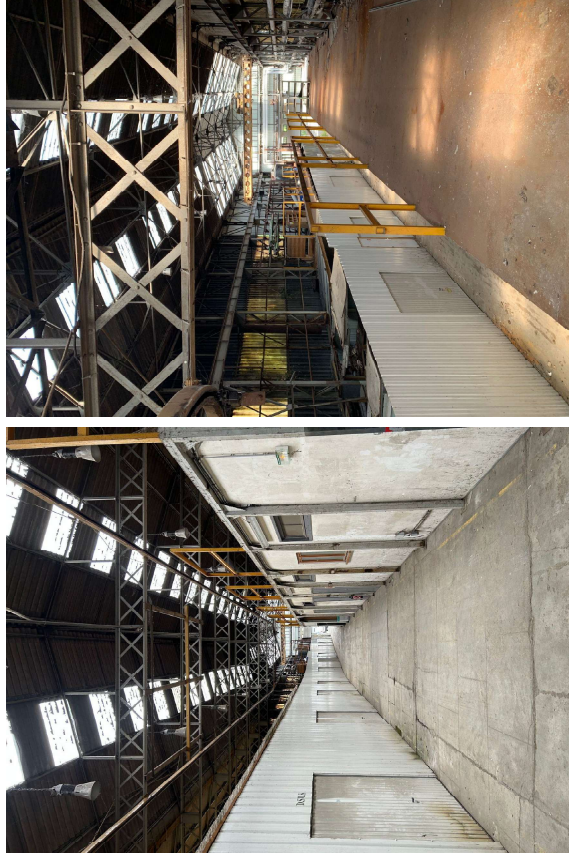
photos avant nettoyage du bâtiment

ESPACES PRIVATIFS - Bâtiment C

Sont disponibles pour du stockage :

- 30 box de 15 m² à 25 m², idéal pour du petit stockage
- 1 espace de 217 m², idéal pour du stockage volumineux

A noter : pour ce bâtiment la durée de location est à confirmer



photos avant nettoyage du bâtiment

POUR CANDIDATER

ou nous rendre visite...

CANDIDATURE > 25 novembre au 20 décembre 2024

Etape 1 : Prise de contact

Prendre contact par mail avec Nicolas Ivol : nicolas.ivol@intermede.co

En prenant le soin de présenter sommairement: 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, deux dates sont proposées :

- **Le jeudi 12/12/ 2024 entre 10h et 14h**
- **Le mardi 17/12/2024 entre 13h et 17h**

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

Critères 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 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.

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.

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.

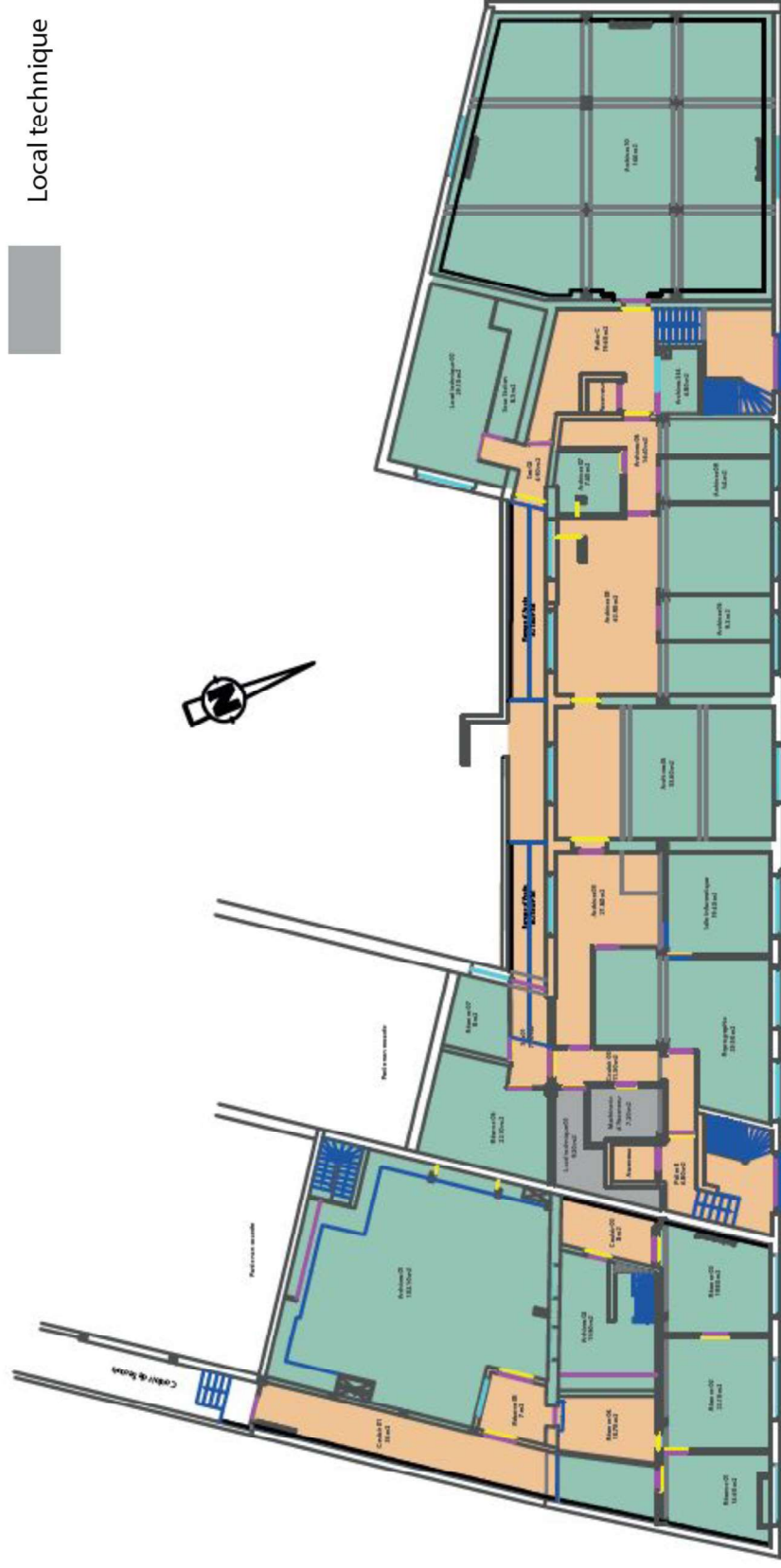
CONTACT

Nicolas Ivol

nicolas.ivol@intermede.co

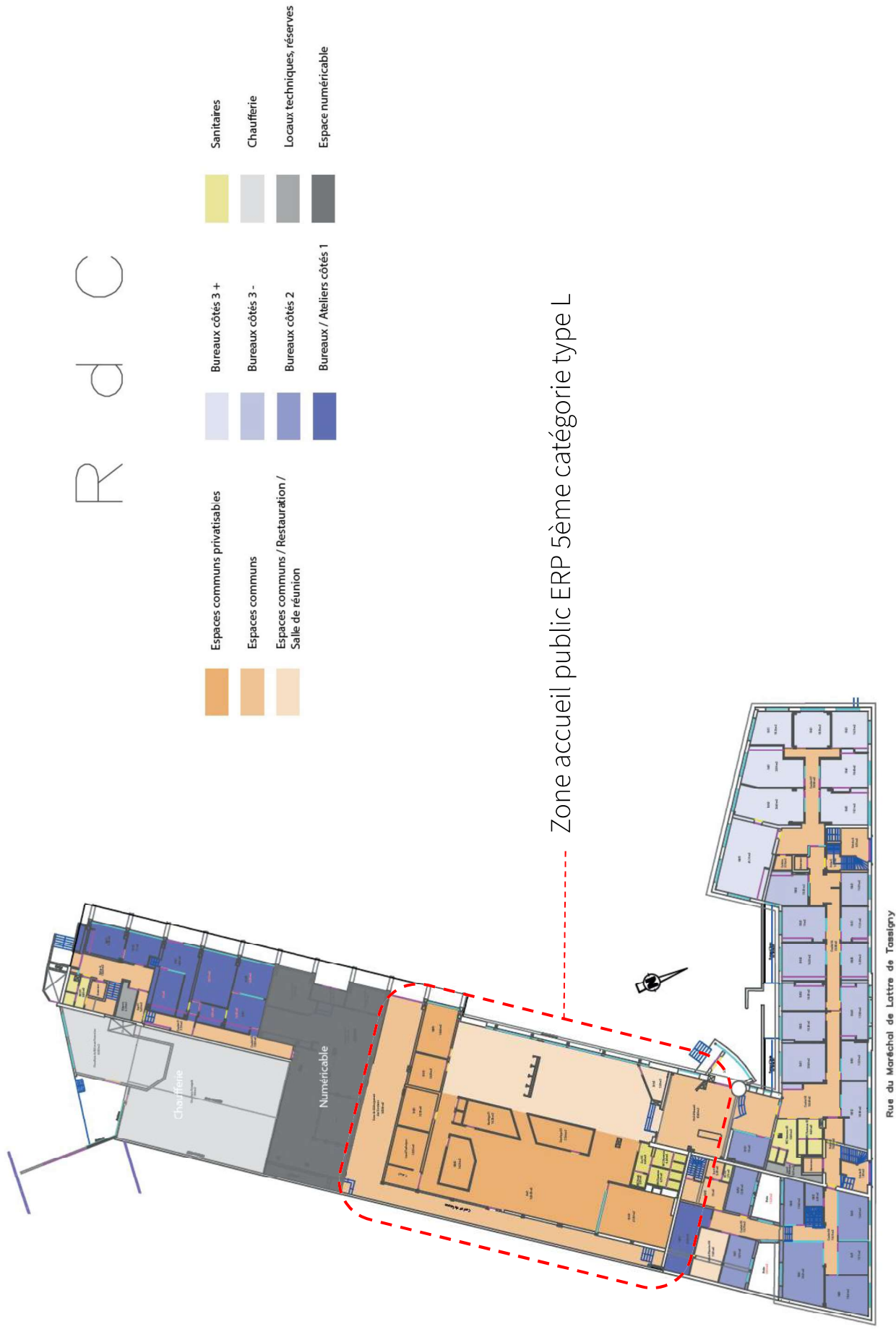


ANNEXES - PLAN Bâtiment A - Sous-sol

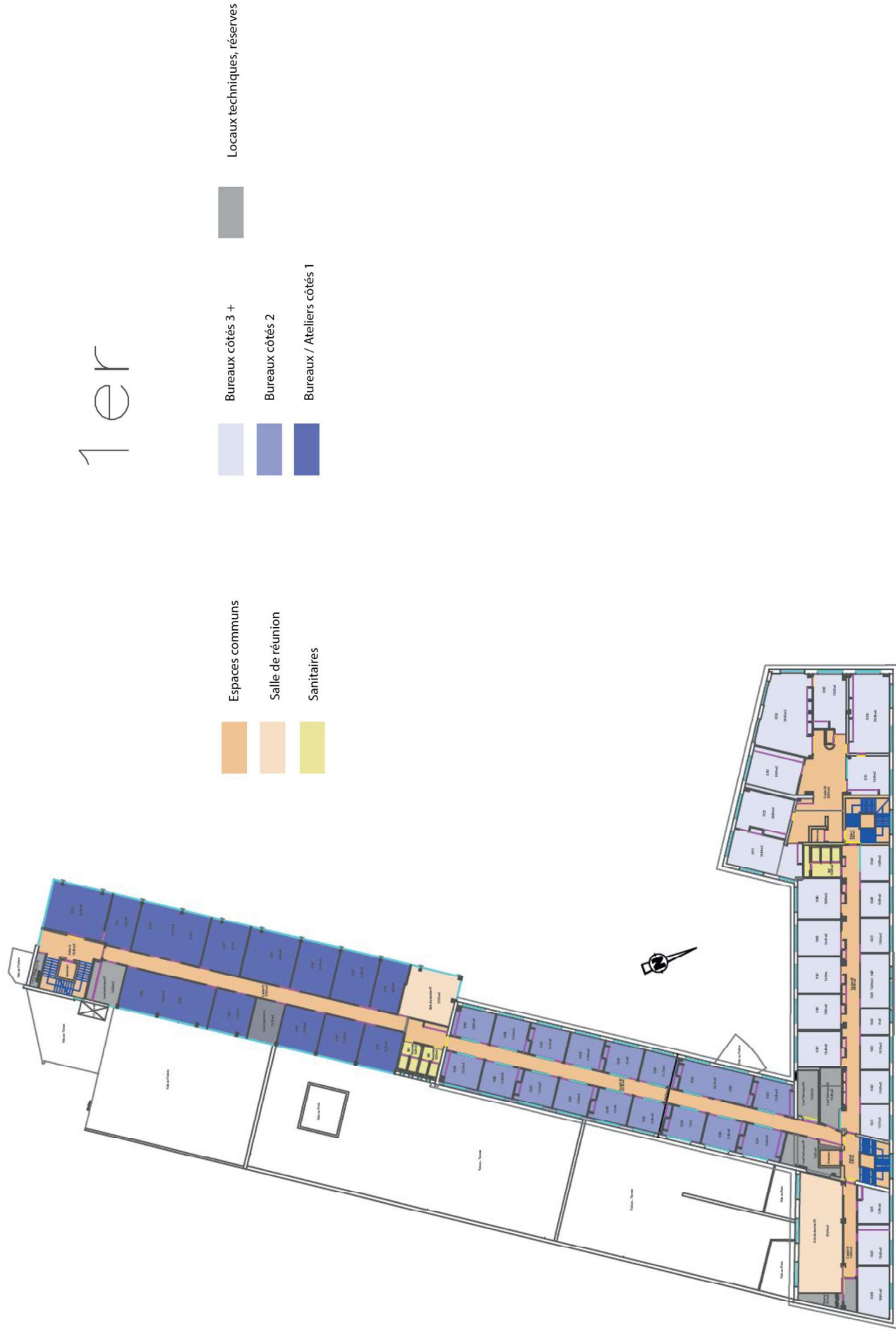


Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

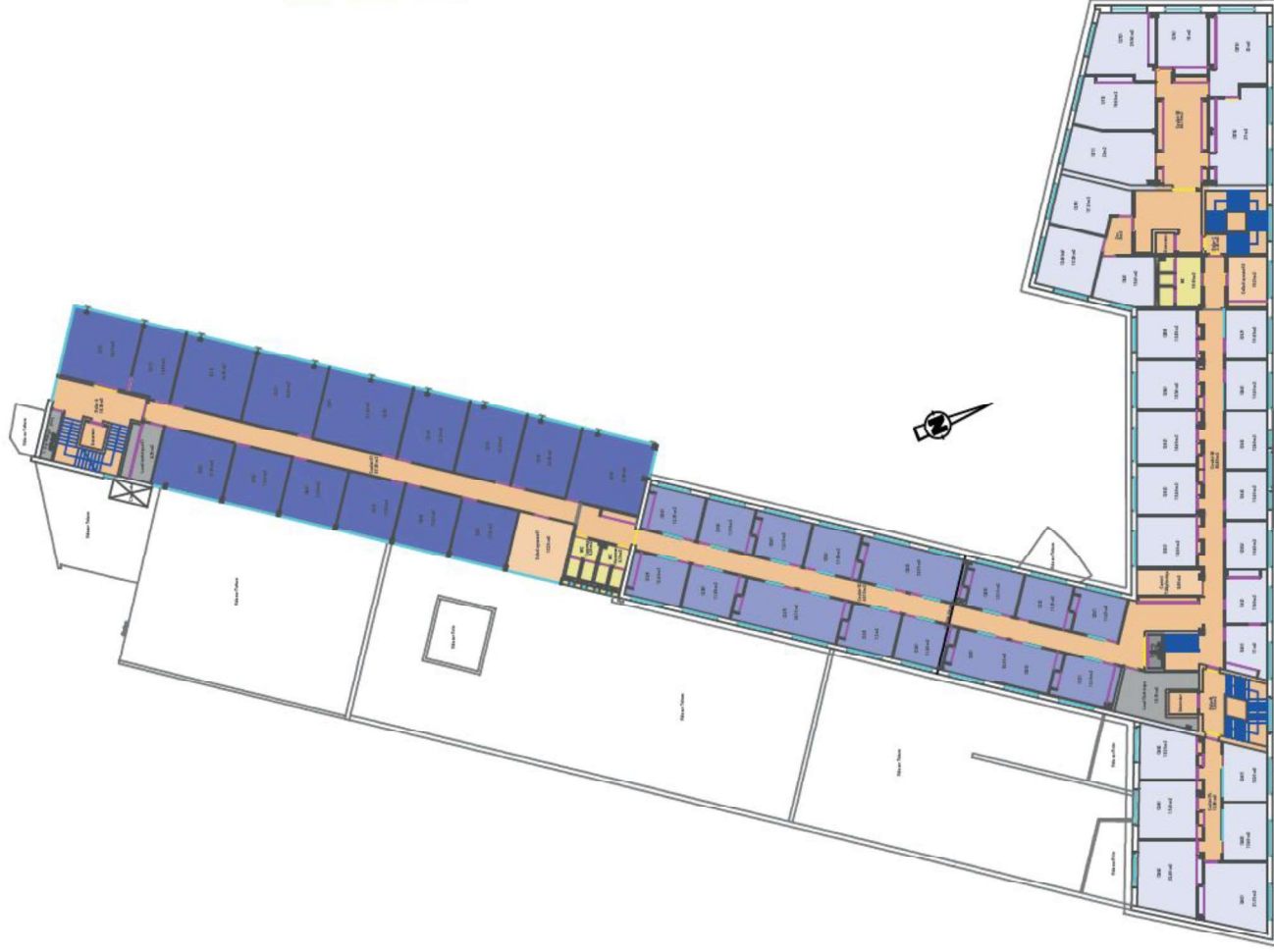
ANNEXES - PLAN Bâtiment A - RDC



ANNEXES - PLAN Bâtiment A - R+1



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



ANNEXES - PLAN Bâtiment B



ANNEXES - PLAN Bâtiment C

