

Plateau Urbain



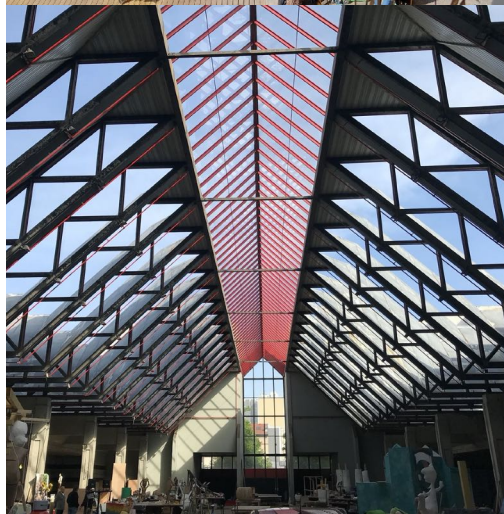
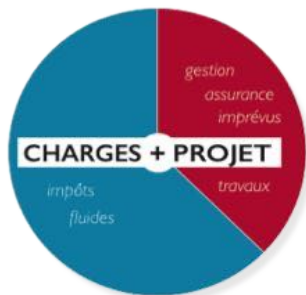
Occupations temporaires d'immeubles de bureaux et d'activités



Le principe : des occupations temporaires mixtes et solidaires

- Des redevances accessibles

- Une redevance définie par le prix des charges
- Pas de loyer fixe pour le propriétaire
- Loyer variable possible en fonction des projets



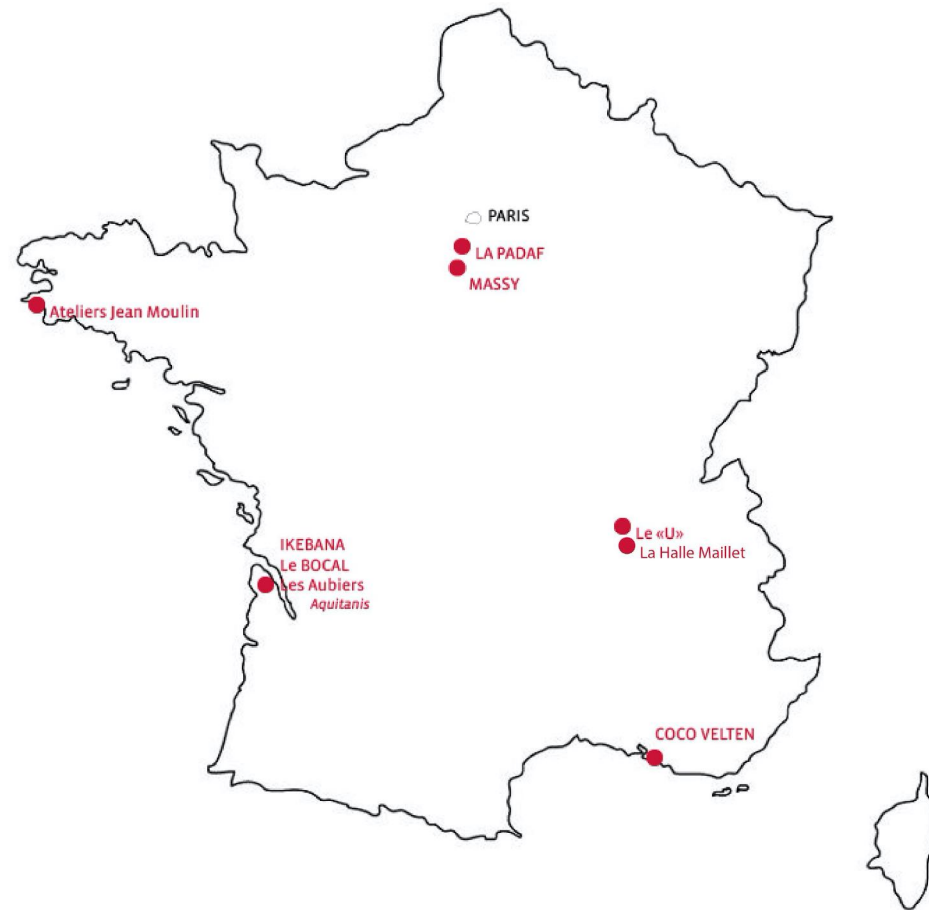
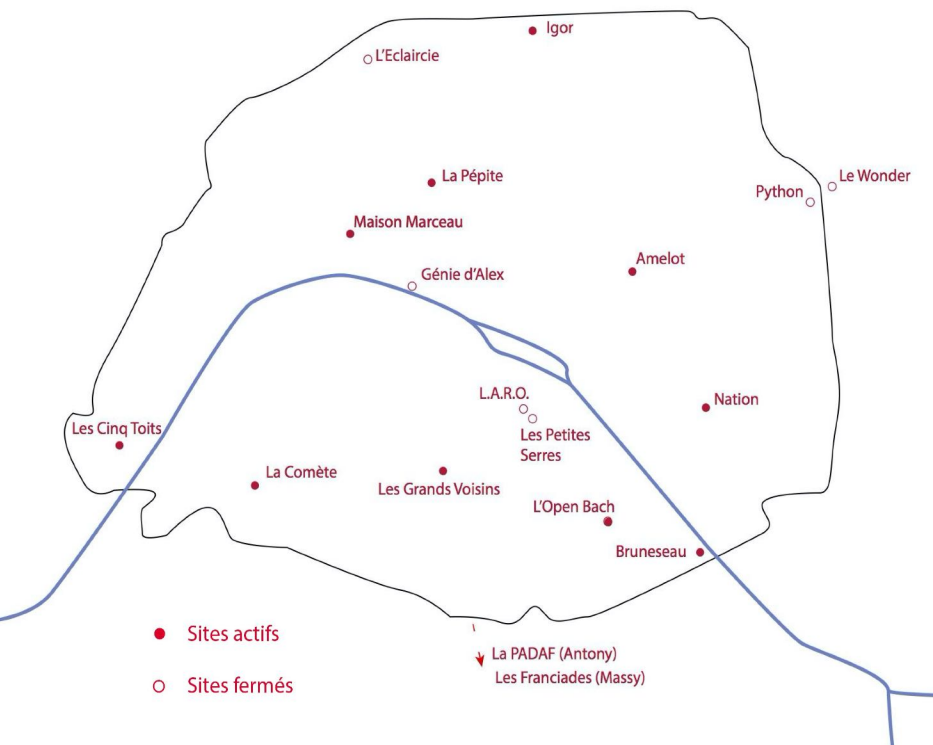
- Une mixité d'activités et une programmation ouverte

- 7000 porteurs de projets inscrits sur la plateforme
- 500 000m2 de demande concentrée sur la plateforme numérique de Plateau Urbain

Nos implantations



- 15 sites actifs
- 50 000 m² en gestion
- 6 sites fermés depuis 2017



Une programmation mixte et solidaire

- Des locaux d'activité à tarif solidaire à destination d'une grande variété d'acteurs: artistes, artisans, jeunes entrepreneurs et indépendants, jeunes entreprises du champ de l'Économie Sociale et Solidaire, et associations.



Des écosystèmes locaux...





... réunis par des lieux



occupation
temporaire

Les types de bâtiments recherchés



Typologie
Surface
Durée
Programmation possible
Références

Les conditions pour une occupation temporaire



- Surfaces : de 800 à > 10 000m²
- Durée : 24 mois minimum en Île-de-France, 13 mois minimum dans Paris *intra muros*
- Conditions financières : remboursement de tout ou partie des charges et taxes, pas de loyer fixe.
- Loyers variables possibles sous condition sur une partie des biens
- Programmes mixtes possibles : activités, bureaux, hébergement, hébergement d'urgence, accueil du public, événementiel

Immeubles tertiaires – Références



IGOR
Paris 18^{ème}



BNP PARIBAS
CARDIF

La Pépite
Paris 9^{ème}



SOGECAP

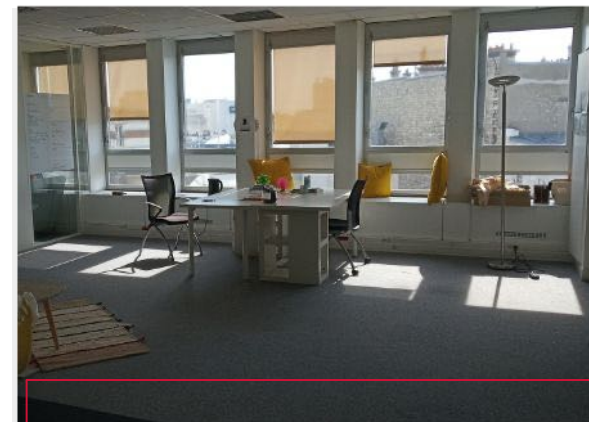
Nation
Paris 11^{ème}



24 mois
3 000 m²
68 structures
Propriétaire : BNP CARDIF



13 mois
5 000 m²
80 structures
Propriétaire : SOGECAP



11 mois
3 000 m²
73 structures
Propriétaire : AG Real Estate

Immeubles tertiaires - Références



La Comète
Paris 15^{ème}



12 mois
850 m²
31 structures
Propriétaire particulier

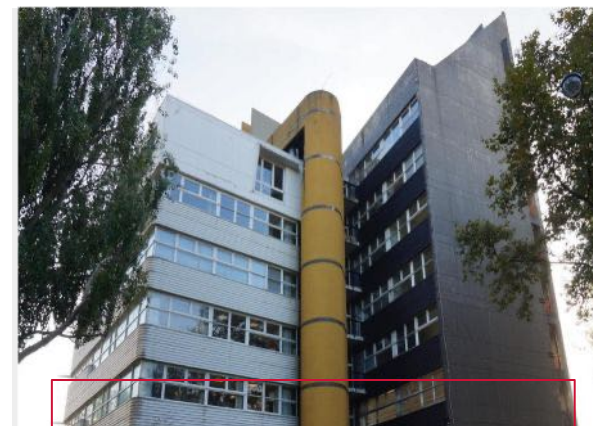
L'Eclaircie
Paris 17^{ème}



12 mois
1 200 m²
35 structures
Propriétaire : In'li



Le Python
Paris 20^{ème}



24 mois
1 600 m²
40 structures
Propriétaire : RIVP



Immeubles tertiaires – Références

Le U
Lyon 9^{ème}



18 mois
690 m²
27 structures
propriétaire : SERL

L.A.R.O
Paris 5^{ème}



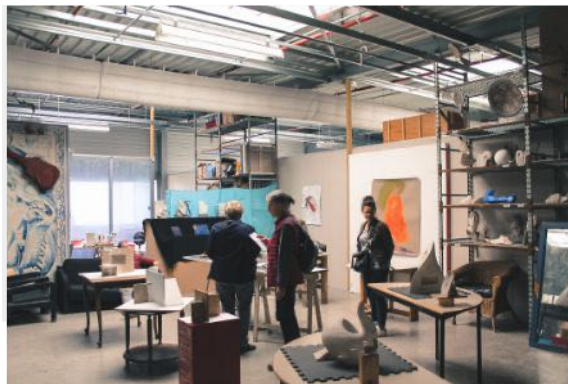
16 mois
2 200 m²
42 structures
propriétaire : Alios

Entrepôts - Références

La PADAF, Antony (92)

6 ans
18 000 m²
93 structures
234 hébergés
propriétaire : EPFIF

epf
ILE-DE-FRANCE



Equipements publics – Références



Les Grands
Voisins
Paris 14^{ème}

P&Ma



5 ans
Ancien hôpital - 40 000 m²
> 200 structures
> 500 hébergé.e.s
propriétaire : PM&A

Ateliers Jean
Moulin
Plouhinec (29)



6 ans
Ancien lycée - 12 000 m²
structures en cours
d'installation
propriétaire : Région Bretagne

Les Cinq
Toits
Paris 16^{ème}



3 ans
Ancienne caserne - 5 000 m²
41 structures
350 hébergé.e.s
propriétaire : Paris Habitat

Patrimoine ancien – Références

Les Petites
Serres
Paris 5^{ème}

Novaxia



24 mois
4 700 m²
40 structures
15 hébergé.e.s
Propriétaire : Novaxia

Maison
Marceau
Paris 8^{ème}

LA CIPAV



13 mois
3300 m²
34 structures
55 hébergé.e.s
Propriétaire : La CIPAV

Coco Velten
Marseille 1^{er}



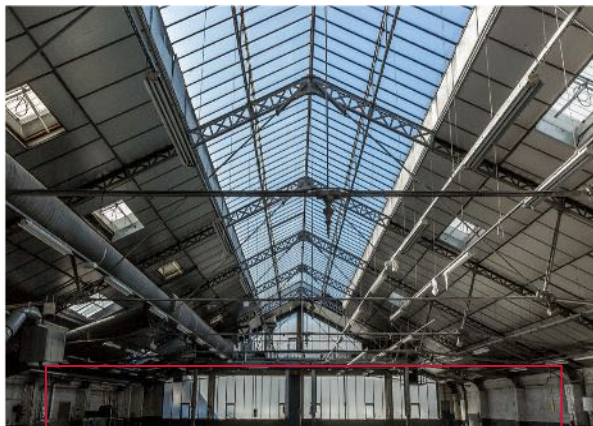
36 mois - 4 000 m²
40 structures
80 hébergé.e.s
Propriétaire : Préfecture
PACA

Bâtiments industriels / atypiques – Références



Le Garage
Amelot
Paris 11^{ème}

3F 
Groupe ActionLogement



24 mois
12 000 m²
Programmation
événementielle variée
Propriétaire : I3F

Le génie
d'Alex
Paris 8^{ème}



6 mois, 1 600 m²
Programmation
événementielle variée
48 porteurs de projet
Propriétaire : Mairie de Paris

Les Petites
Serres
Paris 5^{ème}

Novaxia



18 mois, 2 200 m²
42 structures
15 hébergé.e.s
Évènements variés
Propriétaire : Novaxia

Centre commercial – Référence

Dalle des
Franciades
Massy (92)



Paris Sud
aménagement



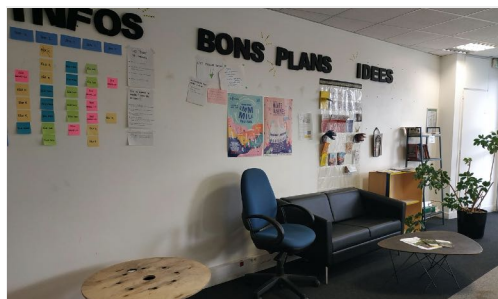
18 mois
461 m²
6 structures
Propriétaire : Paris Sud
Aménagement

Les garanties pour le propriétaire

Les avantages de l'occupation temporaire
Les garanties pour le propriétaire
Le modèle économique
Le modèle juridique

Les garanties pour le propriétaire

- **Départ en temps et en heure à la fin du bail (6 projets terminées depuis 2016)**
- **Prise à bail unique et gestion du bâtiment par Plateau Urbain**
- **Sécurisation et entretien du bâtiment**



- **Remise d'une étude d'impact à la fin du projet**
- **Mise en lumière d'un site, prélude à sa valorisations future**
- **Garantie du caractère d'intérêt collectif du projet et valorisation RSE de l'occupation temporaire**
- **Création éventuelle de liens avec le quartier et la collectivité (élus et services)**

Le modèle économique et juridique

- Pas de loyer fixe versé au propriétaire, mais remboursement de tout ou partie des taxes et charges
- Possibilité d'un loyer variable en fonction de la programmation
- Travaux d'investissement proportionnels à la durée de l'occupation



- Prise à bail du bâtiment par Plateau urbain
- Plusieurs baux possibles : bail dérogatoire, Convention d'occupation précaire (COP), convention d'occupation temporaire du domaine public (COT), bail civil, adapté en fonction du souhait du propriétaire
- Engagement ferme de la part de Plateau Urbain en tant que mono-occupant sur la durée du bail
- Sous-location par Plateau urbain aux occupants.



Nos métiers

Études et conseil
Pilotage du montage de projet
Commercialisation
Gestion
Préfiguration
Mesure d'impact

Le montage des projets temporaires

- Réalisation du modèle économique, travail à bilan économique ouvert avec le propriétaire
- Réalisation du modèle juridique, rédaction du bail en concertation avec les services juridiques du propriétaire



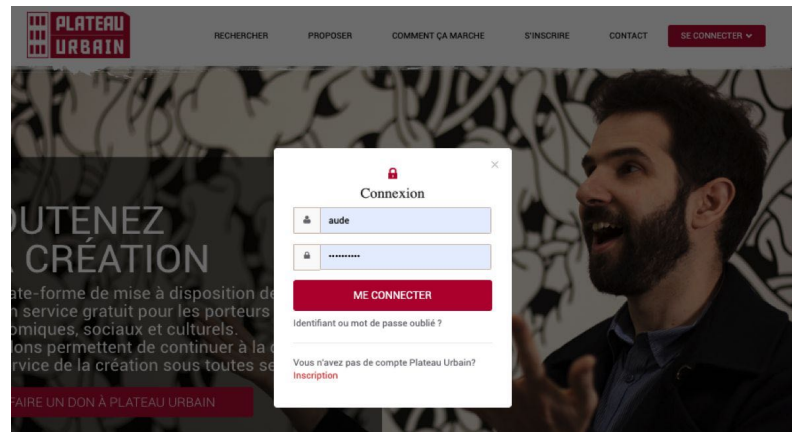
- Commercialisation via la plateforme numérique d'appel à candidature de Plateau Urbain, puis sélection des sous-occupants par le biais entretiens
- Possibilité, en fonction du souhait du propriétaire, de participer à la sélection des sous-occupants

Commercialisation : la plateforme numérique d'appel à candidature de Plateau Urbain



Faire coïncider la demande de petites surfaces avec l'offre de grandes surfaces

- Une commercialisation très rapide d'immeubles de grandes surfaces à des acteurs et structures demandeurs de petites surfaces via un appel à candidature, grâce à la plateforme numérique Plateau Urbain développée par la coopérative.
- Plus de 5700 porteurs de projet inscrits sur la plateforme en Île de France y ont renseigné leurs besoins immobiliers
- Grâce à la plateforme, Plateau Urbain a mis à disposition 95 000 m2 pour ces porteurs de projet depuis 2013



La gestion

- Mise aux normes techniques et réglementaires du bâtiment
- Gestion en direct ou en coordination avec le property manager sous contrat

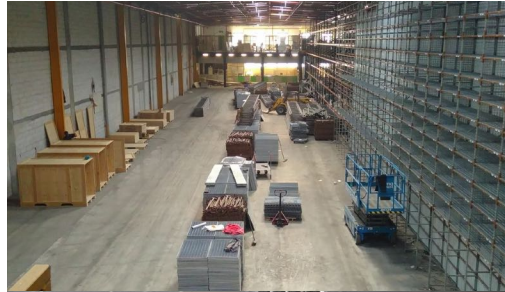


- Un interlocuteur unique pour le propriétaire et pour les sous-occupants
- Accès du propriétaire et de ses prestataires au bâtiment pour mener les études techniques préalables aux travaux de restructuration ou réhabilitation (relevés, diagnostics, mesures)

Etudes et conseil



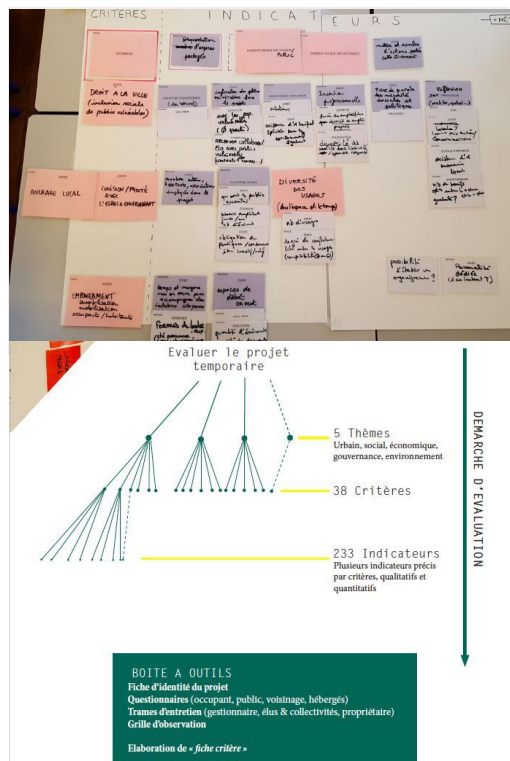
- Conseil de propriétaires publics ou privés sur les usages possibles de leur patrimoine vacant
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage et conduite d'études de faisabilité et de préfiguration
- Conseil sur les montages juridiques et économiques
- Propositions de scénarii après identification des contraintes techniques et réglementaires du bâtiment



- Mobilisation d'expertises architecturales, urbanistiques et juridiques, et d'une expérience forte de gestion et d'animation de site
- Accompagnement sur mesure, selon les compétences et besoins des propriétaires
- Possibilité d'aboutir à un projet d'occupation temporaire mis en place ou accompagné par Plateau Urbain
- Études conduites en réponse à des commandes directes, ou en participation à des groupements

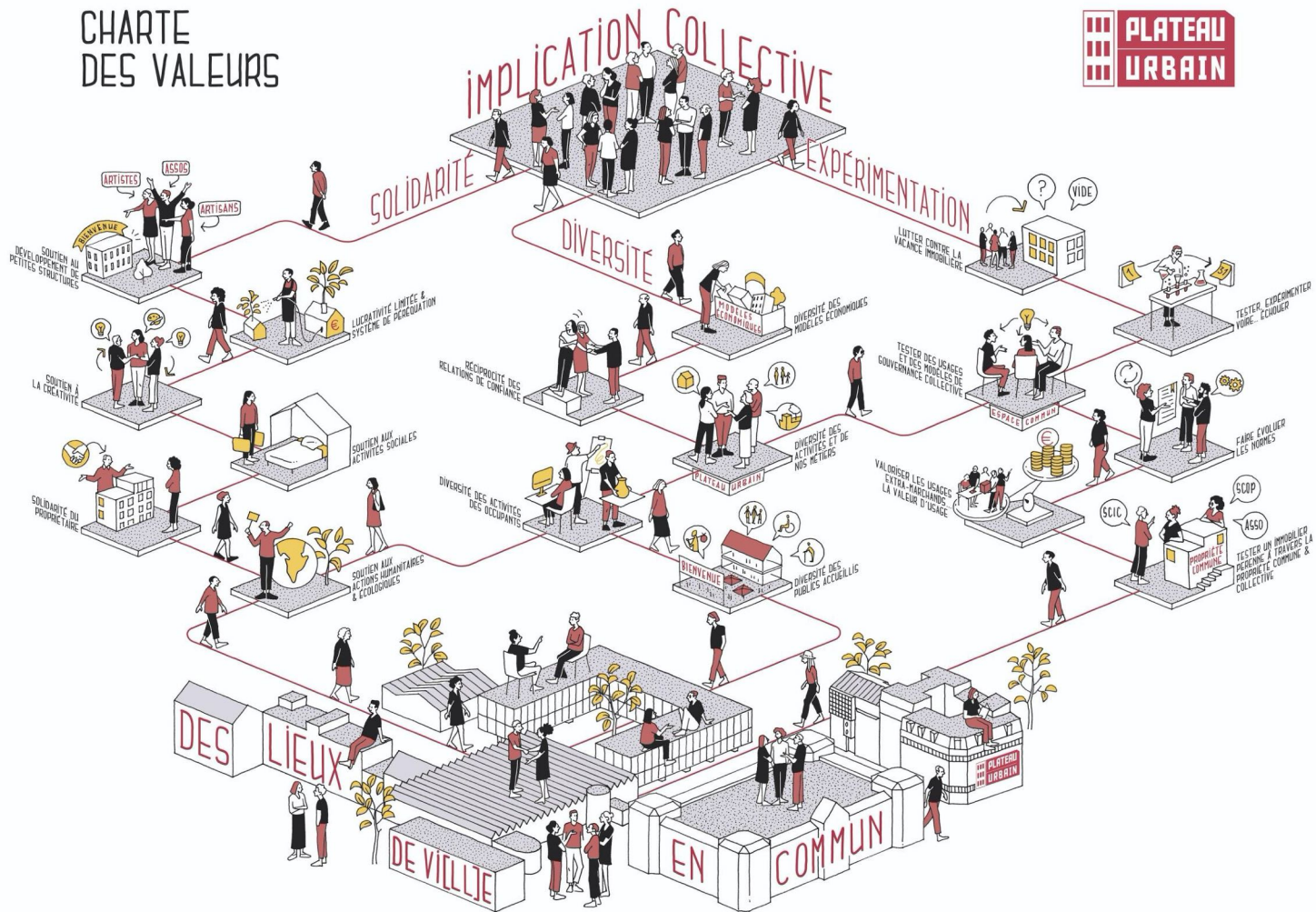
Mesure d'impact et valorisation RSE d'un projet immobilier solidaire

- Mesurer et valoriser l'impact des projets
- Documenter, dénombrer, évaluer leurs répercussions économiques, sociales, écologiques



- Capitaliser tout au long du projet sur ses externalités tant économiques qu'extra-économiques
- Remise au propriétaire d'une étude d'impact temporaire, basée sur des critères à la fois qualifiables, quantifiables et symboliques

CHARTRE DES VALEURS



Contacts

paul.citron@plateau-urbain.com - [06 49 71 41 46](tel:0649714146)

angele.delamberterie@plateau-urbain.com - [06 98 86 85 33](tel:0698868533)