

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

ACTIVEZ LE SITE DE L'INSPE À GRENOBLE !



MAI 2022

Date limite pour candidater : 22 juillet 2022 à midi

1 / LE PROJET FLAUBERT : UN TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION ET D'INNOVATION

LE QUARTIER FLAUBERT

La ZAC Flaubert se situe à l'interface du centre-ville et le début des quartiers Sud. Étendu sur un périmètre de 93 hectares, le quartier Flaubert porte plusieurs ambitions coconçues avec les habitants :

- **Une large place faite aux espaces verts.** A titre d'exemple, le Parc Flaubert, livré en 2015 fait la liaison Est-Ouest de l'ensemble du périmètre jusqu'à la MC2, lieu culturel important de la métropole.

- **Des constructions emblématiques et environnementalement et socialement responsables.** Le hautbois bâtiment en R+9 en structure bois, un groupe scolaire de 16 classes avec une ossature bois et des murs en terre crue ou encore un établissement pour personnes âgées dépendantes, des projets en BRS, en habitat participatif...

- **Une place prépondérante aux modes de déplacement doux :** continuités piétonnes et cyclables qui permettent de relier le quartier Flaubert à l'ensemble des quartiers de Grenoble en connexion avec les transports en commun (ligne A du tramway) Limiter la place de la voiture : un parking silo a été construit sur l'ilot Marceline afin de répondre aux

besoins en stationnement du quartier et limiter ainsi la place de la voiture dans les espaces publics.

A terme, c'est environ 2 400 logements, 34 500 m² de bureaux et 28 000 m² d'activités qui cohabiteront au sein de ce quartier.

Afin de coordonner la mise en œuvre de ce nouveau quartier ; la ville de Grenoble a concédé, en 2012, à la SPL SAGES, la conception et la mise en œuvre de ce projet d'aménagement. La SAGES est accompagnée par l'agence SATHY (architecte en Chef), le paysagiste TN+, et divers bureaux d'études dont Terre Eco et Médieco.

Calendrier :

- **1ère phase de travaux :** Parc Flaubert (livré en 2015)
- **2ème phase :** ilot Marceline (2018-2023) : 350 logements, parking silo, conciergerie et restaurant (exploité par le Bar Radis)
- **3ème phase :** Berthelot -Zola (ex IUFM ; 2024-2029) : 400 logements et 900 m² commerces

LE MOT DE L'URBANISTE DU PROJET FLAUBERT. AGENCE SATHY

« Paysage post-industriel en mutation, le territoire de Flaubert est un espace riche en situations capables. La transformation du projet nous semble une formidable opportunité de penser la ville de la transition. Cette transition doit être aussi bien sociale, spatiale, économique, qu'écologique et environnementale. La diversité des typologies urbaines en présence et des formes d'habitat, la présence d'équipements culturels (MC2, Bifurk), de centres administratifs d'ampleur (services de la ville, CAF, CPAM, URSSAF, DIRECCTE) ainsi que de sites industriels ajoutent à la perception kaléidoscopique du site. L'enjeu est ainsi de développer et favoriser la cohabitation de ces différentes richesses en s'interrogeant notamment sur les conditions spatiales de co-existence du travail et de l'habitat au sein d'un même territoire : une production enracinée dans un lieu social vecteur d'interactions avec son environnement, dans une vision prospective de l'évolution des modes de vie.

Nous concevons donc le projet Flaubert comme un véritable terrain du faire et d'expérimentation et un laboratoire à ciel ouvert de la ville de demain, favorisant le développement d'innovations tant du point de vue des contenus que des contenants. Effectivement, les innovations devront aussi bien se retrouver à l'échelle des matériaux utilisés, de l'architecture et de ses modes d'implantation que de la programmation (notamment des rez-de-chaussée) et de l'urbanisme de Flaubert. L'idée est de concevoir la ville comme un vaste terrain de jeu à ciel ouvert, en privilégiant l'action collective à la discussion. Les dynamiques et les volontés existent, l'enjeu réside dans la nécessité de les agglomérer et les mettre en lien, d'activer et occuper les espaces afin que le projet urbain prenne forme et se préfigure dès aujourd'hui.

Construire au sein de Flaubert c'est ainsi s'inscrire dans une vision ambitieuse et prospective visant à préfigurer et anticiper ce que sera la ville de demain: une ville des transitions, inclusive, vertueuse, conviviale, solidaire, mixte, économe et résiliente ».

Tae Hoon Yoon. Architecte, urbaniste. Agence Sathy

L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Après le bâtiment Salammbô livré en 2018 et l'Urban Park en 2020, les trois derniers immeubles sur les cinq de l'îlot Marceline accueilleront plusieurs centaines d'habitants courant 2022 et 2024. Les 350 premiers logements seront ainsi sortis de terre. En juin, l'EHPAD ouvrira ses portes, en septembre 2023, ce sera au tour du groupe scolaire de 16 classes. Dès 2023, l'aménageur de la ZAC, la SPL Sages, finalisera la création des espaces publics, ce qui va permettre d'étirer le parc jusqu'aux pieds des logements. Un des partis pris de la ZAC est de concentrer les voitures au sein du parking silo de l'îlot Marceline. Sur la toiture-terrasse de 2000 m² de ce parking, on retrouvera

d'ailleurs dès Septembre 2022, un projet dédié à l'alimentation bio qui s'articule autour d'un restaurant panoramique, d'un café associatif, d'un potager de 500 m², d'ateliers de cuisine et d'événements divers. A la tête de ce projet, l'équipe du Bar Radis, lauréate d'un appel à manifestation d'intérêt en 2018 et installée dès 2020 au pied de l'immeuble Salammbô. Enfin, à partir de Janvier 2023, une conciergerie de quartier ouvrira ses portes au RDC du parking Silo.



1 La Maison des enfants

Nouvelle école
Maître d'ouvrage : Ville de Grenoble
Mandataire : SPL SAGES
Architecte : Roda
Livraison : 2023



2 Le Haut-Bois

56 logements en locatif social
Porteur du projet : Actis
Architectes : ASP/Atelier 17C
Livraison : 2022



3 Nouvel Ehpad

84 lits
Maître d'ouvrage : Actis
Architecte : Atelier A
Livraison : 2021

4 Urban park

74 logements dont 32 en accession libre, 27 en locatif social, 15 en accession sociale
Promoteur/baillleur : Grenoble Habitat
Architecte : Philippe Macary
Livraison : été 2022



6 Canopée

87 logements en accession libre
Promoteur : Pichet
Architecte : Hervé Vincent
Livraison : fin 2022



7 Le parking Silo, le Bar Radis et la conciergerie

280 places de stationnement, un bar/restaurant jardin sur le toit, une conciergerie au rez-de-chaussée
Maître d'ouvrage du bâtiment : Grenoble Habitat / InnoVia
Projet Bar Radis : collectif « Cultivons nos toits », restaurant « la Tête à l'envers » et microbrasserie artisanale « Maltobar »
Architecte : Chartier-Cobasson
Livraison : 2022

5 Aromatik

50 logements en accession libre, encadrée et sociale
Promoteur : Bouygues Immobilier
Architecte : Thierry Roche
Livraison : 2023

8 Le Salammbô

37 logements en locatif social et 1 local commercial
Porteur du projet : Actis
Architecte : Brenas Doucerain
Livraison : mai 2018

2 / LE SITE DE L'INSPE

Situé au nord du quartier Flaubert, à la limite entre le centre-ville et les quartiers sud de Grenoble, on retrouve les bâtiments anciennement occupés par l'Institut National Supérieur de Professorat et de l'Education (INSPE ex IUFM). Dans l'attente de la déconstruction de certains bâtiments existants permettant la création du nouvel îlot «Berthelot-Zola», la SAGES et la ville de Grenoble ont décidé d'ouvrir les portes de ce lieu au grand public en le mettant à disposition d'un projet d'occupation temporaire innovant pour une durée d'exploitation de 4 ans (2023-2027).

Ce site est divisé en deux parties :

- **La partie sud** : Où sera positionné le projet d'urbanisme tactique pour une durée de 4 ans
- **La partie nord** : entrera en phase de déconstruction en 2023 pour accueillir les premières nouvelles constructions à partir de 2024.

Le site sera libre de toute occupation dès début 2023, à l'exception d'une crèche temporaire du CCAS, localisée dans des bâtiments modulaires. Celle-ci sera totalement indépendante du reste du site. Cette occupation se poursuivra jusqu'en 2025.

3 / LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA GESTION TRANSITOIRE DU SITE DE L'INSPE

OBJECTIFS ET ENJEUX

Dans le cadre du développement du projet de la ZAC Flaubert, les élus et la ville de Grenoble ont souhaité mettre en oeuvre un projet d'urbanisme tactique (urbanisme transitoire et urbanisme temporaire) sur la partie Sud du site de l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education (INSPE, ex IUFM) sis 30 avenue Marcelin Berthelot pour une **durée d'exploitation de 4 ans** (2023-2027). L'urbanisme tactique doit être vu comme :

- un moyen d'apporter des réponses nouvelles et immédiates aux habitants et acteurs du quartier, par l'arrivée de nouveaux services et de nouvelles activités socio-économiques, dans un contexte de changement important pour les habitants ;
- une opportunité de faire émerger, de tester de nouvelles activités et nouveaux usages ;
- un temps stratégique dans le processus de projet urbain en permettant notamment de préfigurer le devenir du quartier au service des habitants et de ce dernier.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

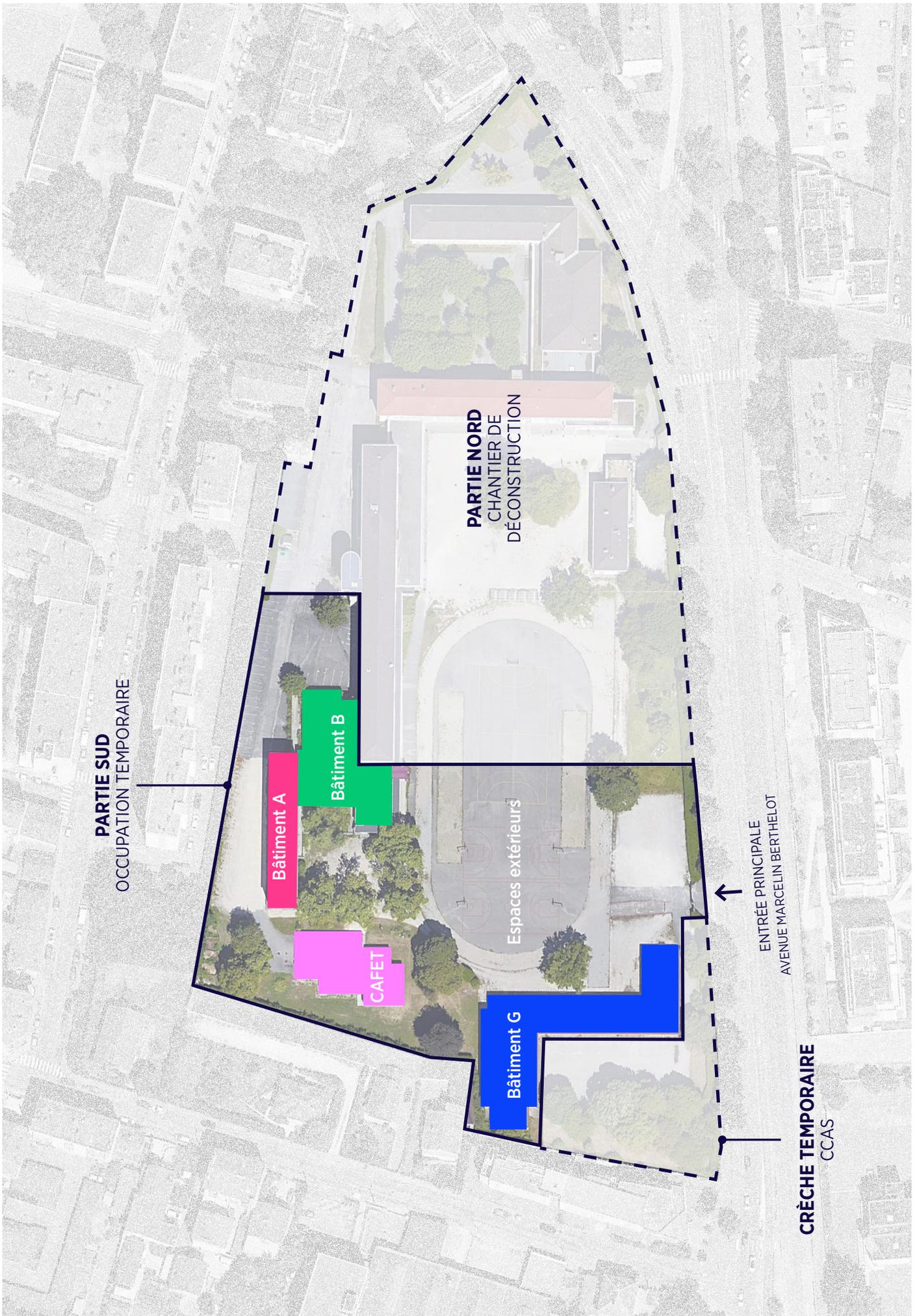
Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur quatre bâtiments, les espaces extérieurs qui les bordent ainsi qu'une partie de l'espace central, sur la partie Sud du site :

- **Le bâtiment A** : Des anciennes salles de classes
- **La cafet** : Le restaurant et sa terrasse
- **Le bâtiment B** : L'ancienne bibliothèque pour une nouvelle programmation (**disponible à partir de l'été 2023**)
- **Le bâtiment G** : Le gymnase, la salle de danse et des vestiaires
- **Les espaces extérieurs** : des espaces sportifs (piste d'athlétisme, terrains de basket...) et des espaces végétalisés

La figure ci-dessous reprend la nomenclature qui est donnée aux différents bâtiments constituant le site. Les plans des locaux et surfaces sont répertoriés dans le catalogue des espaces en annexe de ce document.

Un diagnostic technique a été réalisé par l'AMO L'Effet Urbain, en collaboration avec NA! Architecture, afin d'identifier l'état général des bâtiments mais aussi des installations techniques (chauffage, électricité...). Sur cette base, des travaux de remise en état par bâtiment sont identifiés et un périmètre pouvant accueillir des projets a été défini.

En résumé et pour la bonne compréhension de cet appel à manifestation d'intérêt, les bâtiments ouverts aux occupations temporaires sont repris dans le schéma ci-après.



4 / PRINCIPES GÉNÉRAUX DU PROJET D'OCCUPATION TRANSITOIRE

LES PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

L'objectif de l'AMI est de créer une occupation transitoire avec des projets qui animent le site tout en s'inscrivant dans une logique sociale, culturelle et durable, le tout dans une démarche **d'urbanisme favorable à la santé**.

Pour atteindre cet objectif, le Comité de sélection sélectionnera des projets permettant de constituer un ensemble cohérent garantissant :

- L'ancrage et l'animation locale du site
- La volonté de contribuer à une démarche collective ;
- L'ouverture et le rayonnement au niveau du quartier environnant

Le comité de sélection sera composé de la SAGES, de la Ville de Grenoble ainsi que le coordinateur-animateur du lieu en cours de sélection.

Les membres du Comité de sélection veilleront à effectuer leur sélection selon ces grandes lignes programmatiques : Sport, santé & éducation / art & culture / lab & innovation / bien manger & développement durable / ESS / lien social.

ATTENTION : Le logement temporaire ne sera pas admis sur ce site.

Tous les projets peuvent être proposés soit pour une occupation ponctuelle (saisons, plages horaires...), soit pour toute la durée de l'occupation.

L'objectif de l'occupation transitoire est de créer un lieu convivial et ouvert sur le quartier, de regrouper plusieurs activités complémentaires et de faire preuve d'innovation sociale et culturelle.

LES PRINCIPES OPÉRATIONNELS

Les points énoncés ci-dessous constituent le cadre dans lequel les projets d'occupation temporaire doivent s'insérer.

1. La SAGES, en charge du développement opérationnel du site, accordera l'occupation de tout ou partie d'un bâtiment, à titre strictement temporaire. Les conditions précises (durée, ...) de ces occupations temporaires seront systématiquement formalisées dans une sous convention d'occupation temporaire dûment signée avec chaque porteur de projet retenu.
2. Les demandes d'implantation seront d'abord sélectionnées via le présent Appel à manifestation d'intérêt (AMI). Au-delà du présent AMI, chaque membre du comité de sélection, ainsi que le coordinateur - animateur du site pourra soumettre, lors des réunions du comité de sélection, de nouveaux projets d'occupation temporaire pouvant, dans la mesure des disponibilités (spatiales et calendaires), encore venir s'implanter sur le site.
3. Les lieux sont mis à disposition vides, et chaque occupant.e aura la possibilité d'aménager son local selon ses pratiques. La SAGES n'interviendra pas dans les investissements et les travaux éventuellement nécessaires à l'accueil des projets d'occupation temporaire. Il est indispensable que les occupant.e.s soient correctement assuré.e.s pour leur occupation et éventuels travaux.
4. L'occupation temporaire est consentie moyennant une redevance calculée sur la base d'un prix de loyer de **6€/m²/mois HT comprenant l'ensemble des charges**. Un supplément de 4,5€/m²/mois HT payé par les activités lucratives alimentera un pot commun qui permettra de financer l'animation du site au bénéfice de l'ensemble des occupants. La TVA à 20% s'applique sur le montant de la redevance. Nous collecterons donc la TVA sur la location de ces espaces uniquement pour les structures soumises à la TVA.
5. Les espaces extérieurs feront eux aussi l'objet d'une redevance, qui sera définie en fonction des activités proposées. A titre d'exemple, des forains payeront un prix au mètre linéaire alors que les organisateurs d'un festival paieront la location de l'espace.

LES ACTIVITÉS LUCRATIVES ET NON LUCRATIVES

Les activités proposées par les porteurs de projet sélectionnés seront catégorisées en activités non lucratives ou lucratives.

Le caractère lucratif ou non de l'activité sera déterminé d'après les critères suivants :

- la gestion désintéressée ou non de la structure, si l'activité des dirigeants est exercée à titre bénévole ou non ;

- la distribution ou non des bénéfices de la structure ;
- le montant d'imposition de la structure ;

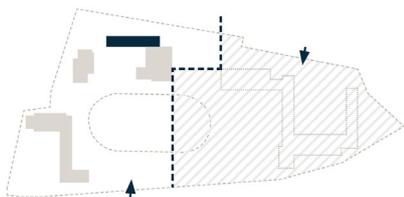
Les activités lucratives devront contribuer au pot commun qui permettra de proposer des activités d'animation, d'aménagement, de communication... du site au bénéfice de l'ensemble des occupants.

5 / LES ÉLÉMENTS PROPRES À CHAQUE BÂTIMENT

L'occupation temporaire de ce site devra favoriser la création d' :

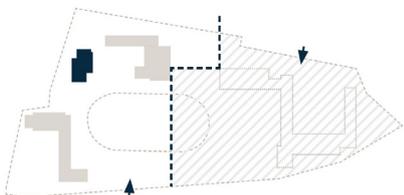
- Un lieu pluridisciplinaire. L'espace sera ouvert à toutes les disciplines sans privilégier de manière disproportionnée l'une ou l'autre.
- Un espace multiple qui propose activités et lieux de travail de typologies variées.
- Un espace ouvert au(x) public(s) et au quartier. Plusieurs pistes : ouverture périodique à des ateliers, organisation d'activités ciblées sur les besoins du quartier, etc.

LE BATIMENT A



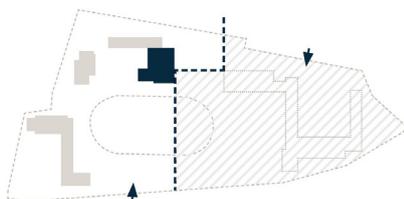
- ERP, type principal R, types secondaires W et L (sans hébergement) ;
- 4 plateaux disponibles (étages 0 – 1 – 2 – 3) ;
- L'attribution des locaux tiendra compte des besoins et contraintes spatiales propres à chaque projet ainsi que de leurs contraintes calendaires ;
- Chaque plateau disponible pourra être mis à disposition d'un porteur de projets unique ou sera partagé entre plusieurs porteurs de projets lorsque la possibilité de cohabitation sont dégagées entre les partenaires ;
- Un espace commun est prévu, lot A001 sur le plan

LA CAFET



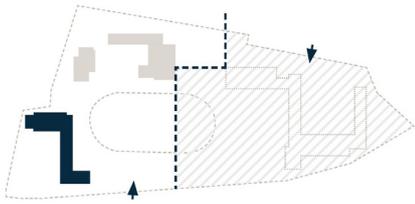
- ERP, type principal R, types secondaires W et L ;
- L'attribution de ces espaces tiendra compte des besoins et contraintes spatiales propres à chaque projet ainsi que de leurs contraintes calendaires.
- Ce lot pourra être mis à disposition d'un porteur de projet unique ou sera partagé entre plusieurs porteurs de projets lorsque la possibilité de cohabitation sont dégagées entre les partenaires ;
- **Ce bâtiment sera conservé dans le projet définitif. L'activité testée pendant la phase temporaire pourra donc se pérenniser sur le temps long, ou a minima préfigurer un usage qui pourra se pérenniser dans le projet définitif.**
- Inventaire des équipements et mobiliers présents en annexe du présent document. A préciser dans votre réponse : les éléments nécessaires à votre activité et votre capacité d'investissement sur ces éléments.

LE BÂTIMENT B



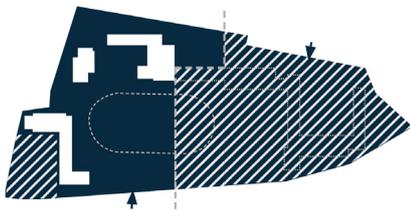
- ERP, type principal R, types secondaires L et S ;
- RDC disponible ;
- L'attribution des locaux tiendra compte des besoins et contraintes spatiales caractéristiques à chaque projet ainsi que leurs contraintes calendaires ;
- Le mobilier de la bibliothèque ne sera pas conservé. Cet espace devra accueillir une nouvelle programmation.
- Le rez-de-chaussée disponible pourra être mis à disposition d'un porteur de projet unique ou sera partagé entre plusieurs porteurs de projets si des possibilités de cohabitation sont envisageables ;
- Ce bâtiment sera disponible à partir de l'été 2023.

LE BÂTIMENT G



- Rez-de-chaussée disponible ;
- ERP type principal R, types secondaires W et L (sans hébergement) ;
- Surfaces détaillées dans les plans en annexe
- L'attribution des locaux tiendra compte des besoins et contraintes spatiales caractéristiques à chaque projet ainsi que de leurs contraintes calendaires ;
- Le rez-de-chaussée pourra être mis à disposition d'un porteur de projet unique ou sera partagé entre plusieurs porteurs de projets si des possibilités de cohabitation sont envisageables.

LES ESPACES EXTÉRIEURS



- Espace extérieur central disponible d'environ 5500 m² ;
- Peut être mis à disposition pour des événements, des installations temporaires, des foodtruck, marchés, etc.
- Des espaces verts périphériques peuvent accueillir des activités sportives, des installations culturelles, des jardins potagers, une pépinière, etc.



6 / LES CRITÈRES DE SÉLECTION

L'objectif est d'évaluer la valeur ajoutée du projet d'occupation transitoire, sa compatibilité avec le site et avec les attentes portées par la Ville et la SAGES.

Les projets seront retenus prioritairement en fonction de :

- Leur besoin avéré en locaux ;
- Leur volonté de contribuer à une démarche collective : partage de connaissance, mutualisation de matériel, dons d'heures d'entraide, envie de projets communs... ;
- Leur volonté d'intégrer et de participer à l'écosystème qui sera animé par le coordinateur-animateur du lieu ;
- Leur valeur ajoutée pour le quartier et ses habitants en termes d'usages, de services, d'accueil de publics, etc. ;
- Leur capacité à assurer un ancrage local et un rayonnement à plus large échelle ;
- La qualité du projet et de son degré de compatibilité vis-à-vis du site (ses espaces, ses contraintes, ses riverains...) ;
- La capacité financière de la structure.

L'activité sera également évaluée au regard des capacités du site à l'accueillir et notamment des surfaces disponibles et du fonctionnement du site.

7 / PROCESSUS DE SÉLECTION DES CANDIDATS

Les candidats sont invités à décrire leur besoin d'occupation aussi précisément que possible.

A l'issue de la phase candidature, l'ensemble des dossiers complets reçus fera l'objet d'une analyse en comité de sélection. Une proposition de local ou d'espace extérieur sera ensuite faite aux candidats retenus.

A l'annonce des lauréats, un délai de réflexion de 8 jours calendaires sera laissé aux candidats pour confirmer leur intérêt au regard de la surface proposée. Sans retour des candidats à l'issue de ces 8 jours, la SAGES et la ville de Grenoble réattribueront le ou les espaces à d'autres porteurs de projets.

8 / COMMENT CANDIDATER ?

Attention, la réponse à cet Appel à Manifestation d'Intérêt se fait en deux étapes :

Etape 1 : Inscription via le formulaire en ligne sur le site web dédié au projet : <https://www.urbanisme-tactique.grenoble-metropole-amenagement.fr> pour télécharger le règlement

Etape 2 : Compléter le formulaire de candidature en ligne

Il est demandé au candidat de se rapporter et de se conformer au dossier à compléter en ligne pour déposer sa candidature. Aucune candidature qui serait envoyée directement à la SAGES, LA VILLE ou L'EFFET URBAIN ne pourra être retenue.

A ce formulaire en ligne, le candidat devra joindre les éléments juridiques et financiers suivants :

- Kbis, SIREN, statuts, justificatif de publication au JO des associations
- Agrément ESUS, SIAE ou copie de la demande (si pertinent)
- Bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices disponibles
- Attestations fiscales et URSSAF

Ces pièces devront directement être placées en pièce jointe dans le formulaire en ligne.

9 / INFOS PRATIQUES

- Les visites sur site sont organisées le **Mercredi 1 Juin de 17h à 19h** et le **Judi 9 Juin à 15h à 17h** à l'adresse **30 Av. Marcelin Berthelot 38100 à Grenoble - entrée sud**. Nous vous invitons vivement à participer à l'une d'entre elles.
- La **date limite de remise des propositions** est fixée au **vendredi 22 juillet 2022 à midi**.
- La date d'entrée dans les lieux sera faite au **premier trimestre 2023** pour une durée de 4 années.

10 / FAQ

Q : Je n'arrive pas à accéder au lien du formulaire d'inscription en ligne ?

Vous pouvez nous contacter à l'adresse mail suivante : ami.flaubert@gmail.com.

Q : Quels sont les critères de sélection ?

Les partenaires du projet sont ouverts à toute proposition d'occupation, un intérêt particulier sera porté à des structures dont l'action peut bénéficier aux habitant.e.s. La diversité des profils et les synergies possibles entre les occupant.e.s et avec le quartier seront également prises en compte.

Q : Comment le projet d'occupation fonctionne-t-il ?

La SAGES assure le suivi technique et administratif de l'occupation.

Un marché public de coordination, dynamisation et animation de l'occupation temporaire a été lancé en parallèle de cet AML. Le candidat sélectionné accompagnera la SAGES et les occupant.e.s au travers d'une animation globale de la démarche.

Q : Comment mon local est-il sécurisé ?

La sécurisation de votre local se fait par clé, dont vous devrez fournir le double à la SAGES. En aucun cas nous accéderons à votre local sans que vous en soyez prévenu et dans tous les cas uniquement pour raisons techniques.

Q : Puis-je recevoir du public ?

L'ensemble des bâtiments a vocation à accueillir du public car classés ERP (Etablissement Recevant du Public). Les classements sont précisés au point 6. L'accueil du public devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Q : Sera-t-il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?

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 une sous convention d'occupation temporaire.

Q : Combien de temps vais-je rester ?

L'occupation temporaire du site est prévue pour 4 ans. Les conventions d'occupation proposées seront de 18 mois, renouvelables sous condition.

Q : Quelles conditions de renouvellement vont être appliquées ?

A l'issue des 18 premiers mois d'occupation, la SAGES se réserve le droit de tirer un bilan de l'expérimentation et de revoir les conditions de mise à disposition des locaux (redevance notamment). Lors de la sélection, le comité de sélection étudiera en particulier vos propositions d'intervention au service du quartier (organisation d'ateliers, de formations, création d'activités ou d'événements...). La réalisation de ces projets sera un paramètre fondamental pour le renouvellement de la convention, mais d'autres paramètres pourront entrer en jeu : respect des règles d'occupation de l'immeuble, respect des obligations de paiement, etc...

Q : Quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?

L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature avec la SAGES ou toute autre structure qu'elle aura mandatée d'une sous convention d'occupation temporaire, et du règlement de votre redevance.

Une caution, dont le montant exacte n'a pas encore été fixé, vous sera demandée lors de votre entrée dans vos locaux.

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 ?

Le montant que vous paierez par mois constitue le nombre de m² occupé multiplié par 6 euros. Si vous êtes une activité lucrative, un supplément de 4,5 euros /m²/mois vous sera demandé. Ce supplément permettra de contribuer au pot commun qui servira à animer le site, au bénéfice de l'ensemble des occupants. Nous attirons votre attention sur le fait que ce supplément ne sera pas versé à la SAGES, mais directement au pot commun qui sera géré par le coordinateur-animateur sélectionné dans le cadre du marché public lancé en parallèle.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'occupation est prévue pour une durée de 4 ans. Le bon fonctionnement de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.

Le prix de vos locaux correspond aux charges de fonctionnement du site (eau, électricité, chauffage, collecte des déchets par le service public...).

Le loyer sera réglé par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant.

Pour le premier mois d'occupation, un chèque ou un virement vous sera demandé pour entrer dans les locaux.

Q : Et la TVA ?

La TVA s'applique sur le montant de la redevance. Nous collectons donc la TVA sur la location de ces espaces uniquement pour les structures soumises à la TVA.

Q : Quels frais seront à ma charge ?

La SAGES paie les factures d'assurance, d'électricité, chauffage, eau et internet pour tout le lieu, ainsi que les personnes affectées à son animation. Votre redevance est votre contribution au projet, proportionnelle à la taille du local occupé.

Ce qui est à votre charge est l'ensemble des travaux d'installation dans 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.

Q : Qu'est-il prévu pour le ménage ?

Le ménage de vos locaux reste à votre charge.

Q : Est-ce que je peux sous-louer mon espace ?

Non, chaque structure occupant les locaux, ou regroupement de structures, doit être signataire d'une sous-convention d'occupation temporaire avec le propriétaire.

Pour toutes questions et demandes d'informations complémentaires :

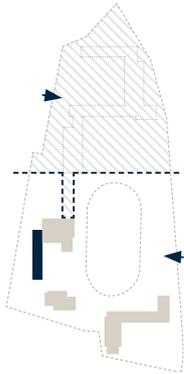
<https://www.urbanisme-tactique.grenoble-metropole-amenagement.fr>

ANNEXES

PANORAMA DES BÂTIMENTS & FICHES SITES



BÂTIMENT A

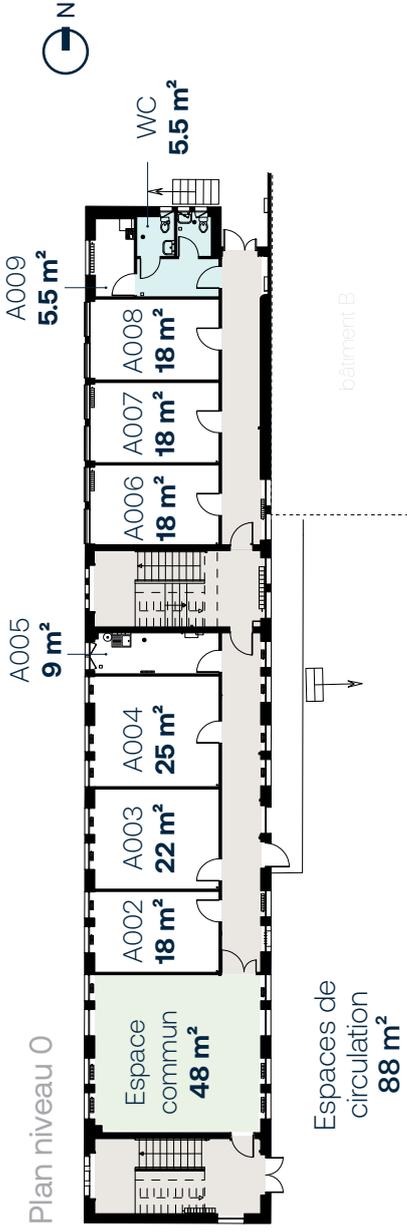


LEGENDE

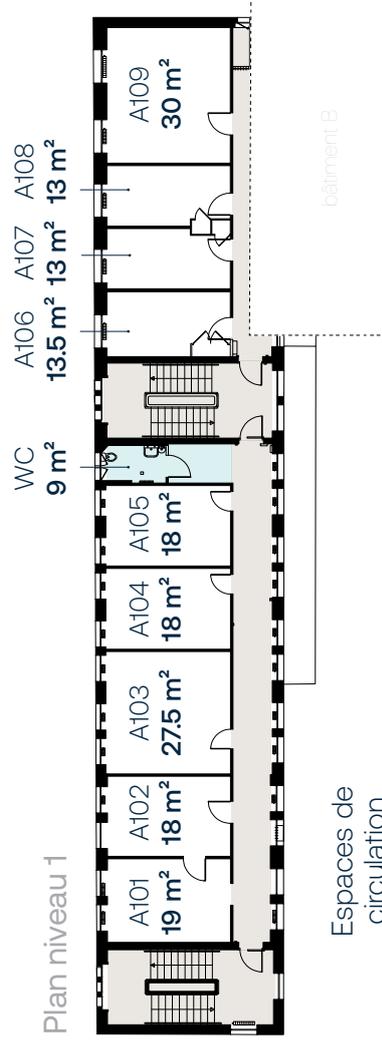
- pièces d'eau
- circulation
- espace atypique



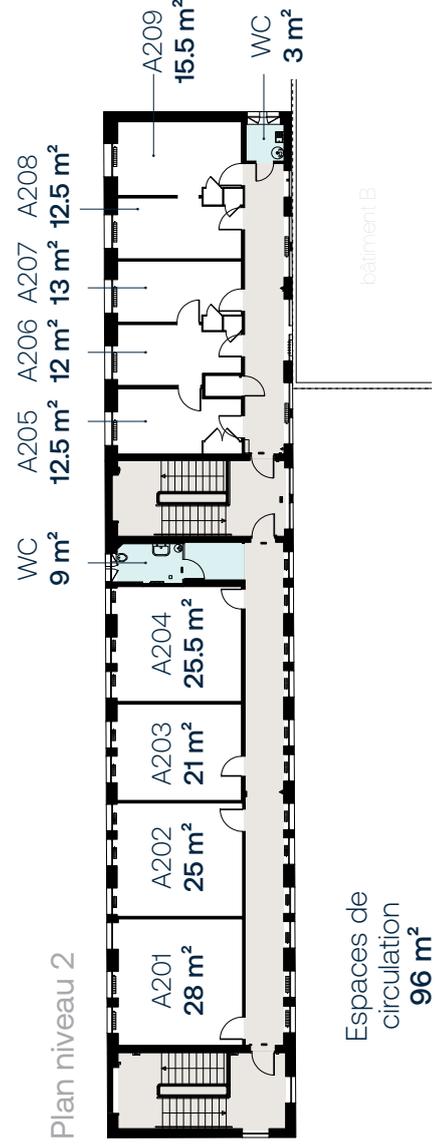
Plan niveau 0



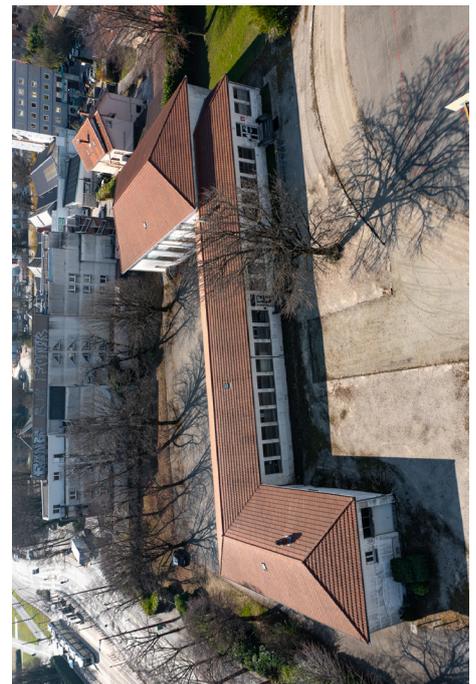
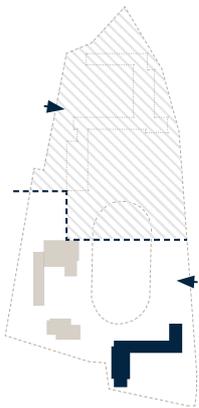
Plan niveau 1



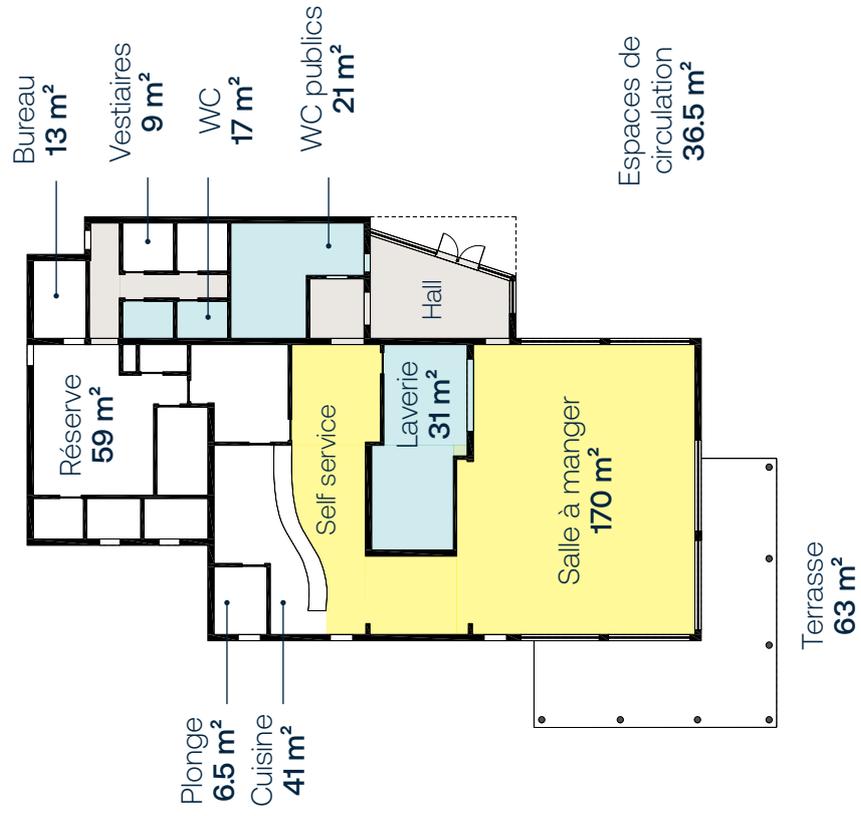
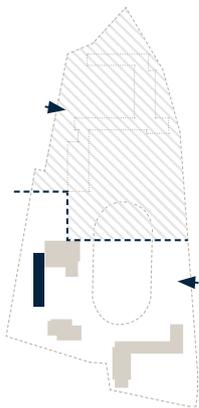
Plan niveau 2



BÂTIMENT G

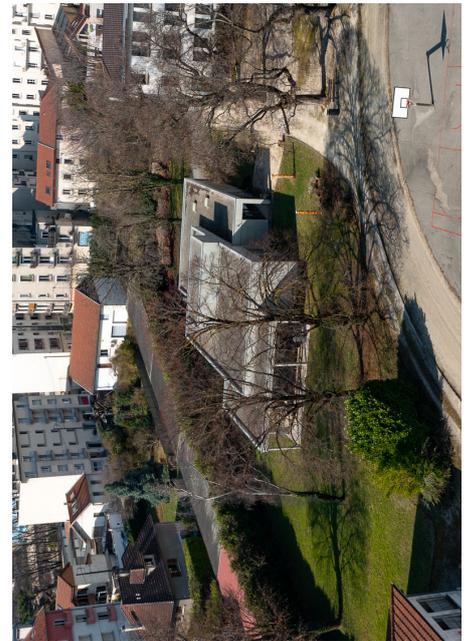


CAFÉTÉRIA

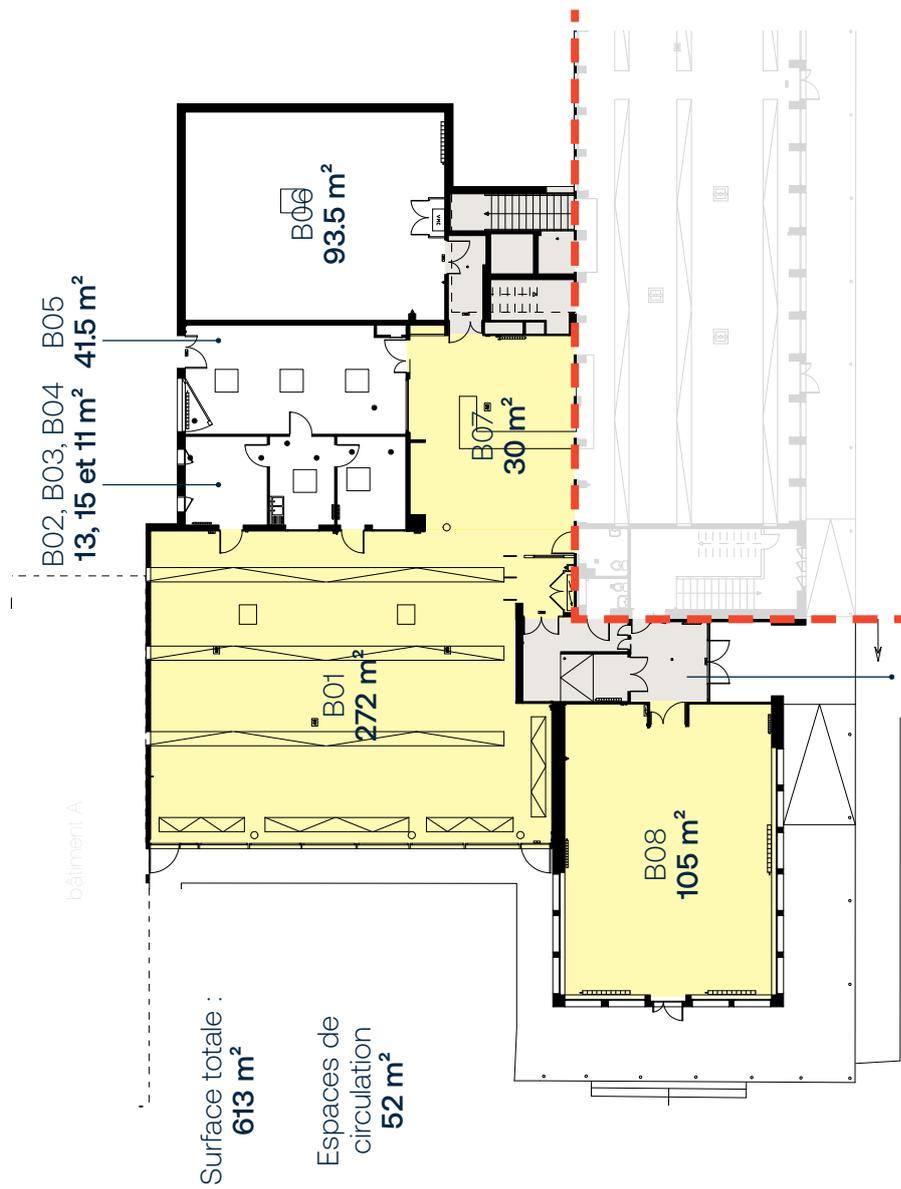
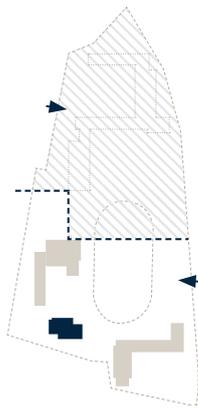


LEGENDE

- pièces d'eau (sanitaires, vestiaires, douches, laverie)
- circulation
- espace atypique (surface, hauteur sous plafond, apports lumineux, etc.)



BÂTIMENT B - NIVEAU 0

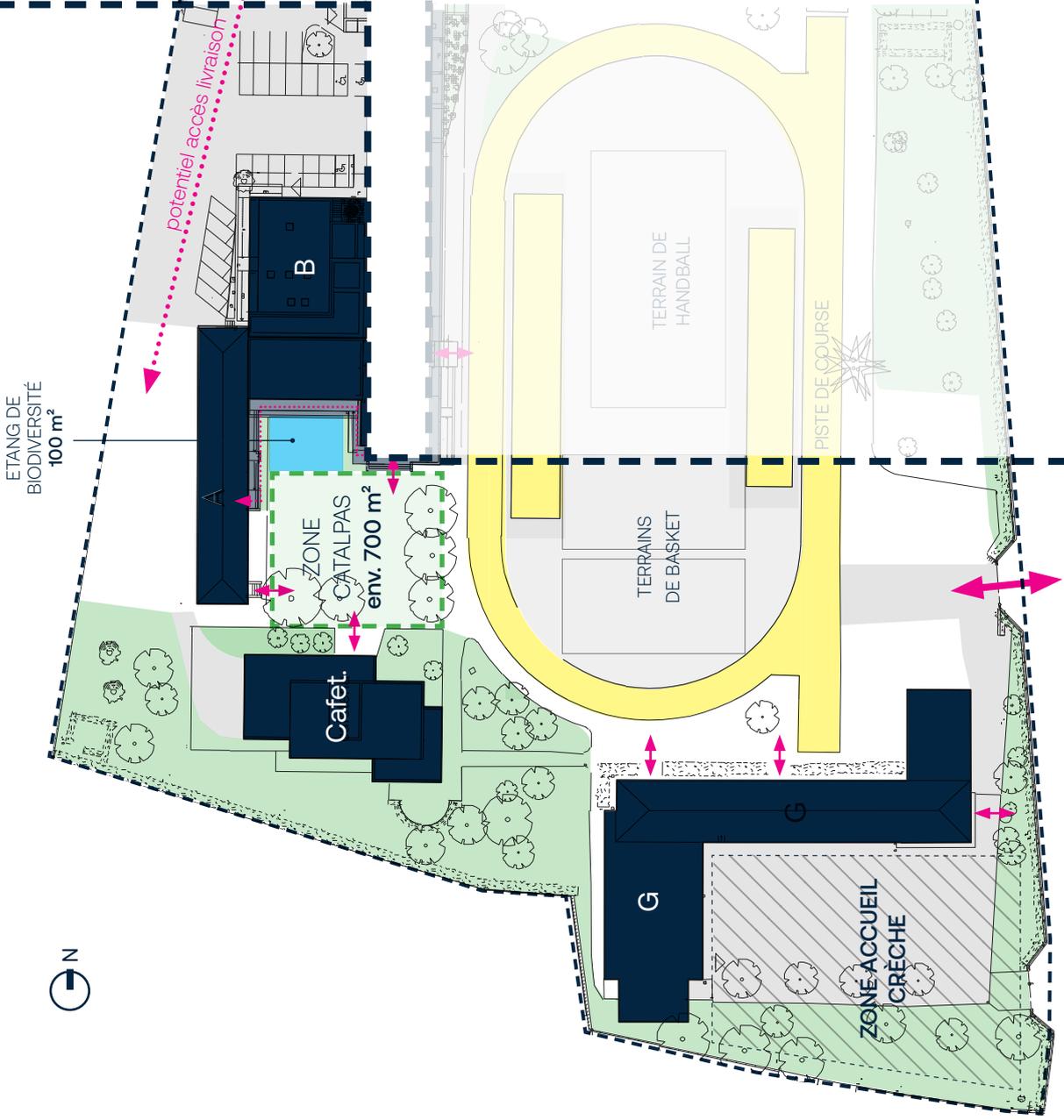
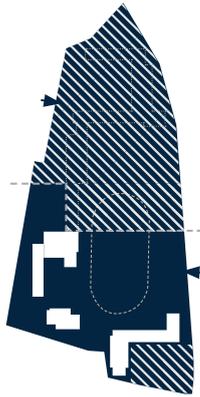


LEGENDE

	pièces d'eau
	circulation
	espace atypique



LES ESPACES EXTÉRIEURS



DONNÉES GÉNÉRALES

- Surface totale (avec bâtiments) : env. 20 580 m²
- Surface totale des espaces extérieurs exploitables (sans bâtiments) : env. 5 500 m²

INVENTAIRE DES ÉQUIPEMENTS ET MOBILIER DE LA CAFET

INVENTAIRE DES EQUIPEMENTS ET MOBILIERS DU RESTAURANT INSPE

CHAMBRE FROIDE	
Groupe froid positif 2,5 kW monophasé + T	1
Etagère 4 niveaux 1950 * 500	1
Etagère 4 niveaux 1000 * 500	1

RESERVES	
Armoire positive 650 L 350 W mono+T	1
Armoire négative 650 L 600 W mono +T	1
Armoire positive 1300 L mono +T	1
Etagère 4 niveaux 3300 * 500 dans réserve	1
Etagère 4 niveaux 1300*500 dans réserve	1
Etagère 4 niveaux 1000*500 local ménage	1
Etagère 4 niveaux 1800*500 local ménage	1
Etagère 4 niveaux 900*500 stockage entretien	1
Table mobile 600*1200	1
Lave main réglementaire	1
Poste de lavage et désinfection	1

ZONE DEBOITAGE	
Table de déboitage 1600 * 700 avec un bac	1
Ouvre boîte électrique 300 W mono T +	1
porte sac poubelle	1

PREPARATION FROIDE	
Lave main réglementaire	1
Armoire inox rangement porte coulissante 1,20 m * 06 *2 m	1
Plonge 700 700	1
Table de préparation 1800*700	1
Table mobile 1200 700	1
Armoire à stériliser les couteaux 200W	1
Armoire positive 650 L 350 W	1
Etagère inox 1800*200	1

LOCAL PLONGE	
plonge 1900 * 700 2 bacs et un égoutoir	1
Poste de lavage et de désinfection	1

PREPARATION CHAUDE	
Friteuse électrique 25kW tri	1
Element grillade électrique 800 mm de largeur 6 kW tri	1
Element neutre 400 mm	1
Congélateur table	1

DISTRIBUTION SELF	
Meuble réfrigéré entrée dessert 2200 W tri	1
Meuble bain marie air pulsé 3,5 kW tri	1
Element d'angle 30°	1
Chariot mobile assiette chaude à niveau constant 2 kW mono T+	1

Meuble pain + couverts	1
Meuble d'angle 30°	1
Meuble neutre 1000*800	1
Meuble caisse 1000*800	1

RESTAURANT	
Four micro onde 2 kW mono T+	1
Fontaine à eau réfrigérée 400W mono T+	1
Table carrée 4 places	12
Tables rectangulaires 6 places	8
Tables rondes 4 places	4
Chaises	112

RESERVES	
Laveuse vaisselle à casier à avancement auto 35 kW tri	1
Table d'entrée	1
Table de sortie	1
Etagère stockage casiers	1
Poste de lavage et désinfection	1
Lave main réglementaire	1
Table de tri	1
Table de dépose plateaux avec glissière	1
Chariot à vaisselle	1
Chariot à verre à niveau constant	1
Chariot à plateaux à niveau constant	1



SAGES PROJETS URBAINS
SPL GRENOBLE
ET MÉTROPOLE



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

MAI 2022