

APPEL À RÉSIDENCE

Halle des Grésillons à Gennevilliers (92)

POUR INVESTIR DES ESPACES DE BUREAUX ET ATELIERS DANS LA HALLE DES GRÉSILLONS.

41 AVENUE DES GRÉSILLONS – 92230 - GENNEVILLIERS

RÈGLEMENT DE L'AMI

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES DOSSIERS : 17 MARS 2025

ENTRÉE DANS LES LIEUX : 26 MAI 2025



Objet de l'appel à candidature

La ville de Gennevilliers lance un appel à candidatures pour investir des espaces de bureaux et ateliers dans la Halle des Grésillons à partir de mai 2025.

Cet appel à candidatures s'adresse aux associations, aux structures de l'Économie Sociale et Solidaire (associations, coopératives, mutuelles, fondations, entreprises ESUS, structures d'insertion et du handicap).

Contexte du projet

Située dans le quartier des Grésillons, au sud de la ville de Gennevilliers, la Halle des Grésillons constitue l'une des pierres angulaires d'un ensemble architectural remarquable du XXe siècle, bordant la place Indira Gandhi.

À la suite de sa fermeture en 2004, l'ambition est aujourd'hui de redonner une valeur d'usage à la halle en tant que lieu de vie et de convivialité, au cœur du quartier des Grésillons. L'ouverture de la Halle entre donc pleinement dans une stratégie d'activation et de dynamisation de l'îlot Gandhi.

Pour se faire, les travaux de mise aux normes ont été réalisés fin d'année 2024, et les aménagements intérieurs seront livrés en mai 2025.

L'occupation de la Halle permettra d'animer l'équipement sur l'espace public et l'environnement commercial du quartier en y intégrant une programmation ouverte accueillant des porteurs de projets. Ce lieu aura vocation à renforcer les échanges et initiatives locales dans toutes ses dimensions, qu'elles soient culturelles, économiques, alimentaires ou autres.

Les espaces de travail

Les locaux d'activités (bureaux et ateliers) ont une superficie comprise entre 30 m² et 69 m² et sont répartis de la manière suivante :

- 8 locaux de 30 m²
- 2 locaux de 34 m²
- 5 locaux de 42 m²
- 1 local de 69 m², incluant une réserve privative de 43 m².

L'ensemble des cellules d'activités sont représentées dans le plan annexé au présent appel à candidature. S'ajoutent à cela un salon collectif et une cafétéria, chacune de 55 m².

Les locaux peuvent être partagés entre plusieurs structures. Il est possible de candidater au nom d'un collectif ou à plusieurs, ou d'être mis en relation avec d'autres candidats afin de partager un lot de moyenne ou grande taille.

Espaces communs et nef centrale

Les porteurs de projet sélectionnés pourront bénéficier des espaces communs disposer sur la partie centrale de la Halle. Des réserves de stockage, d'une superficie de 76 m², ont également été aménagées sous l'aile de la Halle. La répartition de ces espaces sera effectuée en fonction de la nature des activités et des besoins des candidats.

La Halle des Grésillons sera ouverte uniquement pour accueillir les visiteurs des structures occupantes et dans le cadre des activités qu'elles organisent. Afin de répondre à l'ambition de faire de ce lieu un espace rayonnant sur le quartier, une animation récurrente de la Halle est prévue. Les structures sélectionnées sont donc invitées à proposer des activités sur invitation ou sur inscription, contribuant ainsi à l'animation du lieu.

Critères de sélection

L'appel à candidatures est ouvert aux projets du champ culturel, artistique, artisanal et de l'Économie Sociale et Solidaire.

Les critères de sélection ne portent pas seulement sur la nature du projet présenté mais sur la cohérence globale de l'ensemble des projets entre eux. Les candidatures seront également retenues au regard :

- De l'activité, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces ;
- De leur apport au territoire : projet à destination des habitants et usagers du quartier et des alentours, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, culturel sur le quartier, etc ;
- Des besoins en locaux de porteurs de projet franciliens n'ayant pas accès à l'immobilier classique ;
- De la diversité et de la compatibilité des candidatures, afin d'assurer une occupation riche et ouverte à toutes les activités ;
- De leur volonté de contribuer à une démarche collective entre occupants : partage de connaissances, volonté d'organiser et de participer à des projets communs, mutualisation de matériel.

Le montant des redevances

Pour garantir une meilleure équité entre les occupants, deux niveaux de redevance s'appliquent en fonction du profil fiscal de chacun :

- Pour les structures assujetties à la TVA, la redevance s'élève à **14 € / m² / mois HT**, (ex. jeunes entreprises, entreprises de la culture, entreprises de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.).
- Pour les structures non assujetties à la TVA, la redevance s'élève à **14 € / m² / mois TTC** (ex : associations, artistes, auto-entrepreneurs, etc.).

Cette redevance permet de couvrir :

- Les charges de gestion et d'exploitation (maintenance, entretien, ménage, internet, etc.) ;
- La gestion et l'animation du projet.

Votre participation au projet

Les structures qui intégreront les espaces de travail contribueront activement à la vie collective du site, à son dynamisme et à son bon fonctionnement. L'aménagement des espaces communs ainsi que l'organisation des événements sur place seront co-construits en collaboration avec l'ensemble des occupants.

De plus, la Ville de Gennevilliers attend des structures sélectionnées qu'elles s'investissent pleinement dans l'animation de la halle, en proposant diverses activités telles que des expositions, des ateliers, des spectacles, et bien d'autres encore.

Appel à projets :

Pour obtenir des informations complémentaires concernant cet appel à projets, complétez le questionnaire suivant : [FORMULAIRE](#)

Une visite des cellules est organisée **début avril** pour l'ensemble des candidats intéressés. Pour toutes questions, vous pouvez contacter :

- Paris Sud Aménagement - **Camille Scheed** - camille.scheid@paris-sud-amenagement.fr / 06 75 20 74 49

Étape 0 :

Dépôt de la candidature via l'adresse mail suivante camille.scheid@paris-sud-amenagement.fr jusqu'au **17 mars 2025**.

Étape 1 :

Les candidats retenus seront auditionnés oralement sur leur projet devant un jury présidé par Monsieur le Maire de Gennevilliers et composé de représentants des acteurs locaux.

Étape 2 :

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature **le 14 mai 2025**. Sans nouvelles de votre part dans les cinq jours suivant l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont initialement été proposés.

Étape 3 :

Signature du contrat avec transmission d'une attestation d'assurance.

Étape 4

Entrée dans les lieux et remise des clés le **26 mai 2025**.

Comment candidater ?

Chaque candidat est invité à fournir un dossier, comportant à minima **les pièces énumérées** dans le présent document :

1/Une copie d'une pièce d'identité

2/ Identification de la structure :

- Un justificatif d'activité de la structure (Statut d'association, extrait K-bis, numéro d'auto-entrepreneur ou affiliation à la maison des artistes, ou tout autre document justifiant une demande en cours, etc.)

3/Descriptif du modèle économique :

- Un plan de financement/un business plan
- Une note décrivant les modalités de financement

Et une présentation du projet :

4/ Description de la structure :

- Historique, capital, nombre de salariés, bilans et comptes de résultats

5/ Présentation de votre projet et réalisations :

- Les ambitions et les principes du projet global
- Les horaires d'ouverture envisagés

6/ Informations supplémentaires

- Nous vous encourageons à ajouter ici toute illustration ou information supplémentaire concernant votre projet. Le format est libre.

FAQ

Q : A quoi correspond la redevance d'occupation ?

R : La redevance d'occupation constitue une participation aux charges (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, internet, financement des travaux, etc.) et non un loyer.

Q : Combien vais-je payer et à partir de quand ?

R : La redevance s'élève à 14€ / m²/ mois HT. L'équilibre budgétaire de l'occupation requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.

Q : Et la TVA dans tout ça ?

R : Selon la nature de votre activité et le régime juridique de votre structure, deux cas de figure existent :

- Si votre structure est assujettie à la TVA, vous serez facturés avec TVA (récupérable). La redevance s'élève à 14 € / m² / mois HT, soit 16,8 € / m² / mois TTC. Cela concerne les jeunes entreprises, entreprises de la culture, entreprises de l'ESS, associations assujetties à la TVA, etc.
- Si votre structure n'est pas assujettie à la TVA la redevance s'élève à 14 € / m² / mois TTC. Cela concerne les associations, artistes, auto-entrepreneurs, etc.

Q : Quels frais seront à ma charge ?

R : L'ensemble de l'aménagement intérieur : embellissement, changement des éclairages et mobilier.

Q : Internet, eau, électricité, chauffage, comment ça se passe ?

R : Les fluides et une connexion internet partagée sont compris dans les charges.

Q : Qu'est-il prévu pour l'entretien des parties communes ?

R : Le nettoyage des parties communes est pris en charge. Le nettoyage de vos locaux reste à votre charge.

Q : Je souhaite partager une grande surface, que faire ?

R : Vous avez la possibilité de déposer une candidature au nom d'un collectif pour prendre des espaces partagés. Si vous ne faites pas partie d'un collectif mais que vous souhaitez partager un espace, nous pourrions vous mettre en lien avec d'autres porteurs de projet.

Q : Quels sont les horaires d'accès aux espaces ?

R : Les espaces sont accessibles 24h/24 et 7j/7.

Q : Puis-je recevoir du public ?

R : Les visiteurs sont admis dans le cadre des activités de la structure et de la programmation du lieu.

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

R : Non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse, car nous ne signerons pas ensemble de bail commercial durant la phase transitoire.

Q : Qui peut signer un contrat pour l'occupation d'un local ?

R : Deux entités juridiques peuvent contractualiser avec Rez-de-ville et s'assurer comme nous l'exigeons :

- Une personne physique avec une activité professionnelle liée à un numéro d'enregistrement
- Une personne morale

Q : Combien de temps vais-je rester ?

R : Un an renouvelable

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

R : L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation. Chaque structure doit fournir une attestation d'assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle. Nous exigeons donc au minimum qu'elle fournisse une attestation pour :

- Les garanties des responsabilités liées au local ;
- Une responsabilité civile d'exploitation.

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux.

Nous conseillons aussi fortement une responsabilité civile professionnelle et elle est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

Q : Ai-je le droit d'effectuer des travaux dans mon local ?

R : Tous travaux devront faire l'objet d'une demande préalable à l'équipe de Rez-de-ville présente sur place, qui sera disponible pour répondre à vos questions. Si ces travaux sont autorisés, ils seront à vos frais.

Vous n'avez pas trouvé la réponse à votre question ? Vous pouvez nous écrire à

camille.scheed@paris-sud-amenagement.fr

Annexe



Plan & coupe

