



APPEL À CANDIDATURES

Sous-location d'espaces de travail dans l'entrepôt de
LA RÉSERVE DES ARTS, pour acteurs engagés dans la
création et la circularité _ [Septembre 2025](#)



préambule



Nouvellement implantée dans le quartier Paul Signac - Murs à Pêche, **LA RÉSERVE DES ARTS propose à la sous-location plusieurs espaces de travail au sein de son entrepôt de Montreuil**, dans un environnement dynamique dédié à la création, à l'économie circulaire et à l'expérimentation artistique.

Ces bureaux et salles, de tailles et configurations variées, s'adressent en priorité à **des structures, collectifs, artistes designer, porteurs de projets ou acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)** partageant des valeurs de coopération, d'écologie, d'inclusion et de mutualisation.

L'objectif de cette sous-location est de favoriser les synergies, les échanges de pratiques et la cohabitation de projets engagés, dans un lieu vivant, accessible et déjà ancré dans un tissu créatif local fort.

Les espaces disponibles sont conçus pour s'adapter à différents usages : bureaux fermés, ateliers de pratique propre, coworking, réunions, ou encore salles mutualisées.

Chaque candidature sera étudiée avec attention afin de garantir une bonne complémentarité entre les projets accueillis et l'écosystème de LA RÉSERVE DES ARTS.

1. Localisation et accès	p. 4
2. Plan des espaces disponibles	p. 5
3. Conditions générales et équipements	p. 6
4. Calendrier et modalités du bail	p. 7
5. Présentations des espaces à louer	p. 8
6. Espaces inclus dans la sous-location	p. 15
7. Espaces et services optionnels	p. 17
8. Récapitulatif des espaces disponibles	p. 18
9. Composition du dossier	p.19

1. localisation et accès



L'entrepôt de LA RÉSERVE DES ARTS
240 Rue de Rosny, 93100 Montreuil.



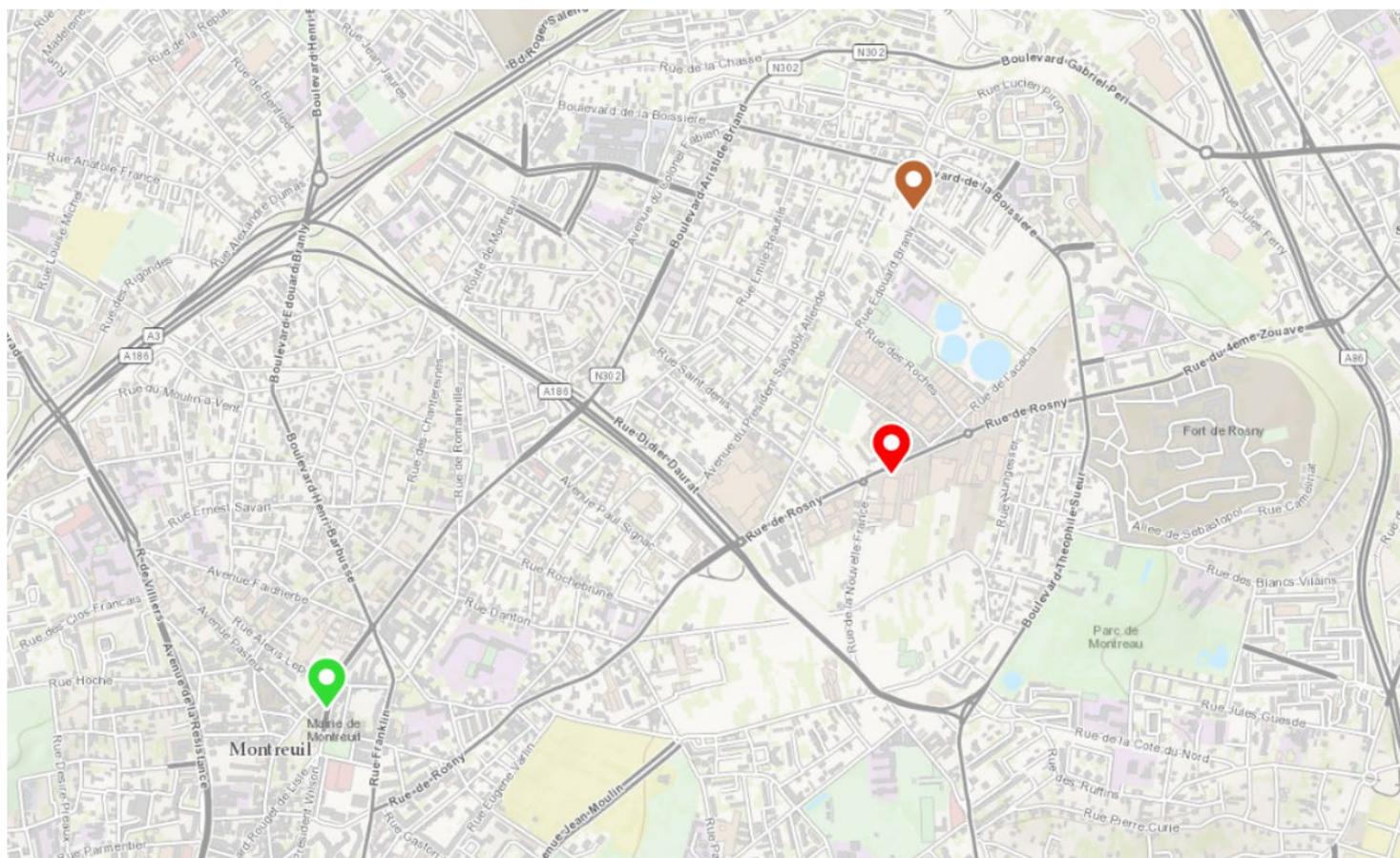
Métro Ligne 9 : arrêt
'Mairie de Montreuil'



Métro Ligne 11 : arrêt
'La Dhuis'



Bus 121 : arrêts
'Nouvelle France' ou 'Acacia'



2. plan des espaces

L'ensemble des espaces disponibles à la location se situe au 1^{er} étage d'un entrepôt de 5000m².

Ils s'inscrivent dans un plateau d'environ 1000 m² en partie déjà occupé par l'association.





3. conditions générales et équipements

- **Horaires**

Horaires d'ouvertures de l'entrepôt : entre 8h et 19h du lundi au samedi. Fermé le dimanche.

L'accès en dehors de ces horaires est possible sous conditions et sous responsabilité des preneurs.

- **Types d'activités possibles**

Les espaces se trouvant sur un plateau de bureaux partagés, ils sont dédiés à des pratiques créatives non salissantes et non bruyantes.

- **Inclus dans les tarifs location :**

Wifi, électricité, eau, charges OM, participation au ménage des parties communes

- **Equipements**

- Espace repas (frigo, cafetière, micro-ondes, etc.)
- Point d'eau et sanitaires
- Parking vélos
- Accès patio extérieur
- Parking véhicule léger (en option, voir p.16)
- Salle de réunions (accessible sur réservation, voir p.15)

- **Information sur les tarifs**

Une franchise de loyer est appliquée sur la période du 01/08/2025 au 31/07/2026 (tarif année 1). Le loyer sera à taux plein, hors évolution de l'indexation du loyer, à partir du 01/08/26 (tarif année 2).

4. calendrier et modalités du bail



- **Visites des lieux possibles**

Le mardi 9 septembre 2025, à 10h et à 14h (*inscription avant le 05/09*)

Le lundi 15 septembre 2025, à 10h (*inscription avant le 11/09*)

→ Inscription via [ce lien](#)

- **Dates**

→ Envoi des candidatures avant le 22 septembre 2025, 18h.

Candidature à soumettre via [ce lien](#).

→ Réponses aux candidatures à partir du : 6 octobre 2025

→ Etat des lieux et installation à partir du 15 octobre 2025.

- **Modalités du bail**

→ Bail de location de 12 mois renouvelable, max. 36 mois

→ Préavis de 6 mois

→ Travaux soumis à accord écrit

→ Loyer payable trimestriellement d'avance

→ Loyer soumis à TVA

→ Charges locatives ajustables selon consommation

→ Assurance des espaces à la charge du preneur + dépôt de garantie d'un mois de loyer

→ Tarif de location précisé dans le descriptif des espaces

→ Prix indiqué toutes charges comprises et toutes taxes comprises

→ Caution demandée

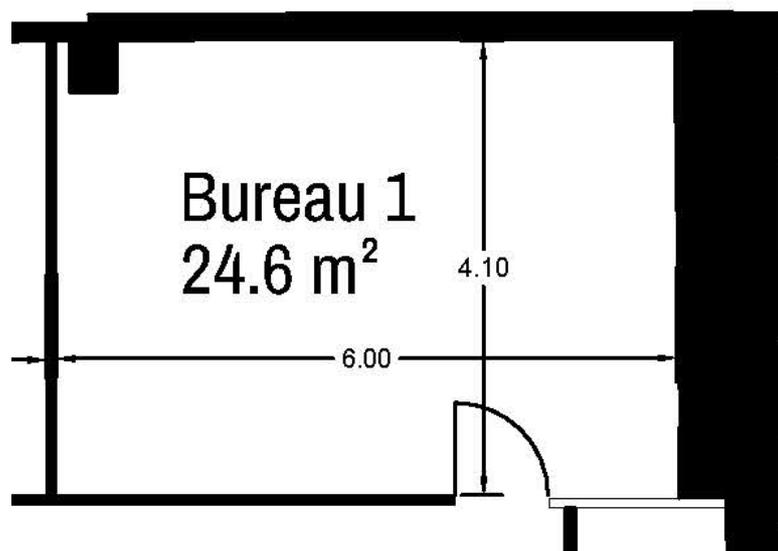
5. présentations des espaces à louer

↘ Bureau 1

Espace de bureaux lumineux
Postes de travail : 3-4 pers

24,6 m²

6 prises
2 prises RJ 45
2 convecteurs chauffage et climatisation



année 1 : Prix €/m²/mois TTC : **16 €/m²/mois**

année 2 : Prix €/m²/mois TTC : **17,5 €/m²/mois**



ANNÉE 1
393,60€
TTC/mois

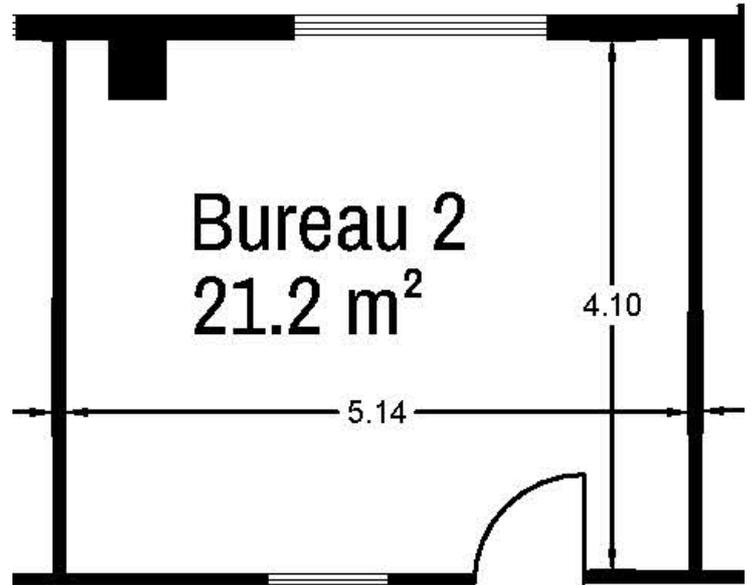
↘ Bureau 2



Espace de bureaux lumineux composé de 3-4 postes de travail

21,2 m²

6 prises
2 prises RJ 45
2 convecteurs chauffage et climatisation



année 1 : Prix €/m²/mois TTC : **16 €/m²/mois**

année 2 : Prix €/m²/mois TTC : **17,5 €/m²/mois**



ANNÉE 1
339,20 €
TTC/mois

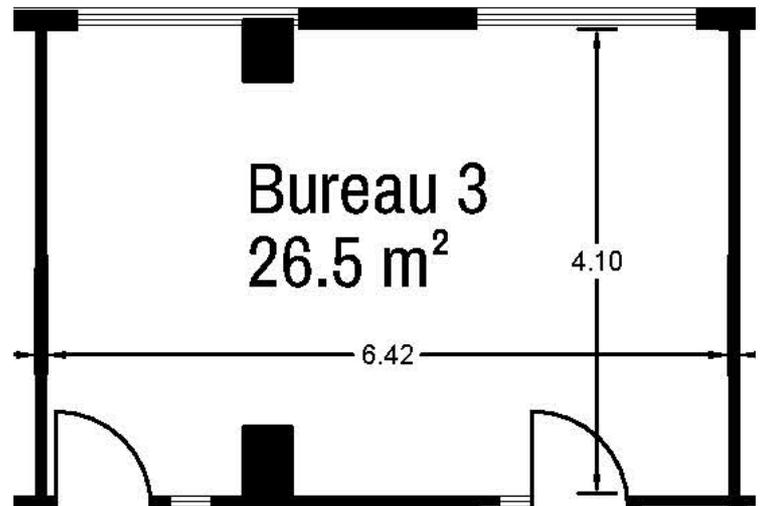
↘ Bureau 3



Espace de bureaux lumineux composé de 4 ou 5 postes de travail

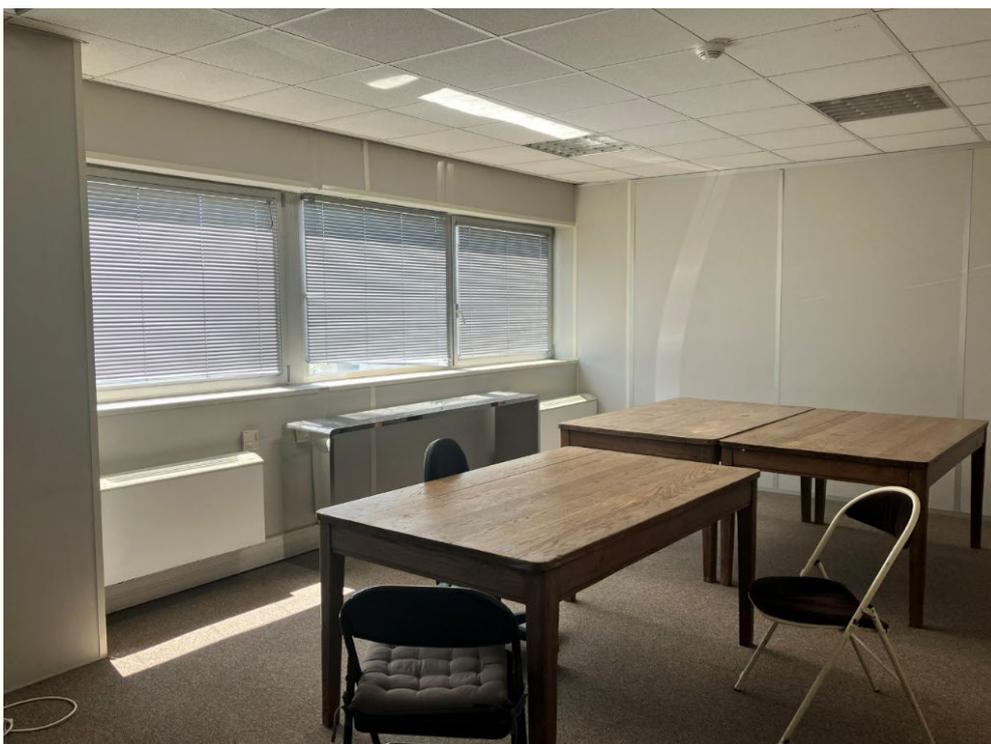
26,5 m²

9 prises
3 prises RJ 45
2 convecteurs chauffage et climatisation



année 1 : Prix €/m²/mois TTC = **16 €/m²/mois**

année 2 : Prix €/m²/mois TTC = **17,5 €/m²/mois**



ANNÉE 1
424 €
TTC/mois

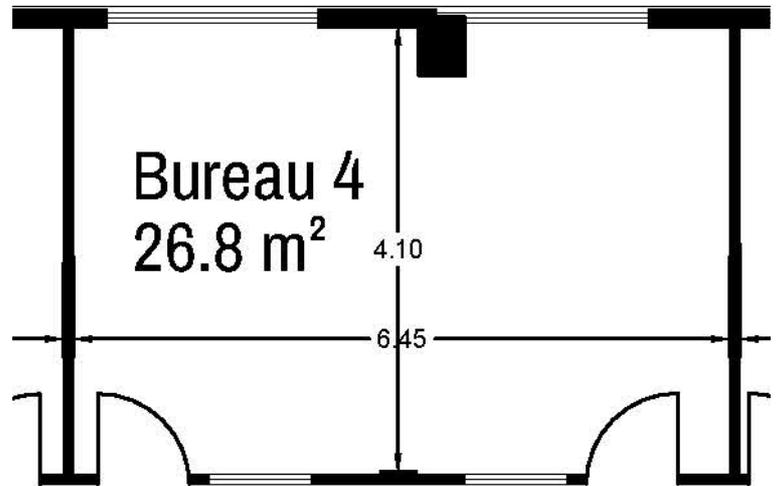
↘ Bureau 4



Espace de bureaux lumineux composé de 4 ou 5 postes de travail

26,8 m²

9 prises
3 prises RJ 45
2 convecteurs chauffage et climatisation



année 1 : Prix €/m²/mois TTC = **16 €/m²/mois**

année 2 : Prix €/m²/mois TTC = **17,5 €/m²/mois**



ANNÉE 1
428,8 €
TTC/mois

↘ Bureau 5



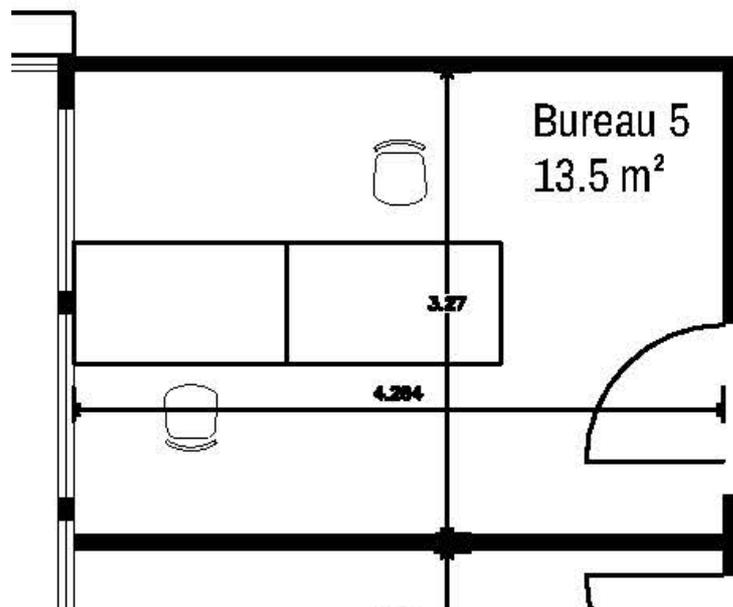
Espace de bureaux lumineux composé de 2 postes de travail

13,5 m²

3 prises

2 prises RJ 45

1 convecteur chauffage et climatisation



année 1 : Prix €/m²/mois TTC = **16 €/m²/mois**

année 2 : Prix €/m²/mois TTC = **17,5 €/m²/mois**



ANNÉE 1
216 €
TTC/mois

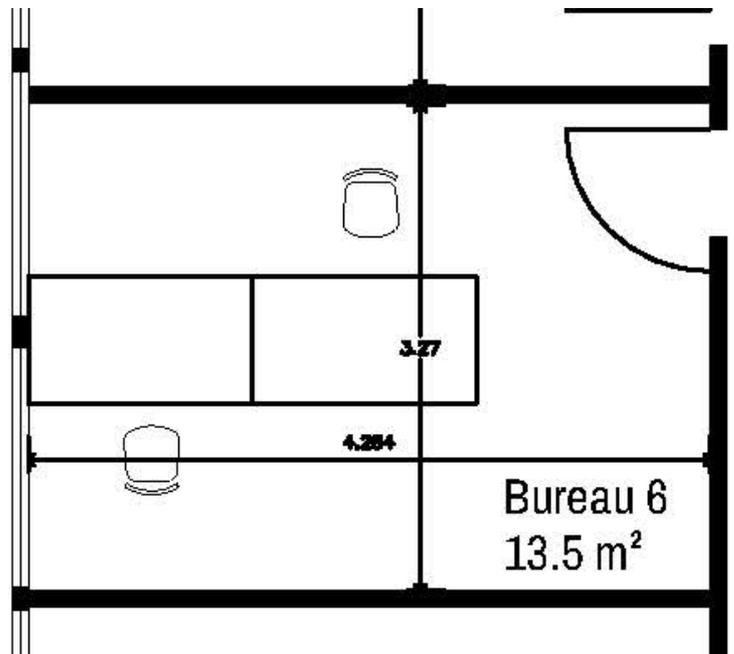
↘ Bureau 6



Espace de bureaux lumineux composé de 2 postes de travail

13,5 m²

3 prises
2 prises RJ 45
1 convecteur chauffage et climatisation



année 1 : Prix €/m²/mois TTC = **16 €/m²/mois**

année 2 : Prix €/m²/mois TTC = **17,5 €/m²/mois**



ANNÉE 1
216 €
TTC/mois

↘ Bureau en open space

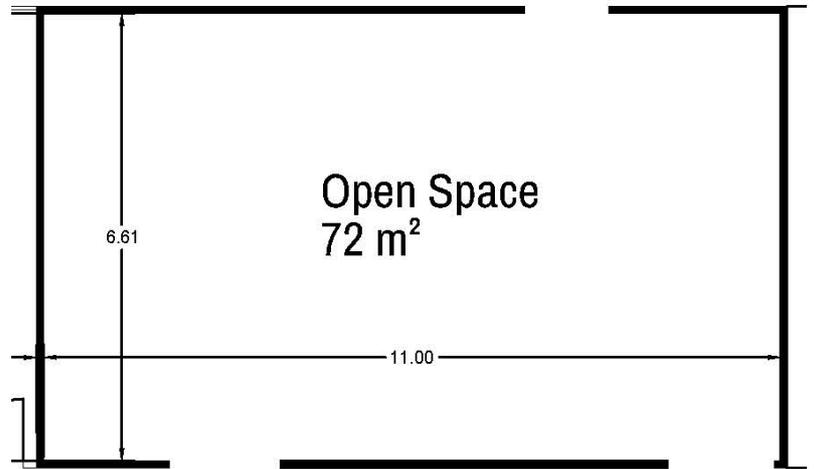


Espace de bureaux en open space ouvert sur couloirs pouvant accueillir 10 à 12 personnes / 72 m²

3 accès
23 prises
8 prises RJ 45
Chauffage et climatisation

année 1 : Prix €/poste/mois TTC = **100 € /poste/mois**

année 2 : Prix €/poste/mois TTC = **111 € /poste/mois**



ANNÉE 1
100 €
TTC/poste/mois

6. espaces inclus dans la sous-location



↘ Salles de réunions

Deux salles de réunions (*aveugle, entre 17 et 30m²*) sont mises à disposition des locataires pour effectuer des réunions ou des appels.

Equipées de chaises et de tables, elles sont accessibles sur réservation via un calendrier partagé avec l'ensemble des sous-locataires.



↘ Le laboratoire

Un atelier-laboratoire de 87 m² est disponible sur réservation pour des activités de prototypage, d'expérimentation ou de petite menuiserie (ne nécessitant pas d'eau).

Situé au premier étage du bâtiment, il est partagé avec une partie des équipes de l'association.

L'atelier peut être réservé gratuitement jusqu'à **2 jours par mois**.

Au-delà, un **tarif préférentiel** est proposé aux sous-locataires.



↙ Espace repas

Indépendant des espaces de repas des salarié.es de l'association, il se compose d'un frigo, d'un micro-onde, d'une cafetière et bouilloire ainsi qu'un point d'eau. Des tables et chaises à proximité permette de déjeuner ou de prendre un café.

↙ Patio extérieur

Un patio extérieur partagés avec l'ensemble des équipes, d'environ 120m² est accessible pour travailler, déjeuner ou faire une pause en extérieure.

↙ Parking vélo

Un espace de parking vélo est disponible sur le site. Pour les véhicules légers une solution de parking peut être mise en place pour **60€/mois/VL** (*dans la limite de 6 places pour l'ensemble des sous-locataires*).



7. espaces et services optionnels

↳ Les ateliers et leurs services

Pour accompagner les créateur·ices dans la réinvention de leurs modes de production face aux enjeux de l'économie circulaire, LA RÉSERVE DES ARTS met à disposition des espaces de travail au cœur de ses entrepôts, au sein de deux ateliers entièrement équipés (bois, cuir et textile).

Les sous-locataires pourront bénéficier de **tarifs préférentiels** pour accéder à ces ateliers, afin de prototyper, concevoir ou développer leurs projets, en toute autonomie ou avec l'accompagnement du responsable d'atelier.



↳ Salle de réunions

Deux salles de réunions sont disponibles à la location : de 40 m² et 80 m², elles peuvent accueillir de 15 à 40 personnes.

Disponibles à la demi-journée, à la journée ou pour des durées plus longues, elles sont équipées de tables, de chaises et d'un vidéoprojecteur, et constituent un cadre idéal pour organiser réunions, ateliers ou conférences.

Des tarifs préférentiels seront proposés aux sous-locataires.

8. Récapitulatifs des espaces disponibles

Dénomination	m ²	Nb de postes	€/m ² /mois TTC Année 1	€/mois TTC Année 1	€/m ² /mois TTC Année 2	€/mois TTC Année 2
Bureau 1	24,6	4	16	393,60 €	17,5	430,50 €
Bureau 2	21,2	4	16	339,20 €	17,5	371 €
Bureau 3	26,5	5	16	424 €	17,5	463,75 €
Bureau 4	26,8	5	16	428,8 €	17,5	469 €
Bureau 5	13,5	2	16	216 €	17,5	236,25 €
Bureau 6	13,5	2	16	216 €	17,5	236,25 €
Dénomination	M ²	Nb de postes	€/m ² /mois	€/postes/mois		
Espace en open Space	72	10 à 12	/	100 €	/	111 €

Ces tarifs comprennent :

- Le loyer
- Les **charges locatives** liées à un bail commercial ainsi que l'estimation des **charges d'électricité et de wifi**.
- Les taxes foncières, taxes d'enlèvement des ordures ménagères, etc.

À noter : Les charges d'électricité incluses dans la proposition sont basées sur une estimation moyenne de consommation.

Dans le cas où l'activité des sous-locataires impliquerait l'usage de **matériel ou d'installations particulièrement énergivores** (machines professionnelles, équipements techniques, etc.), une **clause de réajustement des charges** pourra être appliquée, sur la base de la consommation réelle constatée.

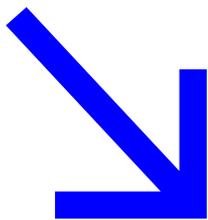


9. composition du dossier

Pour candidate, merci de remplir ce formulaire

Documents à transmettre dans le formulaire *(à adapter selon le statut de la structure ou des candidat·e)*

- Présentation de la structure et de ses membres, avec le détail des activités ou pratiques
- Liasses fiscales des deux ou trois derniers exercices (ou tout document équivalent pour les structures récentes)
- Procès-verbal de la dernière Assemblée Générale précisant les membres du Conseil d'administration et du Bureau
- Statuts à jour
- Avis Insee ou extrait Kbis de moins de 3 mois
- Document certifié conforme par le représentant légal, permettant d'identifier les dirigeants
- Pièces d'identité des dirigeants
- Contrat d'assurance couvrant l'activité dans les locaux, accompagné de la dernière quittance de paiement
- Éventuelles garanties (caution, lettre d'engagement, etc.)



Plus d'informations sur l'association
et ses missions rendez-vous sur :

www.lareservedesarts.org

Pour toute questions, adressez vous à

contact@lareservedesarts.org

