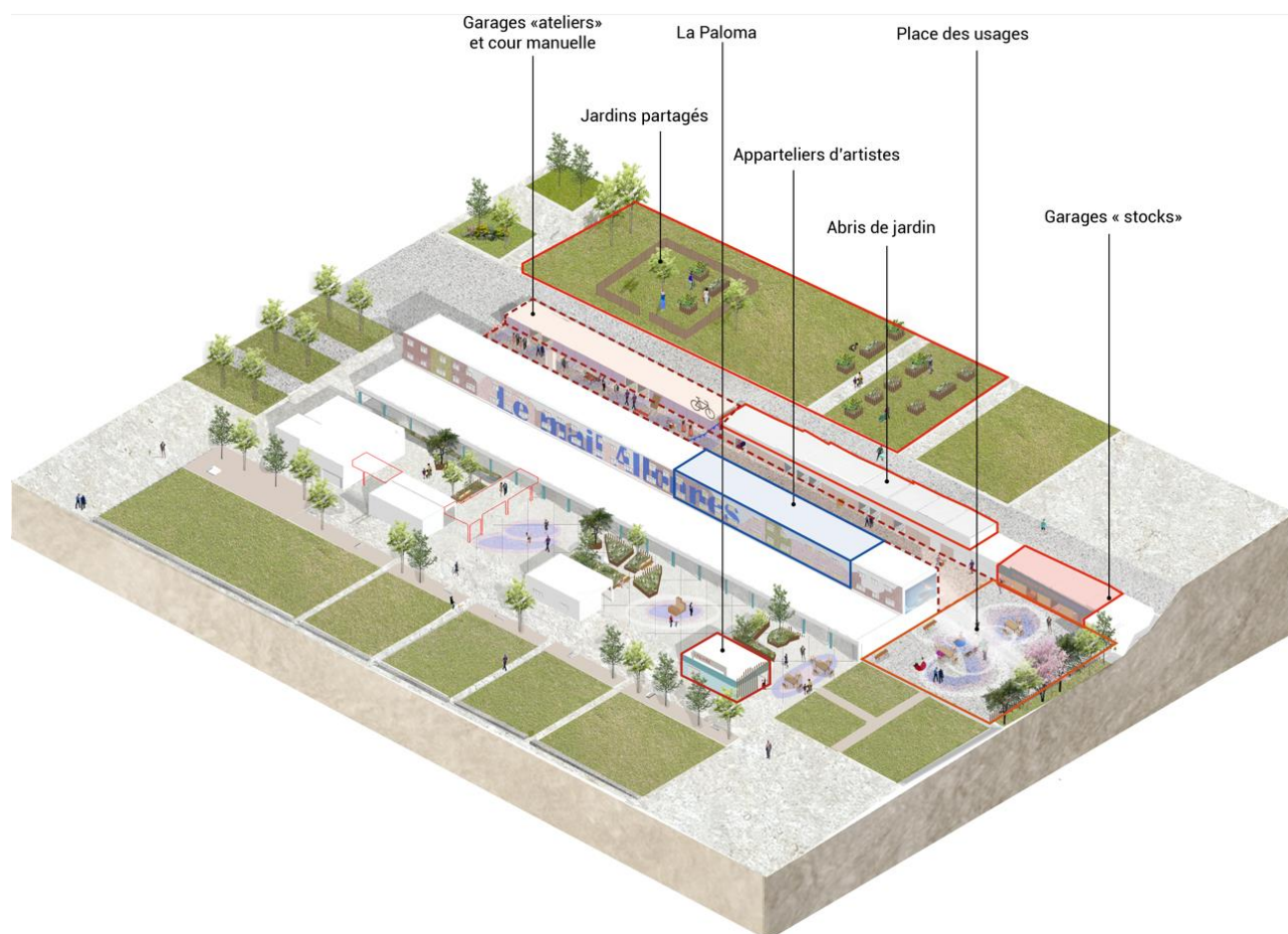


## 1. Contexte

En tant qu'aménageur, la SPL Cénovia Cités met en œuvre une occupation transitoire à l'échelle du Centre commercial du Mail, permettant la réappropriation progressive du site par les allonnais et les allonnoises, son animation et la préfiguration du futur projet et des futurs usages du quartier.

## 2. Premiers espaces disponibles à la location : description



**Les abris de jardin** (environ 12m<sup>2</sup>) : situés le long de la rue Maurice Ravel, les abris de jardin ont vocation à venir compléter le jardin partagé de Chaoué, en offrant des espaces de stockage de matériel de jardinage.

Les abris de jardin ne sont reliés à aucun réseau d'eau et d'électricité.

**Les garages « atelier »** (environ 12m<sup>2</sup>) : intégrés à la Cour manuelle, les garages « atelier » sont destinés à accueillir des activités artisanales (atelier de bricolage, atelier de réparation de vélo, atelier d'artisan d'art, ...).

Le preneur pourra étendre son « espace de travail » au-delà du garage qu'il loue et investir la Cour manuelle, dont l'accès sera protégé et sécurisé par l'installation d'un dispositif adapté. Pour autant, la Cour manuelle donnant accès aux garages « stock », un passage pour les véhicules devra être « sanctuarisé » dès le début de l'occupation, afin de ne pas entraver la libre circulation vers les garages « stock ».

Actuellement reliés à aucun réseau d'eau et d'électricité, les garages pourront éventuellement être électrifiés et munis d'une arrivée d'eau. Dans un premier temps, un accès à la Maison du projet pourrait être donné au preneur, lui permettant d'avoir un point d'eau et des toilettes à disposition.

La place des usages pourra ponctuellement être investies par le(s) preneur(s) pour la réalisation d'animations : initiation/stage à la réparation de vélo, marché d'artisans, exposition éphémère, etc. Les événements éventuellement proposés devront rester modestes et être cohérents avec l'esprit « de quartier » du site. Ils se tiendront en journée, voire en début de soirée, sans pour autant occasionner une gêne aux riverains.

Les animations proposées feront l'objet d'une validation préalable des acteurs du projet (Cénovia Cités, Ville d'Allonnes, ...) et de la copropriété (propriétaire de l'esplanade).

**Les garages « stock »** (environ 12m<sup>2</sup>) : dans la continuité de la Cour manuelle, les garages « stock » - voués au stockage d'objets divers - sont mis à la location des habitants du quartier.

**Les « appart'eliers » d'artistes** (environ 75m<sup>2</sup> chaque unité) : les appart'eliers sont composés de deux « unités » adossées l'une à l'autre : la résidence d'artiste (habitation) et l'atelier d'artiste. Ils bénéficient à toutes personnes pratiquant une activité artistique (peinture, poterie, céramique, broderie, ...). Les appart'eliers n'ont pas d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Comme pour les preneurs des garages « atelier », la place des usages pourra ponctuellement être investies par le(s) preneur(s) des « appart'eliers » pour la réalisation d'animations/d'événements : initiation/stage, marché d'artisans, exposition éphémère, etc. Toutes les animations/événements éventuellement proposés devront rester modestes et être cohérents avec l'esprit « de quartier » du site. Ils se tiendront en journée, voire en début de soirée, sans pour autant occasionner une gêne aux riverains.

Les animations/événements proposés feront l'objet d'une validation préalable des acteurs du projet (Cénovia Cités, Ville d'Allonnes, ...) et de la copropriété (propriétaire de l'esplanade).

**La Paloma** (environ 60m<sup>2</sup>) : située le long de la place du Mail, La Paloma à vocation à devenir un tiers-lieu, soit :

- + Un espace ouvert (le plus souvent possible) et accueillant pour les allonnais et les allonnaise – permettant de favoriser la rencontre et le lien social (porosité avec les habitants)
- + Un espace hybride aux usages multiples (convergence d'initiatives)

**IMPORTANT : La Paloma ne pourra pas être un espace de vente de boissons (café, alcool, ...).**

En parallèle, le preneur pourra étendre son « aire de jeu » à la Place des usages. De dimension urbaine, cette place revêt un caractère intimiste, favorable au développement d'animations diverses : cinéma de plein air, « gratifieria », temps dédiés aux femmes, etc.

Le preneur de la Paloma assurera également un rôle d'interface entre les preneurs des différents espaces et Cénovia Cités dans l'organisation des animations/événements sur la Place des usages. Aussi, il soumettra les propositions d'animation à Cénovia Cités qui les fera valider par les différents acteurs du projet (Ville d'Allonnes, ...) et la copropriété (propriétaire de

l'esplanade). En contrepartie, une priorité sur l'utilisation de la Place des usages sera accordée au preneur de La Paloma.

Toutes les animations/événements proposés devront rester modestes et être cohérents avec l'esprit « de quartier » du site. Ils se tiendront en journée, voire en début de soirée, sans pour autant occasionner une gêne aux riverains.

**Des travaux d'amélioration et de scénographie des espaces communs sont à l'étude et pourraient être réalisés courant 2023.**

### 3. Horaires de fonctionnement des espaces

L'objectif étant d'animer et de rendre le Centre commercial vivant, les espaces proposés à la location devront être ouverts le plus souvent possible. Le comité de sélection y portera une attention particulière lors de la sélection des preneurs.

Toutefois, le preneur devra veiller à ce que la tranquillité des immeubles ne soit à aucun moment troublée par leur fait. Aussi, pour toute activité pouvant être source de nuisances sonores, les horaires de fonctionnement se feront :

- + Du lundi au vendredi entre 8h30 et 19h00
- + Le samedi entre 10h00 et 18h00

### 4. Prix de location

Nature des espaces	Description	Loyer €HT/mois	Pour qui ?
<b>Abri de jardin</b>	Stockage de matériel de jardinage	<b>20,00€</b>	Particuliers, associations, entreprises
<b>Garage « atelier » et garage « stock »</b>	Atelier ou stockage	<b>30,00€</b>	Particuliers, associations, entreprises
<b>« Appartelier »</b>	Logement + atelier	<b>450,00€</b>	Associations, artistes, artisans
<b>La Paloma</b>	Tiers-lieu	<b>400€</b>	Associations, entreprises

### 5. Sources de financement

Le preneur s'engage à ne pas solliciter de financement (subventions, ...) auprès de la Ville d'Allonnes et de Le Mans Métropole pour la location du local qu'il occupera. Une attestation d'engagement devra être signée dans ce sens par le preneur.

### 6. Condition de location et gestionnaire du local

Le local sera mis à disposition du preneur par l'intermédiaire d'une convention d'occupation précaire (voir modèle ci-joint).

Par ailleurs, la SPL Cénovia Cités, propriétaire des espaces mis à la location, sera représenté par son mandataire Century 21 Harmony – 10 bis Place des Jacobins 72000 LE MANS – dans la gestion courante, soit notamment dans :

- + L'envoi des appels de redevance
- + L'encaissement des redevances
- + La délivrance des quittances
- + La gestion technique d'entretien courant.