



# *Appel à projet* **Résidence**



**Vous êtes créateur de mode, déco,  
design ou art-de-vivre ?**

Depuis 20 ans, le Village des Créateurs est la structure de développement économique des entreprises de mode, déco, design, art de vivre d'Auvergne Rhône-Alpes. Rejoignez l'un des bureaux et ateliers-boutique dans l'emblématique Passage Thiaffait où 15 entreprises sont installées à l'année pour co-construire, échanger et développer leurs marques.



Cet appel à projet est ouvert aux chefs d'entreprises et porteurs de projets qui :

- Souhaitent développer OU démarrer une marque créative et commerciale dans les secteurs (produits ou services) : prêt-à-porter, accessoires, bijoux, décoration, design, beauté, art de vivre...
- Disposent à minima de connaissances de base dans la gestion d'entreprise
- Disposent de garanties économiques pour l'investissement initial et le développement commercial du projet.

## LES OBJECTIFS

- Intégrer une pépinière d'entreprises spécialisée en faveur des industries créatives et ainsi bénéficier de services d'accompagnement dans un contexte de développement favorisé, pour augmenter leur réussite commerciale et entrepreneuriale
- Participer à la dynamique d'animation et d'attractivité du site (Passage Thiaffait)
- Créer un lieu de vie et de commerce pour votre marque

## DÉSIGNATION

Locaux situés au Village des Créateurs, Passage Thiaffait, dans un immeuble en copropriété au 19 rue René Leynaud, Lyon 1<sup>er</sup>.

**Dispo dès octobre 2022 :**

*Local n°16, au 1er étage de 41m<sup>2</sup> hors ERP - bail précaire 3 ans*

**Dispo dès octobre 2022 :**

*Local n°2, rez-de-chaussée de 33m<sup>2</sup> avec vitrines - bail précaire 11 mois*

### *Appel à projet Résidence*

# Village des Créateurs

Le Village des Créateurs, Association loi 1901, accompagne depuis 20 ans dans leur développement économique, plus de 120 entreprises de Mode Déco Design et art-de-vivre installées sur toute la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Dans le cadre de la pépinière d'entreprises (15 entreprises installées), le VDC et la SERL (bailleur) mettent en exploitation 2 espaces de 40m<sup>2</sup> à 41m<sup>2</sup> dédiés à la conception et distribution de produits ET/OU services Mode, Déco, Design, Beauté, Art de Vivre. Ces espaces sont situés au cœur des Pentes de la Croix-Rousse à Lyon.

[Télécharger les plans et photographies ICI](#)  
Réserver une visite sur l'[AGENDA](#) ou sur [vdc@villagedescreateurs.com](mailto:vdc@villagedescreateurs.com)



## À RETENIR



La consommation électrique est à la charge de l'entreprise avec un tarif groupe négocié.



Aménagement et animation commerciale du lieu à la charge de l'entreprise correspondant au projet d'exploitation présenté lors de la demande de résidence.



Pour les locaux en étage : non habilités à recevoir du public  
Pour les locaux en rez-de-chaussée **Ouverture publique minimum du mardi au samedi de 11:00 à 13:00 & 14:00 à 19:00** (hors ouvertures exceptionnelles)



Accès aux avantages sur les services et l'accompagnement stratégique avec les partenaires de l'association



## CONDITIONS FINANCIÈRES ET ADMINISTRATIVES

Les entreprises sélectionnées seront liées par un bail dérogatoire (ou « précaire ») au propriétaire SERL IMMO2. Le bail dérogatoire consentit pour l'exploitation du lot 16 est d'une durée initiale de 2 ans, reconductible 1 an supplémentaire **soit 3 ans** (avec un préavis de départ de 2 mois minimum). Pour le lot 2 la durée est de **11 mois maximum** soit au plus tard un départ en août 2023 (avec un préavis de départ de 2 mois minimum).

Avec l'autorisation du propriétaire. Tous ces locaux sont éligibles à une colocation. Dans ce cas un locataire principale qui propose une sous-location aux autres entreprise.

## LOCAUX

[Télécharger les plans et photographies ICI](#)  
Réserver une visite sur l'[AGENDA](#) ou sur [vdc@villagedescreateurs.com](mailto:vdc@villagedescreateurs.com)

## DÉTAIL DES COÛTS ANNUELS

o Adhésion au Village des Créateurs :  
120 € HT / an \*\*

o Loyer annuel HT*** et hors charges :	<b>Charges annuelles HT*** :</b>
Local 16 > 2710 €	Local 16 > 1025 €
Local 2 > 2180€	Local 2 > 825 €



## DÉTAIL DES COÛTS ANNUELS

*Dépôt de garantie : 1 mois de loyer*

Règlement : mensuel par prélèvement [entre le 1er et le 5]

Indexation du loyer : Indice INSEE ILC

### **\*\*Adhésion et services résidence du VDC :**

Chaque entreprise résidente bénéficie de services et d'outils mutualisés (salle de réunion, réception de courrier et colis, photocopieuse, wifi...). En rejoignant le Village des Créateurs, vous adhérez à une communauté et bénéficiez de d'opportunités groupées : formations, conférences, rencontres avec des experts, événements, communication, veille presse, réseaux professionnels...

En tant que membre de l'association, vous bénéficiez d'avantages partenaires et d'un accès préférentiel aux conseils d'experts et d'un accompagnement individualisé pour atteindre vos objectifs et mettre en place votre stratégie de développement : [Grille de services VDC](#)

**\*\*\*Charges incluses :** Charges de copropriété (eau froide, local poubelle, petit entretien, nettoyage des parties communes), taxe foncière, taxe d'ordures ménagères

**Dépenses non-incluses :** Aménagements intérieurs, Electricité privative (électricité, chauffage et production d'eau chaude) : un contrat collectif avec des tarifs groupe est négocié pour toutes les entreprises. Assurance du local, Internet + téléphone, entretien privatif (liste non exhaustive)  
Estimation des consommations pour chaque local sur demande

## CANDIDATURE

**Un dossier complet doit être transmis par email au Village des Créateurs au plus tard le 21 septembre 2022 à 18h.** Avant cette date, nous pourrions vous recevoir pour effectuer une visite du lieu et programmer un premier rendez-vous de présentation du projet. Les dossiers de candidatures seront consultés à partir du 20 mai afin de vérifier les critères d'admissibilité :

- Conformité administrative du projet
- Cohérence économique et produit/service

À l'issue de cette présélection et si votre projet est retenu, il vous sera proposé un **entretien individuel** afin de présenter plus en détail votre projet au comité d'agrément à la résidence le **mardi 27 septembre 2022 à partir de 9h00.**



## ÉLÉMENTS DE CANDIDATURE

- Présentation du ou des demandeur(s) et ses associés
- Présentation détaillée de l'entreprise : forme juridique envisagée ou KBIS; si l'entreprise existe déjà : bilan comptable des dernières années.
- Présentation détaillée du concept type d'activité, univers de marque, de l'offre et/ou des services actuels et envisagés, positionnement (prix, style fabrication, clientèle, concurrence...), mode de fonctionnement, objectifs de développement (produits et/ou service ET commerciaux).
- Eléments financiers du projet : prévisionnel, seuil de rentabilité, financements et capitaux, ressources humaines...
- Présentation de l'univers graphique du projet
- Présentation détaillée de l'aménagement du lieu : les éléments présentés doivent permettre au comité de présélection de comprendre l'atmosphère, éventuellement le concept, l'aménagement et la distribution du lieu (visites du local sur rendez-vous).
- Et pour les rez-de-chaussée, un présentation exhaustive de l'animation commerciale du lieu : moyen mis en oeuvre pour assurer l'accueil et l'activité sur les horaires d'ouverture collectifs, ainsi que du projet événementiel de lancement du lieu : date/période, format, objectifs, moyens mis en oeuvre... Les éléments présentés doivent permettre aux membres du comité de présélection d'apprécier l'action de promotion du lieu prévue par la marque.
- Tout élément complémentaire que vous jugerez utile.
- **Un résumé de votre concept en quelques lignes (10-15 lignes maximum) qui sera présenté en introduction/synthèse de votre projet.**

### **Votre Contact**

**Yann DUBOC**

04 78 27 37 21

vdc@villagedescreateurs.com