

Marseille, le 13 mars 2006

Objet :

Dossier de présentation résidences associatives et culturelles du Comptoir

Madame, monsieur,

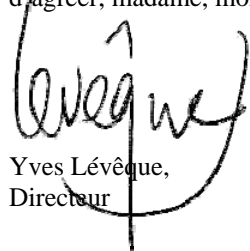
J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint le dossier de présentation des modalités de fonctionnement des résidences associatives et culturelles de l'association Champs Visuels pour le deuxième semestre 2006.

A l'issue d'une période test de six mois, notre démarche s'affirme dans plusieurs choix :

- Persévérer dans l'idée d'une occupation privilégiant les activités liées aux ntic et aux arts vivants
- Lier la venue des résidents à leur engagement sur la réalisation d'un projet culturel ou social en rapport avec le lieu et le quartier
- Intégrer systématiquement de ce fait l'usage des espaces évènementiels - Central et Galerie - dans les conventions d'occupation
- Maintenir le principe d'étapes de séjour successives de six mois, faisant l'objet de bilans intermédiaires et d'une durée totale de vingt trois mois maximum
- Favoriser la venue de résidents ponctuels
- Faire gérer les charges annexes de résidence - électricité, entretien, reprographie, domiciliation, location de matériels - par l'Entreprise d'Insertion PFSC, habilitée à une activité marchande

Les résidences décrites ci-après pourront être mises en œuvre de façon échelonnée, en fonction des disponibilités du lieu, dès le mois d'avril prochain.

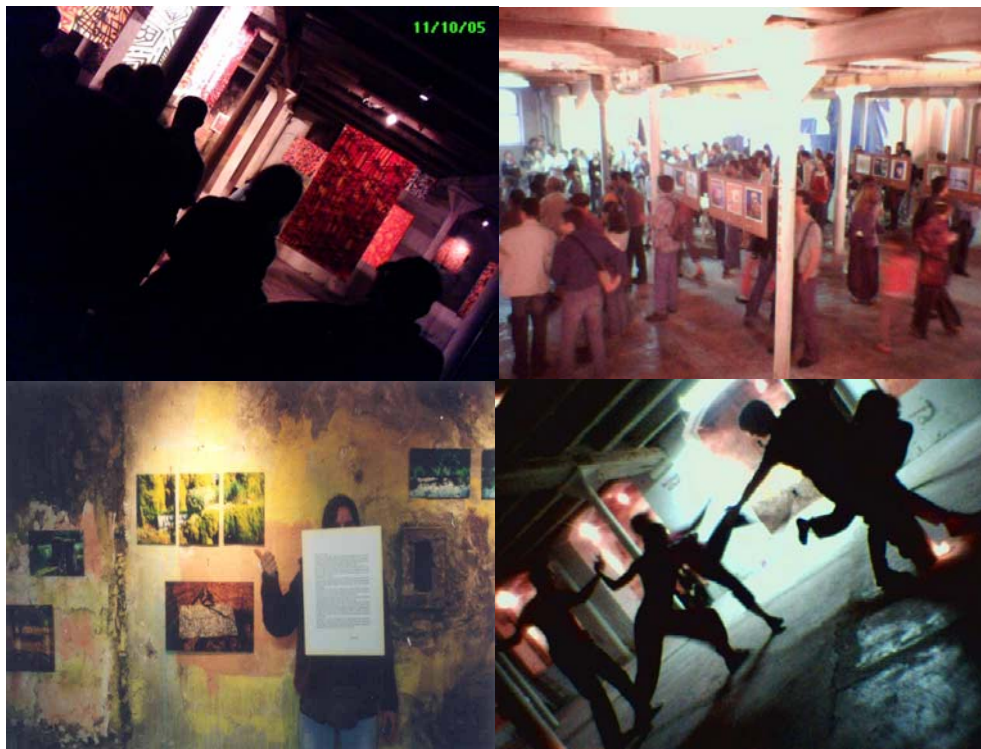
Vous remerciant par avance de bien vouloir faire circuler cette information à vos publics intéressés, je reste à votre entière disposition pour plus de renseignements et vous prie d'agréer, madame, monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,



Yves Lévêque,
Directeur



L'insertion par le multimédia
Le Comptoir
33, rue Toussaint
13003 Marseille
T. : (33) 0 495 043 935
Fax : (33) 0 495 043 937
contact@champsvisuels.com
www.champsvisuels.com



Dossier de présentation

Résidences associatives et culturelles du Comptoir

avril 2006

1. Modalités de résidence	3
Qui nous sommes – Ce que nous vous proposons – Ce que nous vous demandons – Quelques images du lieu – Plan des locaux – Tarifs résidence longue – Tarif résidence ponctuelle – Détail des prestations incluses dans le forfait de base – les dix étapes d'une résidence au Comptoir	
2. Tarifs charges et prestations complémentaires	7
Electricité – Entretien – Reprographie – Location de matériel – Services prochainement disponibles	
3. Fiche projet	9
Nom de la structure – Objet social – Personne à contacter – Projet de résidence – Identification de la structure – Besoins estimés (bureaux, espaces ouverts, charges et services – domiciliation – autres)	
4. Modèle de convention et règlement intérieur	11



L'insertion par le multimédia
Le Comptoir
33, rue Toussaint
13003 Marseille
T. : (33) 0 495 043 935
Fax : (33) 0 495 043 937
contact@champsvisuels.com
www.champsvisuels.com

1. Modalités de résidence

Qui nous sommes...

L'association Champs Visuels mène un travail d'animation de réseau à la croisée du créatif, du social et des nouvelles technologies : stages, expositions, ateliers pédagogiques, actions d'insertion au service d'une meilleure (re)connaissance des acteurs de la filière graphique et du rapprochement entre professionnels en recherche d'emploi et structures en besoin de communication visuelle.

Gestionnaire du Comptoir, une friche à la Belle de Mai, Champs Visuels élargit son projet d'activité à un programme de résidences associatives et culturelles sur ce lieu.

L'idée : accueillir ponctuellement ou pour des périodes pouvant aller jusqu'à vingt trois mois maximum (par étapes de six mois reconductibles après bilan) des porteurs de projets sur des thématiques proches de nos activités.

Ce que nous vous proposons...

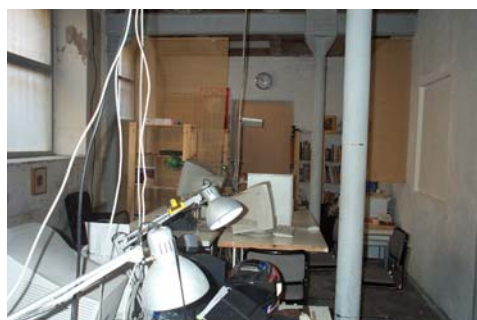
- 1) Domiciliations à la carte
- 2) Bureaux et ateliers, du poste de travail en open space au local fermé de 50m²
- 3) 300 m² d'espaces communs (Central, Galerie) ouverts aux manifestations
- 4) Services complémentaires : reprographie, Internet, téléphone, fax, entretien...

Ce que nous vous demandons...

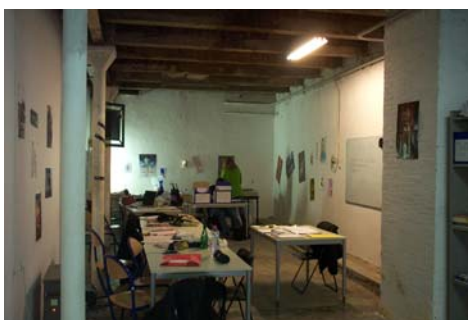
- 1) De réaliser quelques travaux d'amélioration du lieu lors de votre arrivée
- 2) De contribuer financièrement aux frais d'hébergement et aux services
- 3) De vous engager sur un projet d'activité
- 4) De respecter le règlement de résidence
- 5) De participer à la vie du lieu (réunions mensuelles, actions en commun)
- 6) De préparer ensemble votre devenir dans la résidence (suivi de réalisation de vos objectifs d'étape en vue du renouvellement de votre convention ou d'un accompagnement vers votre sortie du lieu)

Quelques images du lieu

Couverture : Evènements sur le Central et dans la Galerie (2004-2005)



Open space



Local fermé en entrée

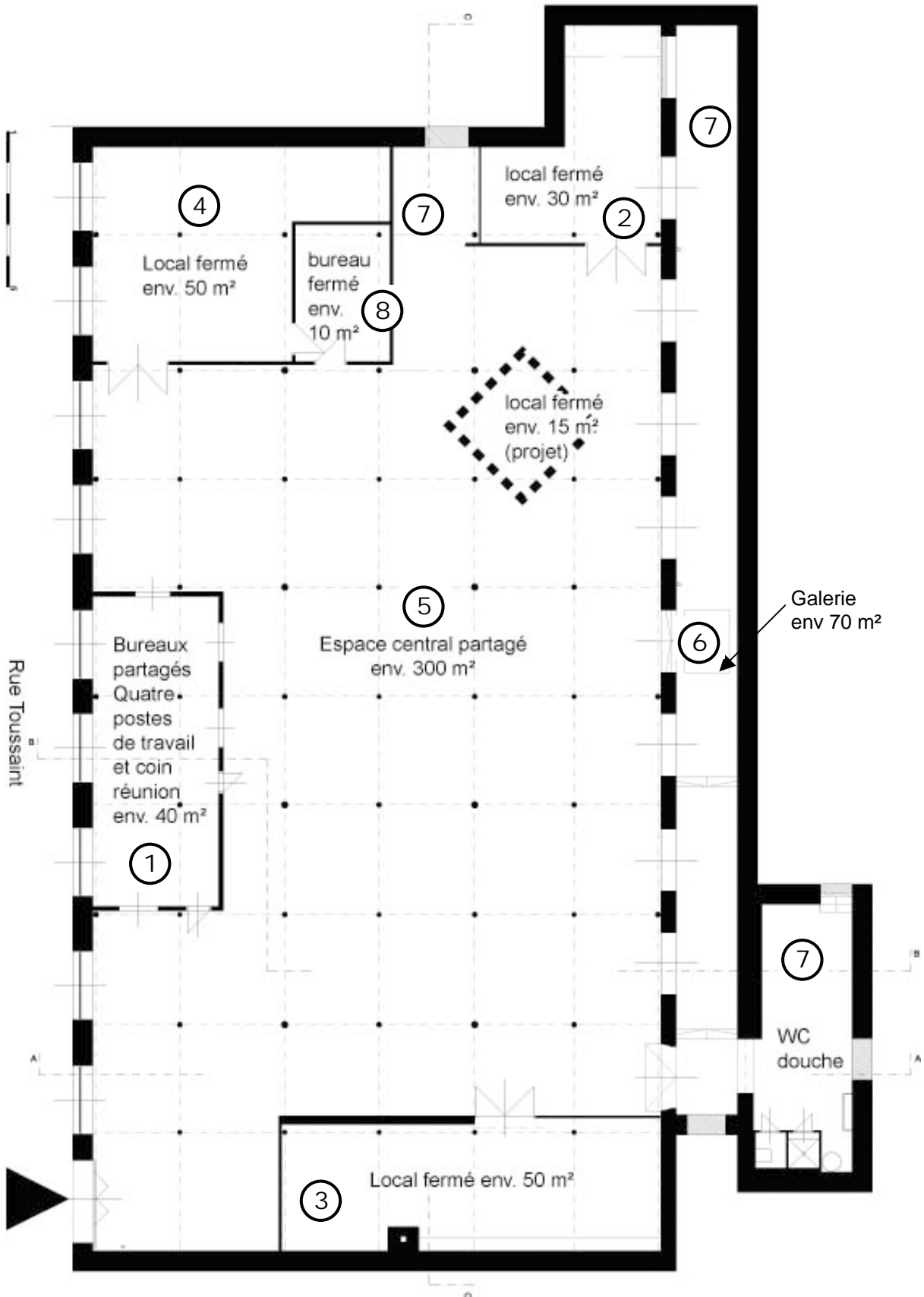


Local fermé fonds de salle côté rue



Atelier fermé fonds de salle

Plan des locaux



Tarifs résidence longue

Bureau partagé 40 m ² env.	1	<ul style="list-style-type: none"> - 4 postes de travail meublés en open space disposant d'un espace réunion - Accès ponctuel au Central, à la Galerie et à un bureau fermé (selon planning) - Possibilité de mise à disposition d'un espace de stockage <p>Convient pour deux personnes / poste</p> <p>Chauffage et électricité partagés (sous compteur)</p>	<p>150 €/poste/mois</p> <p>+ charges + participation travaux*</p>
Local fermé 30 m ² env.	2	<ul style="list-style-type: none"> - Atelier en fonds de local - Implantation et cloisonnement parpaing permettant des utilisations bruyantes - Accès ponctuel au Central, à la Galerie et à un bureau fermé (selon planning) <p>Chauffage et électricité indépendants (sous compteur)</p>	<p>300 €/mois</p> <p>+ charges + participation travaux*</p>
Local fermé 50 m ² env.	3	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau / atelier / salle de formation en entrée de local - Accès ponctuel au Central, à la Galerie et à un bureau fermé (selon planning) <p>Capacité accueil environ 15 stagiaires en usage formation.</p> <p>Chauffage et électricité indépendants (sous compteur)</p>	<p>450 €/mois</p> <p>+ charges + participation travaux*</p>
Local fermé 50 m ² env.	4	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau / atelier / salle de formation en fonds de local côté rue - Accès ponctuel au Central, à la Galerie et à un bureau fermé (selon planning) <p>Capacité accueil environ 15 stagiaires en usage formation.</p> <p>Chauffage et électricité indépendants (sous compteur)</p>	<p>450 €/mois</p> <p>+ charges + participation travaux*</p>

* Une contribution en nature sous forme de participation à des petits travaux d'amélioration du local définis d'un commun accord et réalisés ensemble est demandée lors de l'entrée dans les locaux, à concurrence d'environ deux journées/utilisateur autorisé.

Tarifs de résidence ponctuelle

Espace Central	5	Accès aux espaces événementiels pour manifestations. Possibilité de mise à disposition d'un espace technique fermé selon besoin	75 €/jour charges comprises
Galerie	6	Lieux non agréés Etablissement Recevant du Public	300 €/semaine
Espaces techniques	7	Chauffage et électricité indépendants (sous compteur)	+ charges
Bureau 10 m ² env.	8	Bureau indépendant meublé	15 €/jour 50 €/semaine charges comprises

Détail des prestations incluses dans le forfait de base

- Ligne téléphonique sortante partagée gratuite vers n° fixes nationaux
- Télécopieur sortant partagé gratuit vers n° fixes nationaux
- Connexion Internet Haut Débit (Wifi dans tout le local + bureaux câblés)
- Accès ponctuel aux espaces ouverts sur planning géré par Champs Visuels : Espace central (300 m²), Galerie (70 m²). Les résidents sont informés que ces espaces ne sont pas classés E Etablissement Recevant du Public
- Accès ponctuel à bureau fermé / salle de réunion (10 m²)
- Sanitaires, douche, point d'eau

Les dix étapes d'une résidence au Comptoir

- 1) Vous visitez notre site Internet qui présente les activités du Comptoir, les résidents actuels, quelques caractéristiques techniques : www.champsvisuels.com, rubrique Comptoir
- 2) Vous nous appelez pour visiter les lieux
- 3) Vous renseignez la fiche projet qui suit pour nous permettre de mieux vous connaître et de définir une résidence adaptée aux capacités et disponibilités du lieu.
- 4) Quelques entretiens permettent de définir vos besoins de façon plus précise
- 5) Vous constituez un dossier comprenant :

<ul style="list-style-type: none">- Convention d'occupation précaire + plan de localisation + règlement intérieur signés- Liste des utilisateurs permanents autorisés à accéder au lieu- Fichiers informatiques nécessaires à la création de la fiche résident sur le site et pour le trombinoscope (texte présentant les activités, visuels, logo, photos des utilisateurs permanents)- Chèque d'adhésion annuelle à l'association Champs Visuels (15€)- Chèque d'un montant correspondant à deux mois de garantie- Deux autorisations de prélèvement automatique distinctes (à Champs Visuels : loyer + à PFSC : charges & prestations complémentaires)- Attestation d'assurance pour les lieux décrits dans la convention
--
- 6) A la remise du dossier complété, un accueil « sécurité présentation des règles de vie » est fait à l'ensemble des utilisateurs autorisés, et un jeu de clef est confié au signataire de la convention
- 7) Les travaux convenus d'amélioration du lieu sont réalisés en commun à l'entrée dans les locaux, voire avant selon les modalités d'accueil définies
- 8) Démarrage de l'activité ! Les réunions mensuelles de résidents donnent l'occasion de faire le point sur les projets communs, les difficultés éventuelles
- 9) Des évènements trimestriels permettent de donner une visibilité individuelle et collective à la résidence
- 10) Un bilan est réalisé conjointement un mois ou deux avant la fin de convention, pour décider de la suite à donner à la résidence.

Tarifs charges et prestations complémentaires

Toutes les prestations sont :

- TVA déductible
- Provisionnées au début de chaque trimestre par prélèvement automatique forfaitaire pour un montant défini en début de convention
- Régularisées en cours ou en fin de période en fonction des consommations réelles

Entretien et electricite

Tarifs	Entretien des parties privées*	Entretien des parties communes**	Provision sur consommation électricité***
Poste travail	5 €TTC/mois	10 €TTC/mois	15€TTC/mois
Local 30 m ²	10 €TTC/mois	20 €TTC/mois	30€TTC/mois
Local 50 m ²	20 €TTC/mois	40 €TTC/mois	50€TTC/mois

* L'entretien des parties privées par société de service est optionnel, mais doit en cas de refus être réalisé dans les conditions du cahier des charges par le résident

** Service de nettoyage réalisé par société spécialisée, comprenant fourniture des matériels et produits ménagers, papier hygiénique, produit lave mains, fourniture et nettoyage essuies mains, fourniture et nettoyage poubelles (sacs si nécessaire).

*** Facturation électricité selon décompte par sous compteur au tarif de 0,15 €/kWh TTC. Le total compteur est divisé en quatre parts égales pour le bureau partagé

Impression et reprographie numerique

Copieur NB en libre service sur ouverture de compte personnel avec code d'accès

Tarif 0,05 € TTC/copie A4 (1 copie A3 = 2 copies A4)

Facturation par lot prépayé de 500 copies, soit 25€ TTC comprenant la remise d'une ramette de papier recyclé Everprint 80g.

Papiers spéciaux, format A3 à la discrétion des résidents (180g maximum).

Location de materiel informatique

PC de bureau (PIII 1,8GHz 512 MO, 40 GO CD 17' OS W2K Office 2000) Chèque de caution de 500€ demandé par unité de matériel loué.

Tarifs	Location ordinateur	Location Vidéo projecteur
1 semaine	90 €TTC	90 €TTC
1 mois	250 €TTC	250 €TTC
2 mois et + / mois	200 €TTC	200 €TTC

Services prochainement disponibles...

Maintenance informatique, reprographie couleur, domiciliation (réception courrier, standard téléphonique...)

PFSC

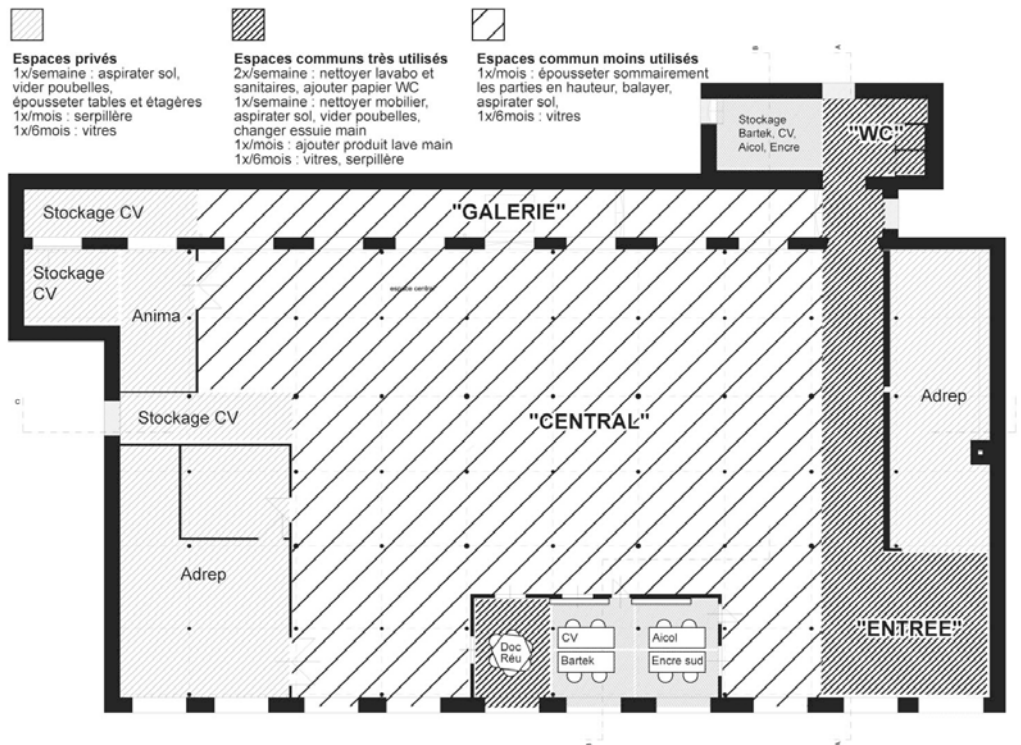
PLATE FORME
DE SERVICES
COMUNIQANTS

Le Comptoir
33 rue Toussaint
13003 MARSEILLE
Tél : 04 95 04 39 35
Fax : 04 95 04 39 37

SIRET 478 396 591 00016
APE 222J

PLAN DE NETTOYAGE COMPTOIR

21/2/06 YL



3. Fiche projet

Nom de la structure

Objet social

Personne à contacter au sujet du dossier

nom, adresse postale, téléphone, e-mail

Projet de résidence

période de résidence, nature de l'activité, nombre de personnes, moyens requis



L'insertion par le multimédia
Le Comptoir
33, rue Toussaint
13003 Marseille
T. : (33) 0 495 043 935
Fax : (33) 0 495 043 937
contact@champsvisuels.com
www.champsvisuels.com

Identification structure

Numéro Siret :

Code APE :

Recettes 2005 :

Nombre de salariés aidés : non aidés :

Besoin en bureaux

- Lieu 1 : poste de travail dans espace commun de 40 m²
- Lieu 2 : local fermé de 30 m² env.
- Lieu 3 : local fermé de 50 m² env.
- Lieu 4 : local fermé de 50 m² env.

Besoin en espaces ouverts

- Central : espace de 300 m² performances (période d'occupation)
- Galerie : espace de 60 m² expositions (période d'occupation)
- Salle de réunion

Commentaires :

Besoin en charges et services

- besoins spécifiques en électricité (puissance)
- besoins spécifiques Internet (bande passante)
- reprographie/impressions NB (copies/mois)
- maintenance, mise à disposition de matériel informatique

Besoins en domiciliation

- adresse postale réception de courrier
- standard téléphonique entrant
- accueil
- prestation administrative ou bureautique

Commentaires :

Autres besoins

3. Modèle de Convention

(Document indicatif susceptible de modifications)

Entre

L'Association Champs visuels, représentée par son Président, Jean Marzuk, dont l'interlocuteur technique habilité à instruire le dossier est son directeur Yves Lévêque.

d'une part

et

..., dont le siège social est situé ... SIRET n° ..., représentée par ..., ci-après désignée par « l'occupant ».

d'autre part.

il a été convenu ce qui suit :

Objet de la convention

L'association Champs Visuels mène un travail d'animation de réseau à la croisée du créatif, du social et des nouvelles technologies : stages, expositions, ateliers pédagogiques, actions d'insertion au service d'une meilleure (re)connaissance des acteurs de la filière graphique et du rapprochement entre professionnels en recherche d'emploi et structures en besoin de communication visuelle.

Gestionnaire du Comptoir, une friche à la Belle de Mai, Champs Visuels élargit son projet d'activités à un programme de résidences associatives et culturelles sur ce lieu.

L'idée : accueillir ponctuellement ou pour des périodes pouvant aller jusqu'à vingt trois mois (par étapes de six mois reconductibles après bilan) des porteurs de projets sur des thématiques proches de nos activités.

Désignation des locaux mis à disposition

Champs Visuels autorise l'occupant à occuper à titre précaire les lieux désignés dans le plan annexé à la présente convention, et d'une superficie globale d'environ :

- ... m²

Outre ces locaux, l'occupant a la possibilité d'utiliser les espaces partagés suivants désignés sur le plan annexé à la présente convention en fonction des disponibilités du planning géré par l'association Champs Visuels :

- Central
- Galerie
- Bureau

Projet de résidence

Les espaces mis à disposition de l'occupant par l'association Champs Visuels sont exclusivement destinés à un projet de résidence de l'occupant limité aux objectifs et usages suivants :

- ...
- ...

La sous location est interdite.

L'accueil durable de structures partenaires est soumis à l'autorisation préalable de l'association Champs Visuels

L'occupant déclare confier exclusivement les clefs du local aux utilisateurs autorisés listés ci-dessous :

- ...
- ...
- ...



L'insertion par le multimédia
Le Comptoir
33, rue Toussaint
13003 Marseille
T. : (33) 0 495 043 935
Fax : (33) 0 495 043 937
contact@champsvisuels.com
www.champsvisuels.com

Ces utilisateurs autorisés sont tenus :

- de participer à la réunion d'accueil sécurité-règles de vie prévue en début de résidence
- de respecter et de faire respecter les consignes du règlement intérieur par les publics accueillis
- de participer aux réunions mensuelles de régulation prévues durant la période de résidence

L'occupant s'engage à informer au préalable par écrit l'association Champs Visuels de la remise des clefs à d'autres utilisateurs autorisés. Cette dernière peut refuser les nouveaux utilisateurs proposés.

Acceptation des règles de vie collectives du lieu

L'occupant est informé que les locaux sont régulièrement partagés entre plusieurs autres structures utilisatrices.

L'occupant déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur annexé à la présente convention précisant les modalités d'utilisation collective du lieu, accepter de s'y conformer, et être informé du fait qu'un manquement aux dispositions de ce règlement peut constituer un motif de résiliation anticipée de la convention.

L'occupant s'engage notamment à faire respecter les lois anti tabac en vigueur.

L'occupant s'engage par ailleurs à participer aux réunions de régulation mensuelles qui auront habituellement lieu chaque premier mardi du mois à midi.

Durée d'occupation et résiliation anticipée de la convention

L'occupation est consentie à titre précaire, pour une période comprise entre le ... et le ...

L'occupation pourra être écourtée par Champs Visuels ou par l'occupant à la fin de chaque mois courant par simple préavis écrit remis en mains propres ou notifié au besoin par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

Indemnité d'occupation

En contrepartie de ce droit d'occupation, l'occupant versera à l'association Champs Visuels une indemnité mensuelle de ...€

Cette indemnité sera prélevée le 10 de chaque mois par Champs Visuels grâce à l'autorisation de prélèvement n°1 jointe à la présente convention.

Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'un montant équivalent à deux mois d'indemnité d'occupation, soit ... € sera versé par l'occupant lors de la signature de la présente convention.

Ce dépôt de garanti sera restitué en fin de période d'occupation, après remise des clefs et état des lieux contradictoire, diminué des frais correspondant aux éventuelles remises en état des dommages anormaux entraînés par la résidence.

Clause particulière de travaux

L'occupant procédera en commun avec Champs Visuels, dès son entrée dans ses locaux, aux travaux d'amélioration suivants représentant environ ... jours de travail par utilisateur autorisé :

- ...
- ...
- ...

Les autres aménagements que l'occupant pourra estimer nécessaire en cours de résidence seront soumis à un accord écrit préalable de l'association Champs Visuels.

Assurance

L'occupant devra s'assurer contre les risques liés à l'occupation à compter de sa première entrée dans les locaux et en justifier à tout moment à Champs Visuels par la production de la police et des quittances correspondantes.

Charges et prestations complémentaires

L'indemnité mensuelle versée par l'occupant comprend :

- eau (dans les limites d'un usage courant),
- taxes et droit au bail,
- consommation EDF correspondant à l'éclairage des parties communes et à la fourniture d'eau chaude (dans les limites d'un usage courant),
- accès partagé à une ligne téléphonique fixe commune permettant l'appel de numéros fixes nationaux et l'envoi de télécopie,
- connexion Internet à Haut Débit par Wi-fi ou à travers le réseau câblé disponible

Les charges supplémentaires suivantes seront par ailleurs facturées en sus par l'association partenaire PFSC :

1) Consommation électrique privative

Cette consommation électrique fera l'objet du versement d'acomptes mensuels pour un montant de ...€ et d'une régularisation en cours et/ou en fin de contrat au vu du décompte de consommation électrique réelle inscrite au sous compteur électrique correspondant.

Le relevé de ce compteur à la date d'occupation des locaux est de : ... kWh

La facturation sera effectuée au tarif forfaitaire de 0,15 €TTC/kWh englobant consommation, abonnements mensuels fixes et participation au coût de l'installation électrique.

2) quote part entretien des parties communes

Pour un montant mensuel de ... €TTC

3) Prestations optionnelles

- Reprographie pour un montant mensuel de ... €TTC
- Nettoyages des parties privées pour un montant mensuel de ... €TTC
- ...

Ces charges seront prélevées le 10 de chaque mois par PFSC grâce à l'autorisation de prélèvement n°2 jointe à la présente convention.

L'occupant s'engage à ne pas offrir dans le local de prestations concurrentes aux services mutualisés proposés.

Fait à Marseille, le ..., en deux exemplaires,

l'occupant*

l'association Champs Visuels*

*cachet, nom et signature de la personne responsable

Règlement intérieur

13/3/06 YL version 2

(Document indicatif susceptible de modifications)

Ce document rappelle les règles en vigueur pour tous les résidents du Comptoir.

Merci de les respecter et de les faire respecter pour une cohabitation harmonieuse.

1 Ouverture et fermeture du local

Il est demandé à chaque occupant autorisé détenant les clefs :

- à l'**ouverture**, d'**ôter** du sol l'anneau amovible du sabot de sécurité, et de le déposer sur l'appui de fenêtre près du volet roulant
- **de ne jamais laisser le volet roulant ouvert sans surveillance** dans la journée, même brièvement (risque de vol et d'intrusion)
- à la **fermeture**, de vérifier que le local est bien vide, d'éteindre seulement les lumières (rangée d'interrupteurs du bas uniquement), de **remettre** au sol l'anneau amovible du sabot de sécurité et de fermer les **deux** verrous

2 Quelques règles de vie collective dans le lieu

Les locaux sont non fumeur, à l'exception :

- des périodes de manifestation où le lieu est ouvert aux publics extérieurs
- des jours de pluie où les fumeurs sont tolérés à l'entrée du local (coin détente).

Merci aux fumeurs d'utiliser les boîtes de conserve-cendriers mises à disposition et de ne pas jeter les mégots à terre, dans le local comme devant la porte.

Les visiteurs et stagiaires ne doivent à aucun moment être laissés seuls dans le local.

Il est demandé à l'ensemble des usagers du lieu de rester discrets dans leurs occupations et déplacements à travers le local afin de ne pas déranger le travail des autres occupants.

3 Entretien

Un service de nettoyage des parties communes a lieu deux fois par semaine les lundi et mercredi.

SVP ne pas laisser d'effets personnels, d'objets ou matériels stockés... ou de détritrus dans les parties communes (appuis intérieurs /extérieurs des fenêtres, évier, etc).

4 Vie du Comptoir

Des réunions de coordination entre résidents ont habituellement lieu les premiers mardi de chaque mois à midi.



L'insertion par le multimédia
Le Comptoir
33, rue Toussaint
13003 Marseille
T. : (33) 0 495 043 935
Fax : (33) 0 495 043 937
contact@champsvisuels.com
www.champsvisuels.com