

# COMMERCE DE PROXIMITÉ À PARIS

## APPEL À CANDIDATURES

Location de 48 locaux commerciaux  
pour du commerce de proximité

*Candidatures : du 13 septembre au 10 octobre 2018*

*Visites : 28 septembre, 1er et 2 octobre 2018*

## 1. CONTEXTE

Avec la création mi-2017 du GIE Paris Commerces sous l'impulsion de la Ville de Paris, les trois bailleurs de la Ville de Paris - Elogie-Siemp, RIVP et Paris Habitat - se sont regroupés pour relouer leurs locaux commerciaux vacants, contribuer à la redynamisation commerciale des quartiers populaires et plus généralement agir au service de la vitalité commerciale de Paris.

*Cet outil mutualisé doit permettre d'accélérer la commercialisation des pieds d'immeuble des bailleurs sociaux et vise à anticiper et répondre aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie. Il s'inscrit dans le dispositif « Paris Commerces » mis en place par la Ville de Paris pour simplifier et faciliter l'installation des commerçants et des artisans.*

## 2. APPEL À CANDIDATURES COUVRANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE PARISIEN

La Mairie de Paris, les mairies d'arrondissement et le GIE Paris Commerces engagés pour la redynamisation des rez-de-chaussée commerciaux des bailleurs sociaux, lancent un appel à candidatures à destination de **commerces de proximité** qui porte sur l'attribution de 48 locaux commerciaux sur **l'ensemble du territoire parisien**.

*Il s'agit :*

- *d'offrir l'opportunité à de nouvelles activités de s'implanter rapidement,*
- *de se donner les moyens de mieux répondre aux attentes des habitants en proposant des commerces qualitatifs,*
- *de stimuler l'initiative et de faciliter les candidatures.*

Mytraffic, start-up lauréate 2018 du Challenge NUMA DataCity "Dynamiser les commerces locaux", accompagne les commerçants pour chercher une implantation ou gérer leur point de vente. Mytraffic a développé une solution innovante permettant d'analyser les flux piétons et véhicules pour évaluer le potentiel d'une rue ou d'un emplacement, pour renégocier un bail ou analyser la performance d'un commerce.

Mytraffic est partenaire de cette opération, pour fournir des données sur l'environnement commercial de chacun des locaux de cet appel à candidatures.

## 3. OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

L'appel à candidatures a pour objectif d'implanter des activités commerciales de proximité dans les locaux identifiés dans les différents arrondissements de Paris, chez chacun des trois bailleurs RIVP, Elogie-Siemp et Paris Habitat.

- Les projets présentés par les candidats devront proposer des activités commerciales ou artisanales, qualitatives, économiquement viables et responsables, et présentant un intérêt direct pour les habitants du quartier.

Dans ce cadre sont particulièrement attendues :

- Les activités commerciales et artisanales des secteurs de :
  - o L'alimentation spécialisée
  - o De l'équipement du foyer
  - o L'équipement de la personne
  - o Du soin de la personne
  - o De la culture et des loisirs

- Les activités innovantes, hybrides
- Les activités relevant des secteurs de l'économie circulaire ou de l'économie sociale et solidaire.

Cette liste n'est pas limitative.

Les projets devront être compatibles avec les règles d'urbanisme telles que définies par le PLU de Paris.

## 4. PRÉSENTATION DES LOCAUX



Au total, **48 locaux commerciaux** sont proposés. La liste détaillée figure en annexe 2 de cet appel à candidatures.

Chaque local fait par ailleurs l'objet d'une description détaillée accessible à partir de la cartographie d'ensemble des locaux (lien sur la carte ci-contre). Le candidat peut également consulter la synthèse des données de l'environnement économique et commercial réalisées par MyTraffic via la carte.

## 5. CONDITIONS DE LOCATION

- Conformément à la politique du GIE Paris Commerces souhaitée par les bailleurs sociaux, les locaux sont loués sans droit d'entrée et sans aucuns honoraires.
- En fonction du projet, le bail sera un bail commercial sous seing privé 3/6/9, un bail civil de 3 ou 6 ans, avec indexation annuelle.
- Quelle que soit sa nature juridique, le bail sera rédigé suivant un modèle de bail type avec le bailleur concerné.
- Les loyers sont pour la plupart soumis à la TVA au taux légal en vigueur.
- Le loyer est trimestriel, payable d'avance.
- Les travaux d'aménagement seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur concerné (plans et descriptifs à fournir).

## 6. DÉROULÉ DE L'APPEL À CANDIDATURES

Volontairement inscrit dans un calendrier resserré, le déroulé de cet appel à candidatures doit permettre de sélectionner rapidement les candidats pour une signature des baux à l'issue de l'annonce des candidats retenus.

#### · Identification et visite du local

Les candidats intéressés par un local sont invités à décrire leur projet dans une fiche de présentation à adresser au manager en charge du local, au plus tard le jour de la visite du local.

Les visites des locaux seront effectuées les **28 septembre, 1er et 2 octobre 2018** sur inscription auprès du GIE Paris Commerces. La date et l'heure de visite de chaque local sont précisées dans la liste figurant en annexe 2.

#### · Sélection des candidats sur dossier de candidature

A l'issue de la visite, le candidat adressera son dossier de candidature complet au GIE Paris Commerces qui examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de présélectionner trois candidats par local **en concertation avec les mairies d'arrondissement**. La date limite de réception du dossier complet est fixée au **10 octobre 2018**.

#### · Audition des candidats retenus et sélection du lauréat

Deux journées seront consacrées à l'audition des candidats les 18 et 19 octobre 2018. Chaque candidat sera amené à présenter son projet devant plusieurs interlocuteurs (un représentant du GIE Paris Commerces et un partenaire : Mairie de Paris, Mairie d'arrondissement, Chambre de Métiers, Chambres de Commerces...).

L'annonce des candidats retenus sera faite à l'issue de la journée d'auditions.

#### · Signature des baux puis l'entrée dans le local

A l'issue de la sélection, les baux seront rédigés en vue d'une signature rapide pour permettre au candidat de disposer de son local dans les meilleurs délais.

## 7. LES CONDITIONS DE CANDIDATURES

### Les porteurs de projet

Le preneur pourra être une société constituée ou en cours de constitution, une exploitation en nom propre, une association.

### Les projets

Seront particulièrement examinés dans les projets proposés, les critères suivants :

- Activité du candidat : qualité de l'activité, adéquation aux attentes de l'appel à candidatures, contribution à la diversité commerciale,
- Viabilité du modèle économique et capacité à supporter les investissements requis par le projet,
- Politique de prix et notamment son adéquation au quartier,
- Caractère responsable de l'activité : circuits d'approvisionnement, gestion logistique, gestion des déchets etc.,
- Nombre d'emplois durables créés,
- Présentation, références et expérience du candidat dans l'activité projetée,
- Qualité des aménagements des projets présentés.

**Ces critères seront appréciés dans leur globalité.**

## 8. POUR CANDIDATER

Les porteurs de projet sont invités à décrire leur projet dans **une fiche de présentation à adresser au GIE Paris Commerces au plus tard le jour de la visite du local (28 septembre, 1er ou 2 octobre 2018)** et un **dossier de candidature complet** (comprenant les coordonnées du manager de commerce du local, les pièces et informations demandées ci-dessous) **au plus tard le 10 octobre 2018**.

La fiche de présentation est téléchargeable sur le lien suivant : <https://bit.ly/2NtPYYH>

Le dossier de candidature comprendra **obligatoirement** :

- La notice figurant en annexe 1 complétée
- Le plan d'exploitation prévisionnel sur trois ans
- La description des travaux d'aménagement prévus et leur financement
- Les documents administratifs et fiscaux suivants :

• **Pour une personne physique en exploitation en nom propre :**

- Nom, adresse et numéro de téléphone,
- Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité
- Copie du livret de famille,
- Une quittance de loyer ou justificatif de domicile,
- Le dernier avis d'imposition,
- Curriculum vitae
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Un compte de résultat et bilan prévisionnels.

• **Pour une société existante :**

- Le nom de la société, siège social, numéro d'immatriculation au RCS,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
- Photocopie recto verso de la pièce d'identité du représentant légal et des associés,
- Copie des statuts enregistrés de la société,
- PV de l'Assemblée générale,
- Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois,
- Le dernier avis d'imposition de la société,
- Liasse fiscale complète des deux derniers exercices clos (bilan, compte de résultat) et Prévisionnel d'exploitation,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Plaquette commerciale,

**Pour une société en cours de création :**

- Nom de la future société,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
- Un descriptif exact de l'activité prévue,
- Projet de statut ou statuts enregistrés,
- Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité du représentant légal,
- Le dernier avis d'imposition du représentant légal,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Un compte de résultat et bilan prévisionnel,

**Pour une association :**

- Statuts de l'association
- Photocopie du récépissé de déclaration officielle en Préfecture
- Photocopie de la publication au Journal Officiel
- Liste des membres du Conseil d'Administration et du bureau, signée par le (la) Président(e)
- Nom, adresse et numéro de téléphone du (de la) Président(e)
- Photocopie recto verso de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour en cours de validité du (de la) Président(e)
- Bilan et compte de résultat des deux années précédentes (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an) datés et signés par le (la) Présidente
- Budget prévisionnel de l'année en cours certifié par le (la)Présidente
- Rapport d'activité de l'année précédente

Les porteurs de projet pourront prendre l'attache du GIE Paris Commerces pour toutes précisions concernant les pièces exigées, les locaux proposés ou pour des informations complémentaires.

Les dossiers de candidatures sont à envoyer **par courriel uniquement et impérativement avec l'objet « AAC Commerce de proximité » et l'adresse du local AVANT LE 10 OCTOBRE 2018 à l'adresse suivante : [contact@giepariscommerces.fr](mailto:contact@giepariscommerces.fr)**

## ANNEXE 1 : notice de présentation

- Local concerné
- Descriptif précis de l'activité prévue
- Public ou la clientèle visée,
- Offre et la politique de prix,
- Analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante dans le quartier,
- Circuits d'approvisionnement,
- Gestion logistique : mode, rythme et horaires des livraisons etc.
- Nombre d'emplois exercés et à créer,
- Expérience professionnelle du porteur de projet dans l'activité proposée,
- Mode de financement du projet,
- Réseaux ou partenaires mobilisés autour du projet,
- Autres informations utiles.

## ANNEXE 2 : Liste des locaux

Adresse du local	Surface RDC	Surface sous-sol	Loyer annuel HT hors charges	Date et heure de visite
<b>Paris 1<sup>er</sup></b>				
43 RUE DE L'ARBRE SEC	71,26	-	46 800 €	28/09/2018 à 14h
<b>Paris 3<sup>e</sup></b>				
40 RUE DU VERTBOIS	168,2	216,8	79 500 €	28/09/2018 à 11h30
114 RUE DE TURENNE	117,9	100,6	80 000 €	28/09/2018 à 9h30
<b>Paris 4<sup>e</sup></b>				
28 QUAI DES CELESTINS	41,8	-	19 000 €	02/10/2018 à 9h30
<b>Paris 5<sup>e</sup></b>				
45 RUE LACEPEDE	37	-	20 000 €	28/09/2018 à 9h30
2 BIS RUE DE L'ARBALETE	30,5	-	19 953 €	28/09/2018 à 11h
<b>Paris 9<sup>e</sup></b>				
151 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE	136,25	-	46 920 €	28/09/2018 à 14h
83 TER RUE SAINT LAZARE	34	25	30 000 €	28/09/2018 à 9h30
85 RUE SAINT LAZARE	35,6	16	30 000 €	28/09/2018 à 9h30
<b>Paris 10<sup>e</sup></b>				
156 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE	60,3	-	21 000 €	28/09/2018 à 9h30
156 RUE DU FAUBOURG POISSONNIÈRE	30,5	-	11 000 €	28/09/2018 à 9h30
<b>Paris 11<sup>e</sup></b>				
156 AVENUE LEDRU ROLLIN	81	31	36 000 €	01/10/2018 à 16h
137 BIS RUE DE CHARONNE	55	-	21 000 €	01/10/2018 à 14h30
<b>Paris 12<sup>e</sup></b>				
80 RUE CLAUDE DECAEN	85	53	27 600 €	28/09/2018 à 9h30
186 RUE DE CHARENTON	62	-	18 600 €	28/09/2018 à 15h30
8 ALLÉE VIVALDI	78	-	27 300 €	28/09/2018 à 11h
1 BOULEVARD DIDEROT	117,2	-	40 520 €	01/10/2018 à 9h30
32 ALLEE VIVALDI	70,8	75,3 (mezzanine)	27 055 €	28/09/2018 à 12h



<b>Paris 13<sup>e</sup></b>				
<b>8 RUE DUCHEFDELAVILLE</b>	54	-	<b>16 200 €</b>	02/10/2018 à 12h
<b>170 AVENUE D'Italie</b>	30	-	<b>12 000 €</b>	01/10/2018 à 9h30
<b>18 RUE WURTZ</b>	40	20	<b>11 000 €</b>	01/10/2018 à 14h
<b>19 RUE BOURGON</b>	32,9	5,6	<b>10 200 €</b>	01/10/2018 à 11h30
<b>26 RUE Marcel Duchamp</b>	61,5	80,6	<b>25 480 €</b>	02/10/2018 à 9h30
<b>Paris 14<sup>e</sup></b>				
<b>105 RUE RAYMOND LOSSERAND</b>	34,83	-	<b>17 000 €</b>	01/10/2018 à 15h30
<b>36 RUE DE L'OUEST</b>	85,55	-	<b>30 000 €</b>	01/10/2018 à 9h30
<b>80 BIS RUE DE L'OUEST</b>	33,6	-	<b>11 820 €</b>	01/10/2018 à 14h
<b>90 RUE DU CHÂTEAU</b>	82,6	-	<b>30 893 €</b>	01/10/2018 à 11h
<b>Paris 15<sup>e</sup></b>				
<b>25 RUE BRANCION</b>	88	44	<b>38 400 €</b>	02/10/18 à 9h30
<b>115 RUE BRANCION</b>	79,64	-	<b>24 300 €</b>	02/10/2018 à 11h30
<b>Paris 17<sup>e</sup></b>				
<b>165 / 169 AVENUE DE CLICHY</b>	65,66	33,51	<b>37 865 €</b>	28/09/2018 à 11h
<b>28BIS BOULEVARD PEREIRE</b>	29	0	<b>13 000 €</b>	28/09/2018 à 14h
<b>104 BOULEVARD BERTHIER</b>	29,98	17,72	<b>9 386 €</b>	28/09/2018 à 15h30
<b>30 RUE BARON / 27 RUE LANTIEZ Livraison 31/12/18</b>	334,6	-	<b>93 000 €</b>	28/09/2018 à 9h30
<b>Paris 18<sup>e</sup></b>				
<b>60 RUE DES POISSONNIERS</b>	31	0	<b>7 750 €</b>	28/09/2018 à 14h
<b>102 BD NEY</b>	53,8	28	<b>17 820 €</b>	28/09/2018 à 11h
<b>10 RUE LAGILLE</b>	18,6	26,5	<b>6 000 €</b>	28/09/2018 à 9h30
<b>72 BIS RUE PHILIPPE DE GIRARD</b>	53	20	<b>15 000 €</b>	28/09/2018 à 14h
<b>36 RUE DU SIMPLON</b>	44,1	8,2	<b>12 500 €</b>	28/09/2018 à 11h

<b>Paris 19<sup>e</sup></b>				
<b>3 RUE MELINGUE</b>	102		<b>35 700 €</b>	01/10/2018 à 9h15
<b>135 AVENUE JEAN JAURES</b>	37,2		<b>20 100 €</b>	01/10/2018 à 11h
<b>94 BOULEVARD SERURIER</b>	78,96	53,18	<b>17 920 €</b>	01/10/2018 à 11h30
<b>9 AVENUE DE LA PORTE CHAUMONT</b>	39,63	19,35	<b>9 000 €</b>	01/10/2018 à 9h30
<b>66 BOULEVARD SERURIER</b>	49	10	<b>12 240 €</b>	01/10/2018 à 10h30
<b>Paris 20<sup>e</sup></b>				
<b>266 RUE DE BELLEVILLE</b>	30	36	<b>10 800 €</b>	01/10/2018 à 10h30
<b>26 RUE DE TOURTILLE</b>	32,72		<b>10 143 €</b>	01/10/2018 à 14h
<b>6 RUE JULIEN LACROIX</b>	18,5	33,2	<b>10 800 €</b>	01/10/2018 à 16h
<b>45 RUE SAINT-BLAISE</b>	44,40		<b>9 500 €</b>	28/09/2018 à 16h
<b>72 BD MORTIER</b>	43,6	29,4	<b>10 500 €</b>	28/09/2018 à 14h30