

APPEL À CANDIDATURES pour la location d'un local industriel

10 bis rue Bisson, Paris 20e



Candidatures : du 8 novembre 2018 eu 15 janvier 2019

1. PRÉAMBULE

• Situation

L'hôtel industriel Bisson se situe dans le **20ème arrondissement**, à proximité du boulevard de Belleville, proche de l'arrêt de métro Couronnes sur la ligne 2.



• Contexte

L'appel à candidatures pour la location de ce local industriel s'inscrit dans le cadre de **l'Arc de l'Innovation**, laboratoire urbain et social de l'innovation. Dans un grand arc situé à l'Est de part et d'autre du Boulevard périphérique, les territoires se sont rassemblés dans une initiative commune, l'Arc de l'Innovation, pour transformer les quartiers populaires et apporter des réponses aux difficultés qu'ils rencontrent.

L'Arc de l'Innovation s'appuie sur les atouts de ces quartiers : le dynamisme et la créativité de leurs habitants, l'ouverture sur le quartier, créer du mouvement et une curiosité, la densité des équipements notamment dans l'enseignement supérieur et de la culture, le potentiel offert en termes de développement.

C'est dans ce cadre que la **Mairie de Paris**, la **Mairie du 20ème** et le **GIE Paris Commerces** lancent un appel à candidatures à destination d'activités artisanales, de production ou de fabrication pour la **location d'un local industriel** situé en rez-de-chaussée appartenant à **Paris Habitat** et anciennement occupé par une imprimerie, en plein cœur de Belleville, au 10 bis rue Bisson dans le 20ème arrondissement.

2. OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

L'appel à candidatures a pour objectif de sélectionner un projet à composante industrielle pour le **local industriel du 10bis rue Bisson** qui contribuera au renouvellement commercial et à l'animation du quartier.

Il est précisé qu'une partie de **l'espace extérieur pourra être mis à disposition** du locataire et que des propositions d'aménagement, d'entretien et d'occupation de cet espace sont particulièrement attendues le cas échéant.

Seront ciblées des activités qui répondront aux objectifs du cahier des charges de l'Arc de l'Innovation, examinées selon quatre critères principaux :

- **La capacité du projet à innover dans le domaine de l'économie en proposant des lieux adaptés ou précurseurs de nouvelles pratiques tels que :**
 - Les plateformes d'innovation, incubateurs nouvelle génération ou mixte où se mêlent grandes entreprises et startups...
 - Les fablab, les lieux de production de la nouvelle industrie en cœur de ville, les technologies additives... ;
 - Les lieux de l'économie sociale et solidaire, et ceux expérimentant des formes d'économie alternatives.

- **La capacité à s'ancrer localement, à créer des interactions avec le territoire, au bénéfice des quartiers populaires, notamment en poursuivant les objectifs suivants :**
 - **Renforcer les retombées économiques directes et indirectes** de l'implantation d'acteurs économiques innovants dans les quartiers populaires ;
 - **Créer des conditions propices au recrutement local**, favoriser l'insertion et l'emploi ;
 - **Proposer des services et faire valoir un « cadre de travail »** pour les acteurs économiques qui sont installés ou vont s'implanter dans les quartiers populaires.

- **La capacité à intégrer les notions de développement durable et de résilience dans le projet d'occupation et d'usage des locaux (économie d'énergie, gestion des déchets, partage de solutions entre locataires, politique de transports des salariés...).**

- **Capacité financière du porteur de projet à payer le loyer indiqué par le bailleur étudié en phase d'instruction et d'analyse technique.**

3. PRÉSENTATION DU LOCAL INDUSTRIEL

Le local proposé s'intègre dans un ensemble de bâtiments organisés autour d'une cour dont l'accès se fait par la rue Bisson. La cour donne accès à trois bâtiments :

- l'hôtel industriel
- un bâtiment dont l'accès principal est rue de Pali Kao : 1er étage et café social de AYYEM ZAMEN - qui donne directement sur la cour bien que ce ne soit pas son accès principal.
- un troisième bâtiment, le 10ter rue Bisson, qui est une copropriété privée. Une servitude de passage permet aux locataires d'accéder à leurs entrées, aux places de parkings, et à un abri vélo (entrée 10 ter rue Bisson Bâtiment A).

une cour pourra être en partie transformée en espace vert commun ou privatif par le locataire.

Le local est loué :

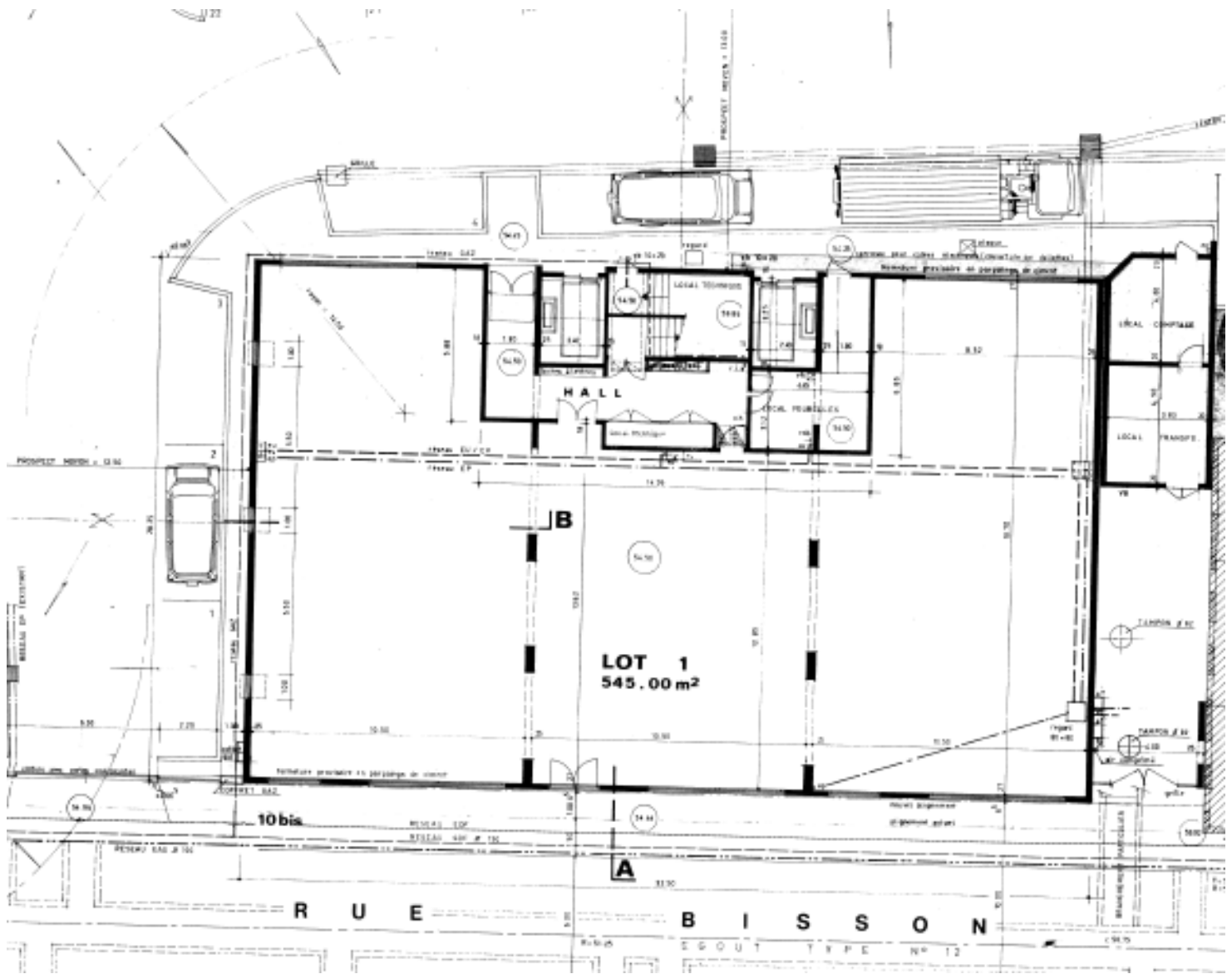
- Brut de béton
- Accessible aux personnes à mobilité réduite (côté cour)
- Avec portes, rideau électrique et issue de secours,
- Attentes eau froide, eaux usées, compteur EDF aux normes

Sa surface réelle est de **545 m² environ**.

Plan masse



Plan du local



4. CONDITIONS DE LOCATION

- Bailleur : Paris Habitat
- Loyer annuel : **81.750 € / hors charges / hors taxes**
- Charges annuelles : 7.200 € environ
- Le bail sera un bail commercial sous seing privé 3/6/9, avec indexation annuelle à l'ILC (ou un bail civil pour une association).
- Le bail sera rédigé suivant un bail type de Paris Habitat.
- Les loyers sont 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 Paris Habitat (plans et descriptifs à fournir).

5. DÉROULÉ DE L'APPEL À CANDIDATURES

L'appel à candidature se déroule en 4 étapes :

• Visite du local

Les candidats intéressés par le local sont invités à décrire leur projet dans une fiche de présentation (<https://bit.ly/2NtPYYH>) à renvoyer au GIE Paris Commerces à l'adresse contact@giepariscommerces.fr avec la mention « AAC 10 bis Bisson ».

Après avoir pris connaissance de la fiche de présentation, le GIE Paris Commerces proposera une visite du local si l'activité présentée entre dans le cadre de l'appel à candidatures.

• Sélection des candidats sur dossier de candidature

A l'issue de la visite, le candidat, s'il confirme son intérêt, devra adresser son dossier de candidature complet au GIE Paris Commerces qui examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de présélectionner trois candidats **en concertation avec la mairie d'arrondissement**. La date limite de réception du dossier complet est fixée au **15 janvier 2019**.

• Audition des candidats retenus et sélection du lauréat

Chaque candidat présélectionné sera amené à présenter son projet devant plusieurs interlocuteurs (un représentant du GIE, de la Mairie de Paris, de la Mairie d'arrondissement notamment).

• Signature du bail puis l'entrée dans le local

Le bail sera signé à l'issue de la sélection pour une entrée dans les lieux immédiate.

6. CONDITIONS DE CANDIDATURE

- Les porteurs de projet

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

- Les projets

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

- Activité du candidat : qualité de l'activité et adéquation aux demandes de l'appel à candidatures,
- Viabilité du modèle économique et capacité à supporter les investissements requis par le projet,
- Politique de prix le cas échéant,
- Caractère durable du projet,
- Nombre d'emplois durables créés notamment dans le quartier,
- Présentation et références du candidat,
- Qualité des aménagements des projets présentés.

Ces critères seront appréciés dans leur globalité.

7. POUR CANDIDATER

Les porteurs de projet sont invités à décrire leur projet dans **une notice de présentation** et à fournir les **pièces et informations demandées**.

Cette notice de présentation comprendra obligatoirement :

- **Un descriptif précis de l'activité prévue,**
- **Le public ou la clientèle visée,**
- **L'offre et la politique de prix,**
- **L'analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante,**
- **Les circuits d'approvisionnement**
- **La gestion logistique,**
- **Le nombre d'emplois exercés et à créer,**
- **L'expérience professionnelle du porteur de projet dans l'activité proposée,**
- **Le mode de financement du projet,**
- **Les réseaux ou partenaires mobilisés autour du projet**
- **Le plan d'exploitation prévisionnel sur trois ans**
- **La description des travaux d'aménagement prévus et leur financement**

Les **documents administratifs et fiscaux** demandés aux candidats sont :

- **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 porteurs de projet pourront prendre appui auprès du GIE Paris Commerces pour toutes précisions concernant les pièces exigées, les locaux proposés ou pour des informations complémentaires.

Les dossiers sont à envoyer par courriel uniquement et impérativement avec l'objet « AAC Bisson – Local industriel » avant le 15 janvier 2019 à : contact@giepariscommerces.fr