

ARC DE L'INNOVATION

**APPEL À CANDIDATURES
POUR LA LOCATION DE LOCAUX D'ACTIVITES**

CAHIER DES CHARGES

L'Arc de l'Innovation

L'appel à candidatures pour la location de ce local d'activité 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 que rencontrent ces quartiers. C'est un triple défi : le développement économique, la création d'emploi et la transformation d'image, que Paris, Plaine Commune, Est Ensemble et Grand-Orly Seine Bièvre relèvent ensemble à travers une stratégie basée sur l'innovation entendue au sens large. C'est aussi une ambition métropolitaine, celle du rééquilibrage entre l'est et l'ouest de la Métropole, que ces territoires partagent. Cette stratégie rejoint un enjeu plus large de positionner le Grand Paris comme une référence mondiale de l'économie de l'innovation et de la connaissance avec des retombées en termes d'attractivité internationale et des retombées locales au bénéfice des habitants des quartiers.

L'Arc de l'innovation s'appuie sur les atouts de ces quartiers : le dynamisme et la créativité de leurs habitants, la densité des équipements, notamment dans l'enseignement supérieur et la culture, le potentiel offert en termes de développement, ainsi que les opportunités foncières et immobilières.

L'Arc de l'innovation entend changer le regard et les représentations sur ces quartiers pour les mettre en valeur afin qu'ils deviennent aussi des centralités du Grand Paris.

Pour atteindre ces objectifs, les collectivités partenaires adoptent une nouvelle manière de faire, plus collaborative et inclusive. Elles font le choix d'axer le développement des quartiers populaires autour de l'innovation, dans une stratégie globale, non seulement dans le domaine économique mais aussi dans le domaine de l'innovation urbaine et sociale : dans le champ des usages, des modes de vie, des services, dans l'architecture ou dans la conception des projets.

Cette stratégie rejoint un enjeu plus large, celui de positionner le Grand Paris comme une référence mondiale de l'économie de l'innovation et de la connaissance avec des retombées à la fois en termes d'attractivité internationale et des retombées locales au bénéfice des habitants des quartiers.

En proposant un nouveau modèle de développement, le projet vise à construire une offre complémentaire aux quartiers d'affaires de l'ouest métropolitain, sur des territoires à fort potentiel et contribuer ainsi au rayonnement du Grand Paris.

Un défi métropolitain commun : favoriser le développement économique et l'emploi dans les quartiers populaires aux portes de Paris et la construction d'une nouvelle centralité du Grand Paris.

La bordure du périphérique constitue une des frontières les plus visibles de la métropole parisienne. Comme dans bien d'autres métropoles du monde, les environs du périphérique ont longtemps été délaissés sur le plan urbain et économique. Ils symbolisent les anciennes fractures administratives, les inégalités sociales et le manque de cohérence de la métropole parisienne. Aujourd'hui confrontés aux mêmes défis d'enclavement et de manque d'opportunités, les quartiers populaires de part et d'autre du périphérique constituent une des priorités de développement pour leurs collectivités respectives. A l'heure de la création de la métropole du Grand Paris, ces territoires-franges deviennent des centralités dont il faut accompagner l'émergence. Des deux côtés du périphérique, ces quartiers souffrent d'un contexte urbain difficile. Ils ont fait l'objet de programmes d'aide successifs de l'État et font pour certains encore partie d'opérations nationales et régionales de renouvellement urbain ; qui n'ont pas suffi à enrayer des logiques d'exclusion.

A l'échelle de la métropole, ces quartiers pâtissent d'une stigmatisation qui agit comme un frein à la mobilité et à l'emploi. Dans le même temps, ces quartiers partagent de mêmes atouts que sont la jeunesse, la diversité culturelle et la proximité des centralités économiques. Ainsi, dans l'objectif d'améliorer la qualité urbaine et l'emploi local, les territoires situés dans ce cadran Est de Paris ont décidé de s'associer autour d'une ambition commune : celle de redynamiser ces quartiers de frange, en misant sur l'innovation dans l'économie, l'urbanisme et les modes de vie.

Ainsi, en accordant leurs politiques publiques, ces collectivités veulent faire de cet enchaînement de quartiers populaires un formidable vecteur d'opportunités pour les habitants. L'Arc de l'innovation constitue ainsi une évolution majeure de la « politique de la ville », politique de soutien aux quartiers défavorisés ; le développement économique et l'innovation devenant les déclencheurs d'améliorations urbaines et sociales d'envergure. A l'échelle régionale, les territoires de Paris, Grand-Orly Seine Bièvre, Plaine Commune et Est Ensemble souhaitent avec ce projet s'inscrire dans une politique de rééquilibrage Est-Ouest des emplois en Île-de-France.

Une stratégie commune : l'investissement dans l'innovation.

Ces territoires font le choix collectif d'axer le développement des quartiers populaires autour de l'innovation urbaine, économique et sociale. Cette stratégie rejoint un enjeu plus large de positionner le Grand Paris comme une référence mondiale de l'économie de l'innovation et de la connaissance.

Ces dernières années, un mouvement sans précédent a permis de développer les incubateurs d'entreprises, de créer des milliers d'entreprises innovantes, des centaines d'expérimentations dans l'espace public ; et d'insuffler dans le Grand Paris une envie de créer, d'inventer et d'échanger des idées et solutions. De grands groupes ont ouvert

leurs horizons en travaillant avec des startups, chercheurs et étudiants dans des lieux d'innovation d'un genre nouveau.

Mais l'innovation ne se cantonne pas à des lieux fermés, pas plus qu'elle n'est réservée au numérique. Investir dans l'innovation aujourd'hui signifie parier sur la transformation des modes de vie et des usages urbains dans leur entier. L'investissement dans l'innovation urbaine permet d'adapter les bâtiments et l'espace public aux nouveaux usages.

De nouveaux lieux émergent, produits de la révolution numérique et des mutations des modes de vie. Dans le même temps, l'innovation permet de réinventer tous les lieux de la ville y compris les plus classiques :

- Les logements se transforment à l'aune de la mutualisation, de la mutation de la cellule familiale et du développement du télétravail ;
- Les bâtiments de bureaux classiques disparaissent au profit des espaces mixtes décrits ci-dessus ;
- Les nouveaux espaces de formation et d'enseignement deviennent des lieux de vie ouverts sur la ville et directement reliés à des écosystèmes professionnels ;
- L'hôtellerie invente une nouvelle forme d'hospitalité et de convivialité ;
- Les commerces deviennent les lieux de référence de la « nouvelle économie de proximité » : le commerce traditionnel s'adapte aux nouveaux modes de consommation et au e-commerce en se saisissant des opportunités offertes par le numérique et l'économie collaborative.

Tous ces changements interviennent dans un mouvement commun de mixité et de pluralité à l'échelle d'un seul bâtiment : le bâtiment devient plus intelligent et produit, échange de l'énergie et des données avec son environnement. En irriguant la ville et ses usages, l'innovation doit permettre ainsi à tous les citoyens de prendre part à la transformation du Grand Paris en une métropole plus intelligente et durable. Cela se traduit par plusieurs mutations :

- Les outils de collaboration et de co-construction de la ville se développent, permettant aux citoyens de mieux orienter et décider des politiques publiques et d'agir à l'échelle de leur quartier. Les données leur sont accessibles et permettent à chacun de créer de nouvelles fonctions urbaines et de rendre son quotidien plus « malin » ;
- L'« économie circulaire » modifie radicalement les manières de construire le territoire et de l'habiter : tout déchet devient une ressource grâce au recyclage, à l'énergie de récupération, au réemploi des matériaux, à la mutualisation des biens entre habitants d'un quartier ;
- La fabrication et l'industrie reviennent en milieu urbain, sous une forme nouvelle. Les secteurs urbains redeviennent productifs en matière d'énergie et d'agriculture.

L'usine se réinstalle en cœur de ville, propre et compacte grâce aux nouvelles technologies additives et aux imprimantes 3D. Les savoir-faire de notre métropole dans les domaines de l'artisanat, de la recherche, sont ainsi renforcés par cette nouvelle « réindustrialisation » du Grand Paris.

Tous ces nouveaux usages peuvent être testés dans l'espace public grâce à la généralisation de l'expérimentation : les solutions en matière d'adaptation au changement climatique, de réseaux, de mobilier urbain intelligent ou de récupération d'énergie méritent d'être déployées afin de déterminer leur faisabilité. L'investissement dans l'innovation est ainsi une clé donnée à chaque citoyen pour améliorer sa ville, son quotidien et son environnement immédiat. Cet outil d'empowerment prend particulièrement son sens dans les quartiers populaires en bordure du périphérique, où les habitants, peuvent enfin être vus comme acteurs de leur environnement et non seuls récepteurs de politiques nationales de soutien.

En résumé, l'Arc de l'innovation s'appuie sur les piliers suivants :

- **L'économie et notamment les nouvelles formes d'industrie, l'innovation et la recherche comme triptyque indissociable du développement des quartiers populaires ;**
- **La dynamisation des quartiers au profit de leurs habitants, en assurant ainsi un développement économique « endogène » créateur de nombreux emplois locaux ;**
- **Une transformation urbaine en profondeur des portes de Paris en places du Grand Paris : hier territoires de frange, ces quartiers deviendront demain des interfaces dynamiques et créatrices de lien.**

L'appel à candidatures pour la location de locaux d'activité

Le preneur pourra être une société en cours de constitution ou constituée, une exploitation en nom propre ou une association. Dans le cas d'une candidature portée par un groupement conjoint, celui-ci désignera un mandataire qui représentera l'ensemble des membres.

Afin de candidater pour la prise à bail du local disponible, il est demandé aux preneurs de remplir la fiche « Dossier de candidature » fournie à la fin de ce cahier des charges (Annexe 2), complétée des documents indiqués, et de les transmettre de manière dématérialisée via le formulaire de candidature mis à disposition sur la plateforme internet de l'Arc de l'innovation.

Afin de répondre aux objectifs de l'Arc de l'innovation, les dossiers soumis seront examinés 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 circulaire : recyclage et réemploi, économie du partage... ;
 - Les lieux de l'économie sociale et solidaire, et ceux expérimentant des formes d'économie alternatives ;
 - Les nouveaux espaces de formation et d'enseignement : lieux de vie ouverts sur la ville et directement reliés à des écosystèmes professionnels... ;
 - Les plateformes logistiques innovantes mutualisées à l'échelle du quartier et desservant les particuliers comme les commerces ;
 - Les nouvelles offres d'hébergement hôtelier.

- **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 étudiée en phase d'instruction et d'analyse technique.**



Arc de l'innovation Proposition de critères d'ancrage local

INNOVATION ET ANCRAGE LOCAL

L'Arc de l'innovation a été conçu pour apporter un mieux vivre aux habitants des quartiers populaires, c'est pourquoi le critère de l'ancrage local est déterminant pour la réussite de cette dimension du projet. Or, l'innovation n'est pas bénéfique en elle-même : pour qu'elle bénéficie aux habitants de l'arc de l'innovation, il faut qu'elle soit ancrée localement : qu'elle émerge des dynamiques existantes, qu'elle s'appuie sur la réalité du territoire, qu'elle s'insère dans l'environnement local.

Plusieurs directions ont été retenues pour garantir l'ancrage local des projets de l'Arc de l'innovation et les impacts locaux sur les territoires :

- Construire au bénéfice du territoire et grâce à ses forces.
- S'appuyer sur le potentiel créatif des acteurs et du territoire ainsi que sur ses projets de mutation urbaine pour concevoir son projet innovant.
- Renforcer les dynamiques économiques et industrielles existantes, valoriser les savoir-faire pour créer de nouvelles coopérations entre territoires et entre acteurs, par exemple dans des domaines tels que la santé, la recherche, les nouvelles industries, l'artisanat et les lieux de création.
- Promouvoir la nouvelle économie de proximité pour favoriser le lien social et dessiner le tissu urbain.

Les porteurs de projet devront justifier l'ancrage local de leur proposition. A titre d'exemples, la liste qui suit propose certaines pistes possibles.

EXEMPLES D'ANCRAGE LOCAL

➤ Contribuer au développement économique local et la création d'activités

- **Participer localement au développement de nouvelles activités.** Permettre des retombées économiques directes (opportunités d'emplois, services aux habitants,...).

- Avoir recours au réseau local pour **soutenir le dynamisme commercial** et les services (ex : Restauration, entretien, bureautique, artisanat, commerces culturels de proximité, compétences linguistiques, ESS...).
- **Contribuer à la diversification du tissu commercial et des activités existantes.**

➤ **Contribuer à l'emploi local et l'insertion**

- **S'engager à proposer en priorité les opportunités d'emploi aux habitants.**
- **Contribuer à la formation, favoriser l'éducation** (ex : faire découvrir de nouveaux métiers, engagement à la formation, accueil de stagiaire, opportunités de première embauche à des jeunes en difficultés).

➤ **Contribuer à l'attractivité et à la revalorisation de l'image du quartier**

- **Participer au rayonnement du quartier** en communiquant sur l'inscription de son activité dans un territoire.
- **Contribuer à l'attractivité du quartier** en développant un domaine de compétence ou de savoir-faire sur le territoire en cohérence avec les écosystèmes locaux centrés sur des filières (ex : numérique, santé, silver économie, ESS, ...).
- **Participer à la communauté d'acteurs de l'Arc de l'Innovation et développer des partenariats locaux** : acteurs économiques (grands comptes privés, TPE-PME, aménageurs, bailleurs, commercialisateurs, ESS...), politiques (opérateurs et services des collectivités locales), associatifs, sociaux, culturels, écoles, établissements d'enseignement supérieur (création de partenariats avec les universités de proximités,...), autres acteurs de l'innovation,...

➤ **Participer à l'animation du territoire et à la vie de quartier**

- **Tisser des liens avec des associations locales** pour participer à la vie de quartier et disposer d'une plus grande visibilité auprès des habitants.
- **S'ouvrir au grand public** pour faire découvrir les nouvelles activités économiques aux habitants, aux groupes scolaires, aux étudiants, aux chercheurs, aux enseignants, aux entreprises,...
- **Organiser des événements** comme par exemple des journées portes ouvertes, des rencontres entre le milieu de l'innovation et les habitants du quartier, des présentations des métiers à des jeunes des différents quartiers (ex : Ecole 42, Innovation Factory), des ateliers découvertes, des expositions, des balades dans le quartier,...
- **Utiliser des outils de collaboration et de co-construction** dans le but d'échanger entre les nouveaux acteurs économiques, les habitants, les associations et les acteurs locaux pour co-construire, créer du lien, engager des démarches citoyennes,...

Annexe 2 : Dossier de candidature

Dossier à compléter et transmettre via la plateforme en format word ou PDF.
Des réponses synthétiques sont attendues pour chaque élément de réponse.

FICHE DE SYNTHESE

Nom de la société	
Adresse du siège social	
Date de création	
Forme juridique	
Représentant Nom et fonction dans l'entreprise	
Secteur d'activité	
Produit ou service	
Caractère innovant	
CA	

DOSSIER DE CANDIDATURE

1. Coordonnées

Société	
Nom	
Prénom	
Fonctions occupées	
Adresse	
Téléphone	
Fax	
Mail	

- Secteur d'activité :
- L'équipe (joindre les CV de l'équipe dirigeante) :
- Structure juridique de l'entreprise et date de création :
- Décomposition actuelle du capital (les structures publiques, les financiers et les industriels doivent être indiqués) :

2. Description du projet

- Description exacte de l'activité :
- Caractère innovant :
- Positionnement du ou des produits, services ou procédés et avantages concurrentiels :
- Définition du ou des marchés ciblés :
- Motivation à l'installation sur le site :
- Besoins en termes d'aménagement (surface et typologie de locaux, ...) :
- Participation envisagée à la vie du site :

3. Etude commerciale ou modèle économique

- Modèle économique actuel et envisagé :
- Objectifs commerciaux (part de marché et son évolution) :
- Partenaires envisagés :

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS A JOINDRE AU DOSSIER

- ✓ Extrait de Kbis
- ✓ CV de l'équipe dirigeante
- ✓ Liasse fiscale complète des deux derniers exercices clos (bilan, compte de résultat)
- ✓ Plan de trésorerie et prévisionnel d'exploitation sur 1 an
- ✓ Plaquette commerciale