



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

PORTE DE VINCENNES – LOT E
Rue Albert Willmetz – PARIS 20^e



RIVP

Contact : ddgie@rivp.fr

Le présent appel à utilisateur porte sur des locaux situés sur le territoire de l'Arc de l'Innovation, laboratoire urbain et social de l'innovation.

Situé dans un grand arc au Nord, Est et Sud de Paris, de la Porte Pouchet à la Porte de Vanves, de Saint-Ouen à Malakoff, l'Arc de l'Innovation répond à un triple défi : le développement économique, la transformation urbaine et la création d'emploi dans les quartiers populaires situés de part et d'autre du boulevard périphérique, au bénéfice de leurs habitants.

L'Arc de l'Innovation est né d'une volonté des collectivités partenaires de renforcer les coopérations intercommunales et de contribuer à construire la Métropole du Grand Paris. Il entend changer le regard et les représentations sur ces quartiers pour les mettre en valeur afin qu'ils deviennent des centralités du Grand Paris.

La présente consultation vise à sélectionner un utilisateur, pour prise à bail d'un futur bâtiment d'environ 3 400 m² SDP situé à la Porte de Vincennes, rue Albert Willemetz (Paris 20^{ème}).

CALENDRIER DE LA CONSULTATION

Date limite de réception des offres : 20 septembre 2019

Analyse des offres : octobre 2019

Commission d'attribution : novembre 2019

Attribution : décembre 2019

Livraison prévisionnelle des locaux : début 2023

Modalités de dépôt de candidature et compléments d'information sur le site de la RIVP.



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

Surface : environ 3 400 m² SDP

Propriétaire : RIVP

Loyer annuel : 300 € HT et HC/an/m² SU pondérée valeur T2 2019

Charges annuelles estimées : Toutes les charges de l'immeuble seront à la charge exclusive du Preneur à l'exception des travaux visés aux dispositions de l'article 606 du code civil qui reste à la charge du Bailleur.

Taxe Foncière, Taxe d'Ordures Ménagères et non Ménagères et redevance des déchets non ménagers, la taxe sur les bureaux, la taxe sur les locaux commerciaux et toutes autres taxes et impôts le cas échéant seront à la charge du Preneur.

Paiement : par trimestre d'avance

Dépôts de garantie : 3 mois de loyer HT/HC (et garantie bancaire le cas échéant)

Régime fiscal : soumis à la TVA

Régime juridique : Bail commercial 3/6/9 ans avec une indexation annuelle sur l'ILC.

Contexte programmatique : immeuble d'environ 3 400 m² SDP sur deux niveaux principaux (RDC, R+1) et une mezzanine, construit devant un immeuble de logements RIVP.

Sous-sol pour parking pour environ 50 emplacements de stationnement proposé notamment aux locataires RIVP de l'immeuble voisin.

Le programme détaillé n'est pas encore défini. La divisibilité sera flexible et adaptée à l'utilisateur retenu, qui aura la possibilité de travailler avec la RIVP, à l'issue du processus de sélection, au cahier des charges de programmation et de conception du bâtiment.

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:

La présente consultation vise à sélectionner un utilisateur, pour prise à bail du futur bâtiment d'environ 3 400 m² SDP. Quelques places de

stationnement pourront également être proposées à la location.

Les projets des candidats devront être en accord avec le projet immobilier de la RIVP dont la programmation vise à créer un lieu mixte dédié à l'accueil d'activités industrielles et artisanales et/ ou à un pôle d'enseignement ou de formation.

Le projet devra également s'engager à contribuer à l'emploi et à l'insertion mais aussi à favoriser les liens avec les partenaires et associations locales à travers sa capacité à s'ouvrir au grand public.

Situation et contexte urbain : le lot E sur lequel sera construit le bâtiment fait partie intégrante du projet de la ZAC de la Porte de Vincennes porté par la Ville de Paris en tant que Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU).

L'objectif de ce réaménagement est de conforter les atouts de cette porte parisienne, axe historique d'entrée dans Paris. Déjà riche en patrimoine bâti et en espaces verts, la Ville de Paris souhaite dynamiser ce secteur tout en offrant une meilleure liaison entre les communes riveraines.

Pour information, une école de design et d'architecture d'intérieur, l'Ecole bleue, s'installera sur le site en face du lot E (lot F), rue Bernard Lecache côté le 12^{ème} arrondissement, en septembre 2022.

Desserte en transports : situé à la Porte de Vincennes, dans le 20^e arrondissement, le site est à proximité immédiate du périphérique.

 : L1 – Saint Mandé – Porte de Vincennes

 : T3a et T3b – Porte de Vincennes

 : 29, 56, 86, 325, N11 et N33