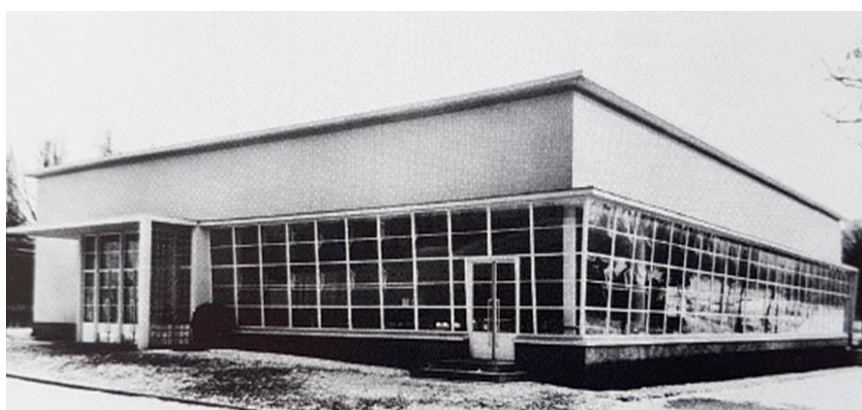




ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

PAVILLON LAPRADE
Cité Internationale Universitaire de
Paris – PARIS 14^e



Contact : ddgie@rivp.fr

Le présent appel à utilisateurs porte sur le Pavillon Laprade, situé dans la Cité Universitaire de Paris.

Il est inscrit dans 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.

Avertissement : Cet appel à projet cherche un futur mono-utilisateur de ce site qui fait l'objet d'un projet de rénovation par la RIVP .

CALENDRIER DE L'OPERATION

Été 2019 : Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Septembre 2020 : Lancement des travaux (+18 mois)

Fin 2021 : Livraison prévisionnelle

CALENDRIER DE LA CONSULTATION

30 septembre 2019 : Date limite de réception des offres

Courant octobre 2019 : Pré-comité de sélection qui retiendra 8 dossiers de candidatures pour les auditions devant le

19 novembre 2019 : Remise des dossiers finaux des 8 candidats sélectionnés

26 novembre 2019 : Audition final des candidats

Fin Novembre 2019 : Choix final de l'utilisateur unique retenu

Il est demandé aux porteurs de projet intéressés de se rendre sur le site de la RIVP afin de candidater d'ici le 30 septembre 2019.



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

DESCRIPTION DU PAVILLON LAPRADE

Surface à louer : environ 650 m² SDP (371m² RDC et 275m² RDJ environ, la surface sera à parfaire)

Propriétaire : Cité universitaire internationale de Paris

Loyer annuel en principal 70.000 € HT et HC valeur 2018

Charges annuelles estimées : Toutes les charges de l'immeuble et les dépenses d'entretien relatives aux espaces communs de la Cité internationale universitaire de Paris seront à la charge exclusive du Preneur à l'exception des travaux visés aux dispositions de l'article 606 du code civil qui restent à la charge du Bailleur.

La taxe Foncière, la taxe d'Ordures Ménagères, la 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 caution bancaire le cas échéant)

Régime fiscal : soumis à la TVA

Régime juridique : bail civil

Contexte programmatique :

La programmation envisagée prévoit :

En rez-de-chaussée

- un nouvel espace de restauration d'environ 370 m² à l'emplacement de l'ancienne cuisine,
- la création de locaux de travail sociaux et solidaires sur environ 500m² dans l'ancienne salle de restauration (**hors consultation**).

En rez-de-jardin

- une activité de recyclerie d'environ 275m².

Le bâtiment annexe initialement dévolu à un logement de fonction sera réhabilité pour la création de 2 à 4/5 logements.

Le futur preneur aura la possibilité de retravailler l'aménagement du futur bâtiment en lien avec la RIVP. Le futur preneur prendra à sa charge les équipements spécifiques (notamment de la cuisine), le mobilier et la décoration.

Le reste des prestations est à prévoir par le maître d'œuvre dans le cadre des travaux de réhabilitation. La localisation du café/restaurant pourra être envisagée de façon à trouver un espace extérieur de terrasse. La maîtrise d'œuvre sera désignée courant de l'été 2019.

La note de présentation et les plans correspondants de l'architecte seront adressés aux candidats qui auront manifesté un intérêt.

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:

La présente consultation a pour objet le choix d'une structure pour la prise à bail civil des surfaces liées au programme de restauration en rez-de-chaussée, au programme de recyclerie en rez-de-jardin, ainsi que l'animation de l'ensemble des espaces du bâtiment.

Les projets candidats devront être en accord avec le projet immobilier de la RIVP dont la programmation vise à créer un tiers-lieu solidaire écoresponsable, ouvert sur la Cité Universitaire et le quartier.

Le projet des candidats devra s'inscrire dans le champ de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire.

La capacité du projet à s'ouvrir au grand public, à la fois aux riverains mais aussi en particulier aux étudiants-chercheurs de la Cité, est également souhaitée. Une démarche particulière permettant l'utilisation récurrente du lieu par les publics habitants dans les quartiers populaires (Quartiers Politique de la Ville et Quartiers de Veille Active) de Paris sera demandée.

Le futur bâtiment étant situé dans le périmètre de l'Arc de l'innovation, 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.



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

Une attention particulière sera enfin portée sur la capacité du projet à s'intégrer dans l'environnement de la Cité Internationale majoritairement résidentiel et dont la population est essentiellement composée d'étudiants et de chercheurs. Dans ce contexte, le projet devra limiter au maximum les nuisances (bruit, circulation véhicules) et adapter son activité aux horaires d'ouverture des parcs de la Cité Internationale (7h00- 23h00).

Situation et contexte urbain : Ancien restaurant universitaire dessiné par les architectes Jean Vernon et Bruno Philippe du cabinet Laprade au début des années 50, ce pavillon est situé dans la partie Ouest du parc de la Cité Internationale Universitaire de Paris, accessible depuis l'avenue David-Weill, Paris 14ème.


Inauguré en 1951, le principe architectural du Pavillon Laprade résidait en un volume simple en rez-de-chaussée, largement ouvert sur le parc, dédié à la salle de restaurant. Cette salle aux grandes baies vitrées avait la particularité de ne comporter aucun poteau intérieur afin de dégager les vues et proposait 328 places assises.


Ce pavillon comportait également un sous-sol partiel qui abritait l'ensemble des réserves ainsi qu'un bâtiment annexe destiné à un logement de fonction.

Désaffecté depuis les années 80, ce pavillon se trouve aujourd'hui au cœur d'une triple dynamique : le rééquilibrage des activités entre les deux parties du parc de la Cité, l'aboutissement d'une 3ème phase d'expansion avec l'ouverture de 10 nouvelles résidences étudiantes et une ouverture accrue sur le quartier et la Ville par la requalification et l'extension d'espaces de sport et de loisirs.

Desserte en transports : situé dans la Cité Universitaire de Paris, dans le 14e arrondissement, le site est à proximité immédiate du boulevard des Maréchaux.

 : L4 – Porte d'Orléans

 : T3a – Montsouris

 : 88, 68, N21 et N14