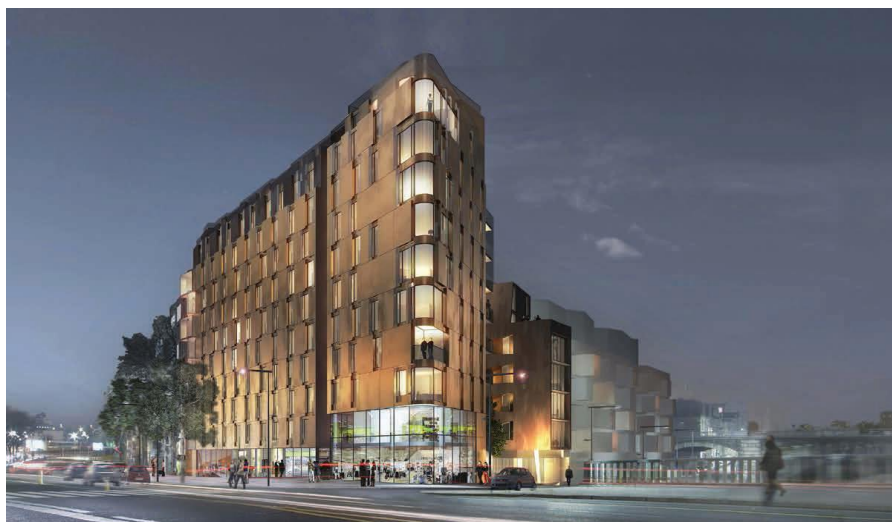




ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

QUAI DE CHARENTE  
121-125 bd Mac Donald – PARIS 19<sup>e</sup>

## APPEL A PROJET UTILISATEUR



SNI  
ILE-DE-FRANCE

Contact : M. Hervé LE CHANU  
[hlechanu@groupe-sni.fr](mailto:hlechanu@groupe-sni.fr)  
01 75 77 03 86 - 06 09 21 20 16

Le présent appel à utilisateurs porte sur 3 locaux sis 121-123 et 125 boulevard Mac Donald qui se situent 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.

Pour cet appel à utilisateurs, les territoires de l'Arc souhaitent proposer des locaux attractifs à des acteurs économiques prêts à se mobiliser dans une communauté et à participer à une dynamique de développement économique et de création d'emplois, autour de l'innovation économique, mais également urbaine et sociale.

### CALENDRIER

**Disponibilité :** Local 1 : immédiate  
Local 2 et 3 : fin du 1er semestre 2017

**Visite de site :** M. Hervé LE CHANU centralise les demandes pour les visites

**Remise des candidatures :** le 15 Mai 2017



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

**Surface :** 406,34 m<sup>2</sup> au total

- **Local 1 :** 187,26 m<sup>2</sup> au RDC + mezzanine
- **Local 2 :** 92,87 m<sup>2</sup>
- **Local 3 :** 126,21 m<sup>2</sup>

**Propriétaires :** SNI

**Loyer annuel :** le loyer économique est établi sur une base de 282€/m<sup>2</sup> utile HT/HC, soit un loyer annuel de 114 588 € HT/HC.

Le preneur supportera toutes taxes et charges quelconques exigibles sur le bien donné à bail, y compris la taxe foncière et les charges liées à l'article 606 du Code civil.

**Charges annuelles estimées (pour les 3 lots) :**

Taxe foncière : 5 400€

Ordures ménagères : 2 365€

Eau froide : varie selon l'activité

**Electricité :** privative, à la charge du preneur

**Chauffage :** électrique, à la charge du preneur

**Régime fiscal :** soumis à la TVA (20%)

**Régime juridique :** bail commercial

**Contexte programmatique :** le local est aménagé à usage de commerce(s) et peut être décomposé en 1 ou 2 ou 3 volumes suivant le projet porté par le(s) preneur(s). Sa superficie utile commerciale est d'environ 406 m<sup>2</sup>. Il comprend une mezzanine.

Le local se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble neuf livré fin 2015 au sein de la ZAC Claude Bernard (aménageur : SEMAVIP pour le compte de la ville de Paris), situé à l'angle du boulevard Mac Donald et du quai de la Charente à Paris 75019.

Le local est livré "Brut de Béton", fluides en attente, aux normes ERP. Les aménagements intérieurs sont à la charge du preneur, les vitrines ont été installées par le bailleur.

**Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:**

- Co working,
- Atelier création,
- Pépinière / start up,
- Commerce de produits bio,
- Entreprise à haute valeur technologique ajoutée (bio technologie...)
- Centre de formation, cabinet médical, fleuriste, crèches...

**Situation / Desserte en transports :** la situation de ces locaux est exceptionnelle à plusieurs égards :

- Accessibilité par les transports :

Ⓜ: L7 - Porte de la Villette

Ⓣ: T3b - Rosa Parks

ⓇER: RER E - Rosa Parks

ainsi qu'à proximité immédiate d'une bretelle d'accès au boulevard périphérique.

- Proximité du pôle commercial et de loisirs (cinéma...) des entrepôts Mac Donald et du Millénaire,  
- L'immeuble se situe à moins de 10 mn à pied de la Cité des Sciences et de l'Industrie,

- L'immeuble est localisé au sein d'un quartier qui achève sa métamorphose urbaine sous l'impulsion de la ville de Paris : achèvement des ZAC Claude Bernard et Ourcq-Jaurès, transformation des entrepôts Mac Donald en un véritable quartier de ville, requalification de la Cité Michelet....

A noter enfin que cet ensemble immobilier est équipé de bornes de recharge électriques et fait en outre l'objet depuis 2016 d'une expérimentation d'un dispositif d'auto-partage résidentiel avec mise à disposition de véhicules électriques et hybrides à destination des utilisateurs et résidents du site.