



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

**HOTEL DES JEUNES ENTREPRISES
DU NUMERIQUE « @Work »
SAINT DENIS**



Contact : Noella Choudhury
Plaine Commune
01 55 93 56 64

noella.choudhury@plainecommune.com.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.

CALENDRIER

Visite de site : à définir selon démarrage du chantier

Il est demandé aux porteurs intéressés de remplir la fiche téléchargeable en ligne « Dossier de candidature », 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.



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

Surface : modulables

Propriétaire : à déterminer (recherche investisseur en cours)

Disponibilité : livraison prévue en 2019

Loyer annuel : à déterminer

Charges annuelles estimées : à déterminer

Coût mensuel : à déterminer

Paiement : à déterminer

Dépôts de garantie : à déterminer

Régime fiscal : soumis à la TVA

Régime juridique : à déterminer

Bail commercial ou contrat de mise à disposition

Contexte programmatique :

l'écoquartier « Universeine » se développe au sein d'un secteur en pleine mutation, marqué par de nombreux projets d'aménagement qui portent le renouvellement du territoire. Ce secteur dynamique concentre 2700 entreprises internationales et nationales. En 2024, le quartier accueillera une des gares majeures du Grand Paris Express (croisement des lignes 13, 14, 15, 16 et 17).

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection: jeunes entreprises dans le domaine numérique

Situation et contexte urbain : le projet @Work développé par VINCI Immobilier a vocation à devenir un actif innovant dédié aux jeunes entreprises des secteurs du numérique et de la création, proposant un accompagnement sur-mesure dédié aux jeunes pousses du territoire

L'implantation de ce projet s'insère dans le futur écoquartier Universeine (130.000 m²), développé en partenariat par VINCI Immobilier et la Caisse des

Dépôts, rue Ampère à Saint-Denis, sur un terrain jouxtant la Cité du Cinéma. Ce foncier, à part @Work, va être intégré au projet de Village Olympique des JOP 2024.

@Work se développe sur une surface de plancher d'environ 6 600 m² et permettra d'accueillir à terme une centaine de start-ups à différents stades de leur développement.

Il est également composé d'espaces ouverts au public, de restauration et de réception permettant d'ouvrir le bâtiment sur son environnement.


Conformément à l'esprit novateur du produit, les plateaux de bureaux sont conçus pour être aisément cloisonnables et permettre une grande flexibilité d'aménagement.


De nombreux lots peuvent ainsi être créés en fonction de la demande des start-ups implantées et répondre aux besoins de petites ou moyennes entreprises, d'implantation de plateaux projets en partenariat avec de grands groupes ou encore d'espaces d'incubation en open space.

Sur le plan opérationnel, le projet est déjà dans un stade avancé puisqu'un permis de construire a été obtenu en 2015, permettant d'envisager une livraison du projet @Work en 2019.

Desserte en transports :

 : L13 - Carrefour Pleyel

 : T1 - Gare de Saint-Denis

 : 139, 274, 255

 : RER D (Gare Saint-Denis/l'Ile-Saint-Denis)

 : H (Gare Saint-Denis/l'Ile-Saint-Denis)

Projets de transports :

2019 : ligne 14 « Carrefour Pleyel »

2023 : lignes 15, 16 et 17 du métro du Grand Paris Express (création gare « Saint-Denis Pleyel »)