



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

ILOT DE LA BOULANGERIE
Rue Salengro – VILLETANEUSE



© Gnesda Architecte

Plaine
Commune
Habitat



Michèle MELOTEAU

Agence Commerces
Plaine Commune Habitat
5bis, Rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
Tél. 01 48 13 61 24 / 06 60 32 71 76
mmeloteau@plainecommunehabitat.fr

Le présent appel à utilisateurs 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 : Inscription obligatoire par mail à l'adresse contact@plainecommunehabitat.fr en indiquant le nom de la structure ainsi que les noms et les coordonnées des participants.

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 : 367 m² avec possibilité de division en 2 lots

Propriétaire : Plaine Commune Habitat

Disponibilité : livraison début 2018

Loyer annuel : 110 € HT-HC /m² /an (40 370 €)

Charges annuelles estimées : 4 000 €

Coût mensuel total du loyer: 3 698 €

Paiement : par trimestre et d'avance

Dépôts de garantie : 10 093 € correspondant à 3 mois de loyer principal

Electricité : privative, à la charge du preneur

Chauffage : électrique

Régime fiscal : soumis à la TVA (taux en vigueur)

Régime juridique : bail commercial 3-6-9

Spécificités réglementaires : ERP 5^{ème} catégorie

Contexte programmatique : réalisation d'un lot de commerce divisible / location de 2 logements situés à l'étage supérieur de 28, 58 et 90 m² habitables.

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:

Création d'un restaurant proposant, outre une offre de repas originaux, des activités culturelles. Ce projet est inscrit dans le cadre de l'Economie Sociale et solidaire.

Situation et contexte urbain : cet ensemble immobilier est situé dans le centre ville de Villetaneuse (angle des rues Salengro et Albert Walter face à l'église). Il est donc bien desservi par les transports en commun et dispose de tous les services à proximité immédiate.

Dans le cadre d'un projet ANRU, il s'est agi de démolir un immeuble ancien et de reconstituer une offre commerciale sur environ 560 m² de surface commerciale (1 boulangerie – 1 café – une petite surface alimentaire) et 3 logements dédiés de type F4.

Desserte en transports :

 : T8

 : 256, 361 et 337

 : D (Pierrefitte > Stains)

 : H (Epinay-Villetaneuse)