



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

MOUZAIA  
58/66 rue Mouzaïa – PARIS 19<sup>e</sup>



Contact : [ddgie@rivp.fr](mailto:ddgie@rivp.fr)

Le présent appel à utilisateurs porte sur un projet de réhabilitation d'un ensemble situé 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

Disponibilité : livraison prévue en 2019

**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 :** 900 m<sup>2</sup> SU en RDC et rez-de-jardin

**Propriétaire :** RIVP

**Loyer annuel :** 180 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC

**Charges annuelles estimées :** 50 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC  
(hors imposition à la charge du preneur)

**Paiement :** par trimestre d'avance

**Dépôts de garantie :** 3 mois de loyer HT/HC

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

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

**Régime fiscal :** soumis à la TVA

**Régime juridique :** bail commercial

**Contexte programmatique :** les locaux proposés se trouvent au RDC et rez-de-jardin d'un immeuble situé au 58 rue Mouzaïa qui accueillera, après une réhabilitation lourde, un foyer de jeunes travailleurs de 182 logements, une résidence étudiante permettant l'hébergement de 127 étudiants, 14 ateliers-logements d'artistes, ainsi qu'un espace de coworking pouvant héberger environ 90 utilisateurs.

Cet immeuble jouxte un immeuble qui sera réhabilité immédiatement après la livraison de l'immeuble du 58 et qui accueillera le CHU actuellement présent et géré par l'Armée du Salut.

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

Soit un opérateur unique innovant sur la totalité de la surface. Soit un porteur de projet innovant sur une thématique développée par l'Arc de l'innovation qui drainera de jeunes entreprises satellites ayant des intérêts communs sur ce bâtiment.

**Situation et contexte urbain :** l'immeuble est situé au Nord-Est du 19<sup>e</sup> arrondissement, dans un quartier mixte, composé d'un important ensemble de maisons individuelles : le quartier des villas d'Amérique, d'un tissu de type HBM et de grands ensembles, notamment autour de la Place des Fêtes. Le quartier dispose d'équipements publics performants, à proximité immédiate de l'hôpital Robert Debré et du Parc de la Butte du Chapeau Rouge.

**Desserte en transports :**

 : L7B – Pré-Saint-Gervais

 : T3b – Hôpital Robert Debré

 : 75 et 48