



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

HOTEL D'ENTREPRISES SERPOLLET  
26 rue de Serpollet – PARIS 20<sup>e</sup>



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

Le présent appel à utilisateurs porte sur une partie d'un hôtel d'entreprises de 3 600 m<sup>2</sup> 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.

**NB :** Cet appel à projet cherche un futur utilisateur de ce site, qui fait l'objet d'un programme de réhabilitation dont la livraison est prévue en 2019. Le choix du futur utilisateur avant le lancement de la construction du bâtiment permettra sa participation à la programmation de l'immeuble et à son aménagement.

## CALENDRIER

Disponibilité : livraison de l'immeuble réhabilité prévue en 2019

Visite de site : Inscription obligatoire par mail à l'adresse [ddgie@rivp.fr](mailto:ddgie@rivp.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 :** 1 300 m<sup>2</sup> de SU (1 540 m<sup>2</sup> avec QP de parties communes)

**Propriétaire :** RIVP

**Charges annuelles estimées :** 40 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Coût mensuel :** cf. tableau des prix par lot

**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

**Spécificités réglementaires :** locaux code du travail

**Contexte programmatique :** ce bâtiment a été conçu par l'architecte Philippe Madec à la fin des années 1980 pour accueillir des activités de production (imprimeur, etc.). Il a été livré en 1991 puis partiellement réaménagé en 2000 pour accueillir des services de la Préfecture de Police, il nécessite aujourd'hui une reprise de son enveloppe qui présente actuellement une faible performance énergétique.

Le bloc Nord est entièrement occupé par la Préfecture de police. Le bloc Sud, objet du présent appel à projets utilisateurs s'élève jusqu'au niveau R+7 avec une surface utile d'environ 2 450 m<sup>2</sup> dont 1 300 m<sup>2</sup> sont aujourd'hui vacants en 12 lots. Chaque niveau du bloc Sud constitue un plateau d'une surface d'environ 240 m<sup>2</sup>. Les étages courants du bloc Sud sont constitués de grands plateaux libres d'environ 10.5 par 21 mètres, complétés par des blocs sanitaires/vestiaires en emprise sur le volume des paliers. Ces locaux initialement destinés à des activités industrielles, sont constitués de plateaux libres, livrés vides à l'origine. Ils permettent une grande variété d'aménagements.

**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.

En 2017, et avant le lancement des travaux de réhabilitation (période d'un an), l'immeuble fera l'objet d'une occupation temporaire, dont l'organisation et l'animation a été confiée à l'association Plateau Urbain. L'appel à projets de l'occupation temporaire s'est déroulé au mois de novembre 2016.

**Situation et contexte urbain :** l'immeuble Serpollet s'inscrit dans le secteur « Porte de Bagnolet – Porte de Montreuil » retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en quartier d'intérêt national. Plus précisément, le quartier Python-Duvernois fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion urbaine s'appuyant sur les atouts du quartier (tramway, ceinture verte, équipements sportifs d'envergure parisienne, situation dans la métropole) et permettant l'émergence d'une vision urbaine globale et cohérente sur l'ensemble du secteur. L'un des axes majeurs de ce projet urbain sera d'amener la mixité fonctionnelle dans le quartier, par la réalisation d'une programmation économique ambitieuse et diversifiée sur le secteur.

**Desserte en transports :** situé au sud de la Porte de Bagnolet le site est desservi par :

Ⓜ : L3 - Porte de Bagnolet

L9 - Porte de Montreuil

Ⓣ : T3b - Mairie de Miribel