



ARC.  
INNOVATION  
GRAND PARIS

SILVER INNOV'  
54 rue Molière – IVRY SUR SEINE



Contact : [contact@silver-innov.fr](mailto:contact@silver-innov.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 : Tous les jours de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

**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 :** plusieurs surfaces disponibles au sein des 4 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux

**Propriétaire :** Etablissement territorial Grand-Orly Seine Bièvre et géré par un EPL dédié : Silver innov'

**Disponibilité :** immédiate

**Loyer annuel :** loyer progressif

- à partir de 230 €/m<sup>2</sup>/an pour le tarif pépinière
- à partir de 295 €/m<sup>2</sup>/an pour l'hôtel d'entreprise

**Charges annuelles estimées :** 35€/m<sup>2</sup>/an TTC

**Coût mensuel :** au prorata de la surface occupée

**Paiement :** le 1<sup>er</sup> de chaque mois

**Dépôts de garantie :** aucun

**Electricité :** comprise dans les charges du loyer

**Chauffage :** compris dans les charges du loyer

**Rafraichissement :** par CTA (centrale de traitement d'air)

**Régime fiscal :** soumis à la TVA

**Régime juridique :** convention d'occupation précaire et de services (préavis de 2 mois)

**Spécificités réglementaires :** ERP catégorie 3 de type L et en étages locaux code du travail

**Contexte programmatique :** 4000m<sup>2</sup> sur 5 niveaux  
Les étages 1 à 4 sont composés de bureaux accessibles 7j/7 24h/24 allant de 13 à 75m<sup>2</sup>, de 5 laboratoires de type P1 pré équipés, d'un espace cafétéria équipée agrémentée d'une terrasse, de salles de réunion équipées et de 4 locaux reprographiques.

Le RDC, espace ERP, est composé :

- d'un espace showroom de 230m<sup>2</sup>. Sa surface et son emplacement privilégié facile d'accès (au niveau de l'accueil du RDC) en font une vitrine de l'innovation par excellence. Il est entièrement modulable et constitue un superbe lieu d'exposition et/ou de manifestations. Un

cyber café lui est attenant avec une belle terrasse.

- d'une salle de conférence polyvalente de 90m<sup>2</sup>. Elle permet d'accueillir différents types d'événements : réunion, showroom, salle de conférence jusqu'à 80 personnes. La régie attenante est équipée d'un vidéoprojecteur, d'un écran géant, d'une tablette tactile connectée et d'un micro: Le mobilier mis à disposition permet la modularité de cet espace en fonction de l'évènement (80 chaises, une table, un pupitre, un paperboard, un présentoir, un vestiaire).
- d'une salle de réunion d'une superficie de 49 m<sup>2</sup>, modulable et complètement équipée.
- WIFI dans les parties communes + RDC et internet dans tous les bureaux.
- Parking sous terrain de 26 places.

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

Un écosystème du mieux vieillir. Pépinière et hôtel d'entreprises dédiés à la Silver Économie proposant une mutualisation de services.

Accueil de start-ups proposant des solutions innovantes pour l'allongement de la vie, l'autonomie et/ou l'accompagnement des seniors.

Projets soumis à un comité d'agrément et validés par le conseil d'administration.

**Situation et contexte urbain :** Silver innov' se situe dans la ZAC d'Ivry confluence sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Sine Bièvre.

Située au sud du quartier d'Ivry-Port, cette zone est appelée à devenir un important pôle de développement urbain, économique, social, environnemental et culturel de la ville. L'opération prévoit une programmation urbaine d'une grande mixité, avec notamment de grandes infrastructures, de l'immobilier d'entreprises (tertiaire, industriel et commercial), des logements diversifiés, des services et des équipements publics.

**Desserte en transports :**

(M): L7 – Mairie d'Ivry

(T): T3a – Maryse Bastié

(BUS): 323 (Molière) et 125 (Lénine)

(RER): RER C – Ivry sur Seine