



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

SOHO – Lot E
ZAC Chapelle International – PARIS
18^e



Contact : ddgie@rivp.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.

Le présent appel à candidature porte sur le **Lot E de l'opération SOHO** dans le quartier de Chapelle internationale (Paris, 18^{ème}), un quartier au cœur de l'Arc de l'Innovation. Les SOHO sont des nouveaux concepts immobiliers dans Paris qui permettent de relier au sein d'un même immeuble un logement et un local d'activités.

CALENDRIER

Disponibilité : livraison en juillet 2019, prise à bail en octobre/novembre 2019.

Pour connaître les modalités de dépôt du dossier de candidature, consultez le lien suivant ou contactez la RIVP : ddgie@rivp.fr

<https://www.rivp.fr/nos-actualites/local-d-activite/soho-chapelle-international-vivez-la-ou-vous-travaillez/>



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS

Surface : 17 SOHO pour 2 271 m² SDP, dont :

- 17 logements
- 17 locaux d'activité et espaces de travail dont 3 ERP de 5^{ème} catégorie
- 3 espaces de travail
- Des espaces communs dont 1 ERP de 5^{ème} catégorie à destination de salle de réunion

Propriétaire : RIVP

Loyer annuel prévisionnel en principal :

- Locaux d'activité/espace de travail :

230 €/an/m²/HT/HC valeur 2018, de la première à la troisième année,

270 €/an/m²/HT/HC (qui sera indexé sur l'ILAT) valeur 2018, à partir de la quatrième année,

- Logements :

220 €/an/m²/HT/HC valeur 2018

Paiement : par trimestre d'avance

Dépôts de garantie : 3 mois de loyer HT/HC (et caution bancaire le cas échéant)

Régime fiscal : soumis à la TVA

Régime juridique : Bail commercial 3/6/9, intégrant le local d'activité/espace de travail et le logement

Contexte programmatique :

Les SOHO sont des nouveaux concepts immobiliers dans Paris qui permettent de relier au sein d'un même immeuble un logement et un local d'activités. Chaque professionnel peut ainsi profiter d'un local et d'un logement, les deux pouvant être directement reliés par un escalier par exemple.

Le lot E comprend 17 lots SOHO dont 17 locaux d'activités en RDC et 17 logements en R+1.

3 lots pourront recevoir du public ainsi qu'une salle de réunion. Il est aussi prévu 3 espaces de travail.

La surface globale est de 2 271 m² SDP.

Chaque lot est livré avec une dalle fusible, permettant de relier si besoin le logement à l'espace de travail, pris en charge par le bailleur.

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:

L'appel à candidatures a pour objet de sélectionner des petites et moyennes entreprises, principalement micro entreprises en création et/ou en développement.

Pourront également être accueillis des professions libérales, des start-ups, des activités artisanales et toutes activités économiques à fort ancrage local.

Les candidats devront être en accord avec le projet immobilier de la RIVP dont la programmation vise à créer un lieu de vie dédié à la fabrication, à l'artisanat, aux industries créatives et numériques et à l'économie sociale et circulaire, dans la dynamique de la politique du développement économique impulsée par la Ville de Paris et l'Arc de l'innovation.

Situation et contexte urbain :

Le projet est situé dans le nord du 18^{ème} arrondissement de Paris, dans le secteur Chapelle International à proximité de Porte de la Chapelle. Représentant 7ha, il était constitué d'entrepôts de fret propriété de SNCF.

Ce secteur fait l'objet de transformations urbaines dans le cadre du Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) Paris Nord-Est. Avec l'arrivée prochaine du campus Condorcet, le développement de l'hôtel logistique et le prolongement du tramway jusqu'à l'ouest parisien, le secteur connaît actuellement une véritable évolution qui s'inscrit dans la dynamique de l'Arc de l'innovation.

Le futur quartier mixte de Chapelle International est un programme majeur en faveur du renouveau du 18^{ème} arrondissement. Il comprend un futur lotissement (logements, bureaux, commerces...) aménagé par la SNEF, filiale immobilière de la SNCF.

Ce projet consiste à développer un ensemble mixte associant les activités de logistique urbaine à un quartier habité, dynamique et actif. Les SOHO s'inscrivent pleinement dans cette démarche.

Desserte en transports : situé dans quartier de Chapelle international, dans le 18^e arrondissement, le site est à proximité immédiate du boulevard des Maréchaux et du métro Porte de la Chapelle.

 : L12 – Porte de la Chapelle

 : T3b – Porte de la Chapelle

 : 302, 38, 153, N43