

APPEL A CANDIDATURES

MISE EN LOCATION D'UNE BOUTIQUE
PARIS HABITAT OPH
43/45 RUE DU FAUBOURG DU TEMPLE
PARIS 10^{EME}



Période de candidature : du 7 aout 2017 au 30 septembre 2017

- **SITUATION**

Paris Habitat OPH a livré en mars 2016 un immeuble neuf de 91 logements sociaux, comprenant également une crèche de 66 berceaux. Situé sur un des axes anciens de la ville, à deux pas du métro Goncourt, l'immeuble prend place dans un tissu faubourien, entre République et Belleville.

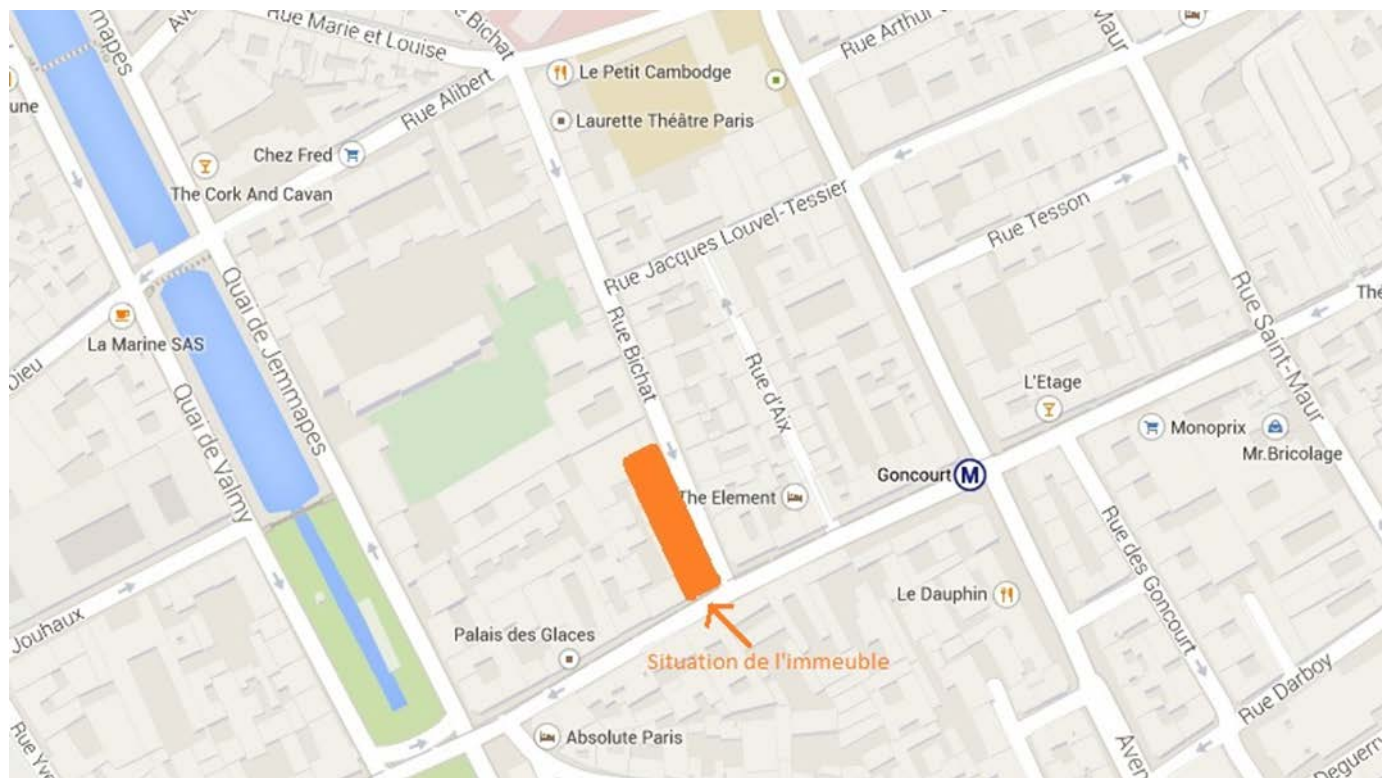
Son rez de chaussée est animé de quatre locaux commerciaux, deux en facade de la rue Bichat et deux en facade sur la rue du Faubourg du Temple. Le présent appel à candidature porte sur l'un de ces deux locaux.

- **CONTEXTE DU QUARTIER HOPITAL SAINT LOUIS / FAUBOURG DU TEMPLE**

- **DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT A PROXIMITE DE L'IMMEUBLE**

Le quartier est situé au sud-est du 10^{ème} arrondissement. Il est marqué par la présence de l'importante emprise de l'Hôpital Saint Louis, bordé par le canal Saint Martin et à proximité immédiate de la place de la République.

L'immeuble donne sur la rue très animée et commerciale « rue du Faubourg du Temple », nettement marquée par une activité principale autour de l'habillement et l'alimentaire. Elle donne également sur la rue Bichat composée d'immeubles et d'une armature de petit commerces de proximité ou de restauration. On peut également noter la présence à proximité de deux marchés découverts : Alibert et Belleville. En termes d'équipements, le périmètre immédiat comprend un collège, une piscine et une salle de spectacles (le palais des Glaces).



- **FAIRE EMERGER UN POLE REpondant AUX BESOINS DU QUARTIER**

La commercialisation de cette boutique de 173 m² est un enjeu important dans le tissu commercial du quartier et riche de potentialités.

Sollicités par les habitants du quartier, la Mairie du 10^{ème} et Paris Habitat ont choisi de lancer cet appel à candidatures afin de :

- Valoriser la concertation menée localement sur l'identification des besoins des habitants,
- Ouvrir largement la faculté de se porter candidat,
- Se donner les meilleurs chances de proposer des candidatures commerciales qualitatives.

L'ambition de cet appel à projet est de retenir, pour la commercialisation de cette boutique, une activité présentant un intérêt direct pour les habitants du quartier, viable économiquement, et illustrant la recherche d'une économie responsable.

Une enquête du conseil de quartier a permis d'identifier des besoins dont certains sont déjà satisfaits. Il reste à accueillir une de ces activités :

- Une poissonnerie , prenant en compte les circuits courts, à prix abordables
- Un charcutier traiteur
- Une ludothèque, magasin de jeux et jouets
- Activités innovantes présentées par un candidat sortant des incubateurs et pépinières municipales

Ces besoins identifiés correspondent à des attentes locales. Ils ne sont pas limitatifs mais indiquent l'esprit dans lequel se situe cet appel à candidatures.

1. LA BOUTIQUE A ATTRIBUER

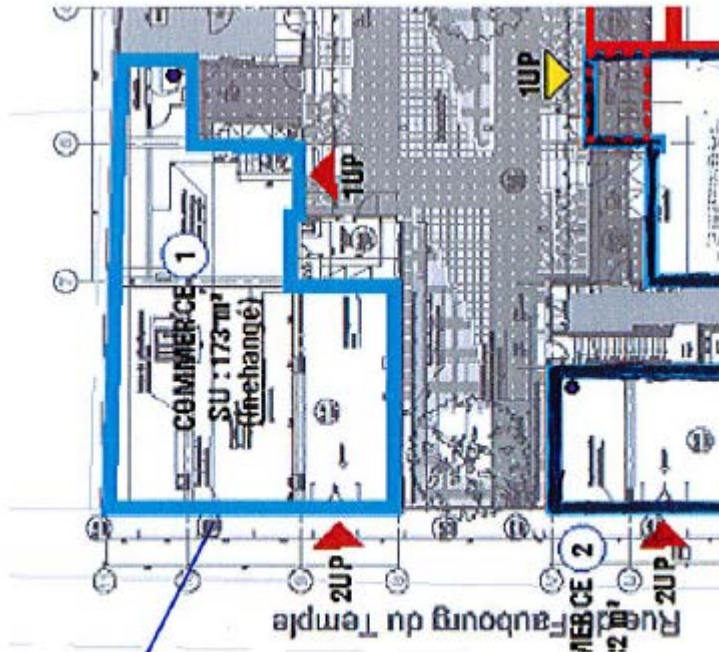
- **DESCRIPTION**

- Type de local : local d'une surface de 173 m² avec vitrine. sur la rue du Faubourg du Temple en pied d'immeuble.
- Le lot est livré :
 - Brut de béton (sol, murs et plafond) avec une charge admissible au sol de 500 kg au m²
 - Avec vitrine de type STADIP avec son encadrement mixte en bois / alu comprenant des portes battantes 2 unités de passage
 - Une attente du réseau eau usée.
 - Une attente d' eau froide avec son compteur
 - Une arrivée EDF (tableau avec son consuel)
 - Une attente pour branchement Télécom (courant faible)

Il est à noter :

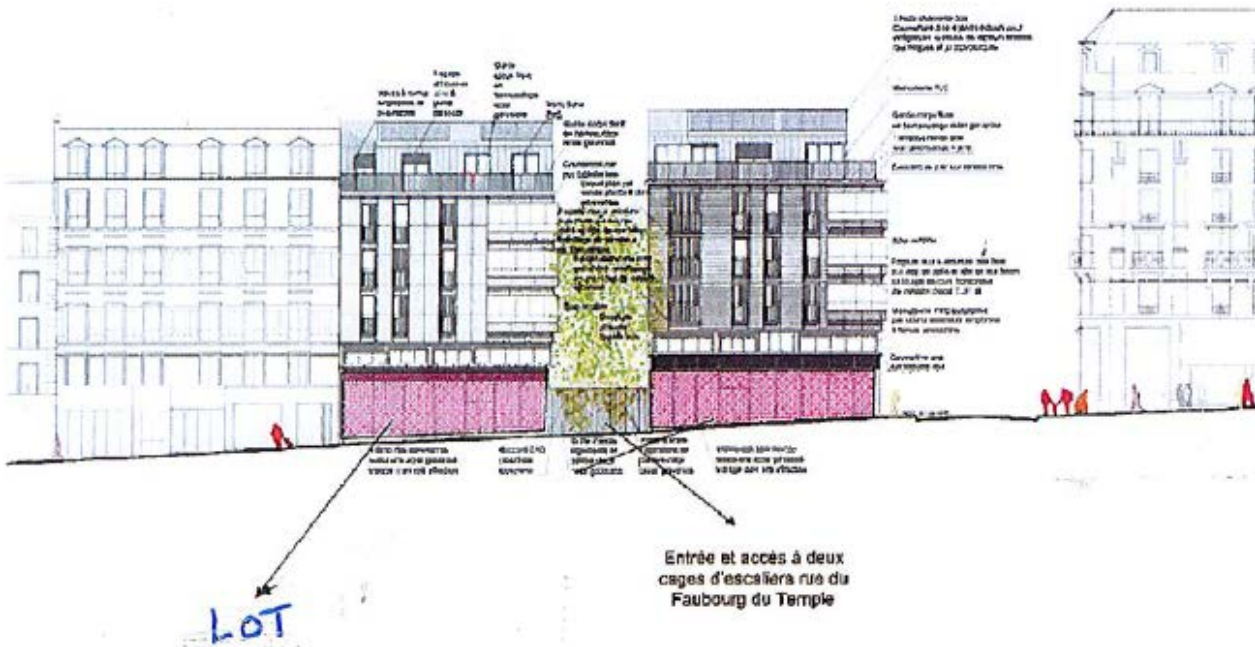
- Il n'existe pas de possibilité de réserves en sous-sol sur la résidence.
- Possibilité de parking dans l'immeuble

Cette boutique figure en bleu dans le plan suivant.



LOT

Rue du Faubourg du Temple



LOT

Entrée et accès à deux cages d'escaliers rue du Faubourg du Temple

- **CONDITIONS DE LOCATION**

En fonction du projet, le bail sera un bail commercial sous seing privé 3/6/9 ou bail civil avec indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux .

Le loyer visé pour la commercialisation de ces locaux est compris entre 360 € et 500 € HT/HC/M² conformément à l'équilibre financier de l'opération prévu dans le dépôt de financement de celle-ci. En fonction de l'intérêt du projet, une progressivité du loyer pourra être examinée.

Le loyer est trimestriel, payable par trimestre d'avance. Les dispositions de l'article 606 du code civil seront retenues concernant les travaux à la charge du Bailleur. Les travaux d'aménagement sont à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par Paris Habitat (plans et descriptifs à fournir).

En fonction des travaux nécessaires à l'aménagement du lieu, une franchise de loyer pourra être étudiée.

2. CONDITIONS DE CANDIDATURE

- **LES PORTEURS DE PROJET**

Le preneur pourra être une société en cours de constitution ou constituée, une exploitation en nom propre, une association.

Cet appel à projet s'adresse prioritairement à des structures qui sont dans une phase de prospection de local et qui ont des partenariats efficaces avec des collectivités, des fonds d'investissement, des banques, des réseaux partenaires, des entreprises... En conséquence, sont exclus de cet appel à projet les structures qui en sont au stade de l'idée et de l'intention.

- **LES PROJETS ELIGIBLES**

Sont éligibles les projets ou activités s'inscrivant prioritairement dans les besoins identifiés et qui rassemblent les critères suivants :

- **Prendre en compte les besoins du territoire**
- **Proposer une activité commerciale s'appuyant sur un modèle économique viable.** Dans ce cadre, les candidats devront démontrer leurs capacités à générer des revenus et préciser les clientèles visées.
- **Créer des emplois durables en embauchant prioritairement des personnes du quartier.**
- **Etre ouvert** aux habitants du quartier.

Seront notamment examinés dans les projets proposés, les critères suivants : l'adéquation par rapport aux besoins exprimés, la dimension responsable du projet, les circuits d'approvisionnement, la politique de prix, la gestion des déchets,...

2. DEROULEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURES

Les porteurs de projet sont invités à décrire leur projet dans une notice de présentation et à fournir les pièces et informations demandées.

Cette notice de présentation comprendra obligatoirement :

- Un descriptif précis de l'activité prévue,
- Le public ou la clientèle visée,
- L'offre et la politique de prix de leur produit,
- L'analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante dans le quartier,
- Les circuits d'approvisionnement,
- La gestion logistique,
- Le nombre d'emplois exercés et à créer,
- L'expérience professionnelle du porteur de projet dans l'activité proposée,
- Le mode de financement du projet,
- Les garanties bancaires le cas échéant
- Les réseaux ou partenaires mobilisés autour du projet
- Le plan d'exploitation prévisionnel sur trois ans
- La description des travaux d'aménagement prévus et leur financement
- Une première approche de l'animation des vitrines et des enseignes

Les documents administratifs et fiscaux demandés aux candidats sont :

a. Pour une personne physique en exploitation en nom propre :

- Nom, adresse et numéro de téléphone,
- Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité
- Copie du livret de famille,
- Une quittance de loyer ou justificatif de domicile,
- Le dernier avis d'imposition,
- Curriculum vitae
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Un compte de résultat et bilan prévisionnels,

b. Pour une personne morale :

Pour une association :

- Statuts de l'association
- Photocopie du récépissé de déclaration officielle en Préfecture
- Photocopie de la publication au Journal Officiel
- Liste des membres du Conseil d'Administration et du bureau, signée par le (la) Président(e)
- Nom, adresse et numéro de téléphone du (de la) Président(e)
- Photocopie recto verso de la carte nationale d'identité ou de la carte de séjour en cours de validité du (de la) Président(e)
- Bilan et compte de résultat des deux années précédentes (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an) datés et signés par le (la) Présidente
- Budget prévisionnel de l'année en cours certifié par le (la) Présidente

- Rapport d'activité de l'année précédente (sauf pour les associations qui existent depuis moins d'un an)

Pour une société déjà créée:

- Le nom de la société, siège social, numéro d'immatriculation au RCS,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
- Un descriptif exact de l'activité,
- Organigramme de la Société
- Photocopie recto verso de la pièce d'identité du représentant légal et des associés,
- Copie des statuts enregistrés de la société,
- PV de l'Assemblée générale,
- Un extrait KBIS en original datant de moins de 2 mois,
- Le dernier avis d'imposition de la société,
- Les deux dernières quittances de loyer,
- Liasse fiscale complète des deux derniers exercices clos (bilan, compte de résultat) et prévisionnel d'exploitation,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Plaquette commerciale,
- Garanties bancaires le cas échéant

Pour une société en cours de création :

- Nom de la future société,
- Nom, adresse et numéro de téléphone du représentant légal,
- Un descriptif exact de l'activité prévue,
- Projet de statut ou statuts enregistrés,
- Une photocopie recto-verso de la pièce d'identité du représentant légal,
- Une quittance de loyer ou justificatif de domicile de la société ou du représentant légal,
- Le dernier avis d'imposition du représentant légal,
- Un relevé d'identité bancaire ou postal,
- Un compte de résultat et bilan prévisionnel,
- Prévisionnel d'exploitation sur 3 ans,
- Garanties bancaires le cas échéant.

Des visites ouvertes sont également programmées par Monsieur Guy Patachek sur rendez vous .

Les dossiers sont à envoyer en version électronique avant le 30 septembre 2017 par courriel à :

Paris Habitat :

M.Guy Patachek
Chargé d'action commerciale
Direction Territoriale Nord-Est
5, Place du Colonel Fabien - 75010 Paris
Tél : 01 53 72 15 43
guy.patachek@parishabitat.fr

Mairie du 10^{ème} arrondissement :

Mme Hélène Duverly

Elue chargée du commerce, du tourisme et de l'artisanat

72 rue du Faubourg Saint-Martin, 75010 Paris

Tél : 01 53 72 10 10

helene.duverly@paris.fr

Mme Léa Vasa

Elue chargée du développement durable, de l'économie sociale et solidaire et du handicap

72 rue du Faubourg Saint-Martin, 75010 Paris

Tél : 01 53 72 10 10

lea.vasa@paris.fr

3. PROCESSUS DE SELECTION

Les promoteurs de cet appel à projet s'engagent à étudier et instruire chaque dossier déposé et à adresser une réponse circonstanciée à chaque porteur de projet.

La réception, l'étude et l'instruction des dossiers sont assurées par le GIE commerces, Paris Habitat, et par la Mairie du 10^{ème} arrondissement. Lors de la phase d'instruction, les candidats seront si besoin contactés par ces services de manière à compléter leur dossier de candidature.

Suite à cette première instruction, les projets recevables seront proposés à une commission de validation composé de :

- Deux représentants de la Mairie du 10^{ème}
- Deux représentants de Paris Habitat
- Deux représentant de la Mairie de Paris
- Deux représentants du conseil de quartier Hôpital Saint Louis / Faubourg du Temple

Les membres de cette commission s'engagent à respecter les règles d'éthique usuelles de manière à prévenir tout éventuel conflit d'intérêt.

La première réunion de cette commission se tiendra au plus tard un mois et demi après la date de fin de dépôt des candidatures..

Cette commission pourra demander aux porteurs de projet de venir présenter leur projet lors d'auditions auprès de la commission.

En ce cas une seconde réunion de la commission sera tenue après cette phase d'audition, au plus tard un mois après la dernière audition.

Au regard des critères cités au paragraphe 2, la commission émettra un avis sur le porteur de projet préconisé pour la boutique , porteur avec lequel seront finalisées les négociations en vue de la signature du bail. En fonction de la qualité des réponses rendues, les promoteurs de l'appel à candidatures se réservent le droit de déclarer celui-ci infructueux.

Le procès verbal de cet avis sera rendu public. Chaque candidat en sera rendu destinataire.