

## APPEL A CANDIDATURES

### MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL PARIS HABITAT OPH ANGLE RUE PERNETY – RUE DE L'OUEST PARIS 14<sup>EME</sup>

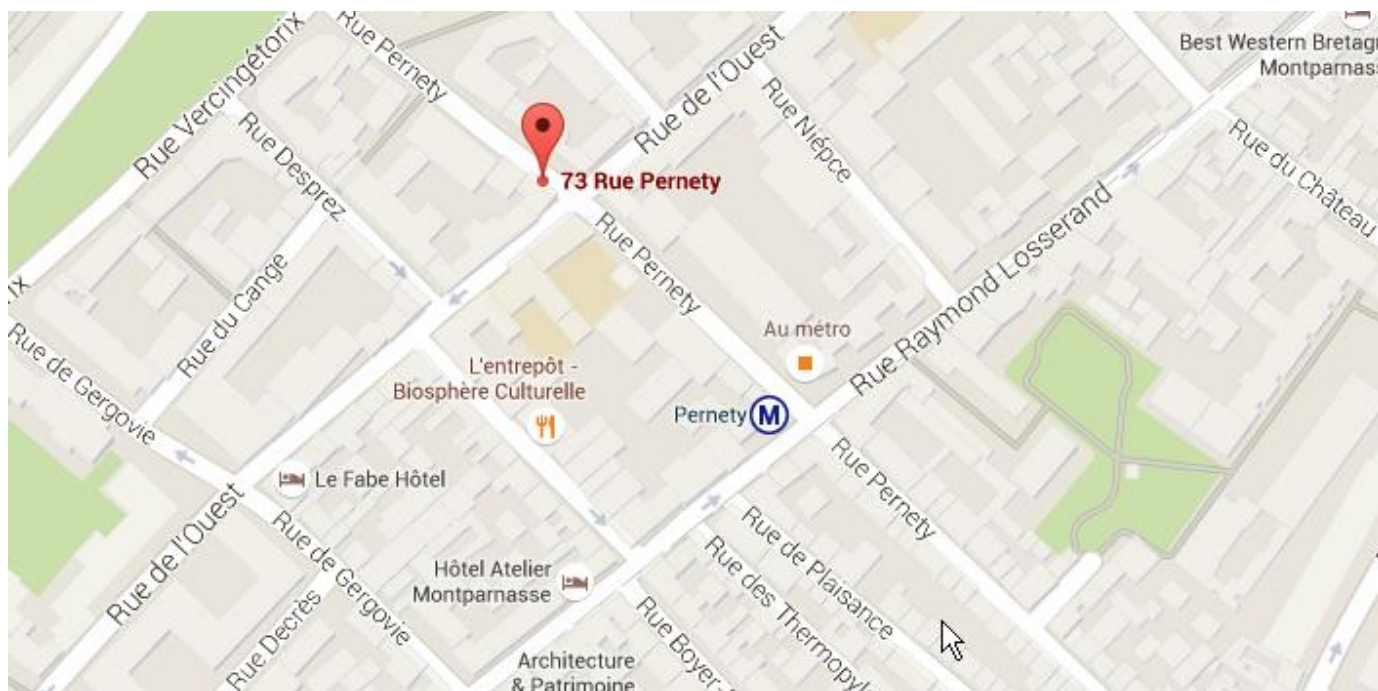


Période de candidature : du 6 juin 2016 au 8 juillet 2016

## 1. PREAMBULE

- **SITUATION**

Suite à la volonté municipale de préempter ce local, Paris Habitat OPH est récemment devenu propriétaire d'un local commercial de 73 m<sup>2</sup> à l'angle des rues de l'Ouest et Pernety dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement. Il est au rez-de-chaussée d'un petit immeuble en copropriété d'avant-guerre situé dans le quartier Pernety à 100 m du métro (ligne 13)



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

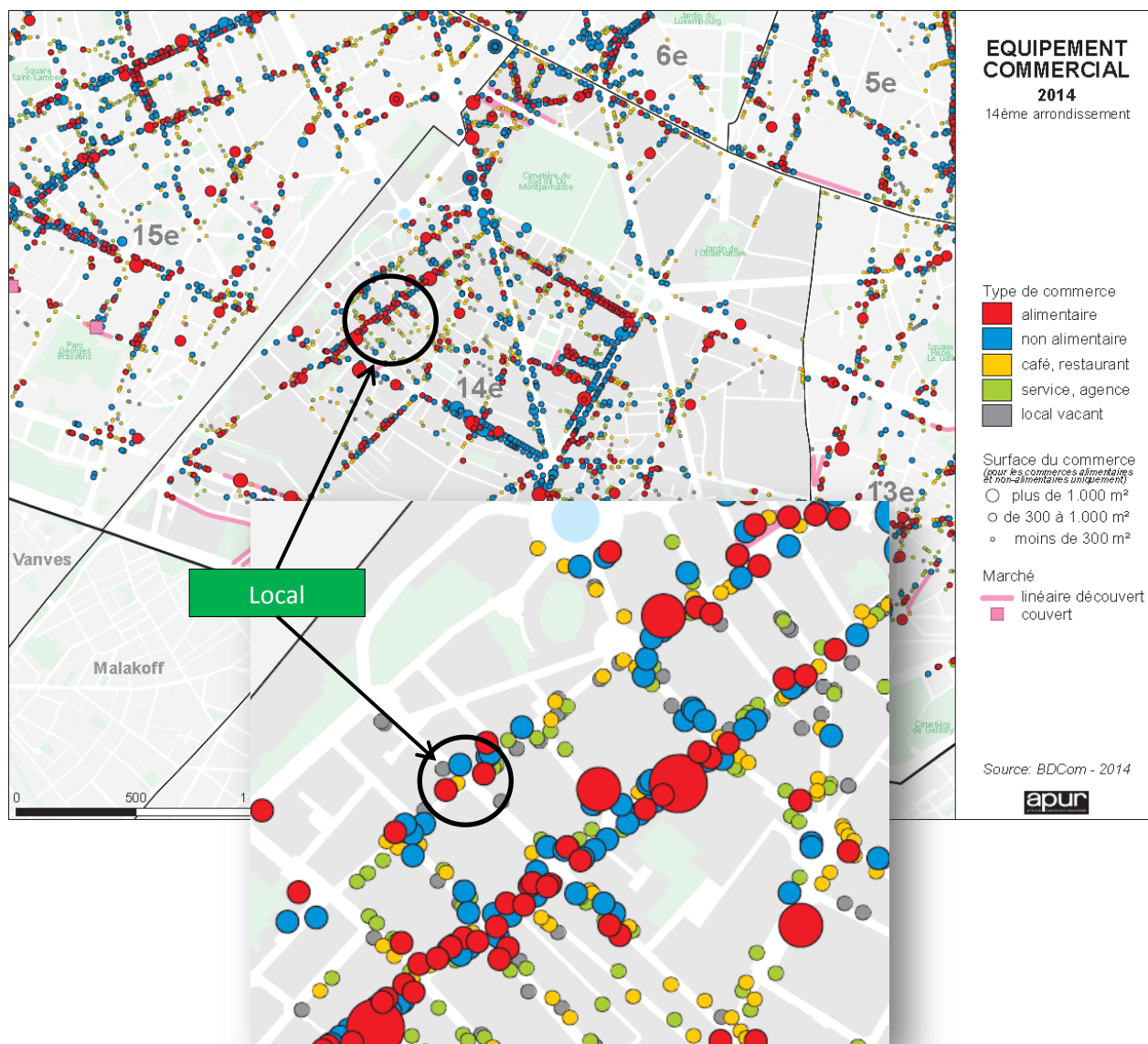
Le quartier est situé au nord-ouest du 14<sup>ème</sup> arrondissement entre Plaisance et Montparnasse. Il est un des quartiers les plus animés du 14<sup>ème</sup> arrondissement, marqué par une activité principale autour de l'artisanat, de la culture et de la restauration et bénéficie d'une longue tradition associative et de lien social.

L'immeuble est dans la dernière partie de la rue Pernety.

Il donne également sur la rue de l'Ouest, parallèle à la rue Raymond Losserand qui l'a peu à peu supplantée en termes d'attractivité commerciale. La rue de l'Ouest est composée d'immeubles mixtes avec une densité de logements sociaux importante entre la rue d'Alésia et la rue du Château et une armature de petits commerces en déclin : quelques commerces sont vacants et certains commerces peu qualitatifs ont remplacé les commerces traditionnels.

En termes d'équipements, le périmètre immédiat comprend une école, et un lieu culturel et cinéphilique (l'Entrepôt).

- **CARTE DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (APUR 2014)**



- **CONTRIBUER AU DYNAMISME COMMERCIAL DU SECTEUR**

La commercialisation de ce local est apparue comme un enjeu important dans le tissu commercial du quartier et riche de potentialités.

Sollicités notamment par l'association des commerçants "les Plaisanciers" et le Conseil de quartier, la Mairie du 14<sup>ème</sup> 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,
- Donner de la visibilité à l'opération et ouvrir largement la faculté de se porter candidat,
- Se donner les meilleures chances de proposer des candidatures commerciales qualitatives.

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

A été notamment exprimé le besoin d'un lieu de vie :

- Convivial
- Intergénérationnel
- Familial
- Culturel
- Permettant le renforcement du lien social.

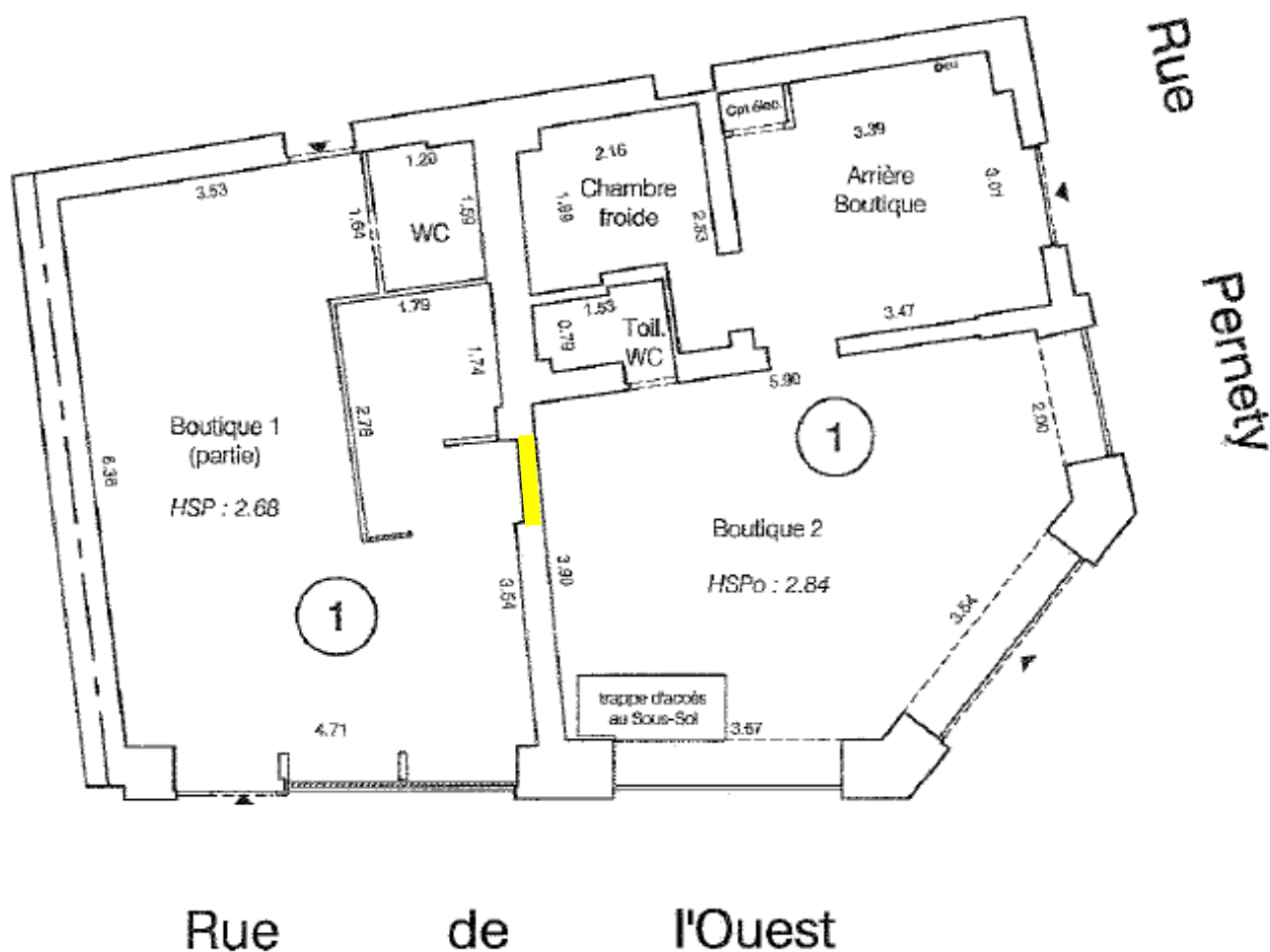
Ces besoins identifiés correspondent à des attentes locales. Ils ne sont pas limitatifs mais indiquent l'esprit dans lequel se situe cet appel à candidatures.

L'activité devra par ailleurs respecter la tranquillité du voisinage. Les horaires d'ouverture notamment seront précisés dans le bail.

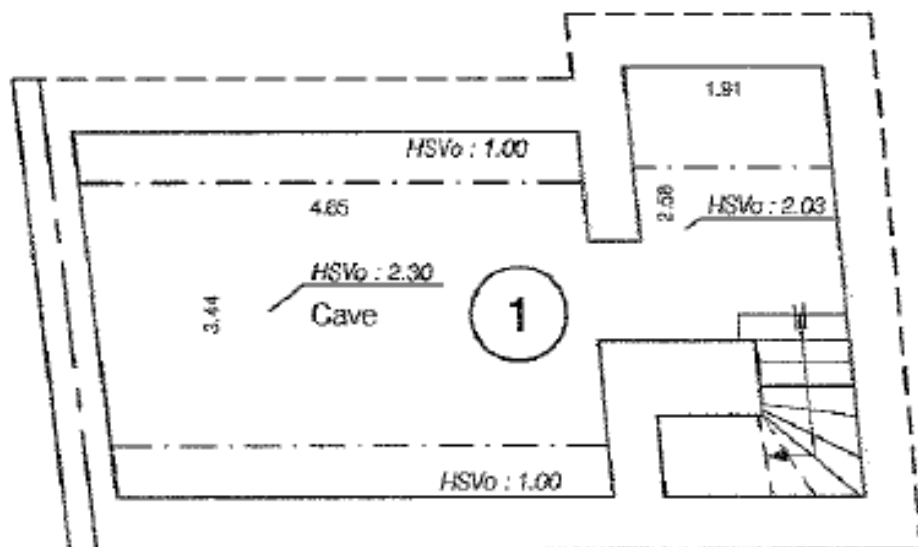
## 2. LE LOCAL A ATTRIBUER

### • DESCRIPTION

- La surface du local commercial est de 74.6m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et de 20.8 m<sup>2</sup> au sous-sol soit une **surface pondérée de 78.76 m<sup>2</sup>**
- Plan du rez-chaussée



- Plan du sous-sol



Rue de l'Ouest

- **Le local ne bénéficie pas et ne pourra pas bénéficier d'une extraction.**

- **TRAVAUX**

D'importants travaux de remise en état sont prévus avant la relocation :

- Mise en sécurité électrique,
- Révision plomberie,
- Accessibilité PMR,
- Ouverture d'un passage entre les 2 locaux actuels pour les réunir (en jaune sur le plan),
- Vitrines, portes, fermetures,
- Peintures,
- Sols.

Il est prévu que ces travaux soient achevés à l'automne 2016.

Les travaux d'aménagement sont à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le Paris Habitat (plans et descriptifs à fournir).

Une attention toute particulière sera accordée par le Bailleur à l'esthétisme de la vitrine et aux aménagements d'isolation phonique nécessités par l'activité le cas échéant.

- **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 (ILC). Le bail sera un bail type de Paris Habitat.

Le loyer annuel visé pour la commercialisation de ce local est de 300 € par m<sup>2</sup> pondéré HC et HT 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 d'avance. Le dépôt de garantie est de 3 mois de loyer HC.

### **3. 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 à des structures qui sont dans une phase de prospection de local et qui ont des partenariats efficaces. En conséquence, sont exclues 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 ou associative s'appuyant 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 14<sup>ème</sup> arrondissement.**
- **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...

Les projets de bureaux, de restauration nécessitant une extraction, de téléphonie, bazar etc. **ne seront pas étudiés.**

### **4. 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,
- 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 :

- 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,
- 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.

Les porteurs de projet pourront prendre appui auprès de Paris Habitat pour toutes précisions concernant les pièces exigées, les locaux proposés ou pour des informations complémentaires sur le quartier.

Des visites sont également programmées par Paris Habitat les :

- 8 juin de 15h à 17h
- 22 juin de 9h30 à 12h

**Les dossiers sont à envoyer en version électronique avant le 8 juillet 2016, par courriel à : [Local14@parishabitat.fr](mailto:Local14@parishabitat.fr)**

## **5. PROCESSUS DE SELECTION**

La réception, l'étude et l'instruction des dossiers sont assurées par la Direction Territoriale Sud-Ouest de Paris Habitat en lien avec la Mairie du 14<sup>ème</sup> 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 qui se réunira fin août ou début septembre composée de :

- Deux représentants de la Mairie du 14<sup>ème</sup>
- Deux représentants de Paris Habitat
- Un représentant de l'association des commerçants "les Plaisanciers"
- Un représentant du Conseil de quartier

Aucune personne ne pourra être membre de la commission de validation si elle est liée à l'un des candidats dont le projet est examiné par cette commission.