

APPEL À CANDIDATURES

Locaux commerciaux disponibles sur Pantin

- septembre 2019 -

CONTEXTE

Pantin, une ville en mouvement

Voisine de Paris et porte d'entrée du territoire d'Est Ensemble, la Ville de Pantin poursuit un développement urbain dynamique.

Depuis le début des années 2000, elle conduit en effet une politique de transformation forte de son territoire au travers d'opérations d'aménagement ou de rénovation urbaine majeures. Avec un foncier historiquement tourné vers l'activité et l'industrie, Pantin s'est appuyé depuis 2001 sur un potentiel de mutation important à l'échelle de l'Île-de-France.

Les opérations et interventions publiques d'envergures ont permis et permettent encore la production de plusieurs milliers de logements nouveaux sur le territoire, mais aussi d'une offre de locaux neufs ou réhabilités à destination de bureaux, de commerces, d'activités et de services et d'équipements publics structurants.

Cette dynamique urbaine s'accompagne d'un dynamisme économique important, comme en témoigne l'implantation de plusieurs grandes entreprises, établissements ou écoles et ce, depuis une dizaine d'années : BPSS (4.000 salariés, filiale de BNP Paribas), Hermès (1.500 salariés sur l'ensemble de la commune), Chanel (500 salariés), BETC (environ 800 salariés), Galerie Thaddaeus Ropac, École supérieure des arts et techniques de la mode, Centre national Art et Image, Compagnons du Devoirs, Centre National de la Danse, Centre national des Arts Plastiques en 2020.

En parallèle, la Ville de Pantin mène une politique ambitieuse et partenariale pour le développement du commerce et des services de proximité afin de garantir dans chaque quartier une offre de qualité, diversifiée et pérenne.

Dans cette perspective, la Ville, en partenariat avec des bailleurs sociaux et privés, ont décidé de lancer un appel à candidatures, pour identifier et installer des porteurs de projet sur plusieurs rez-de-chaussée disponibles sur le territoire pantinois.

Les activités privilégiées sont les suivantes :

- commerces de bouche (notamment poissonnerie, traiteur, épicerie fine, alimentation biologique),
- pressing,
- loisirs,
- commerces hybrides, tiers lieux,
- circuits courts...

Les propositions permettant une diversification de l'offre à destination des Pantinois seront particulièrement appréciées.

Quartier de l'Église, rue Méhul

Le secteur Méhul est un des quartiers les plus attractifs de la ville et se développe au sud de l'avenue Jean Lolive vers la commune du Pré-Saint-Gervais, au pied du coteau de Romainville. Le tissu urbain de ce secteur est caractérisé par une forte imbrication entre les usages résidentiels et industriels et présente une réelle mixité fonctionnelle. Par une action sur un ensemble d'îlots stratégiques, la Ville ambitionne de créer à terme 1000 logements supplémentaires, une nouvelle offre de locaux d'activités. La requalification des voiries du quartier est également prévue.

Le programme de l'opération 21^e District, livrée début 2018, comprend 249 logements, trois surfaces commerciales et 1000 m² d'activité.

2 locaux disponibles (livrés) :

1 local, 18, rue Méhul : 220 m²

(sans extraction, avec vitrine)

Loyer : 121 €/m²/an HT HC

1 local d'activité, 17-25 rue Méhul : 990 m²

(sans extraction, avec vitrine)

Loyer : 100 €/m²/an HT HC



Opération 21^e District

Projets en cours à proximité :

- *Opération I3F*, 31 rue Méhul, livraison en 2021 : 12 logements, 2 RDC actifs
- *Résidence Soho*, 59 rue Jules Auffret, livraison en 2021 : 47 logements, 2 RDC actifs
- *Îlot Candale-Méhul*, 8-10 rue Candale, projet lauréat de la 2^e édition d'Inventons la Métropole du Grand Paris, livraison 2021 : 17 logements, 3 RDC actifs (un restaurant, une boulangerie, une épicerie fine), 1 rooftop (bar à vins), une école hôtelière internationale.
- *Îlot 6, angle rue Paul Bert / Gambetta* : 75 logements, 1 crèche et 1 RDC actif, le siège social d'une entreprise de la filière mode.
- *T-Zen 3 sur l'avenue Jean Lolive*, livraison en 2023 : Bus en site propre, 12 km de voies réaménagées, 8 communes traversées, 21 stations créées

Quartier des Quatre-Chemins

Le quartier des Quatre Chemins est aujourd'hui le quartier prioritaire de l'intervention publique avec deux projets de renouvellement urbain (résorption de l'habitat dégradé, requalification des espaces publics, nouveaux équipements publics), un projet d'écoquartier (à terme : 1500 logements, un parc, des ensembles tertiaires et d'activités, des équipements publics, un accès à la gare de Pantin depuis le nord).

De grandes entreprises sont également accueillies au sein de la zone d'activités Cartier Bresson, dont la Ville accompagne l'évolution tout en maintenant sa vocation économique.

Local disponible :

1 local 14 rue Cartier Bresson : 60 m²

(sans extraction, avec vitrine)

Loyer : 123/m²/an HT HC

Livraison 2021

**1 local 28-32, avenue Édouard Vaillant : 104 m²
(brut, fluides en attente) à la vente (2000 €/m² HT)**



Programme Impulsion, 28, av. Édouard Vaillant

Projets en cours à proximité :

- Construction de l'école élémentaire Diderot, livraison septembre 2020 : 12 classes
- 1^{re} phase de l'Ecoquartier, livraison en 2021 : reconstruction du collège Jean Lolive ; création d'un centre municipal de santé, d'une plateforme autonomie, de 71 logements et d'1 RDC actif (programme Impulsion) ; arrivée du centre de commande unifié et de commande centralisée du réseau de la SNCF
- Occupation transitoire d'une partie des terrains ferroviaires dans le cadre du projet « Cité Fertile » - en cours
- Îlot Sainte-Marguerite, livraison en 2021 : 21 logements, 1 RDC actif
- Opération immobilière, 2 rue Magenta, livraison en 2023 : reconstruction du marché forains Magenta, activités économiques en étage
- Relocalisation provisoire du marché magenta et de ses commerçants au 24, avenue E. Vaillant – janvier 2021 – juillet 2023

Secteur du bassin de Pantin

Situé à l'entrée Est de Pantin et desservi par deux arrêts de métro, le bassin connaît une mutation de ses deux rives :

- **en rive sud**, le secteur du port, ancien site industriel, poursuit sa transformation à la faveur d'un quartier mixte, ouvert sur la ville et le canal via l'aménagement d'espaces publics généreux (place, placettes, voies). Près de 400 nouveaux logements ont d'ores et déjà été livrés ainsi que la reconversion des Magasins Généraux pour accueillir l'entreprise BETC (800 salariés). Les RDC des nouvelles constructions accueillent des commerces et services (restaurants, caviste, centre de bien être, opticien, boulangerie etc.). Sur la période 2020-2025 est prévue la livraison d'environ 200 logements, d'un groupe scolaire, d'un port de plaisance, d'un établissement de formation, un ensemble de bureaux de 20 000m².

- **en rive nord**, la vocation économique du secteur est confortée avec l'implantation des entreprises Chanel et Elis, la réhabilitation/ mise en sécurité de la centrale Egiom. En vis à vis de la place de la pointe, la mutation des emprises de l'ancienne usine des Tubes Pouchard est à l'étude pour permettre l'accueil d'entreprises, de commerces et de services dans le cadre d'un projet d'ensemble dont une partie sera ouverte au public.



Zac du Port, lots 5 & 6

6 locaux disponibles (livraison T4 2019) :

4 locaux réunissables : 60, 70, 90 et 130 m² (sans vitrine, possibilité de terrasse)

Loyer : de 156 € à 240 €/m²/an HT HC à partir de la 10^e année

2 locaux : 200 m² dont 70 m² de mezzanine, 290 m²

(avec extraction, sans vitrine, possibilité de terrasse)

Vente : 2000 € HT/m²

Projets en cours à proximité :

- 1 groupe scolaire, livraison septembre 2020 : 14 classes
- 1 port de plaisance de 40 à 50 anneaux sur le Canal de l'Ourcq, livraison été 2020
- ensemble tertiaire de 20 000m², livraison 2021

Zac des Grands Moulins, 12 rue Danton

Cette opération participe, avec les ZAC centre ville et hôtel de ville, à la requalification du centre ville de Pantin, en s'appuyant sur la mutation de sites industriels. Signal du quartier, les Grands Moulins de Pantin ont été réhabilités et accueillent les bureaux de BNP Paribas securities services (3000 salariés). Environ 300 logements neufs ont été livrés dans le cadre de cette opération, ainsi que des commerces (restaurants, boulangerie, superette, micro-crèche) et un ensemble d'espaces publics.

1 local disponible (livré) :

1 local disponible (livré) :

1 local : 300 m² (avec extraction, sans vitrine, possibilité de 100 m² de terrasse)

Loyer : de 204 € à 300 €/m²/an HT HC à partir de la 4^e année



Zac des Grands Moulins

Projets en cours :

Résidence Connexion (hors ZAC), livraison T1 2020 : 110 logements, 2 RDC actifs

Date et heure limites de remise des plis : Vendredi 11 octobre 2019 à 12h

ZAC du centre ville, lot A, 39/41, rue Hoche

A mi chemin entre la mairie et le métro Hoche (Ligne 5), cette opération a pour objectif la création d'une centralité attractive et dynamique pour la commune en favorisant la mixité fonctionnelle avec la construction de 390 logements et de 2 150 m² de commerces sur la rue Hoche, et par le développement des activités déjà présentes sur le site comme l'entreprise Hermès (1 000 salariés).

La place Olympe de Gouges, livrée en 2014, accueille un petit marché d'une vingtaine de commerçants les mercredi, vendredi et dimanche matin.

La construction du lot A est la dernière étape de l'opération d'aménagement et prévoit 106 logements, un parking public de 120 places et 700 m² de commerces.

5 locaux disponibles (livraison T3 2020) :

5 locaux : 65, 75, 125, 170 à 260 m²
(extraction à la charge du preneur)
Loyer : de 156 € à 240 €/m²/an HT HC à partir
de la 10^e année

Projets en cours :

Installation d'un tiers-lieu/restaurant dans le cadre de la réhabilitation du Pavillon de la place Olympe de Gouges, livraison en septembre 2020



Zac des Grands Moulins

Date et heure limites de remise des plis : Vendredi 3 janvier 2020 à 12h

ÉLÉMENTS DE CANDIDATURE A PRÉSENTER

1. Le profil et le parcours professionnel des investisseurs et/ou des futurs gérants du commerce

Si vous êtes une personne physique :

- Photocopie de la pièce d'identité ou du titre de séjour de chaque personne ou du gérant de la société
- Photocopie du livret de famille pour les personnes mariées avec indication du régime matrimonial
- Photocopie des 2 derniers avis d'imposition (couple, pacsé)
- Lettre de candidature motivant le projet professionnel, avec le rôle de chaque porteur de projet.
- CV des porteurs des projets.
- RIB de la société si existe déjà
- Copie des 2 dernières quittances de loyer, si vous êtes locataire
- Copie de la dernière taxe foncière et de l'attestation de propriété avec indication si crédits restant à courir, si vous êtes propriétaire

2. La structure

Si vous exercez déjà en société :

- Extrait kbis de la société preneuse ou des sociétés preneuses
- Statuts mis à jour et enregistrés de la ou les société(s)
- 3 derniers bilans et comptes de résultat visés par un commissaire aux comptes
- État complet des nantissements

Si vous créez votre société :

- Projets de statuts enregistrés de la ou les société(s)
- Tous documents prouvant la viabilité du projet
- Photocopie de la pièce d'identité du gérant et pièces demandées pour une personne physique

3. Une note de présentation du projet du candidat faisant apparaître les éléments suivants :

- Présentation du concept
- Prix envisagés
- Horaires d'ouverture proposés
- Analyse concurrentielle et public cible

4. Financement et montage immobilier envisagé

- Modalités de financement (autofinancement / prêt bancaire)
- Business plan et bilan prévisionnel sur 3 ans de l'activité envisagée

SE FAIRE ACCOMPAGNER

Est Ensemble a mis en place un guichet unique pour tous les créateurs d'entreprise qui recherchent une information, des conseils ou une aide : le Point d'Accueil à la Création d'Entreprise (PACE). Un premier diagnostic du projet est réalisé par le coordinateur du PACE. Puis, grâce au réseau de partenaires d'Est Ensemble, un accompagnement gratuit, en proximité et sur-mesure est proposé.

Point d'Accueil à la Création d'Entreprise (PACE)

Tél : 01 79 64 53 89 / entreprendre@est-ensemble.fr

100 avenue Gaston-Roussel - 93232 Romainville Cedex

REMISE DES CANDIDATURES

Le candidat doit choisir entre la transmission électronique des candidatures et des offres OU leur envoi sur support papier.

La transmission par voie électronique se verra via l'adresse mail suivante : c.vatier@ville-pantin.fr

La transmission par voie papier s'effectuera par la transmission d'un pli à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville - Centre administratif

84/88, avenue du Général Leclerc

93507 Pantin cedex

Le pli portera la mention : APPEL A CANDIDATURE COMMERCES

Les horaires d'ouverture sont les suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h à 17h00

RENSEIGNEMENTS

Direction du développement local

Pôle commerce et marchés forains

Céline VATIER – Tél. : 01 49 15 40 86 - c.vatier@ville-pantin.fr