

Appel public à candidature – atelier I8

Hôtel Artisanal Parisien de la
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
d'Ile-de-France – Paris (CMA IDF-Paris)

Immeuble d'activité Métropole 19
134-140 rue d'Aubervilliers
75019 PARIS

Des locaux conçus et pensés pour les entreprises
artisanales de production-fabrication



Date et heure limites de réception des candidatures :
Vendredi 20 décembre 2024 à 15h00

Objet

Le présent appel à candidature a pour objet l'attribution d'un atelier - lot n°18 - situé au sein de la pépinière d'entreprises de l'Hôtel Artisanal Parisien de la CMA IDF – Paris, à destination de jeunes entreprises artisanales du secteur de la production-fabrication.

Rappel du contexte

Le marché immobilier parisien des locaux d'activités de production répond de manière imparfaite aux attentes, besoins et caractéristiques des entreprises artisanales de production-fabrication, tout particulièrement les plus jeunes d'entre elles, à la recherche de surfaces modestes à des niveaux de loyers compatibles avec leur rentabilité financière.

Fort de ce constat, la CMA IDF – Paris a décidé d'investir en 2018 dans la création d'un hôtel d'entreprises artisanales afin de permettre aux entrepreneurs d'accéder dans Paris à des locaux de production.

L'Hôtel Artisanal Parisien de la CMA IDF – Paris est divisé en deux parties distinctes : un Hôtel d'entreprises et une Pépinière d'entreprises.

La réalisation de ce projet a bénéficié du soutien de la Ville de Paris. Ce projet est également le fruit d'un partenariat innovant avec la RIVP.

A ce titre, la CMA IDF – Paris s'inscrit résolument dans l'opération de reconquête « fabriquer à Paris » impulsée par la Ville de Paris.

Attributaire

Les ateliers objets du présent appel à candidature sont localisés dans la Pépinière d'entreprises qui a vocation à accueillir des **entreprises de production-fabrication en création ou début d'activité**.

Par conséquent, le candidat doit être dirigeant d'une entreprise artisanale du secteur de la production-fabrication immatriculée depuis moins de 3 ans OU créateur d'une telle entreprise, en phase d'immatriculation.

Situation

L'Hôtel Artisanal Parisien de la CMA IDF – Paris est implanté au sein de l'immeuble d'activité Métropole 19, 134-140 rue d'Aubervilliers, 75019 Paris. Il a ouvert ses portes le 1^{er} janvier 2019.

D'une superficie totale de 1.500 m², il est situé au 4^{ème} étage (bâtiments A et B) de Métropole 19, bordant la rue d'Aubervilliers.

Situé à 100 mètres de l'espace culturel du « Cent Quatre », au sein d'un quartier en pleine mutation, il est desservi par :

- les transports en commun :
 - les stations de métro Riquet (ligne 7), Crimée (ligne 7), Stalingrad (lignes 2, 5 et 7) et Max Dormoy (ligne 12),
 - la station de tramway Rosa Parks (ligne T3b),
 - la station de RER Rosa Parks (ligne E).
- la route :
 - boulevard périphérique → sortie Porte d'Aubervilliers.

Description de l'atelier objet du présent appel à candidature :
Atelier n°18 : 37,66 m²

L'atelier, cloisonné et doté d'une résistance au sol de 400 kg/m², est livré prêt à l'usage. Il bénéficie d'une VMC avec CTA.

Il possède une isolation phonique de qualité assurée par des cloisons séparatives de 98 mm d'épaisseur et une chape lissée en béton antivibratoire et isophonique.

D'une hauteur sous plafond de 3,10 m, il bénéficie d'un éclairage suspendu et est accessible via des portes coupe-feu de 1,40 m de largeur et 2,04 m de hauteur, constituées de deux vantaux.

L'atelier est équipé de convecteurs électriques à inertie fluide, d'un compteur d'eau et d'un compteur électrique indépendant.

En matière d'alimentation eau, il est équipé d'un point d'eau froide et doté d'un évier avec pompe de relevage. L'attributaire aura la possibilité d'installer, à sa charge, un ballon d'eau chaude.

L'atelier dispose d'une puissance électrique maximale de 36 KVA et est équipé de prises triphasées.

L'attributaire peut utiliser les espaces collectifs de l'Hôtel Artisanal Parisien :

- Un office cuisine – espace de convivialité de 34 m² équipé d'un four micro-ondes, de plaques de cuisson, d'un réfrigérateur-congélateur, de tables et chaises.
- Un bureau de 12 m² pouvant être utilisé par les occupants.
- Des douches et sanitaires.

Le site bénéficie d'une cour centrale accessible aux véhicules de livraison, ainsi que de deux monte-charges et de deux ascenseurs.

Chaque atelier est doté **d'une place de parking** au 1er sous-sol de l'immeuble Métropole 19 accessible par les ascenseurs et les monte-charges.

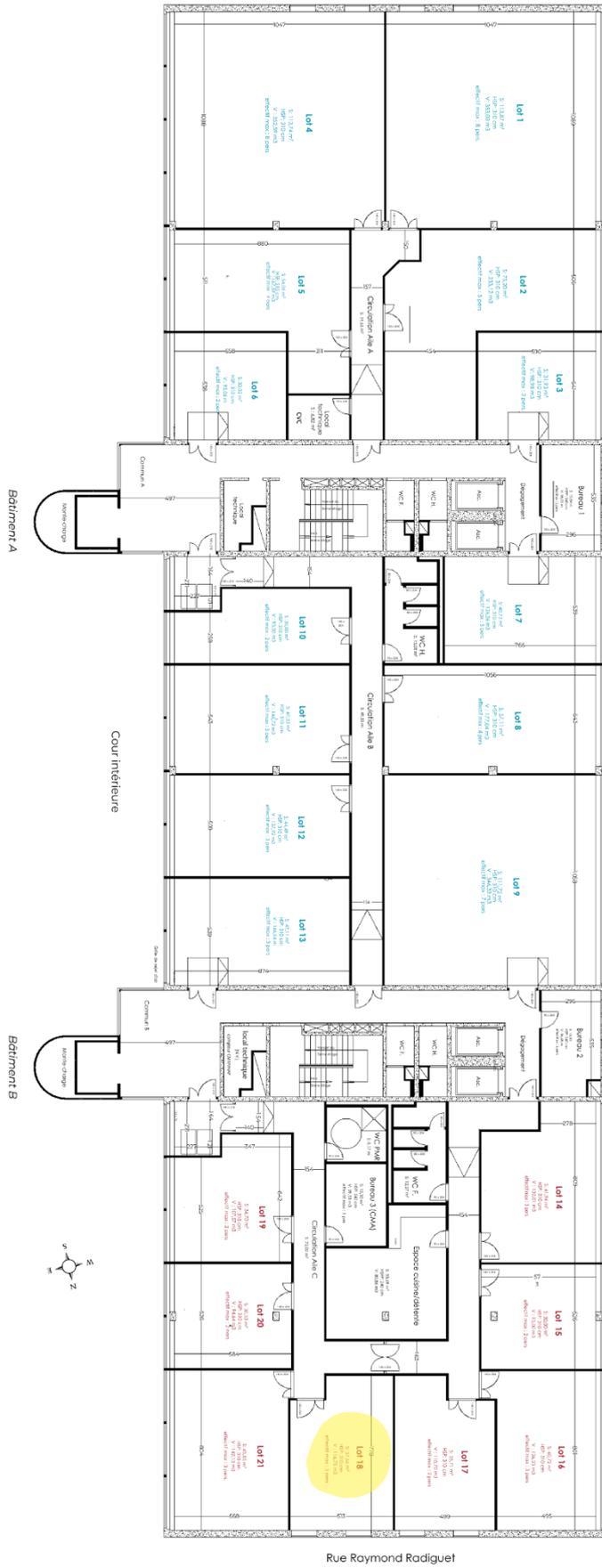


Photo non contractuelle

Plan :

PLAN AU SOL - METROPOLE 19 4ème étage

134 - 140 Rue d'Auberwillers



Durée de la convention

La convention d'occupation du domaine public (CODP) est conclue pour une durée de 2 ans.

A l'issue de cette première période, l'attributaire pourra demander une prolongation d'un an maximum.

L'attention du candidat est attirée sur le fait **qu'à l'expiration de la durée de la convention, il ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.**

Entrée prévisionnelle dans l'atelier

1er trimestre 2025

Montant de la redevance et des charges

En 2024 : la redevance /m²/an HC est fixée à 116,54 €. La provision pour charges/m²/an est fixée à 55€. Cela représente une **Redevance mensuelle charges comprises de 526,22 €.**

Prévoir une légère augmentation de la redevance charges comprises en 2025 :

Chaque année, le 1^{er} janvier, la redevance d'occupation est indexée sur l'indice des prix à la consommation (IPC) hors tabac publié par l'INSEE.

Les provisions pour charges pourront faire l'objet d'une régularisation ultérieure.

Si l'attributaire demande une prolongation d'un an à l'issue de la période de deux ans, la redevance sera réévaluée (principe de la redevance progressive) pour être fixée à **140 €/m²/an hors charges.**

Un **dépôt de garantie** d'un mois de redevance hors charges sera exigé à la signature de la convention. Une caution personnelle pourra être demandée, le cas échéant.

Les redevances et provisions pour charges ne sont pas assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Conditions d'occupation

- L'attributaire ne peut en aucun cas modifier la destination de l'atelier.
- L'attributaire devra souscrire l'intégralité des assurances nécessaires à l'exercice de son activité et en justifier à l'entrée dans les lieux, ainsi que chaque année.
- L'attributaire ne peut céder tout ou partie des droits et obligations attachés à la convention d'occupation (notamment : sous-location ou colocation interdites).
- L'attributaire est tenu de respecter le règlement intérieur de l'Hôtel Artisanal Parisien.

Règlement de l'appel à candidature

Personne publique :

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France - Paris
72-74 rue de Reuilly
75012 Paris

Procédure

La procédure de sélection est organisée conformément à l'article L 2122-1-1 du CGPPP- Code général de la propriété des personnes publiques.

Composition du dossier

- L'appel public à candidature
- Le dossier de candidature

Présentation des candidatures

Chaque candidat doit produire un dossier composé a minima des pièces suivantes :

- le dossier de candidature. Le candidat doit **impérativement compléter et transmettre** ce document.
- les pièces listées à la dernière page du dossier de candidature.

Les documents composant la candidature doivent être rédigés en langue française.

En cas de dossier incomplet, la CMA IDF-Paris se réserve le droit d'éliminer la candidature.

Date et heure limites du dépôt des dossiers de candidature :
Vendredi 20 décembre 2024 à 15h00

Modalités de dépôt des dossiers

La candidature portera la mention suivante : « candidature Hôtel Artisanal Parisien ».

Les dossiers peuvent être déposés :

1) soit **sous format numérique** : deveco.75@cma-idf.fr copie nadine.jouannic@cma-idf.fr

Il appartient au candidat de demander un accusé de réception.

Anti-virus : Tout fichier constitutif de la candidature doit être exempt d'un quelconque virus informatique et doit être préalablement traité. Tout fichier contenant un virus fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé non reçu.

Les formats compatibles avec le système informatique de la CMA-IDF sont les suivants :
.doc ; .xls ; .pdf

2) soit **sous format papier, par lettre recommandée avec accusé de réception** à l'adresse suivante :

Chambre de Métiers de l'Artisanat d'Ile-de-France - Paris
Développement des Entreprises et Compétences
Candidature « Hôtel Artisanal Parisien »
72 rue de Reuilly - 75592 PARIS cedex 12

Les candidatures reçues après la date et l'heure limites fixées seront éliminées.

Visite des ateliers :

Une visite groupée des ateliers sera organisée la semaine du 25/11/2024 **sur demande par mail** à ces adresses : deveco.75@cma-idf.fr, copie nadine.jouannic@cma-idf.fr

Modalités d'examen des dossiers de candidature

Un Comité de sélection est mis en place par la CMA IDF – Paris. Il se réunira à l'issue de la clôture de l'appel public à candidature. Seuls les dossiers complets et répondant aux critères d'éligibilité seront présentés au Comité de sélection.

Durant la phase d'examen des dossiers, la CMA IDF – Paris peut, le cas échéant, prendre contact avec les candidat(e)s afin d'obtenir les précisions qu'elle jugera utile.

Notification des décisions

La CMA IDF – Paris notifiera à chaque candidat sa décision quant à sa candidature.

Critères d'éligibilité des candidatures

- Avoir une activité artisanale de production/fabrication dûment immatriculée depuis moins de 3 ans OU en phase d'immatriculation.
- Avoir une activité compatible avec la destination de l'Hôtel Artisanal Parisien et ses contraintes techniques et architecturales.
- Ne pas être (ou en voie d'être) en liquidation judiciaire ou en redressement judiciaire à la date du dépôt du dossier de candidature.

Critères non hiérarchisés et non pondérés de sélection des projets

- Compétences et savoir-faire du candidat.
- Capacité du candidat à supporter le niveau de redevances d'occupation.
- Intérêt et viabilité économique du projet (processus de fabrication, caractère innovant, débouchés commerciaux, perspectives de croissance, ...).
- Adéquation du local au projet d'entreprise.

Demande de renseignements

Uniquement par courriel : deveco.75@cma-idf.fr copie nadine.jouannic@cma-idf.fr

Date limite pour poser une question : mardi 17 décembre 2024 à 17h