

**Appel à candidatures pour des espaces de bureau au sein du pôle  
LutESS**

**Hôtel d'entreprises  
situé au 204 rue de Crimée  
75019 Paris**



## **Appel à candidatures pour des espaces de bureau au sein du pôle LutESS**

**Hôtel d'entreprises  
situé au 204 rue de Crimée  
75019 Paris**

Paris et la Région Ile-de-France bénéficient d'un dynamisme exceptionnel en matière de création d'entreprises. Depuis plus de 10 ans, la ville de Paris et la Région se sont efforcées de mettre en place un écosystème favorable à la création d'activité, à l'émergence d'innovations, au changement d'échelle des projets économiques porteurs. La Ville de Paris a également souhaité concentrer ses efforts et sa politique d'accompagnement vers les entrepreneurs du changement, porteurs d'innovation sociale et environnementale. Ils constituent un maillon stratégique de la transition écologique et économique indispensable à l'émergence d'une société plus durable, plus solidaire et plus respectueuse des générations futures.

La Région Ile-de-France a souhaité décliner une nouvelle politique de soutien à l'entrepreneuriat francilien afin de créer un véritable effet levier sur la pérennité des créations et reprises d'entreprises en Ile-de-France et améliorer la qualité de service aux entrepreneurs dans toute l'Ile-de-France. En parallèle, une stratégie régionale pour le développement de l'économie sociale et solidaire (ESS) a été élaborée afin de renforcer le poids économique des entreprises de l'ESS et la création d'emplois du secteur.

C'est dans ce contexte que le Pôle LutESS, Hôtel d'entreprises situé dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, a été ouvert en 2014. Ce lieu incarne la politique parisienne et francilienne de soutien à l'accompagnement l'incubation et au financement de l'économie sociale et solidaire. Cette politique a pour ambition de contribuer à faire de Paris la capitale de l'économie sociale, solidaire et circulaire. En complément de cette politique forte, il est apparu nécessaire de proposer aux entrepreneurs sociaux des locaux professionnels à tarifs préférentiels, leur permettant de démarrer ou de consolider leur activité sans être confrontés à une pression locative trop forte.

Après l'installation d'une première promotion d'entrepreneurs sociaux au Pôle Lutess depuis 2014, certains lots sont disponibles ou seront amenés à l'être. La ville de Paris et la Région ont donc souhaité publier un appel à candidatures permettant d'identifier les entrepreneurs les plus dynamiques qui pourraient intégrer le Pôle LutESS.

En lien avec le Mouves, Mouvement des Entrepreneurs Sociaux, la Ville de Paris et la RIVP souhaitent continuer à inscrire LutESS comme un lieu de l'innovation durable incontournable à Paris.

## I/ PRESENTATION DU PROJET

### 1/ Le bâtiment

L'immeuble est composé d'espaces collaboratifs dédiés aux structures de l'économie sociale et solidaire, avec des lots privatifs et des espaces partagés.



- 1 600 m<sup>2</sup> divisibles en 37 lots de 20 m<sup>2</sup> à 88 m<sup>2</sup> environ (espaces communs inclus : salles de réunion, cafétéria, ...)
- 2 niveaux de bureaux
- 25 Emplacements de stationnement couverts : 100 €/ mois
- 4 salles de réunion mutualisées
- 9 box de réunion
- Espace repas pour 24 personnes
- Fibre optique
- WIFI

### 2/ Commercialisation

La valeur locative de référence prévisionnelle pour ce bâtiment est de :

- 190 €/an/m<sup>2</sup> (hors taxes, charges comprises)
- Tarifs inférieurs de 30% par rapport au prix du marché privé.

Elle comprend la surface privative de chaque lot ainsi que l'usage des parties communes facturé au prorata de la surface de chaque lot.

### 3/ Sociétés présentent au Pôle LutESS :

Numéro de lot	Etage	Nom du locataire
Lot n°16, 17 & 18	RDC	VOISIN MALIN
Lot n°8	RDC	LES ATELIERS DU BOCAGE
Lot n°10 &11	RDC	E-GRAINE D'IMAGES
Lot n°12 &13	RDC	TRANSFAI RH
Lot n°19	RDC	ATOUT AGE
Lot n° 20	RDC	UNES
Lot n°25, 26 & 27	1	MOMARTRE
Lot n°28, 29, 30 & 31	1	MOUVES
Lot n°34 & 35	1	VITAMINE T

#### 4/ Commercialisation des futurs lots vacants :

	SURFACE REELLE	QUOTE PART (parties communes)	SURFACE TOTALE	LOYER MENSUEL HT (charges comprises)	Date de disponibilité prévisionnelle
Lot N°21	19,90 m <sup>2</sup>	12,92 m <sup>2</sup>	32,82 m <sup>2</sup>	519,65 €	01/11/2019
Lot N°22	17,30 m <sup>2</sup>	11,23 m <sup>2</sup>	28,53 m <sup>2</sup>	451,73 €	01/11/2019
Lot N°23	24,60 m <sup>2</sup>	15,97 m <sup>2</sup>	40,57 m <sup>2</sup>	642,36 €	01/11/2019
Lot N°24	22,80 m <sup>2</sup>	14,80 m <sup>2</sup>	37,60 m <sup>2</sup>	595,33 €	01/11/2019
Lot N°14	20,80 m <sup>2</sup>	13,50 m <sup>2</sup>	34,30 m <sup>2</sup>	543,08 €	01/11/2019
Lot N°15	13,50 m <sup>2</sup>	8,76 m <sup>2</sup>	22,26 m <sup>2</sup>	352,45 €	01/11/2019

## II/ L'OBJET DE LA CONSULTATION

La ville de Paris et la Région Île-de-France lancent un appel à candidature pour intégrer dans un pôle immobilier du Nord parisien des structures innovantes dans le secteur de l'Economie Sociale et Solidaire.

L'économie sociale et solidaire (ESS) se caractérise par le respect de cinq principes : libre adhésion, lucrativité limitée, gestion démocratique et participative, utilité collective ou utilité sociale du projet et mixité des financements entre ressources privées et publiques.

La collectivité parisienne et la Région Île-de-France soutiennent le secteur de l'ESS articulé autour de quatre axes :

- Une meilleure visibilité du secteur,
- Le soutien au développement de l'économie sociale et solidaire sous toutes ses formes, et en particulier de l'Insertion par l'Activité Economique,
- Un appui concret aux entreprises sociales et solidaires,
- L'application résolue de clauses sociales dans les marchés publics, SEM ou marchés privés.

Ces collectivités se sont engagées conjointement à financer un lieu dédié à l'hébergement des structures de l'économie sociale, solidaire et circulaire.

L'objectif de cet appel à candidatures est d'identifier des pépites dans le domaine de l'Économie sociale, solidaire et circulaire, souhaitant s'installer dans cet Hôtel d'entreprises et participer de sa dynamique collective

Les candidatures seront étudiées par un jury composé de représentants de la Ville de Paris, de la Région Île-De-France et de la RIVP. Après désignation officielle des lauréats par le jury, l'entrée dans ces locaux pourra se faire à la date de disponibilité des locaux et dès lors que l'ensemble des procédures et démarches de prise à bail auront été validées par le comité de sélection.

### **III/ CONDITIONS D'ENVOI DES OFFRES**

#### **1/ Documents relatifs à la candidature :**

##### **A) Dossier de candidature qui doit comprendre notamment :**

- ✓ Dossier de candidature annexé aux présentes complété et signé
- ✓ CV des dirigeants
- ✓ Nombre de salariés actuels et futurs (N+1 ; N+2 ; N+3)
- ✓ Argumentaire sur la capacité d'innovation de la structure (une attention particulière sera portée à l'innovation sociale du projet porté par la structure) : en quoi votre entreprise apporte-t-elle une réponse nouvelle à un besoin social peu ou mal satisfait dans les conditions actuelles du marché ?
  - ✓ Argumentaire sur le modèle économique adopté ou recherché par la structure
  - ✓ Le bilan, le compte de résultat et les annexes des deux derniers exercices écoulés
  - ✓ Le budget prévisionnel global de la structure pour les exercices sur 3 ans

##### **B) Documents administratifs :**

- ✓ Statuts en vigueur de la structure, datés et signés
- ✓ Photocopie de la pièce d'identité du responsable de la structure
- ✓ Un relevé d'identité bancaire ou postal établi au nom de la structure

Si votre structure est une association, vous devez joindre à ce dossier les documents complémentaires suivants :

- ✓ Le récépissé de déclaration en préfecture et la photocopie de la publication au Journal Officiel mentionnant la date de la création de l'association et toutes les modifications éventuelles intervenues.
- ✓ Le budget prévisionnel global de la structure pour les exercices sur 3 ans

Si votre structure est sous statut commercial, vous devez joindre à ce dossier les documents complémentaires suivants :

- ✓ Extrait Kbis de moins de 3 mois

### **C) Lettre de motivation**

Le porteur de projet devra notamment expliciter l'impact social et/ou environnemental de son projet, son ancrage dans l'économie parisienne ou régionale, ses partenariats existants et à venir dans le champ de l'économie sociale et solidaire, et/ou circulaire.

Il est invité à exprimer des propositions de collaboration avec les co-workers du site. Une animation du site sera en effet organisée.

**Tout document étayant les arguments contenus dans la lettre de motivation pourra être joint au dossier.**

### **2/ Conditions de remise des offres :**

Si vous souhaitez postuler, vous devez transmettre votre offre par mail portant les mentions :

**Offre pour :**

**L'appel à candidature de l'hôtel d'entreprises Pôle LutESS**

**sandrine.lebkiri@rivp.fr**

### **3/ Appréciation des propositions :**

Les critères suivants seront pris en compte lors de l'attribution de l'appel à projets :

- Pertinence du projet innovant issu de l'écosystème de l'économie sociale et solidaire et/ou circulaire
- Une aptitude à l'ingénierie d'appel à projet
- Qualité du modèle économique et du business plan
- La volonté de développer des actions en lien avec le quartier (partenariat/projet avec les associations, accueil de stagiaire, apprentis ou salariés habitant le quartier, découverte métier, projets en lien avec l'environnement urbain...)

### **4/ Renseignements complémentaires :**

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter :  
Stéphanie Corson au 01 77 75 11 18 ou Sandrine Lebkiri 01 58 06 52 06 ou  
Stéphanie Sao Lazaro 01 77 75 11 99