

PROJET DE « CENTRALE DES MOBILITES »

DANS LE CADRE DU TIERS-LIEU DE L'ANCIEN SIÈGE AP-HP PARIS CENTRE - HÔTEL DE VILLE

APPEL À CANDIDATURES POUR LA MISE À DISPOSITION DE LOCAUX & BUREAUX

Paris Centre - Locaux d'activité et Bureaux

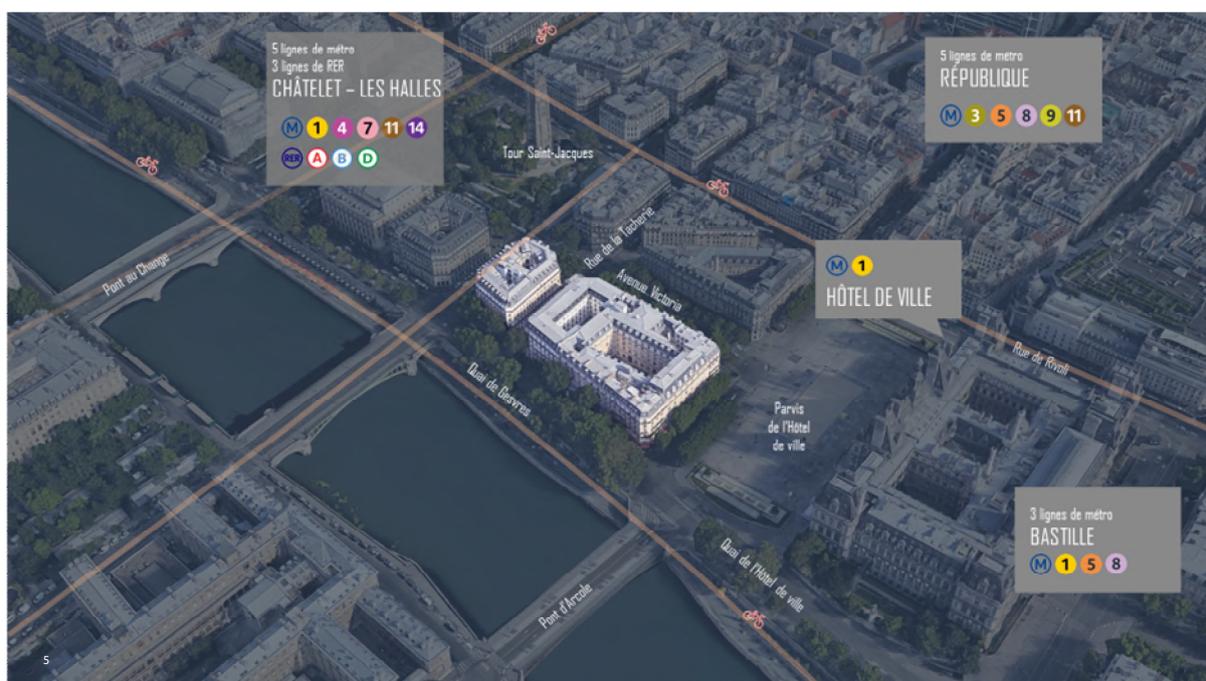
Occupation transitoire - 16 mois à partir d'avril 2023

Redevance : de 20 à 45 € HT/m2/mois charges comprises

I. CONTEXTE GENERAL DU PROJET

RATP Solutions Ville lance un appel à candidatures pour investir des espaces ouverts au public et aux professionnels constitutifs d' « **une Centrale Des Mobilités** » pour une durée de 16 mois, à compter d'avril 2023

Ces espaces se situent dans l'ancien siège de l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP), un immeuble de bureaux haussmannien de 29 000 m², situé dans Paris Centre, entre les stations Châtelet - les Halles (RER A, B, D et lignes 1, 4, 7, 14) et Hôtel de Ville (ligne 1).



Un site exceptionnel et symbolique du cœur de Paris

Il fait suite à la consultation lancée par l'AP-HP et inscrite dans l'appel à projets "Réinventer Paris - Transformer les bureaux vacants en logement" lancé par la Ville de Paris en 2021, et remporté par BNP Paribas Real Estate, Apsys et RATP Solutions Ville, en partenariat avec Plateau Urbain, Vraiment Vraiment, Base Commune et l'association Aurore.

Le présent appel à candidature (AAC) est centré sur une « Centrale des Mobilités » axée sur les mobilités actives, développée et gérée par RATP Solutions Ville (*Voir détails en paragraphe 2*).

Il vient en complément de l'appel à candidatures lancé par Plateau Urbain pour l'occupation de locaux / bureaux s'adressant à des associations, artistes, artisans et structures de l'ESS s'inscrivant notamment dans une démarche de transition écologique et à toutes les structures portant des projets autour du soin, de la solidarité et de la proximité.

Outre la Centrale des Mobilités, le projet d'occupation transitoire du site prévoit en effet des boutiques solidaires, ateliers, bureaux, restaurant ainsi que des espaces d'accueil de personnes exilées et précaires gérés par l'association Aurore dans un bâtiment attenant.

Une cour intérieure commune est également présente au sein du bâtiment, permettant d'y réaliser une programmation événementielle partagée avec les autres acteurs installés. Des propositions d'animation dans cette cour seront étudiées avec attention dans le cadre de cet appel à candidature.

Un café donnant sur la cour, permet de participer à la convivialité du lieu, ainsi que la présence à proximité d'un espace événementiel couvert propice à l'animation.

Outre l'accès à leur local dans le cadre de la Centrale des Mobilités, les porteurs de projet sélectionnés par RATP Solutions Ville pourront ainsi bénéficier des espaces communs, intérieurs et extérieurs :

- Salles de réunion partagées
- Cour commune
- Espaces communs de convivialité



Vues extérieures



Vues intérieures

II. LA CENTRALE DES MOBILITES TRANSITOIRE

Offre axée sur les mobilités actives

Cette version éphémère permettra de préfigurer la version pérenne de la Centrale des Mobilités intégrée au projet global de reconversion de cet ancien siège de l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP) qui sera proposée à horizon 2027 dans le bâtiment entièrement rénové.

Notre ambition est de faire de cette Centrale des Mobilités, un lieu emblématique de l'écosystème **VELO**, en y hébergeant un réseau de partenaires dans ce lieu au cœur de Paris et aux bords de plusieurs axes vélos, **touchant une grande diversité de publics** : riverains, vélotafeurs, touristes, professionnels à vélo, enfants & familles ...

Locaux disponibles

La Centrale des Mobilités propose des locaux facilement accessibles aux vélos, des espaces de stockage, et des bureaux.

En RDC :

Des locaux d'activité directement accessibles depuis l'entrée Visiteurs place de l'hôtel de Ville, avec un accès facilité en pente douce, trois premières zones en ERP (établissement recevant du public) sont disponibles :

- Local Zone #1 : environ 35 m²
- Local Zone #2 : environ 37 m²
- Local Zone #3 : environ 31 m² avec en plus une mezzanine d'environ 30 m² (mezzanine non ERP pouvant servir d'espace bureau et/ou stockage valorisée au prix des bureaux)

Des toilettes à proximité seront accessibles aux occupants de ces locaux.

Au niveau Entresol :

Accessible par un escalier, directement depuis l'entrée Visiteurs, un espace composé de 6 bureaux d'une surface respective de 8m² à 19 m², disposant d'un espace toilettes commun.

Ces bureaux ne sont pas des ERP et sont disponibles indépendamment les uns des autres.

Option

Si un besoin est exprimé, des espaces de stockage en sous-sol pourront être étudiés (localisation dans une autre partie du bâtiment et accessibles via un monte-charge)

Horaires d'ouverture et d'accès

Les locaux sont accessibles 24h/24 pour les employés et travailleurs sur site (bureaux et locaux d'activité)

Pour les locaux accueillant du public (ERP), chaque occupant définit ses horaires d'ouverture au public (visiteurs et clients). L'occupant reste responsable de la fermeture de son espace.

III. LES CRITERES DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'AAC Centrale des Mobilités s'adresse plus particulièrement aux activités portant des projets autour de la **thématique VELO**.

L'objectif de la Centrale des Mobilités est de :

- Toucher une grande diversité de publics
- Assurer une occupation riche et ouverte à toutes les activités, au travers de la diversité et de la comptabilité des projets (vente, location, réparation, sensibilisation, information, apprentissage de la pratique du vélo...)
- Proposer des animations ponctuelles sur la thématique VELO

Les critères de sélection ne portent pas seulement sur la nature du projet présenté mais sur la cohérence globale de l'ensemble des projets entre eux.

Les candidatures seront retenues au regard :

- De l'activité en fonction des possibilités d'accueil et d'usage
- De la diversité et compatibilité des candidatures afin d'assurer une occupation riche et ouverte
- Des besoins en locaux de porteurs de projets franciliens n'ayant pas accès à l'immobilier classique

Les propositions d'animation portées par les candidats seront également étudiées avec attention dans le cadre de cet appel à candidature.

NB : Les structures relevant du service public ou pouvant être caractérisées comme tel ne peuvent pas postuler à cet appel à candidatures.

Aménagement des locaux

Comme il s'agit d'une occupation transitoire des locaux de l'AP-HP, des travaux conséquents ne pourront pas être réalisés, mais des travaux d'embellissement et d'aménagement légers seront réalisés par RATP Solutions Ville :

- D'une part pour mettre en visibilité la Centrale des Mobilités et ses services auprès du public depuis l'extérieur
- D'autre part, pour contribuer à l'aménagement des locaux selon les besoins formulés par l'occupant (dans une enveloppe budgétaire prédéfinie)
- Enfin, pour assurer plus largement la communication/ médiatisation de cette Centrale des Mobilités.

Les conditions d'utilisation des locaux ne permettent pas à l'occupant de réaliser des travaux lourds impactant le bâti.

Tous travaux complémentaires devront faire l'objet d'une demande préalable à RATP Solutions Ville pour avis. Si ces travaux sont autorisés, ils seront à aux frais de l'occupant.

De manière générale, il est recommandé de privilégier des équipements et mobiliers facilement démontables/ enlevables.

Un état des lieux d'entrée et de sortie dans les locaux et bureaux sera réalisé.

Les candidats retenus seront invités à un atelier de co-conception pour participer à l'aménagement, la vie et l'animation de la Centrale et ce plus particulièrement dans les espaces ERP.

Participation au projet

Les structures qui s'installeront dans les locaux de l'AP-HP participeront à la vie collective du site, à son animation et à son bon fonctionnement. L'aménagement des espaces communs, les événements dans le lieu seront coconstruits avec l'ensemble des occupants.

IV. MONTANT DES REDEVANCES

Principe

Afin d'être en cohérence avec la genèse globale du projet, et afin de permettre au plus grand nombre d'accéder aux espaces de la Centrale des Mobilités, un tarif préférentiel sera appliqué, inférieur au prix du marché immobilier classique dans le même quartier.

Cette redevance couvre :

- Une partie de l'investissement initial du site (travaux, aménagement des espaces communs)
- Les travaux d'embellissement et d'aménagement de la Centrale des Mobilités
- Une partie des charges de gestion (maintenance, entretien et ménage des parties communes, connexion internet partagée...)
- Les fluides (eau, gaz, électricité)
- La gestion et l'animation du projet
- La médiatisation de la Centrale des Mobilités

Resteront à la charge de l'occupant :

- L'entretien et le ménage de son local
- Ses équipements professionnels et informatiques
- Son mobilier personnel (ex : table, chaises pour les bureaux)

Montants

Pour garantir une meilleure équité entre les occupants deux niveaux de redevance s'appliquent :

Pour les locaux d'activités (ERP)

- La redevance s'élève à **45 € HT /m2/ mois**.

Pour les bureaux (non ERP)

- La redevance s'élève à **20 € HT/m2/mois** pour les structures suivantes : associations, entreprises de l'ESS, entreprises de la culture, artistes et auto-entrepreneurs.
- La redevance s'élève à **37,50 € HT/m2/mois** pour les autres structures.

Paielement

L'équilibre budgétaire de l'occupation temporaire requiert que les candidats participent financièrement au projet dès son démarrage, et ce, quelle que soit la date effective d'entrée dans les locaux.

La redevance d'occupation est due dès la mise à disposition du local.

La redevance sera réglée par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant.

Pour le premier mois d'occupation, le premier prélèvement sera dû *pro rata temporis* dès la mise à disposition du local.

Contractualisation

L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation.

Chaque structure doit fournir une attestation d'assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle.

Nous exigeons donc au minimum une attestation pour :

- Les garanties des responsabilités liées au local ;
- Une responsabilité civile d'exploitation.

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux.

Nous conseillons aussi fortement une responsabilité civile professionnelle (elle est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation)

Fin de contrat

L'occupation transitoire du site prendra fin au bout de 16 mois.

Si vous souhaitez quitter les lieux, au cours de cette période transitoire, vous le pouvez à condition de déposer un préavis de 2 mois révolu.

V. CALENDRIER DE CANDIDATURES

Etape 1

Envoi de la candidature via le formulaire en ligne avant le **25 janvier 2023** à 23h59 (horodatage du formulaire faisant foi).

Etape 2

Visites groupées des locaux et entretiens individuels du **6 au 10 février** sur inscription via formulaire. Ce formulaire ne sera envoyé qu'aux structures ayant été préalablement présélectionnées.

Étape 3

Confirmation d'intérêt et expression de vos préférences de Locaux / Bureaux via un nouveau formulaire (formulaire # 2) avant le **17 février**.
Ce formulaire # 2 ne sera envoyé qu'aux structures ayant visité la Centrale des Mobilités.

Etape 4

Annonce par mail de l'acceptation de votre candidature à partir du **24 février**.
Sans nouvelles de votre part dans les 5 jours suivant l'annonce des résultats, nous nous réservons la possibilité de réattribuer le ou les lots qui vous ont initialement été proposés.

Etape 5

Signature de la convention d'occupation avec transmission des attestations d'assurance

Etape 6

Invitation à l'Atelier de co-conception de l'aménagement de la partie ERP de la Centrale des Mobilités programmé **début mars**.

Etape 7

Mise à disposition des locaux : à partir de **mi-avril 2023**.

VI. COMMENT CANDIDATER ?

Les candidats devront faire part de leur intérêt, en remplissant le formulaire en ligne :

- Lien formulaire #1 : <https://forms.office.com/e/8YnqLU2EMG>
- Pièces jointes complémentaires à envoyer à l'adresse : centraledesmobilites@ratpsolutionsville.com :
 - Un scan de la carte d'identité ou du passeport du candidat
 - Un document justifiant de la création de la structure (KBIS,...)
 - Une attestation d'assurance (si disponible)

Si vous avez des questions, vous pouvez nous contacter par email à l'adresse suivante
centraledesmobilites@ratpsolutionsville.com