




PARIS

COVIVIO

Appel à manifestation d'intérêt

**pour la désignation d'un ou plusieurs futurs
utilisateurs de locaux d'une surface représentant
plus de 7 000 m² à CAP 18**





Contexte et Projet

Un site historique à forte valeur industrielle :

Le patrimoine d'hôtels d'entreprises de la Ville de Paris a été développé à partir des années 80 en réaction à la désindustrialisation, puis de manière évolutive à travers différents axes, dont la réalisation d'hôtels industriels, dans le diffus ou dans des ZAC, et la réalisation de zones d'activités. CAP 18 est une de ces zones d'activités, parmi les plus attractives de Paris pour les acteurs économiques du secteur de la production.

CAP 18 constitue la composante sud-est du secteur de projet de ZAC « Chapelle-Charbon ».

C'est une zone d'activités, construite sur un foncier de la Ville de Paris et donnée à bail à Covivio qui se développe sur une superficie de 6,4 ha. Le propriétaire des terrains et la structure mandataire en charge de la gestion de CAP 18 rendent conjointement des « agréments » avant toute installation d'un occupant sur le site.

CAP 18 compte 9 bâtiments d'activités totalisant 74 000 m² et accueille environ 150 entreprises essentiellement des PME-PMI, représentant environ 2 100 emplois.

Les seules activités autorisées dans les locaux de CAP 18 seront des activités de caractère industriel et artisanal sachant que les bureaux, services commerciaux, stockage, entreposage, conditionnement, SAV...devront être considérées comme des activités accessoires.

Les entreprises accueillies sur place doivent en outre présenter au moins un emploi pour 50 m² HO.

Le site sera impacté de manière temporaire par les travaux du CDG Express dont la mise en service est envisagée à l'horizon 2030.





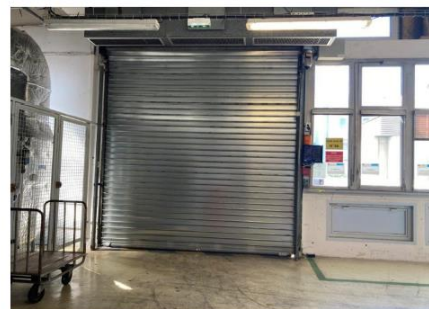
Objet de la consultation :

La présente consultation a pour objet le choix d'une ou plusieurs entreprises pour la mise à disposition des surfaces présentées ci-après, bâtiment 6.

Suite au départ d'un locataire historique (secteur bancaire) qui avait implanté une unité d'imprimerie, un lot de plus de 7 000 m² est libéré et rendu en surface nue depuis le début de l'année 2023.

L'objectif est d'accueillir un ou plusieurs acteurs économiques sur une surface industrielle d'une superficie rare à Paris, lui ou leur permettant de se développer dans des locaux adaptés à ses besoins, tout en favorisant le «Fabriquer à Paris».

Les dossiers de candidatures devront être en accord avec le projet du gestionnaire et de la Ville, dont la programmation vise à faire vivre une zone d'activités dédiée à la production industrielle.





Informations générales sur CAP 18 et les lots concernés :

ADRESSE

- 189 rue d'Aubervilliers 75018 Paris

ACCESSIBILITÉ

- **Entrée principale** : 189 rue d'Aubervilliers
- **Entrée secondaire** : Rue Moussorgski

DESSERTES

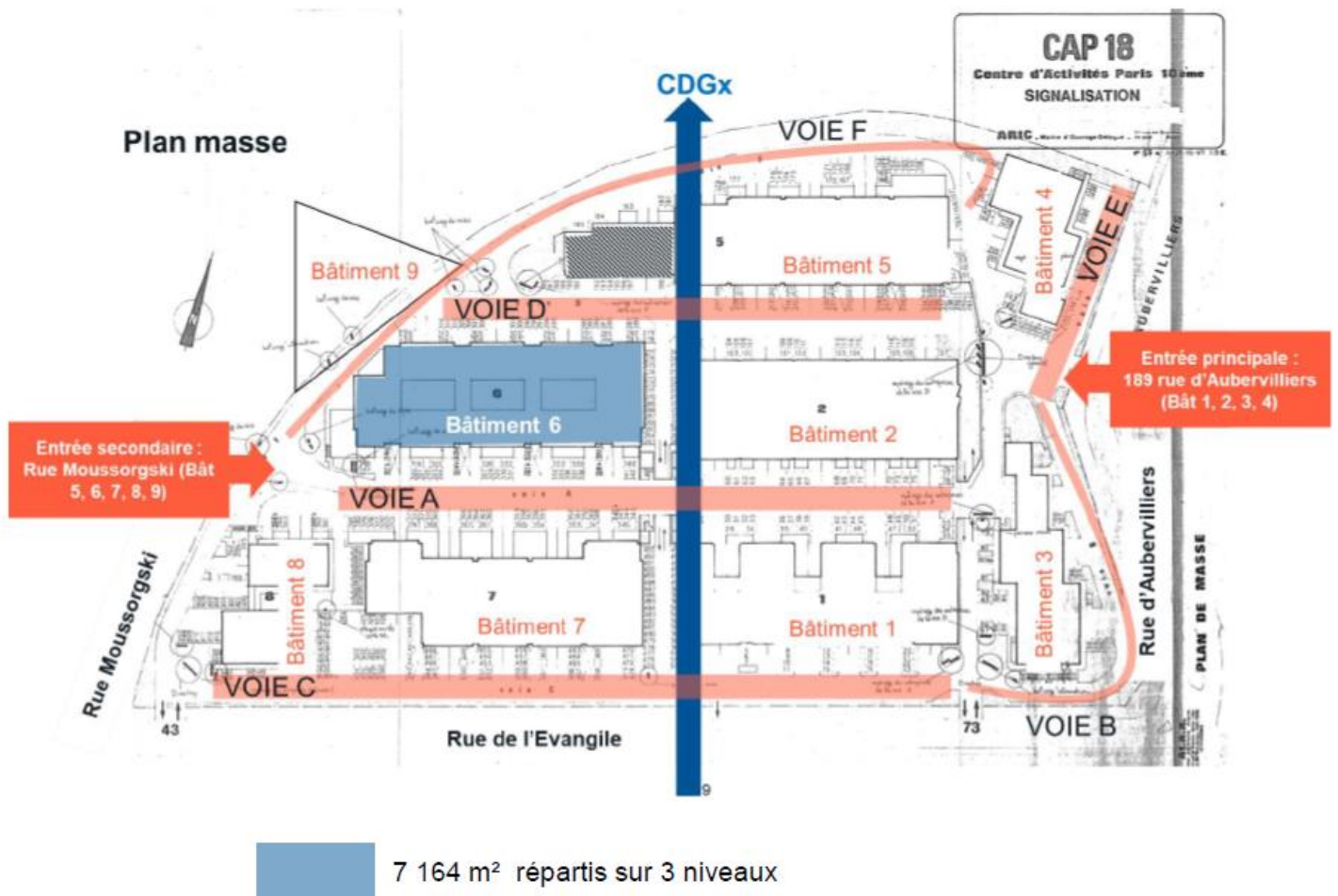
- **Station Rosa Parks avec le RER E**
 - *Station Magenta à 1 station*
 - *Station Haussmann – St Lazare à 2 stations*
- **Station Porte d'Aubervilliers avec le T3b**
- **Accès périphérique via Porte d'Aubervilliers en 4 min**
 - *A86 permet de rejoindre l'A1*

SURFACE DISPONIBLE

- **7 164 m² + 74 emplacements de parkings extérieurs** au sein du bâtiment 6
 - **Activités :**
3 183 m² (RDC voie D) + 2 554 m² (1^{er} étage (RDC voie A))
 - **Bureaux :**
1 427 m² (2^{ème} étage)



Plan général et accès au bâtiment 6 :





Offre aux entreprises candidates :

- L'appel à manifestation d'intérêts porte sur plus de 7 000 m² répartis sur trois niveaux.
- Redevance de **195 €/ m² / an HT HC**
- Paiement de la redevance par trimestre d'avance
- Provision pour charges de 37 €/m²/an HT HC comprenant charges, assurance, taxes foncières, taxe sur les bureaux et honoraires de gestion
- Sous-locations envisageables, selon l'occupant.
- Possibilité de donner congé en respectant un préavis de six mois
- Dépôt de garantie de trois mois de loyers en principal
- Demande de travaux spécifiques soumis à autorisation de COVIVIO





Caractéristiques techniques actuelles des lots disponibles :

- **Courant Triphasé - Puissance électrique industrielle / Tarif vert**
- **Groupe électrogène**
- **Les niveaux N-0 et N-1 disposent d'un accès livraison de plain-pied par les voies A et D**
- **Système anti-incendie**
- **Faux plancher technique**
- **Climatisation**
- **Câblage informatique**
- **Charges au sol : - R0 : 1,5T/ m² - R1 : 1,5T / m² - R2 : 500 kg/ m²**
- **Monte-charge : (1T/ m²)**
- **HSP : 6M pour la partie atelier**



Plans des étages :

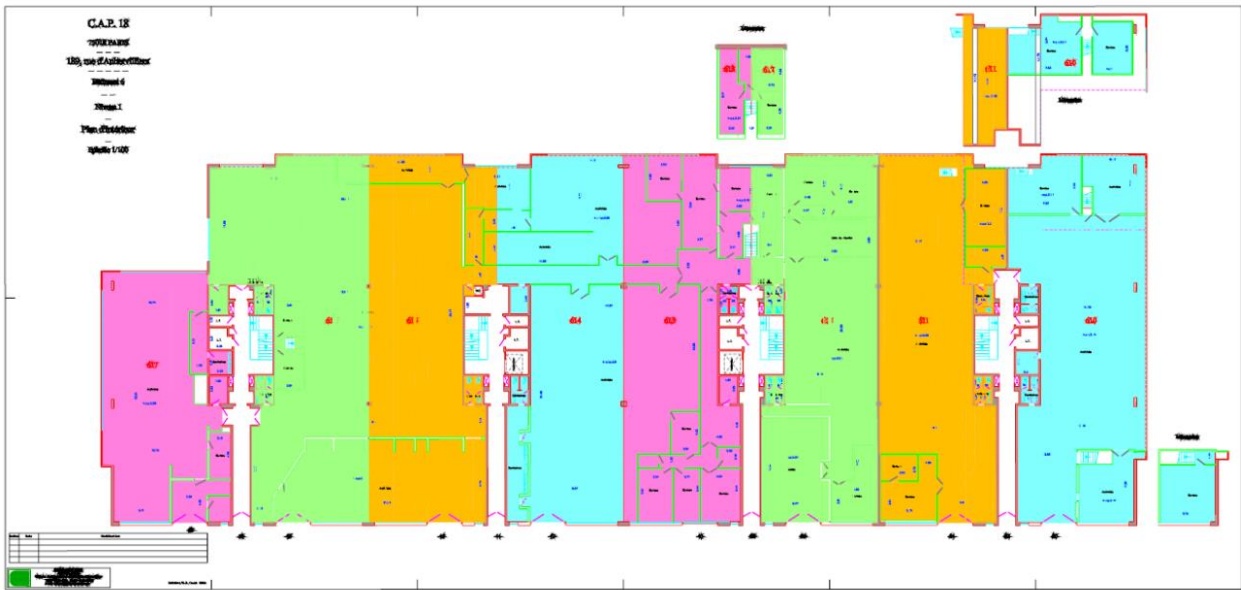
PLAN – NIVEAU 0 (RDC VOIE D)



COVIVIO



PLAN – NIVEAU 1 (RDC VOIE A)



COVIVIO

7

PLAN – NIVEAU 2



COVIVIO

8



Constitution du dossier :

Dossier de présentation :

Chaque candidat présentera son projet de la façon la plus détaillée possible, et fournira notamment une description précise de sa proposition et de son activité sur le site :

- Présentation du projet : remise d'un rapport de présentation, détaillant très précisément le projet, l'organisation des différentes fonctions du projet au sein du bâtiment,
- Nombre d'emplois exercés, créés et à créer,
- Indiquer le besoin en termes de surfaces et le cas échéant indiquer les lots souhaités en proposant une ou plusieurs options.

Documents administratifs à fournir impérativement

- Plaquette de présentation du candidat avec photos des outils de production
- Lettre d'intérêt / motivation du candidat
- Extrait K-bis du candidat de moins de 3 mois
- Statuts certifiés conformes du candidat
- Bilans du candidat des 3 dernières années ou en cas de création d'entreprise un bilan prévisionnel.

Critères de sélection :

Les dossiers soumis seront examinés selon les critères principaux non hiérarchisés suivants :

Critère n°1 : Compétence et qualité du savoir-faire du candidat

- La capacité du candidat à faire valoir la qualité de son savoir-faire (book, présentation de labels,...)

Critère n°2 : Caractère du FABRIQUER A PARIS et d'éco-responsabilité à travers :

- La capacité à contribuer à l'écosystème de la Fabrication à Paris ;
- La capacité à intégrer les notions de développement durable dans le projet d'occupation et d'usage des locaux (économies d'énergie, gestion des déchets, partage de solutions entre occupants, ...) ;
- La capacité du candidat à être porteur d'une éthique sociale et environnementale (promotion de nouveaux comportements d'achats et de production, développement des filières économiques locales, ...).



Critère n°3 : Capacité du candidat à s’ancrer localement, à créer des interactions avec le territoire à travers :

- La création d’emplois de manière significative sur la zone ;
- Les retombées économiques directes et indirectes de l’implantation d’acteurs économiques dans le quartier ;
- La création de conditions propices au recrutement local, à l’insertion et l’emploi ;
- La participation de l’activité du candidat à l’attractivité et à la vie de quartier, en lien avec les acteurs et les équipements du quartier, des écosystèmes de la fabrication et de Paris.

Critère n°4 : Fiabilité financière du dossier appréciée à travers :

- La capacité du candidat à supporter la redevance prévisionnelle indiquée par COVIVIO
- La cohérence des investissements éventuels liés à l’aménagement ;
- La cohérence et la fiabilité du compte prévisionnel d’exploitation.

Des visites peuvent être organisées sur demande, par e-mail,
à CECILE BRAUN, Asset Manager Bureaux France COVIVIO:
cecile.braun@covivio.fr

La sélection se fera dans le cadre d’une commission composée de Covivio, l’adjointe à la Maire en charge des entreprises, de l’emploi et du développement économique, et la Direction de l’Attractivité et de l’Emploi de la Ville de Paris.

Modalités de dépôt

Chaque candidat est invité à fournir un dossier, rédigé en langue française, le plus détaillé possible au regard des éléments demandés et à fournir les pièces énumérées dans le présent document.

Les projets seront à transmettre **au plus tard le 21 avril 2023** par e-mail
(l’accusé de réception automatique faisant foi)

À : DAE-attribution-locaux@paris.fr

Copie à : CECILE BRAUN (Asset Manager Bureaux France) :

cecile.braun@covivio.fr