



MAIRIE DE PARIS



« La Halle Alimentaire du 14^e : un espace dédié à une alimentation saine et durable »

APPEL À CANDIDATURES

**LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL RIVP DE
151m² 100 RUE DIDOT – PARIS 14^E**



Date limite de dépôt des candidatures : 1^{er} février 2017

Préambule

Le local commercial proposé en vue de l'activité de « halle alimentaire » nécessitant des travaux d'aménagement, l'appel à projets se déroulera en deux phases afin que les travaux d'aménagement qui seront engagés correspondent le plus étroitement au projet à venir :

- Première phase : un appel à candidatures aboutissant à une première sélection ;
- Deuxième phase : échange avec le bailleur, la Ville de Paris et la Mairie du 14^e arrondissement afin d'approfondir et affiner le projet proposé et sa mise en œuvre, notamment sur le volet travaux et la répartition de sa prise en charge.

1. Objet de l'appel à candidatures.

La Ville de Paris, la Mairie du 14^e arrondissement et la RIVP lancent un appel à candidatures pour la location d'une boutique en rez-de-chaussée de 151m² située au 100 rue Didot, au sein du nouveau quartier Broussais, dans le sud du 14^e arrondissement.

Suite à la volonté de la Mairie du 14^e arrondissement et de la Ville de Paris, un projet de « Halle alimentaire » est requis pour ce local. La halle alimentaire est pensée comme un lieu mixte et polyvalent, répondant au mieux aux objectifs suivants :

- Rémunération juste des producteurs ;
- Approvisionnement privilégiant des produits de saison, issus de l'alimentation durable (agriculture raisonnées, bio ...), de circuits courts, si possible ;
- Des prix accessibles à toutes et tous ;
- Gouvernance et structure gestionnaire issues de l'Économie Sociale et Solidaire, ou disposant d'un agrément ESUS ou en cours d'agrément ;
- Un lieu d'aide à l'insertion avec, si possible, une priorité pour les personnes du 14^e arrondissement ;
- Un lieu d'accompagnement, de sensibilisation sur les questions de l'alimentation, du gaspillage alimentaire prenant appui, par exemple, sur l'économie circulaire ;
- Un lieu convivial et ouvert qui apporte de l'attractivité au quartier et renforce le lien social ;

Ces besoins mis en avant correspondent à des attentes locales. Ils indiquent l'esprit dans lequel se positionne cet appel à candidatures.

2. Situation et contexte.

L'environnement immédiat :

Le local commercial, objet du présent appel à projet, est livré dans le cadre d'un programme de construction de logements sociaux et d'une résidence étudiante, sur l'îlot des Mariniers, site de l'ancien hôpital Broussais.

Livré en décembre 2015 par la RIVP, cet ensemble immobilier clôt la première phase d'aménagement du nouveau quartier Broussais, qui se poursuivra par la rénovation de la rue des Mariniers, l'achèvement du parvis sur lequel donne le local commercial, et une promenade plantée. Ce sont ainsi 700 nouveaux habitant-e-s qui ont emménagé dans ce nouveau quartier et qui bénéficient de nouveaux équipements publics, tels que la Maison des Pratiques Artistiques Amateurs, à proximité immédiate du local.

Le quartier :

Ce local est situé dans le nouveau quartier Broussais dont les programmes se caractérisent par une mixité accrue : mixité des fonctions (équipements publics, logements, activités, commerces, centre de formation de la Croix Rouge), mixité sociale (logements sociaux diversifiés, logements en accession, logements étudiants, logements pour infirmières, ateliers-logements pour artistes), mixité générationnelle (crèche, étudiants, familles, personnes âgées résidentes de l'EHPAD).

Ce local se trouve également dans le secteur concerné par le contrat de revitalisation artisanale et commerciale de la Ville de Paris.

Il y existe de surcroît, de la part des habitant-e-s, une attente forte quant à l'arrivée d'un lieu de proximité, convivial permettant une offre d'alimentation de qualité, respectueuse de l'environnement et accessible, qui soit une alternative aux supermarchés du secteur.

Ce territoire, à la lisière du quartier politique de la ville, se caractérise par une forte mixité sociale.

L'environnement commercial :

Le quartier Didot possède une offre alimentaire composée majoritairement de commerces de la grande distribution (dont superettes et supermarchés). On y recense notamment 2 magasins Monoprix, rue d'Alésia (1267 et 600 m²), le Simply Market du boulevard Brune (2195m²), le Carrefour Market Paris-Brune au 41 Bd Brune.



Source : BdCom 2014

Le commerce traditionnel est également présent : boulangeries, boucheries, mais pas de poissonneries et moins de primeurs en proportion. Le commerce de niche se développe peu à peu : un chocolatier, un traiteur italien « Angela et Lionello » au 107 rue Didot, un restaurant-traiteur libanais « La Mandaloune » au 90 rue Didot, un traiteur spécialisé sur la cuisine des poissons et des fruits de mer « La Marée de Saint Raphaël » au 83 rue Didot.

Un marché découvert se tient les jeudis et dimanche matin sur le boulevard Brune.

Il compte 38 commerçants qui se répartissent comme suit :

ACTIVITE	NOMBRE
Confiserie	1
Crèmerie	4
Fleurs	4
Fruits et légumes	17
Produits de la mer	4
Traiteur	5
Viande	3

Parmi ces commerçants, 5 sont producteurs :

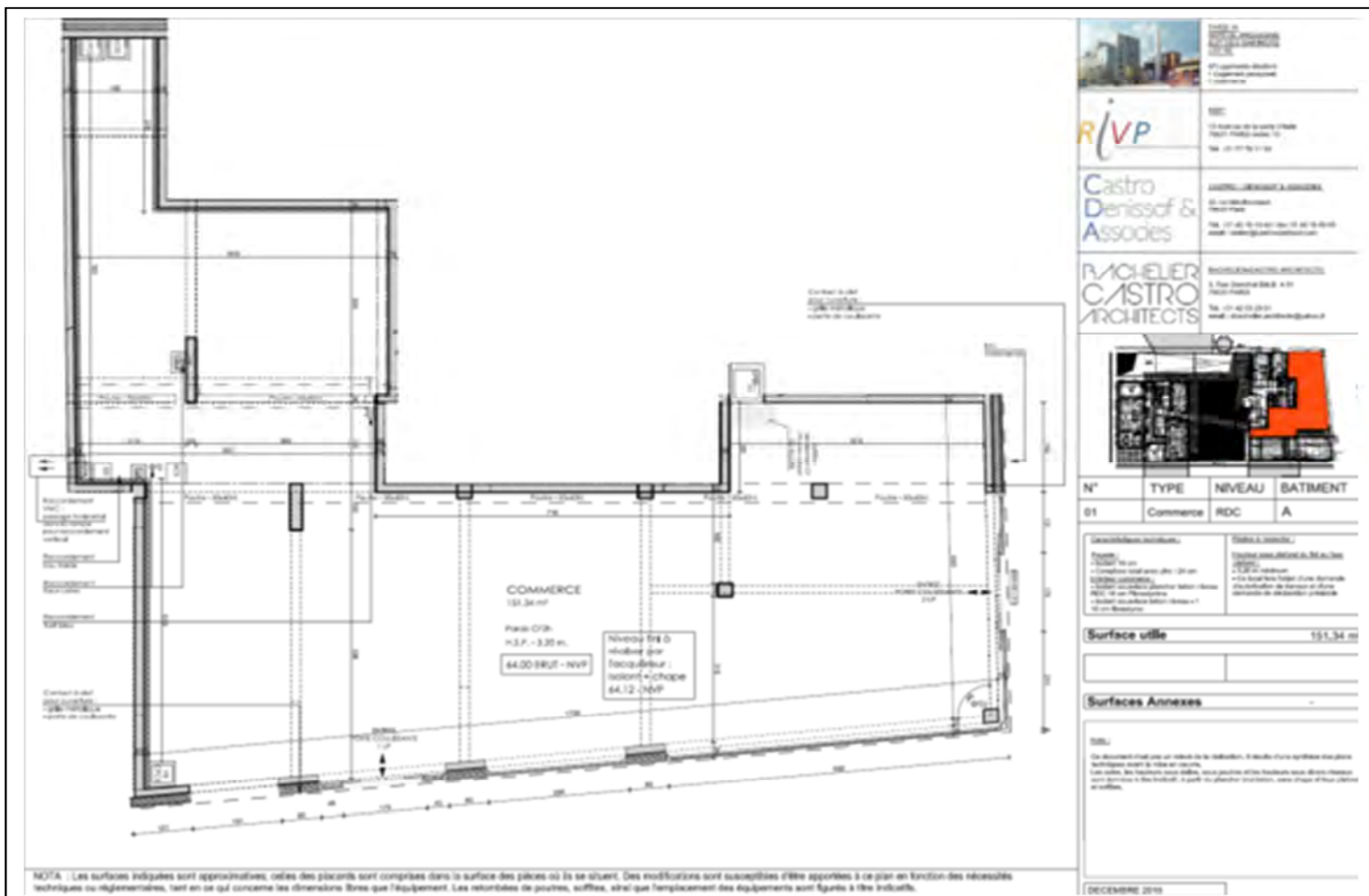
- 3 producteurs de fruits et légumes
- 1 ostréiculteur
- 1 producteur de fleurs

A noter également que l'un des commerçants en fruits et légumes est certifié agriculture biologique. Ce marché est relativement fréquenté.

Situé de l'autre côté du boulevard Brune et à la lisière de la future halle alimentaire, le quartier politique « Didot – Porte de Vanves » présente une densité commerciale bien plus faible que celle moyenne de l'arrondissement. Ainsi, les habitants de Didot - Porte de Vanves ont accès à moitié moins de commerces alimentaires, et plus de 3 fois moins de services commerciaux que les habitants du reste de l'arrondissement.

3. Caractéristiques du local

Le local en angle, situé au 100 rue Didot, donnant sur la rue Didot et sur la nouvelle Place Alice Guy est d'une surface de 151 m². Le local actuellement brut de béton, dispose d'une vitrine posée avec portes électriques et rideaux métalliques. L'installation d'une extraction est également prévue dans la mise en œuvre des travaux d'aménagement.



1- **Un document de présentation du candidat comprenant *a minima* :**

Les informations suivantes : nom, forme juridique, raison sociale de l'entreprise, ainsi que les CV du/de la candidat-e et de ses associé-e-s, références, book...

Joindre obligatoirement :

- Pour les sociétés déjà existantes : le nom de la société, siège social, numéro d'immatriculation au RCS, l'extrait K-bis de l'entreprise
- Pour les associations : Les statuts et la copie de la publication au Journal Officiel de l'avis de constitution de l'association
- Pour les sociétés ou association en cours de création : Les projets de statuts et état des actes accomplis pour le compte de la société/association

2- **Un document de présentation du projet commercial et du programme d'animations :**

Le/la candidat-e décrira le projet d'exploitation et le modèle économique qu'il/elle entend développer au sein de la « Halle alimentaire ». Les propositions concerneront l'exploitation du local dans son intégralité.

Le/la candidat-e fournira un exemple, au cours d'une année d'exploitation, du programme d'animations et de partenariats qu'il/elle entend développer dans l'ambition souhaitée d'ouverture sur le quartier, d'activités permettant la création de lien social.

Dans l'hypothèse où la conclusion de partenariats et/ou de contrats de sous occupation seraient envisagés pour le bon accomplissement du projet, le candidat indiquera quelles activités sont concernées.

3- **Un projet d'aménagement du local :**

Deux visites du local sont organisées le mardi 13 décembre de 9h30 à 12h et le jeudi 12 janvier de 9h30 à 12h.

Il convient au candidat de s'inscrire préalablement à ces visites, en envoyant un mail à l'adresse suivante : commercialisation.centre@rivp.fr

Le/la candidat-e fournira un projet comportant une proposition d'aménagement des lieux. Ce projet comportera un plan d'aménagement et la liste des travaux à réaliser, et pourra être illustré de croquis.

Cette proposition d'aménagement des locaux à pour but d'identifier les besoins du/de la candidat-e et d'engager une discussion avec le bailleur RIVP et la Ville de Paris afin de mettre en œuvre des travaux qui répondent aux besoins du/de la candidat-e dans la perspective d'assurer des conditions optimales pour la réussite du projet. Cette programmation d'aménagement du/de la candidat-e permettra également de déterminer ce qui sera à la charge du bailleur et de la Ville de Paris et ce qui sera à la charge du/de la candidat-e dans la seconde phase de l'appel à projet.

Dans le cadre d'un partenariat avec la Ville de Paris, les travaux suivants seront pris en charge :

- L'installation d'une extraction
- Isolation
- Sanitaires
- Faux-plafond
- Ventilation
- Electricité
- Chauffage
- Réseau internet

Joindre obligatoirement :

- Un planning prévisionnel de réalisation des travaux ;
- Le chiffrage des travaux accompagné, si possible, de devis.

4- Documents financiers

Le/la candidat-e fournira un Business Plan prévisionnel de la « Halle alimentaire » qui comprendra les pièces suivantes :

- Plan de financement
- Bilan et compte de résultat prévisionnel et ses annexes sur 3 ans
- Prévisionnel de trésorerie sur les deux premières années

Il s'agit pour les candidat-e-s de démontrer leurs capacités à générer des revenus et préciser les clientèles visées.

6. Les critères de sélection seront les suivants :

Après examen des capacités financières et des références des candidat-e-s, l'occupant-e sera sélectionné sur la base des critères suivants :

1. L'activité proposée par le/la candidat-e.

Une attention particulière sera portée sur les qualités suivantes :

- Un modèle économique permettant une offre alimentaire accessible à tous et notamment aux habitant-e-s issus des quartiers populaires ;
- Une offre de produits sains et de qualité, répondant à des exigences en termes de circuit court, de proximité, de saisonnalité et du bio par exemple ;
- Une offre respectueuse des intérêts des producteurs et de la transparence des prix ;

- Un concept qui porte une attention particulière à la question de la lutte contre le gaspillage alimentaire et à la réduction des déchets ;
- Une programmation d'animations et sensibilisation des publics du quartier, en lien avec les structures existantes ;
- Un projet responsable qui soit issu de l'Économie Sociale et Solidaire ;
- Un projet qui attache de l'importance à l'insertion, notamment des personnes du 14^e ;
- Être ouvert aux habitant-e-s du quartier : une large amplitude d'horaires d'ouverture.

Une activité prévoyant le développement d'une offre de petite restauration peut être envisagée.

2. La solidité financière de l'offre.

3. L'adéquation par rapport aux besoins du territoire

4. Modalités de sélection.

Les candidatures seront étudiées par un comité de sélection composé de la RIVP, de représentants de la Mairie de Paris et de représentants de la Mairie du 14^e arrondissement, d'un/e représentant-e du conseil de quartier Didot-Porte de Vanves et d'un/e représentant-e de l'association de commerçants « Village Didot » .

Le comité de sélection se réserve le droit de présélectionner certains projets à qui des pièces complémentaires pourraient éventuellement être demandées afin de mieux apprécier les qualités du projet.

Le comité de sélection pourra demander aux candidat-e-s de venir présenter leur projet lors d'auditions.

5. Dépôt des candidatures

Les candidatures seront envoyées concomitamment au plus tard le 1^{er} février 2017 à l'attention d'Helena Kiekens aux adresses suivantes :

- commercialisation.centre@rivp.fr
- RIVP – Pôle commerces
8, boulevard Berthier
75838 Paris cedex 17