

**APPEL A CANDIDATURE  
PEPINIERE PARIS SANTE COCHIN  
Du 26 Novembre 2021 au 10 Janvier 2022 minuit**

**Pépinière située au  
29 rue du Faubourg Saint Jacques  
75014 Paris**



## I/ PRESENTATION

Le Département de Paris (Direction de l'Attractivité et de l'Emploi – DAE), dans le cadre de sa politique en faveur du maintien et du développement des emplois à Paris liés aux secteurs innovants de la santé humaine, a confié à la RIVP une délégation de service public portant sur la gestion de la « Pépinière Paris Santé Cochin » sise 29, rue du Faubourg Saint Jacques à Paris 14<sup>ème</sup> sur le site de l'Hôpital (associé à l'Université de Paris) et la réalisation de son extension.

La RIVP a pour mission d'exploiter, de gérer et d'animer l'ensemble des équipements, locaux et installations de la « Pépinière Paris Santé Cochin » qui lui sont confiés, dans le respect de la destination des lieux et conformément aux objectifs poursuivis par la délégation de service public qui est dévolue par le Département de Paris jusqu'au 30 septembre 2053.

La RIVP a également réalisé les travaux d'extension de la « Pépinière PARIS SANTE COCHIN » fin juin 2017.

La pépinière PARIS SANTE COCHIN déploie une superficie globale d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, sis 29, rue du Faubourg Saint Jacques à Paris, partie intégrante de ce parcours résidentiel, qui comporte une pépinière et un hôtel d'entreprises de 61 espaces privatifs de laboratoires (L1, quatre L2, un L3) et de bureaux.

Grâce au soutien financier du Département et de la Région Ile de France, les entreprises de la Pépinière PARIS SANTE COCHIN peuvent ainsi bénéficier de tarifs attractifs et d'un accompagnement de leur développement.

Dans le cadre de la possibilité offerte à la RIVP de la délégation de service public de subdéléguer une partie de ses missions à PARIS BIOTECH SANTE, la RIVP a confié à cette dernière, les missions de sélection, d'accompagnement et d'animation de la « Pépinière Paris Santé Cochin ». Ces missions s'insèrent dans la stratégie globale du Département de Paris (DAE) en faveur de l'innovation et du développement des entreprises de hautes technologies en santé humaine.

L'association PARIS BIOTECH SANTE est un incubateur de mission de service public dont l'objet est de promouvoir et de développer l'incubation de projets de création d'entreprises de haute technologie à caractère innovant en santé humaine dans le cadre de la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999 sur l'innovation et la recherche.

La pépinière PARIS SANTE COCHIN est destinée, après sélection des candidats par décision du comité de pré-sélection, à l'accueil temporaire d'entreprises en développement, dans le domaine de la santé humaine

## 1/ Le bâtiment

L'immeuble est composé d'espaces dédiés aux structures de la santé avec des lots privatifs et des espaces partagés.



- + Superficie privative totale : 4 039,80 m<sup>2</sup>
- + Nombre de lots au sein de la pépinière : 61 lots dont 4 L2 et 1 L3
- + Certains espaces sont munis d'une paillasse sèche et/ou d'une paillasse humide
- + Chaque lot est équipé d'un compteur individuel électrique, du chauffage urbain et de la climatisation
- + Espaces communs inclus : salles de réunion, terrasse, cafétéria, espaces de convivialités...
- + 2 grandes salles de réunion mutualisées
- + Fibre optique
- + Emplacements de stationnement couverts : 102 € TTC/ mois

## 2/ Commercialisation :

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

La redevance annuelle de référence s'élève à **670,00 €/m<sup>2</sup> HT** charges comprises.

### Pour les lots pépinière :

Après réduction correspondant à l'aide accordée aux entreprises intégrant la pépinière l'entreprise versera une redevance annuelle chargée ainsi minorée d'un montant de :

- Pour la 1<sup>ère</sup> année : **335,00 €/m<sup>2</sup> HT/CC**
- Pour la 2<sup>ème</sup> année : **402,00 €/m<sup>2</sup> HT/CC**
- Pour la 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> année : **469,00 €/m<sup>2</sup> HT/CC**

Cette tarification sera indexée annuellement.

Un dépôt de garantie correspond à un terme de redevance (un mois) sera demandé à la société sélectionnée lors de la signature du contrat de service ainsi qu'une garantie à première demande de trois termes de redevance.

Le contrat de service sera établi sur une durée de 36 mois avec la possibilité d'un renouvellement de 12 mois. Le parcours pouvant atteindre une durée maximum d'occupation de la partie pépinière de 4 années.

### Pour les lots Hôtel d'entreprises :

Après réduction correspondant à l'aide accordée aux entreprises intégrant la pépinière l'entreprise versera une redevance annuelle chargée ainsi minorée d'un montant de :

- Pour l'année 1 à 3 : **502,50 €/m<sup>2</sup> HT/CC**
- Pour l'année 4 à 6 : **569,50 €/m<sup>2</sup> HT/CC**
- Pour l'année 7 à 9 : **670,00 €/m<sup>2</sup> HT/CC**

Cette tarification sera indexée annuellement.

Un dépôt de garantie correspond à un terme de redevance (un trimestre) sera demandé à la société sélectionnée lors de la signature du contrat de service ainsi qu'une garantie à première demande d'un terme de redevance.

Le contrat de service sera établi sur une durée de 9 ans non renouvelable.

## 3/ Quelques sociétés installées à la pépinière Cochin :

 INOREVIA

 PEP THERAPY

 PEPTINOV

SMART IMMUNE

GANYMED

ERMIUM

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

Lot	Etage	Surface réelle	Date de disponibilité	Type de contrat
11	1	156,70	Octobre 2022	Pépinière
31	3	160,50	Janvier 2022	Pépinière
32	3	167,30	Février 2022	Hôtel d'entreprises
51	5	137,40	Mars 2022	Pépinière
52	5	115,50	Mars 2022	Pépinière

## II/ 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

#### **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
- ✓ Extrait Kbis de moins de 3 mois
- ✓ Le bilan, le compte de résultat et les annexes des deux derniers exercices écoulés
- ✓ Le budget prévisionnel global de la structure sur 2022

### 2/ Critères d'éligibilité :

Seules les sociétés ayant moins de 8 ans d'existence au moment de leur candidature à la pépinière d'entreprises, peuvent candidater à la pépinière d'entreprises de Cochin.

Seules les sociétés ayant moins de 12 ans d'existence au moment de leur candidature à l'hôtel d'entreprises, peuvent candidater sur le lot d'hôtel d'entreprises de Cochin.

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

- ✓ La qualité de l'équipe
- ✓ L'adéquation entre l'offre et les besoins de la startup
- ✓ La visibilité financière
- ✓ Le caractère innovant
- ✓ L'ambition, la stratégie
- ✓ Les interactions avec le réseau hospitalo-universitaire
- ✓ Dynamique de collaborations avec entreprises de la pépinière

**Une même société ne pourra occuper au sein de la pépinière une surface supérieure à 340 m2.**

Le Comité de sélection devrait se tenir le Jeudi 10 février 2022.

Aucune visite ne sera prévue durant la phase de sélection.

### 3/ Conditions de remise des offres :

**Les candidats remettront une offre par mail à l'adresse suivante :**

**[pepiniere@parisbiotechsante.org](mailto:pepiniere@parisbiotechsante.org)**

Un accusé de réception leur sera adressé.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter :  
PARIS BIOTECH SANTE au 01 53 10 53 51.

