

# PARIS COMMERCES

SEM

## APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



POUR LA LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL DE 261 M<sup>2</sup>  
1 PLACE CHEIKHA REMITTI PARIS 18E

## CONTEXTE GÉNÉRAL

La SEM Paris Commerces est un opérateur engagé au service de la nouvelle économie de proximité qui œuvre au quotidien en faveur de la revitalisation commerciale et artisanale dans les quartiers parisiens. Forte d'une expérience de près de vingt ans, la SEM est notamment active dans le quartier Château-Rouge où elle assure la commercialisation, la gestion et l'animation d'environ trente locaux d'activité.

Cette connaissance fine du tissu local permet à Paris Commerces d'accompagner efficacement les politiques publiques en matière de redynamisation commerciale. Dans ce cadre, elle intervient aujourd'hui pour le compte de la Ville de Paris afin de commercialiser un local de 261 m<sup>2</sup>, dans le quartier de la Goutte d'Or.

## PRÉSENTATION DU LOCAL

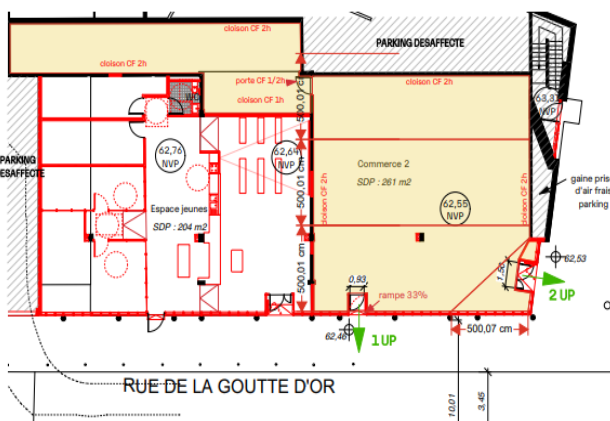
Le local proposé à la commercialisation est situé au rez-de-chaussée d'un terrain d'éducation physique, implanté à l'angle de la rue de la Goutte d'Or et de la place Cheikha Remitti, dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris. D'une surface totale d'environ **261 m<sup>2</sup>**, il bénéficie d'une **double accessibilité** : une entrée sur la rue de la Goutte d'Or et une seconde ouvrant sur la place Cheikha Remitti, récemment réaménagée. Cette configuration offre une belle visibilité et un fort potentiel d'animation sur l'espace public.

Le local s'inscrit dans un **secteur bien desservi** par les transports en commun (métro Barbès–Rochechouart, La Chapelle) et caractérisé par une **fréquentation piétonne régulière**. Il bénéficie des dynamiques urbaines récentes portées par la Ville de Paris et la SPL Pariseine : requalification du passage Boris Vian, végétalisation de la Place Cheikha Remitti, amélioration du cadre de vie et de la circulation piétonne.

Le quartier dispose également d'un fort potentiel d'ancrage local, en lien avec la présence de nombreux **équipements culturels et sportifs**, d'un **espace jeunesse** et de **plusieurs établissements scolaires** situés à proximité immédiate.

### Photos et plan





## OBJECTIFS DE L'AMI ET ACTIVITÉS RECHERCHÉES

L'objectif de cet appel à manifestation d'intérêt est d'identifier un porteur de projet en capacité de proposer une activité **utile et structurante** pour le quartier, en réponse aux **besoins des habitants, des usagers et des salariés** de la Goutte d'Or. Le projet devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement, contribuer à la vie locale, et générer des **retombées urbaines, sociales, économiques ou culturelles positives**.

Il est attendu que l'activité proposée favorise :

- **La convivialité**, à travers la création d'un espace de rencontre ou de sociabilité proposant **une offre café/restauration et ouvert sur l'espace public**, en lien avec l'aménagement récent de la place Remitti ;
- **L'ancrage local**, notamment via la participation à des réseaux de commerçants, d'acteurs culturels ou associatifs, et la création ou le soutien à l'emploi local, que ce soit par l'embauche de salariés du quartier, l'accueil de stagiaires ou d'apprentis, ou le recours à des fournisseurs et prestataires de proximité ;
- **La diversité commerciale**, en cohérence avec les besoins repérés dans le secteur.

**Une marge de souplesse reste possible**, en fonction de la qualité du projet, de sa cohérence avec le quartier et de l'implication du porteur de projet dans les dynamiques locales.

La présence immédiate **d'un supermarché, d'équipements scolaires, sportifs et jeunesse**, ainsi qu'un bon niveau de **chalandise piétonne**, confèrent au local une attractivité particulière, notamment pour des **activités liées à l'accueil du public**.

## CONDITIONS D'OCCUPATION

- Type de bail : bail commercial 3/6/9
- Le loyer plancher est fixé à 45 000 € HT-HC/an, sous réserve de la compatibilité du projet avec les objectifs définis dans le présent appel à manifestation d'intérêt. Il pourra faire l'objet d'un ajustement en fonction de la nature de l'activité proposée et de son adéquation avec les enjeux identifiés pour le site.
- Travaux à la charge du preneur : local livré brut de béton, fluides en attente, vitrine posée
- Régime juridique en volumétrie
- Catégorie d'ERP : catégorie 5, type M
- Possibilité d'extraction
- Possibilité d'occupation du domaine public sur la place Remitti
- Charges prévisionnelles : en cours d'évaluation
- Taxe foncière à la charge du preneur

## MODALITÉS DE CANDIDATURE

L'appel à manifestation d'intérêt se déroulera en **deux phases distinctes** : une phase ouverte à l'ensemble des porteurs de projet intéressés, suivie d'une phase restreinte dédiée à la finalisation des candidatures des projets présélectionnés.

### Phase 1 – dite « Phase Candidature » (mi-juin / fin juillet 2025)

Cette première phase, ouverte à tous les porteurs de projet intéressés, permettra de recueillir les candidatures via un **pré-dossier** à compléter et à transmettre à la SEM Paris Commerces dans le délai imparti (6 semaines). Chaque candidat devra présenter :

- Une **note de présentation du projet**, exposant l'activité envisagée, ses modalités de mise en œuvre, et en quoi celle-ci répond aux **objectifs poursuivis par l'AMI** ;
- Une **note « d'intention commerciale »**, incluant des premiers éléments sur l'offre, la clientèle visée, les horaires d'ouverture et le positionnement ;
- Des premiers éléments relatifs au **montage juridique et financier du projet** (statut de la structure, modèle économique envisagée, niveau d'avancement du projet etc.) ;
- Tout **élément permettant d'apprécier l'ancrage local, l'impact social ou culturel du projet**, et la capacité de mise en œuvre (expérience, partenariats, etc.).

À l'issue de cette phase, **trois candidatures au maximum** seront **présélectionnées** pour passer à la phase suivante.

## Phase 2 – dite « Phase Lauréat » (fin juillet / automne 2025)

Cette deuxième phase sera **réservée aux candidats présélectionnés**. Elle visera à approfondir et formaliser les projets. Un **dossier complet**, accompagné de pièces administratives et techniques, sera à remettre. Celui-ci devra notamment comporter :

- La définition du **programme travaux** (travaux prévus, planning) ;
- Un **business plan prévisionnel** (charges, recettes, investissements) ;
- Les **justificatifs financiers** de la structure (bilans, comptes de résultat, attestations de financement le cas échéant) ;
- Toute pièce complémentaire permettant de consolider la faisabilité du projet.

Au cours de cette phase, la SEM Paris Commerces proposera une **session d'échanges** avec les candidats, en présence de la **Ville de Paris**, de la **Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement** et, le cas échéant, d'autres partenaires institutionnels. Cette session permettra de préciser les conditions d'exploitation du local, d'ajuster les projets si nécessaire, et d'ouvrir un dialogue et des négociations sur les aspects économiques, juridiques et opérationnels.

Le **candidat lauréat** sera désigné à **l'automne 2025**, à l'issue de l'analyse comparative des projets finalisés.

## Contact

Pour toute question particulière ou information complémentaire, vous pouvez contacter la SEM Paris Commerces par mail à l'adresse suivante :

**Maëva Rôle** - [m.role@pariscommerces.fr](mailto:m.role@pariscommerces.fr) - 06.85.77.57.93