

Appel à projets

(Ré)inventer le Mont d'Est - Venez installer votre projet à Noisy-le-Grand

- Vous avez un projet unique qui a besoin d'un lieu ou d'un espace pour prendre vie ?
- Vous développez une initiative sur le territoire qui pourrait venir s'installer au Mont d'Est ?

Candidatez à cet appel à projets (AAP) en proposant votre projet ou initiative pour bénéficier de l'occupation d'espaces à coûts avantageux dans un quartier dynamique !

LE CONTEXTE URBAIN



Un quartier en pleine métamorphose, portée par l'action publique, avec des projets déjà engagés comme la rénovation de l'esplanade autour des accès RER et l'implantation d'une ferme urbaine sur dalle



Un quartier d'affaires avec plus de 345 000 m² de surfaces de bureaux occupées par une grande diversité d'entreprises



Une desserte immédiate en transports en commun (RER A) et avec l'autoroute (A4)



Un quartier vivant avec environ 2000 logements et 2 résidences étudiantes sur le site



Une destination commerciale forte : plus de 200 cellules commerciales réparties sur le quartier et au sein du centre commercial « Les Arcades » de +60 000 m² qui attire 16 millions de visiteurs par an



Proche des services et équipements de la Ville de Noisy-le-Grand (10 min. à pied du centre-ville, à proximité du collège-lycée international, face au Lac des Mares-Dimanche)

L'APPEL A PROJETS (AAP)

POURQUOI ?

Cet appel à projets permet à des porteurs de projet de candidater pour occuper de façon transitoire un site stratégique – un immeuble de bureaux (892 m²) – sur le quartier du Mont d'Est.

Les objectifs sont de :

- Faire émerger un écosystème d'acteurs économiques innovants
 - Apporter de l'animation et favoriser le lien social entre les publics et utilisateurs du Mont d'Est
- Permettre à des porteurs de projets de tester leur activité ou de l'implanter au cœur du Mont d'Est

POUR QUI ?

- Pour les porteurs de projets de tous types de taille et d'implantation (locale ou nationale), dès lors que le projet s'inscrit dans les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de transformation du quartier
- Un projet particulièrement adressé aux structures œuvrant dans le champ du développement économique
- Une ouverture possible, en fonction des projets, aux structures des domaines de l'art et la culture, artisanat et l'économie sociale et solidaire (ESS)

LES MODALITES

Préparez votre dossier

Pour répondre à cette consultation, nous vous invitons à préparer au plus tôt les éléments suivants :

- Présentation de l'équipe et du projet
- Aménagement intérieurs envisagés et contraintes techniques
- Documents nécessaires au jugement de la capacité financière de la structure répondante

Anticipez les prochaines étapes

- Publication du dossier de consultation de l'AAP : 29/11/2024
- Date limite de dépôt des dossiers de candidature : 26/01/2025 à 23h59
- Notification des preneurs retenus : début mars 2025

Déposez votre candidature

Les candidatures seront à déposer via un formulaire en ligne : veuillez cliquer [ici](#) pour y accéder.

Appel à projets

(Ré)inventer le Mont d'Est - Venez installer votre projet à Noisy-le-Grand

- Cet appel à projets permet de solliciter des projets / initiatives pour l'occupation temporaire de lieux sur le quartier du Mont d'Est, avec des conditions attractives pour faire naître des propositions innovantes et créatives.
- Les porteurs de projet retenus seront désignés après analyse des candidatures déposées.
- **Les surfaces étant divisibles, plusieurs porteurs de projet peuvent se positionner sur ce site. A noter : les candidatures des preneurs uniques, positionnés sur l'intégralité du site, seront prioritaires.**

Fiche d'identité du site

Adresse	470 Clos de la Courtine, 93160 Noisy-le-Grand
Surface	892 m ² (R+5) 6 niveaux d'environ 150 m ² chacun
Durée d'occupation	3 ans – puis reconduction possible par tranches de 1 an
Description	Il s'agit de l'aile B3 du bâtiment 470, implanté au sein de la copropriété de bureaux « Central 2 » accueillant des activités tertiaires (EDF, RATP...). Situé en toiture du parking du centre commercial, accès depuis la dalle Clos de la Courtine
Accueil du public	ERT (établissement recevant des travailleurs); effectif 1p/8m ² (sur déclaration)
Propriétaire	Ville de Noisy-le-Grand
Loyer	0€ - aucun loyer n'est demandé
Charges fixes mensuelles	A partir de 15€ HT/m ² /mois incluant consommations d'eau et électricité
Divisibilité minimale	A partir de 17 m ²



Points clés

- **Immeuble de bureaux en bon état**, avec des parties communes rénovées (ascenseurs, sanitaires...)
- **De nombreux espaces cloisonnés** : 32 bureaux / ateliers disponibles (17 à 35 m²) et 3 locaux aveugles (environ 10 m²).
- Possibilité d'installer un **espace accueil et convivialité** au RDC
- **Sanitaires communs récemment rénovés** sur chaque palier d'étage
- **Possibilité d'occuper l'esplanade en pied d'immeuble**, à travers des animations en lien avec l'activité exercée - sur proposition des porteurs de projet.

Porteurs de projets pressentis

- Une structure unique capable de gérer l'occupation du site, coordonner les activités et assurer la gestion quotidienne
Exemple : structures de coworking, coopératives immobilières, opérateurs de tiers lieux d'activités...
- OU**
- Plusieurs porteurs de projets : start-ups et jeunes entreprises; auto-entrepreneurs; artistes et collectifs

Type d'usages pressentis

- Projets principalement à vocation économique ayant un caractère innovant ou durable (numérique, intelligence artificielle, design, fabrique de la ville durable, environnement, réemploi...).
- En complément : projets artistiques / culture / artisanat / ESS

Etat des locaux et travaux

Les locaux seront loués **en l'état**

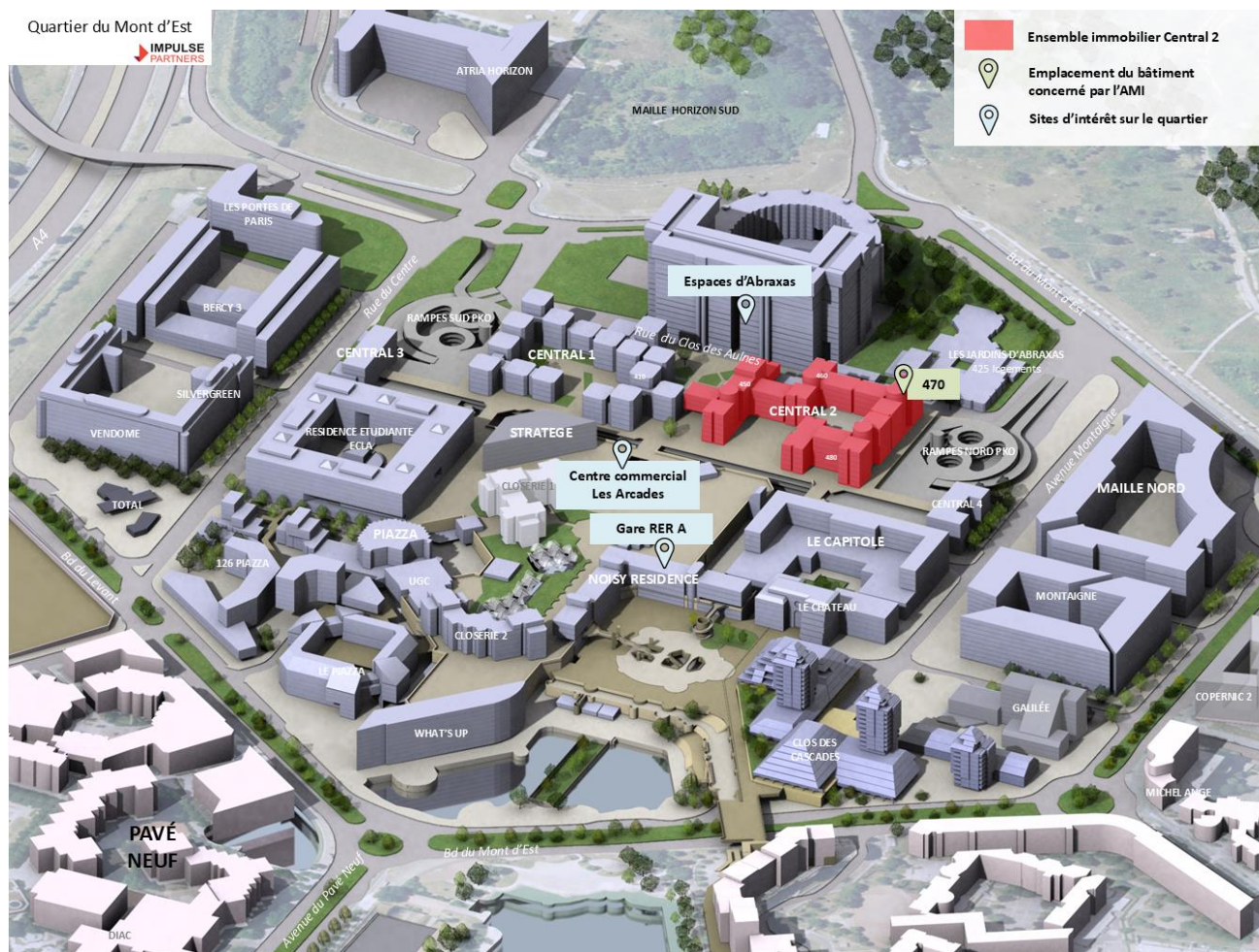
Les porteurs de projets pourront réaliser des aménagements nécessaires à leur activité, par exemple l'implantation d'un espace accueil au RDC

MONT D'EST

Appel à projets

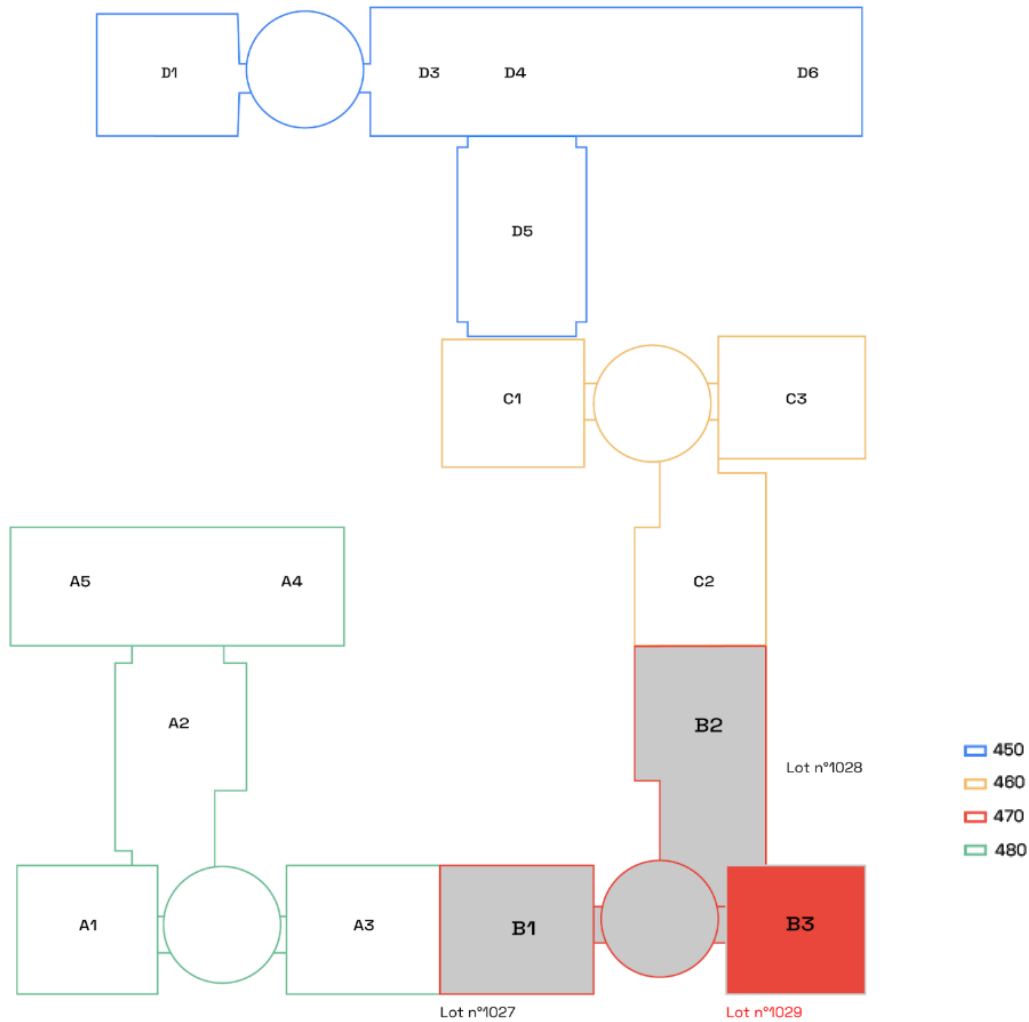
(Ré)inventer le Mont d'Est - Venez installer votre projet à Noisy-le-Grand

➔ Plan de situation de l'immeuble Central 2 et du bâtiment 470 Courtine au sein du quartier du Mont d'Est



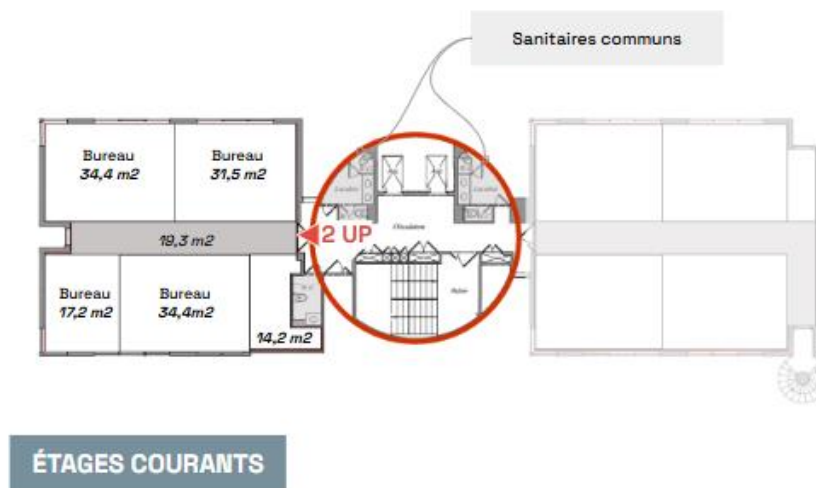
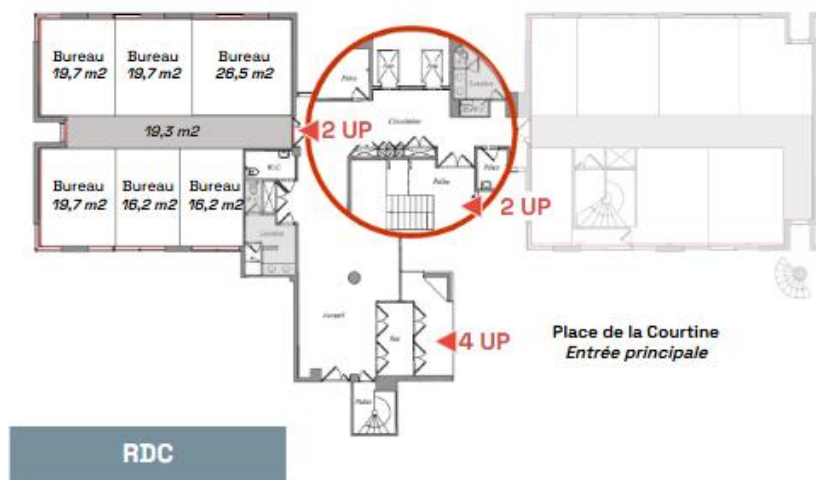
MONT D'EST

➔ Plan de situation du bloc B3 (immeuble 470) au sein de la copropriété d'activités tertiaires Central 2



MONT D'EST

→ Plan par étage (rappel : 6 niveaux dont un RDC et 5 étages courants)



→ Exemple de proposition d'aménagement du RDC (étude réalisée par Plateau Urbain)

