



une belle vie immobilière

NEWPORT / PANTIN ZAC DU PORT

APPEL À CANDIDATURE POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX ET D'ARTISANAT



Sur les berges du canal de l'Ourcq, entre port de plaisance, bureaux et logements, développez votre activité et contribuez à faire de ce nouveau quartier, un centre d'attractivité fort à l'identité unique.

LA ZAC DU PORT, UN QUARTIER DYNAMIQUE ET PLEIN D'AVENIR.

Ce quartier est l'un des grands projets liés au renouveau de la ville de Pantin et du territoire de la Plaine de l'Ourocq.



LA ZAC DU PORT, UN QUARTIER DYNAMIQUE ET PLEIN D'AVENIR.

La Ville de Pantin a été qualifiée par le **“New York Times”** de **nouveau Brooklyn**. Centré autour du bâtiment emblématique des Magasins Généraux, ces 6 hectares ont pour vocation de devenir un **lieu de vie, d'échanges, de rencontres et d'attractivité**, tourné vers le Canal de l'Ourcq.

À venir en 2016...

- > Environ 300 logements (+ 300 à l'horizon 2020).
- > Des commerces, restaurants, et locaux d'activités.
- > De nouveaux espaces publics dont des espaces verts, des places.
- > Un port de plaisance.
- > Le futur siège de l'agence BETC (environ 800 salariés).



LES BONNES RAISONS D'INVESTIR À PANTIN, DANS LA ZAC DU PORT.

Au cœur des connexions urbaines, Pantin affiche une ambition forte de requalification et de développement de ses activités culturelles et économiques. Au cœur de Pantin, la **ZAC du Port se veut novatrice, dynamique et créative.**

1 - UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DU GRAND PARIS

Une proximité immédiate avec le **métro 5** (stations Église de Pantin et Raymond Queneau), la gare **RER E** et le futur bus à haut niveau de service **Tzen3**.

2 - DES LOCAUX À LA SITUATION EXCEPTIONNELLE

- > S'articulant autour des **berges du Canal de L'Ourcq**.
- > Donnant sur le canal ou sur des places et des rues piétonnes bordées d'**espaces publics** partagés faisant la part belle aux circulations douces.
- > Bâtiments à l'écriture architecturale forte.
- > Arrivée du **siège de BETC** et ses 800 employés en février 2016.
- > Plus de **600 logements** verront le jour d'ici 2020.
- > Projet de réalisation d'une passerelle, par la ville de Pantin, reliant les deux rives du canal : de la ZAC du port au pôle d'activité de la ZA de l'Ourcq.



NOS CONVICTIONS

CE QUARTIER SERA UN POINT DE CONVERGENCE ET DE FLUX,
À LA FOIS HUMAINS ET ÉCONOMIQUES...

- > Porté par le canal, ce nouveau quartier démontre l'ambition du territoire de la Plaine de l'Ourcq, qui de Pantin à Bondy constitue l'une des dynamiques urbaines et de développement les plus fortes du Grand Paris.
- > La présence de commerces et de locaux artisanaux aura pour vocation de faire de ce lieu, un point de destination et d'escale par :
 - La diversité de l'offre de restauration.
 - La qualité des commerces de proximité et leur engagement pour le développement local.
 - Sa dynamique créative et d'innovations, laboratoire et fabrique de l'économie de demain.

...ET DOIT S'INSCRIRE AU CŒUR
D'UN ÉCOSYSTÈME CULTUREL.

Pantin est marquée par **une identité culturelle forte** la rendant très attractive auprès d'**entreprises de renom** qui s'y sont déjà installées :

- > **Hermès** et sa cité des métiers,
- > **Chanel** et ses ateliers des métiers d'art,
- > Et bientôt **BETC**, agence de publicité,
- > Galerie **Taddaeus Ropac**.



COMMENT CULTIVER UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ, POUR UN LIEU DE VIE MIXTE ET DYNAMIQUE RÉPONDANT AUX ATTENTES DE CHACUN ?

Plus qu'un lieu de vie, la ZAC du Port deviendra rapidement un **nouvel espace incontournable, à la fois culturel et économique**. Commerces de proximité, restaurants, cafés ou encore enseignes de services... faciliteront le quotidien des habitants et des salariés.

Ce renouveau se traduit également par la création d'activités porteuses d'innovation qui contribueront à faire de ce quartier un **véritable pôle d'attraction** au sein de la ville de Pantin et de l'Est parisien.



UNE OFFRE ORIGINALE, PRATIQUE, MODERNE ET ADAPTÉE, RÉPONDANT AUX ATTENTES ET BESOINS DU PLUS GRAND NOMBRE.

Les restaurants et cafés.

Lieux de partage et d'échanges, ils favorisent le lien social entre les différents acteurs et pourraient se compléter par des activités culturelles et événementielles, faisant d'une place centrale un lieu de vie animé.

Pour cela, il sera demandé aux postulants :

- > **Une offre variée et adaptée** en adéquation avec les tendances culinaires actuelles.
- > **L'organisation périodique d'événements en lien avec les entreprises et salariés du quartier et les riverains** : afterworks, dégustations, scènes ouvertes...
- > **Des propositions d'offres de restauration spécifiques**, pour les salariés et pour les habitants du quartier.

Les commerces de proximité.

Pratiques, ils rythment la vie de quartier et jouent un rôle social en cultivant une réelle proximité avec le consommateur. Ils créent une relation de confiance et participent à l'attachement que ce dernier a pour une commune.

Pour cela, il sera demandé aux postulants :

- > **Un niveau de qualification** élevé pour les commerçants et les artisans, gage de savoir-faire et de qualité.
- > **Un soin particulier apporté à la sélection** des produits pour les commerces alimentaires (ex : produits BIO labélisés...).
- > **Des horaires adaptés.**
- > **Des concepts forts et innovants** s'inscrivant dans l'identité du quartier et s'inscrivant dans l'écosystème créatif et commerçant.



UNE OFFRE ORIGINALE, PRATIQUE, MODERNE ET ADAPTÉE, RÉPONDANT AUX ATTENTES ET BESOINS DU PLUS GRAND NOMBRE.

Les activités et les loisirs

Les activités doivent s'inscrire dans l'identité de **“fabrique économique et d'innovations”** et contribuer au renforcement des filières économiques d'excellence du territoire : luxe et métiers d'art, économie culturelle et créative, économie numérique, économie sociale et solidaire

Porteuses d'innovations, ces activités doivent contribuer à l'animation et à la mixité des usages portées par la ZAC. C'est pourquoi, les activités intégrant une ouverture au public (**co-working, fab lab, incubateurs, showroom, galeries...**) seront privilégiées.





COMMERCES

ACTIVITÉS / LOISIRS

1 Brasserie / Restaurant.
Surface : 327 m²

2 Boulangerie artisanale.
Surface : 172 m²

3 Activités / Commerces.
Surface : 188 m²
Local divisible.

4 Activités.
Surface : 286 m²
Locaux divisibles.

5 Commerces.
Surface : 250 m²

6.1 6.2 Activités / Commerces.
Surfaces : 44 m² et 46 m²

7 Activités / Commerces.
Surface : 57 m²

8 Activités / Commerces.
Surface : 153 m²

9 Activités / Commerces.
Surface : 155 m²



Lot 1 - Les Magasins Généraux (Atelier Jung)



Lot 2 - Agence Clément Vergely



Lot 2 - Agence Clément Vergely



Lot 3 - Leibar & Seigneurin / SOA Architectes / Antonini & Darmon



Lot 3 - Leibar & Seigneurin / SOA Architectes / Antonini & Darmon



Lot 4 - AZC architectes / SPLAAR

EN CONCLUSION

QUE VOUS SOYEZ ARTISTES, ARTISANS, ENTREPRENEURS, COMMERÇANTS..., SI VOTRE PROJET INCARNE UN CONCEPT FORT ET INNOVANT, OU QU'IL APPORTE UNE NOUVEAUTÉ DANS L'OFFRE PANTINOISE EXISTANTE ET PEUT S'INSCRIRE DANS L'IDENTITÉ DU QUARTIER DU PORT, ALORS N'HÉSITEZ PLUS, **LANCEZ-VOUS !**

Demandez votre dossier de candidature avant le 1^{er} juin 2015, auprès de Malik Belkeziz : **mbelkeziz@nexity.fr**.

Un rendez-vous personnalisé vous sera ensuite accordé.

Dossier de candidature :

- > Formulaire de candidature
- > Présentation synthétique du concept
- > Plan de financement prévisionnel
- > Dossier de presses ou articles de presse sur le concept
- > Documents administratifs CV du créateur, Bilans, statuts...
- > Tout document complémentaire permettant de mieux apprécier la qualité du concept
- > Date limite de dépôt des candidatures : 15 juin 2015 pour les locaux des lots 1 et 2 ; 30 septembre 2015 pour les autres locaux

ANNEXES

> Plans des locaux par îlot







