

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
POUR L'ATTRIBUTION D'ATELIERS D'ARTISTES
SITUÉS 8 RUE ADRIENNE MAIRE A MONTREUIL**

I. Objet de la consultation

Est Ensemble Habitat lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en vue de l'attribution d'ateliers d'artistes situés au pied de l'immeuble BH40, au 8 rue Adrienne Maire à Montreuil (93100).

La présente consultation s'adresse à tout artiste ou collectif d'artistes souhaitant disposer d'un espace de travail dédié à une pratique artistique professionnelle. L'objectif est de sélectionner des projets artistiques cohérents, viables et en adéquation avec les caractéristiques des locaux proposés, dans le respect des principes d'égalité de traitement, de transparence et d'absence de discrimination.

II. Présentation des ateliers

Les ateliers sont implantés en rez-de-chaussée au sein d'une extension de l'immeuble situé dans le quartier de La Noue à Montreuil, qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain depuis les années 2010, visant à améliorer durablement le cadre de vie des habitants et à renforcer l'offre de services et d'équipements du quartier. L'implantation de ces ateliers s'inscrit dans cette dynamique de transformation urbaine, ceux-ci étant construits sur l'emplacement d'un parking en ouvrage démoli dans les années 2010.

Il s'agit de locaux neufs qui seront mis à disposition des candidats retenus dès leur livraison, prévue en janvier 2027.

Les caractéristiques détaillées de chaque atelier (plans du projet et données locatives prévisionnelles) sont annexées au présent appel à manifestation d'intérêt.

Ces documents constituent les seuls éléments de visualisation disponibles au stade de la candidature, les ateliers étant attribués sur plan préalablement à leur livraison.

Les ateliers 1 et 7 sont exclus du présent appel à manifestation d'intérêt.

III. Cadre juridique

L'attribution des ateliers donnera lieu à la conclusion d'un bail dont les conditions seront précisées au stade de la contractualisation, en fonction de la nature de l'activité et de la forme juridique du candidat retenu.

Toute sous-location ou cession de bail sera strictement interdite sans l'accord préalable et exprès du bailleur.

Les locaux sont destinés à un usage exclusif de pratique artistique professionnelle.

Les conditions financières applicables à chaque atelier (montant du loyer, charges) sont précisées en annexe du présent AMI.

IV. Conditions de candidature

Conditions d'éligibilité :

Peut déposer une candidature tout artiste ou collectif d'artistes satisfaisant aux conditions suivantes :

- **Qualité d'artiste professionnel :** Être en mesure de justifier d'une activité artistique professionnelle relevant notamment des disciplines suivantes : peinture, photographie, céramique, gravure, arts plastiques, illustration, graphisme, création de mode. Le comité de sélection appréciera souverainement si la pratique du candidat relève de la création artistique au sens du présent AMI.

Sont exclues les activités ne relevant pas de la création artistique, notamment les activités artisanales, commerciales et de services sans lien avec la production personnelle de l'artiste.

La qualité d'artiste professionnel est justifiée soit par une affiliation au régime de la Sécurité sociale des artistes-auteurs ; soit par tout élément attestant d'une pratique artistique régulière et suivie (expositions, commandes, résidences, enseignement artistique, publications, soutiens institutionnels, adhésion à la Maison des Artistes...).

- **Absence de cumul :** Ne pas être déjà titulaire d'un atelier d'artiste attribué par Est Ensemble Habitat ou, à la connaissance du candidat, dans des conditions similaires par un autre bailleur social. Le cas échéant, le candidat peut se porter candidat sous réserve de s'engager à renoncer à cet atelier préalablement à la signature du bail avec Est Ensemble Habitat.
- **Situation locative :** Ne pas être en situation d'impayé locatif vis-à-vis d'Est Ensemble Habitat à la date de dépôt de la candidature ;

Le candidat atteste sur l'honneur de l'exactitude des déclarations figurant dans son dossier de candidature au moment de son dépôt, conformément à l'attestation sur l'honneur annexée au présent AMI et dont la signature est requise pour la complétude du dossier.

Les justificatifs correspondants pourront être demandés au candidat retenu préalablement à la signature du bail.

En cas d'engagement de renonciation à un cumul, celui-ci devra être effectif préalablement à la signature du bail. Toute fausse déclaration est susceptible d'entraîner la nullité de l'attribution et la résiliation du bail.

Candidature conjointe — occupation partagée :

Lorsque la candidature est présentée conjointement par plusieurs artistes, les règles suivantes s'appliquent :

- L'occupation partagée de l'atelier sera régie par un bail dont chacun des occupants sera cotitulaire ;
- Les cotitulaires seront solidairement responsables des obligations découlant du bail, notamment du paiement du loyer et des charges ;
- Le projet artistique présenté à candidature doit être commun et cohérent, attestant d'une pratique ou d'une démarche collective justifiant le partage de l'espace ;
- Chaque cotitulaire doit satisfaire individuellement aux conditions d'éligibilité définies ci-avant.

La cotitularité du bail ne pourra être constituée ou modifiée en cours de bail sans l'accord préalable et exprès du bailleur.

V. Contenu du dossier de candidature

Pièces relatives à l'éligibilité

- un justificatif d'identité en cours de validité ;
- selon la situation : attestation d'affiliation au régime de la Sécurité sociale des artistes-auteurs délivrée par l'URSSAF, ou tout document justifiant d'une pratique artistique régulière et suivie (attestations d'exposition, contrats de commande, certificats de résidence artistique, justificatifs de publications ou de soutiens institutionnels...) ;
- une attestation sur l'honneur signée, conformément au modèle annexé au présent AMI.

Pièces relatives au projet artistique

- une note d'intention (max.8 pages) rédigée conformément au cadre de réponse annexé au présent AMI ;
- un portfolio représentatif des travaux récents ;
- un curriculum vitæ artistique.

Les éléments suivants sont intégrés directement dans le cadre de réponse annexé et n'ont pas à faire l'objet de documents distincts :

- la présentation des besoins techniques liés à l'atelier (équipements, aménagements, contraintes spécifiques) ;
- l'indication déclarative des revenus annuels issus de l'activité artistique au cours des deux dernières années, sous forme de fourchette. Cette information a pour seule finalité d'apprécier la soutenabilité du projet au regard du niveau de loyer envisagé. Elle ne constitue pas un critère éliminatoire et ne donne lieu, au stade de la candidature, à aucune exigence de justificatifs ;
- le cas échéant, la mention d'une demande de logement social active, accompagnée du numéro unique du demandeur. La demande de logement relève d'une procédure distincte, soumise aux règles applicables au logement social (plafonds de ressources, priorités légales, décision souveraine de la commission d'attribution). Le projet artistique ne saurait être conditionné à l'issue d'une procédure d'attribution de logement social. L'indication d'un besoin de logement est recueillie à titre informatif et ne conditionne ni l'analyse ni la sélection du projet artistique.

VI. Critères de sélection

Les candidatures seront appréciées au regard des critères suivants, sans qu'aucun d'entre eux ne soit déterminant à lui seul :

- la qualité et la cohérence du projet artistique ;
- l'adéquation au site et au programme ;
- la compatibilité technique du projet avec les caractéristiques des locaux ;
- la soutenabilité économique au regard des éléments déclaratifs fournis ;
- Ancrage territorial de la pratique artistique : Ce critère apprécie la connaissance et l'inscription du candidat dans les dynamiques artistiques et culturelles locales. En raison de la localisation des ateliers sur la commune de Montreuil, une valorisation renforcée est accordée au candidat qui, à la date de dépôt de sa candidature :
 - réside sur la commune de Montreuil ;
 - ou
 - exerce son activité artistique sur la commune de Montreuil ;
 - ou
 - développe un projet artistique en lien avec le territoire de Montreuil, notamment par des collaborations avec des structures ou acteurs culturels locaux, ou par la participation à des projets, résidences artistiques ou événements culturels sur cette commune.

La sélection est opérée au regard de l'ensemble des éléments du dossier et de leur cohérence globale. Aucune grille de notation chiffrée ni aucun critère éliminatoire automatique ne sont appliqués, afin de préserver la liberté d'appréciation artistique et de permettre une analyse contextualisée de chaque dossier.

VII. Modalités d'examen et de sélection des candidatures

Les candidatures seront examinées par un comité de sélection composé de représentants d'Est Ensemble Habitat, associés aux représentants des services compétents de la Ville de Montreuil et de Est Ensemble.

Le comité exerce une mission d'analyse et d'appréciation des dossiers au regard des critères annoncés dans le présent AMI.

Chaque membre formule une appréciation qualitative (Très favorable / Favorable / Réservé / Défavorable). Un échange collégial permet d'établir, par consensus, un classement des candidatures par ordre de priorité ou, le cas échéant, une liste principale et une liste complémentaire. Une motivation synthétique est consignée pour chaque dossier afin d'assurer la traçabilité de la décision. La décision finale d'attribution relève de l'autorité compétente du bailleur, sur la base des travaux du comité.

VIII. Modalités d'attribution des ateliers

À l'issue du comité de sélection, l'ensemble des candidats retenus sont notifiés de leur sélection et de l'atelier qui leur a été affecté par le comité, au regard de leur classement et des caractéristiques de chaque atelier.

Chaque candidat retenu dispose d'un délai de 10 jours ouvrés à compter de la notification pour faire connaître à Est Ensemble Habitat, par écrit à l'adresse de messagerie utilisée pour le dépôt de sa candidature, sa confirmation d'acceptation de l'atelier affecté.

En l'absence de réponse dans le délai imparti, le candidat est réputé avoir renoncé. Le candidat suivant dans le classement est alors appelé dans les mêmes conditions.

La confirmation de l'acceptation par le candidat retenu vaut ouverture de la phase de contractualisation. Est Ensemble Habitat prendra contact avec le candidat dans les meilleurs délais afin d'engager les échanges préalables à la signature du bail.

IX. Calendrier prévisionnel

Appel à manifestation d'intérêt	16 octobre 2026
Date limite de réception des candidatures	13 novembre 2026
Comité de sélection des candidatures	Décembre 2026
Livraison des ateliers et contractualisation	Janvier 2027
Instruction des demandes de logement éventuelles	Décembre 2026
Attribution des logements sur plan	Janvier 2027
Livraison des logements	Mars 2027

La contractualisation des ateliers et l'instruction des éventuelles demandes de logement constituent deux procédures distinctes et indépendantes, conduites selon des calendriers et des règles propres à chacune, sans que l'une ne conditionne l'autre.

X. Modalités de dépôt des candidatures

Les dossiers de candidature complets devront être transmis par voie dématérialisée à l'adresse suivante : locations-pro@estensemble-habitat.fr au plus tard le **13 novembre 2026**.

Un accusé de réception sera adressé à chaque candidat.

L'adresse de messagerie électronique utilisée par le candidat pour le dépôt de sa candidature constituera l'adresse de référence pour l'ensemble des communications ultérieures relatives à la procédure, notamment les demandes de régularisation, les accusés de réception et les notifications de décision. Toute modification de cette adresse devra être signalée sans délai à Est Ensemble Habitat par écrit.

Tout dossier incomplet pourra faire l'objet d'une demande de régularisation dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la réception de la demande adressée par Est Ensemble Habitat.

Sont susceptibles de régularisation les seules omissions portant sur les pièces administratives suivantes : le justificatif d'identité, le justificatif de pratique artistique professionnelle et l'attestation sur l'honneur signée.

Ne sont pas susceptibles de régularisation les pièces substantielles fondant l'appréciation du projet artistique : la note d'intention, le portfolio et le curriculum vitæ artistique. L'absence de l'une de ces pièces entraîne l'irrecevabilité du dossier.

Tout dossier non régularisé à l'expiration du délai imparti est déclaré irrecevable. Le candidat en est informé par écrit à l'adresse de messagerie utilisée pour le dépôt de sa candidature.

XI. Publicité de l'AMI

Le présent appel à manifestation d'intérêt fera l'objet d'une publication assurant une information large et transparente des candidats potentiels.

Il sera diffusé :

- sur le site internet et les réseaux sociaux d'Est Ensemble Habitat ;
- sur le site internet et les réseaux sociaux de la Ville de Montreuil ;
- sur le site internet et les réseaux sociaux d'Est Ensemble ;
- sur le site internet, les réseaux sociaux et la newsletter du centre Tignous d'art contemporain ;
- dans le journal municipal *Le Montreuillois*.

Fait à Montreuil, le 16 /10/2026

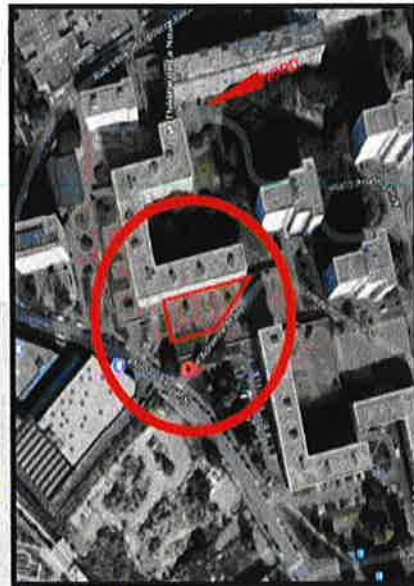
Pour Est Ensemble Habitat,

Le Directeur Général

Sébastien JOLIS



ANNEXE — PLANS DU PROJET







ANNEXE — DONNEES LOCATIVES PREVISIONNELLES

Ateliers	Surface m ²	Loyer HC HT/ mois	Loyer TTC estimatif/mois (hors conso. d'eau)
2	46,49	604,37 €	Entre 800 et 900 € selon la taille
3	45,38	589,94 €	
4	43,37	563,81 €	
5	47,3	614,90 €	
6	45,52	591,76 €	

Poste de charges / taxes à prévoir :

- Provision pour charges de chauffage ;
- Provision pour charges communes ;
- Location des compteurs d'eau et refacturation des consommations au réel ;
- TVA sur le loyer principal ;
- Refacturation de la Taxe foncière et TEOM ;
- TVA applicable sur taxes refacturées.

ANNEXE— DONNEES TECHNIQUES

Menuiseries / vitrines

Menuiseries vitrées toutes hauteurs installées.

Sanitaires

Un sanitaire par atelier.

Revêtement de sol

Peinture de sol.

Ventilation

Ventilation simple flux autoréglable à pression ajustée assurant l'extraction des sanitaires et éviers.

Installation électrique

Chaque atelier bénéficie d'une puissance électrique de 74,9 kVA.

Accès véhicule / livraisons

Pour les livraisons, la configuration de la rue Adrienne Maire (étroite et à sens unique) nécessite l'obtention préalable d'un arrêté de voirie auprès des services compétents.
Aucun stationnement n'est possible à proximité immédiate des ateliers.

ANNEXE — CADRE DE REPONSE : NOTE D'INTENTION**Appel à manifestation d'intérêt — Ateliers d'artistes BH 40 – La Noue, Montreuil****Informations générales****Candidat 1 (obligatoire)**

Nom, prénom :

.....

Discipline(s) artistique(s) :

.....

Adresse :

.....

Contact :

.....

Candidat 2 (le cas échéant — candidature conjointe uniquement)

Nom, prénom :

.....

Discipline(s) artistique(s) :

.....

Adresse :

.....

Contact :

.....

Candidat 3 (le cas échéant — candidature conjointe uniquement)

Nom, prénom :

.....

Discipline(s) artistique(s) :

.....

Adresse :

.....

Contact :

.....

En cas de candidature conjointe, les candidats 2 et 3 sont cotitulaires du bail au même titre que le candidat 1. Chacun doit satisfaire individuellement aux conditions d'éligibilité. Les sections ci-après sont à renseigner par chaque cotitaire.

Présentation du projet artistique

(2 pages max.)

Décrivez votre pratique artistique, votre démarche et les axes de travail que vous souhaitez développer dans l'atelier. Précisez le stade de votre parcours professionnel et les perspectives envisagées.

En cas de candidature conjointe : présentez le projet commun et la démarche collective justifiant l'occupation partagée de l'atelier.

Usage envisagé de l'atelier

(1 page max.)

Décrivez l'utilisation que vous prévoyez de l'espace : nature des activités, rythme d'occupation, modalités de travail.

En cas de candidature conjointe : précisez l'organisation envisagée entre les cotitulaires (répartition de l'espace, rythmes respectifs d'occupation, modalités de travail partagé ou parallèle).

Besoins techniques

(1 page max.)

Précisez les contraintes et besoins techniques liés à votre pratique : équipements spécifiques, aménagements nécessaires, exigences particulières en termes d'espace, de lumière, de ventilation ou de charge au sol.

En cas de candidature conjointe : précisez les besoins techniques de chaque cotitulaire et leur compatibilité au sein d'un espace partagé.

Soutenabilité économique

(déclaratif — aucun justificatif requis au stade AMI — à renseigner par chaque cotitulaire)

Candidat 1

Revenus annuels issus de l'activité artistique au cours des deux dernières années :

☐ Moins de 5 000 €/an ☐ Entre 5 000 € et 15 000 €/an ☐ Entre 15 000 € et 30 000 €/an ☐ Plus de 30 000 €/an

Autres sources de revenus contribuant à la soutenabilité du projet :

.....
.....

Candidat 2 (le cas échéant)

Revenus annuels issus de l'activité artistique au cours des deux dernières années :

☐ Moins de 5 000 €/an ☐ Entre 5 000 € et 15 000 €/an ☐ Entre 15 000 € et 30 000 €/an ☐ Plus de 30 000 €/an

Autres sources de revenus contribuant à la soutenabilité du projet :

.....
.....

Candidat 3 (le cas échéant)

Revenus annuels issus de l'activité artistique au cours des deux dernières années :

☐ Moins de 5 000 €/an ☐ Entre 5 000 € et 15 000 €/an ☐ Entre 15 000 € et 30 000 €/an ☐ Plus de 30 000 €/an

Autres sources de revenus contribuant à la soutenabilité du projet :

.....
.....

Ancrage territorial

(1 page max)

Décrivez votre inscription dans les dynamiques artistiques et culturelles du territoire, notamment au regard de l'existence d'un lieu de pratique, de la participation à des projets, résidences artistiques ou événements culturels, ou de collaborations avec des structures ou acteurs implantés sur la commune de Montreuil ou sur le territoire environnant.

Précisez le cas échéant si vous résidez ou exercez votre activité artistique sur la commune de Montreuil.

Des justificatifs peuvent être joints en annexe du présent cadre de réponse (programmes d'exposition, attestation de résidence artistique, attestation de partenariat, justificatif de domicile ou de local de pratique sur la commune...).

Demande de logement social

(le cas échéant — à renseigner par chaque cotitulaire concerné)

Cette information est recueillie à titre purement informatif et ne conditionne ni l'analyse ni la sélection du projet artistique.

Candidat 1 — Numéro unique de demandeur :

.....

Candidat 2 — Numéro unique de demandeur :

.....

Candidat 3 — Numéro unique de demandeur :

.....

La note d'intention ne doit pas excéder 8 pages, matérialisées dans le présent cadre de réponse.

Elle est complétée par un portfolio et un curriculum vitæ artistique, joints en documents séparés pour chaque candidat.

ANNEXE — ATTESTATION SUR L'HONNEUR**Appel à manifestation d'intérêt — Ateliers d'artistes BH 40 – La Noue, Montreuil**

Je soussigné(e),

Nom, prénom :

.....

Adresse :

.....

atteste sur l'honneur :

1. Ne pas être titulaire d'un atelier d'artiste attribué par Est Ensemble Habitat, ni dans des conditions similaires par un autre bailleur social.
2. En cas de cumul, m'engager à y renoncer préalablement à la signature du bail.
3. Ne pas être en situation d'impayé locatif vis-à-vis d'Est Ensemble Habitat à la date de dépôt de la présente candidature.

Je reconnais avoir pris connaissance des conditions d'éligibilité figurant dans l'appel à manifestation d'intérêt et certifie que les informations déclarées dans mon dossier de candidature sont exactes et sincères.

Toute fausse déclaration est susceptible d'entraîner la nullité de l'attribution et la résiliation du bail.

Fait à, le

Signature :

.....

En cas de candidature conjointe, une attestation distincte doit être complétée et signée par chaque cotitulaire.

