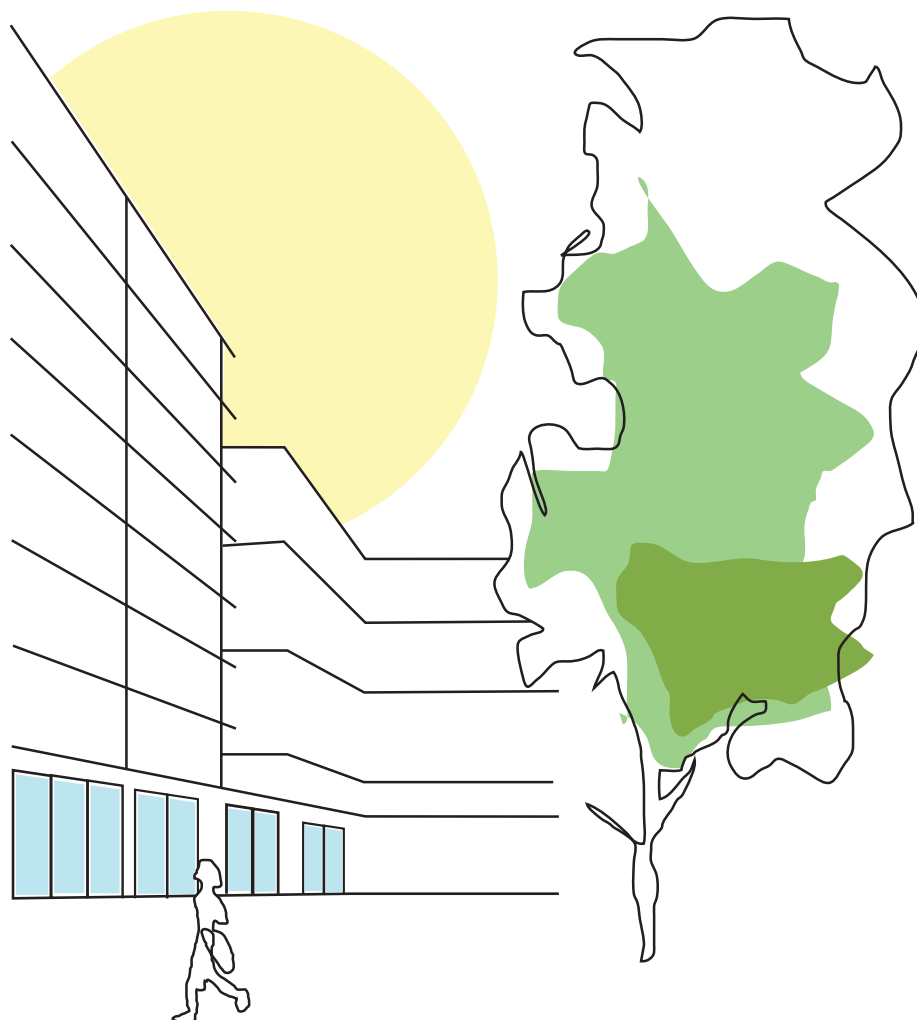


# QUARTIER BRANLY-BOISSIÈRE À MONTREUIL

## APPEL À MANIFESTATION D'INTERET LOUEZ UN ATELIER D'ARTISTE

Commercialisation de locaux sur cour, situés rue Simone Signoret à Montreuil  
***A louer à partir de janvier 2026***

A destination des artistes



**Date limite de candidature : 16 février 2025**

**Prolongation : 15 avril 2025**



## Table des matières



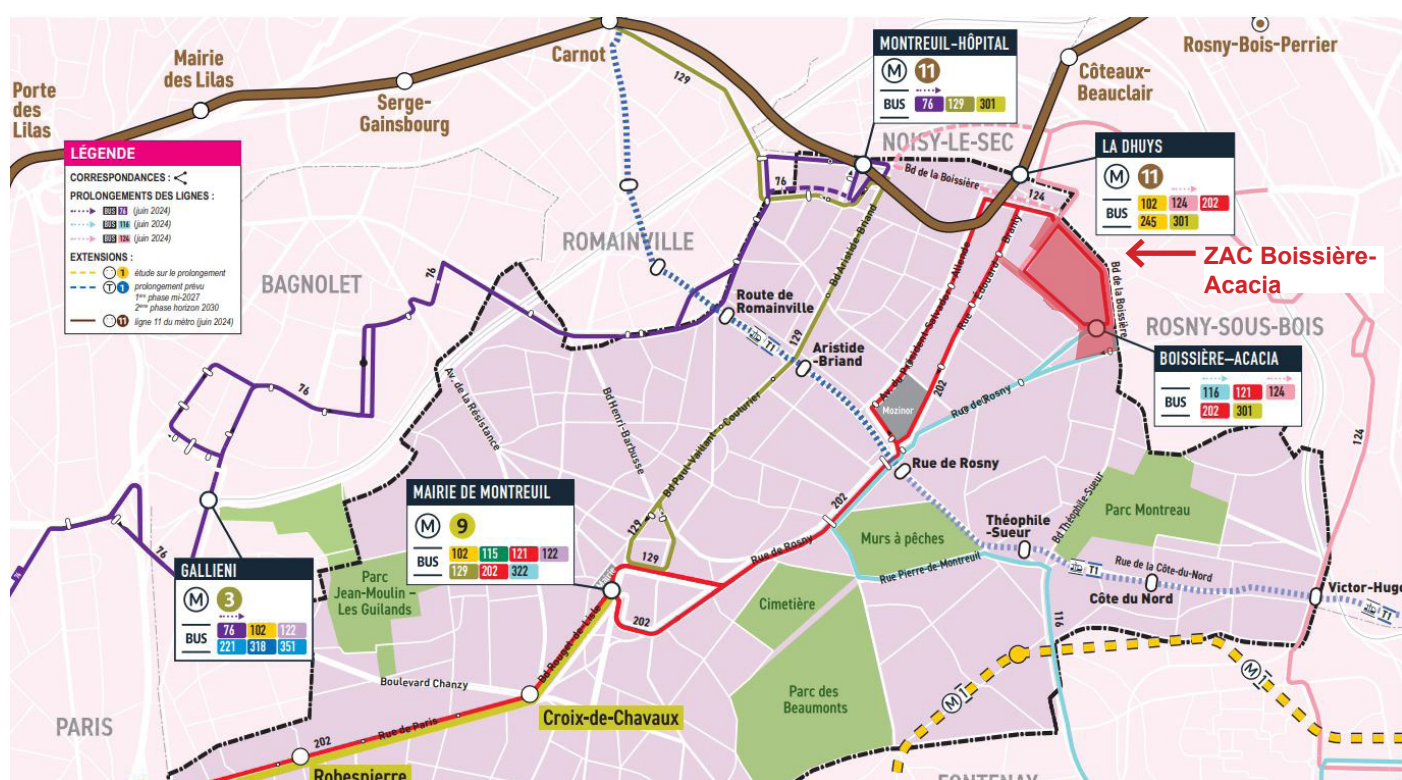
|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>I) Présentation du contexte et du projet</b> | <b>4</b>  |
| 1) La ZAC Boissière-Acacia                      | 4         |
| 2) L'îlot A                                     | 6         |
| <b>II) Les attentes sur ces locaux</b>          | <b>8</b>  |
| 1) Les activités attendues                      | 8         |
| 2) Les activités exclues                        | 8         |
| <b>III) Descriptions des locaux</b>             | <b>8</b>  |
| 1) Local 1                                      | 10        |
| 2) Local 2                                      | 11        |
| 3) Local 3                                      | 12        |
| 4) Local 4                                      | 13        |
| 5) Local 5                                      | 14        |
| <b>IV) Comment candidater ?</b>                 | <b>15</b> |
| <b>V) Sélection des candidats</b>               | <b>15</b> |

## I) Présentation du contexte et du projet

### 1) La ZAC Boissière-Acacia

La zone d'aménagement concertée de la Boissière-Acacia, dont la réalisation a été confiée à la SAS Acacia Aménagement (groupement Nexity Villes & Projets et Crédit Agricole Immobilier) en 2012, se développe sur 14 hectares dans les Hauts de Montreuil, à proximité de la ligne 11 du métro prolongée depuis 2024. Elle permet de transformer les friches d'anciens réservoirs d'eau potable en un nouveau quartier fondé sur une mixité tant sociale que fonctionnelle. Plus de 1200 logements seront livrés à termes, dont 40% de logements locatifs sociaux, des résidences (étudiante notamment), des commerces de proximité, des activités et des équipements publics (stade Alice Milliat, crèche, groupe scolaire).

> Une situation idéale avec une bonne desserte en transport en commun

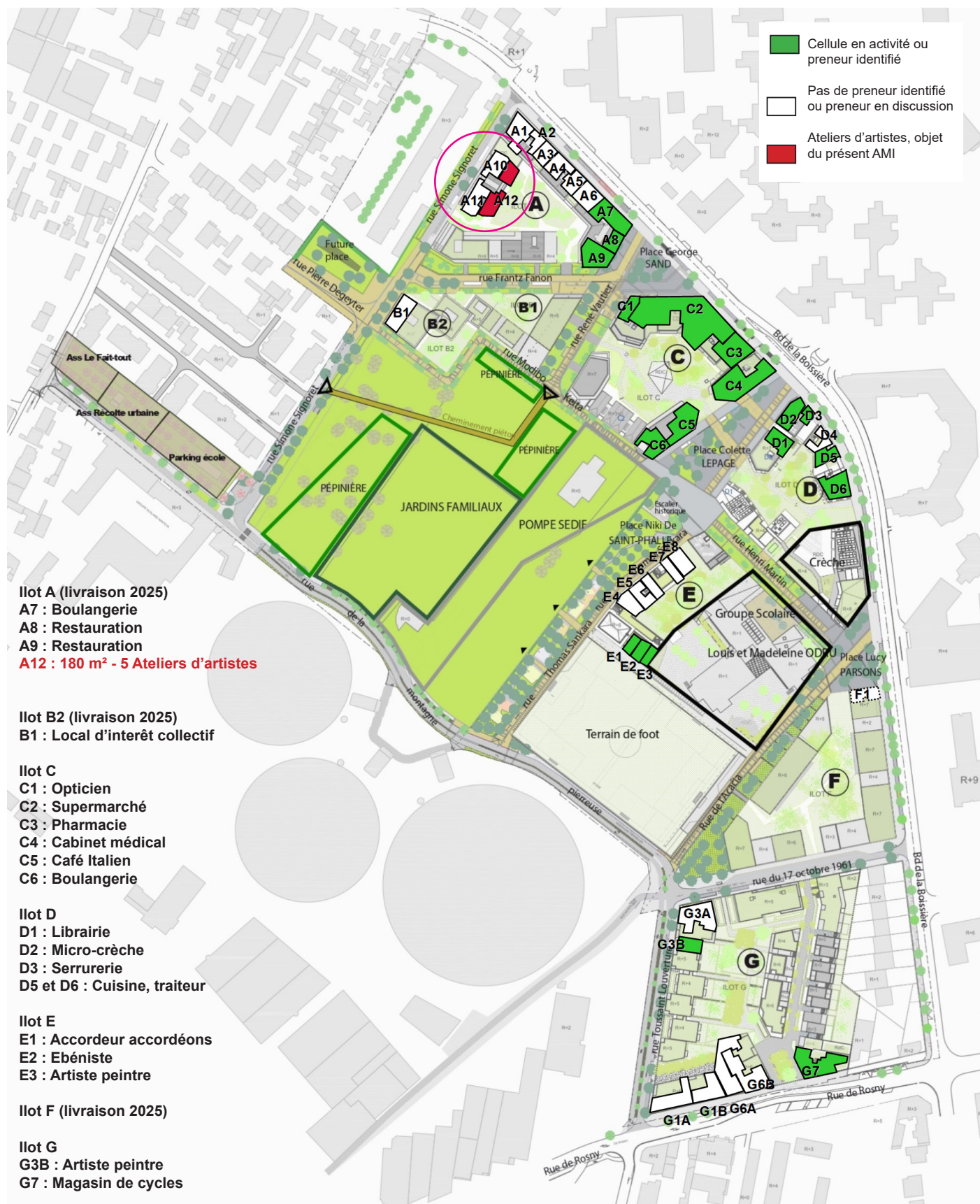


Plan des transports à Montreuil

Ce nouveau quartier est en effet situé à 5 minutes à pied de la station de la ligne 11 « La Dhuy » mise en service en juin 2024, qui permet de se rendre à Châtelet en seulement 20 minutes. Plusieurs lignes de bus permettent également des connexions avec les autres quartiers de Montreuil et notamment la Mairie de Montreuil. Le quartier dispose également d'une bonne desserte en véhicule grâce à la proximité des autoroutes A3 et A86.



> 8 700m<sup>2</sup> d'activités et de commerces en RDC des bâtiments pour un quartier animé



Plan des cellules d'activités et commerciales de la ZAC Boissière Acacia



## 2) L'îlot A

Maitrise d'ouvrage : SCI Montreuil les Réservoirs Boulevard de la Boissière (Nexity Apollonia + Crédit Agricole Immobilier)

Programmation : 16 915 m<sup>2</sup>

15 118 m<sup>2</sup> pour 214 logements en accession, logements locatifs intermédiaires et sociaux

1 797 m<sup>2</sup> pour activités / commerces à RDC dont 5 ateliers d'artistes

Planning : démarrage travaux en début 2023 - livraison prévue en 2025

Architectes : Clément Vergely (coordinateur de l'îlot), MOVA, Bühler

Bailleurs sociaux : Logirep – 96 logements et 5 ateliers d'artiste

Labels : NF Habitat HQE, E3C1, Biodiversity, Bâtiment biosourcé niveau 1



Plan de repérage de l'îlot A



Plan masse de l'îlot A



1. Vue depuis la rue Simone Signoret



2. Vue depuis la place Georges Sand



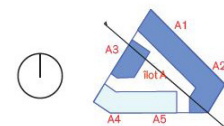


Clément Vergély  
architectes  
12, Rue de la Charité - 69002 LYON  
SCI MONTREUIL  
Les Réservoirs Boulevard de la Boissière  
19 rue de Vienne  
75001 PARIS CEDEX 8

Plan du RDC de l'ilot A (extrait du permis de construire)



Coupe sur le coeur d'ilot de l'ilot A (extrait du permis de construire)



## **II) Les attentes sur ces locaux**

### **1) Les activités attendues**

Les activités relevant des métiers de la création artistique : peintre, photographe, céramiste, graveur, plasticien, illustrateur, graphiste, mode, etc.

Les locaux ont vocation à être utilisés exclusivement comme espaces de travail. Les artistes sélectionnés ne pourront donc pas y loger.

L'activité devra être compatible avec la destination logement. Elle ne devra pas générer de nuisances sonores, olfactives, pollutions.

### **2) Les activités exclues**

Toute autre activité

## **III) Descriptions des locaux**

- Bailleur : Logirep
- Type de bail : bail commercial 3/6/9
- Loyer : voir fiche par atelier ci-dessous
- Des franchises de loyer pourront être accordées pour faciliter le démarrage des activités
- Les provisions sur charge ne sont pas connues pour le moment. Le bailleur peut cependant annoncer une provision annuelle de 500€ par cellule comprenant les taxes, la consommation d'eau du local et l'entretien des parties communes de l'immeuble.
- Type de garantie à prévoir : caution personnelle possible
- Disponibilités : T1 2026

Configuration des locaux :

- Disposition : Les locaux sont adressés sur la cour commune de l'îlot A. Ils ne disposent pas d'ouverture ou de vitrine sur l'espace public.
- Les locaux sont en RDC accessibles depuis un cheminement piéton en coeur d'îlot.
- Conditions de livraison : brut de béton (locaux simplement clos sans aménagements intérieurs, et sans éléments d'équipement, fluides en attente), avec vitrines. Le preneur devra nécessairement prévoir un budget pour l'aménagement du local (installation des sanitaires, plomberie, électricité, finition des sols et plafonds, cloisonnement éventuel). Pour donner un ordre d'idée, le budget aménagement peut être estimé à entre 1000€ à 1200€ par m<sup>2</sup>. Les cellules sont équipées d'une gaine d'extraction nue et sans moteur.
- Dimensions du local :
  - Les locaux présentent des surfaces de 20,7m<sup>2</sup> à 41,5m<sup>2</sup>. Certains locaux peuvent être rassemblés pour atteindre une surface maximale de 120m<sup>2</sup>.
  - La hauteur sous plafond est de 3m60 (la hauteur des locaux et la largeur des portes d'accès ne permettent pas la réalisation d'oeuvre de grande dimension).
  - La charge au sol est de maximum 500kg/m<sup>2</sup>.
- Parking et espace de livraison : il n'y a pas de place de parking prévue avec la location du local. Une aire de livraison est située sur l'espace public, Boulevard de la Boissière.





Plan des 5 ateliers d'artistes



Vue de la façade sur cour avec les ateliers (extrait du permis de construire)



1. Vue du coeur d'îlot (les ateliers sont sur la façade dans notre dos)



2. Vue du ciel de l'îlot A (extrait du permis de construire)

## 1) Local 1

Type de bien : ATELIER D'ARTISTE

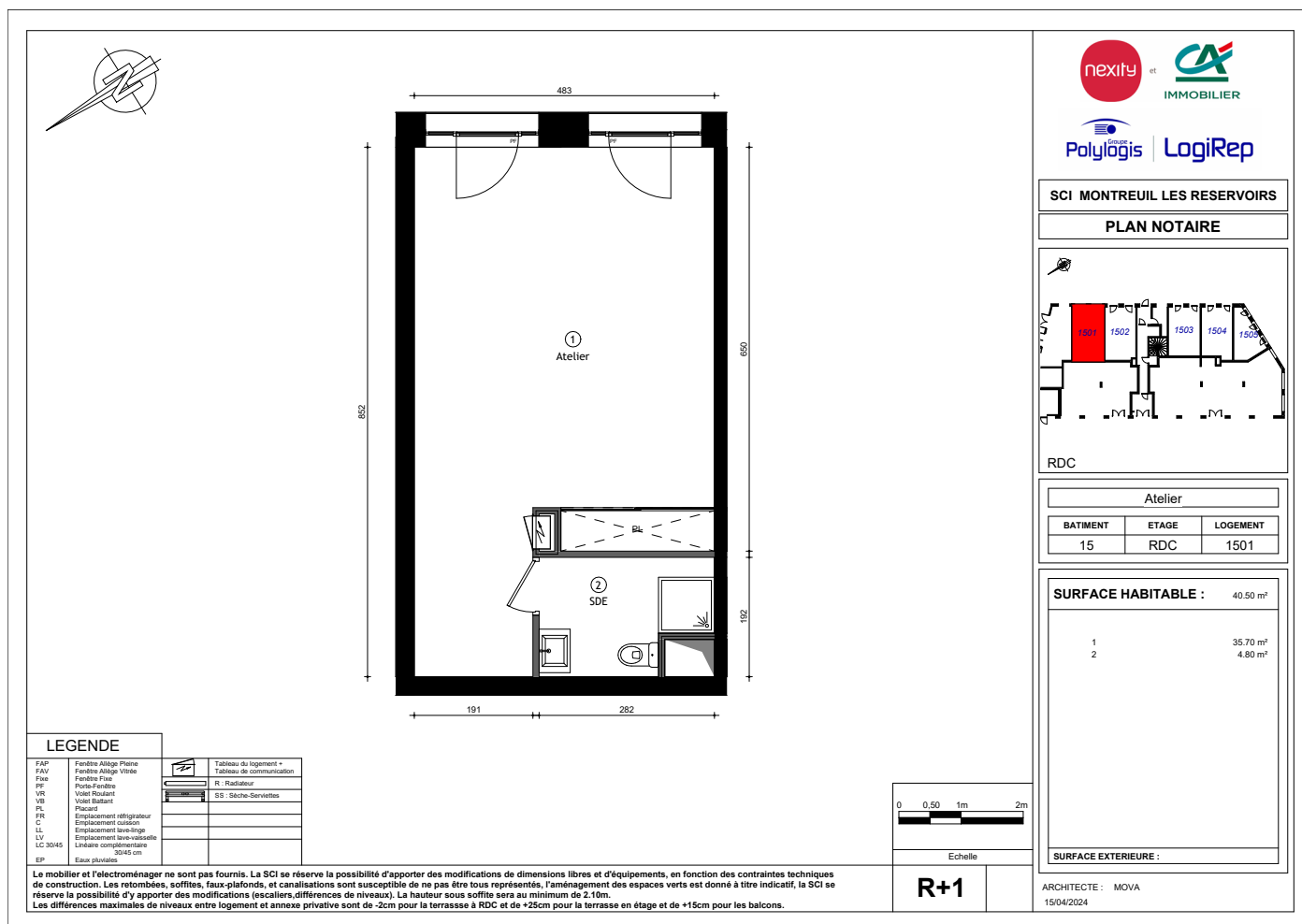
Type de bail : bail commercial 3-6-9 ans

Superficie : 40.70M<sup>2</sup>

Loyer : 7 570,20 annuel HC HT soit 186€ le M<sup>2</sup> annuel hors charges hors taxes

Dépôt de garantie : 1 892,55€

Provisions sur charges : NC



La position des cloisons et des équipements sanitaires est indicative. Il est rappelé que les équipements tels que les sanitaires ne sont pas prévus à la livraison du local.

## 2) Local 2

Type de bien : ATELIER D'ARTISTE

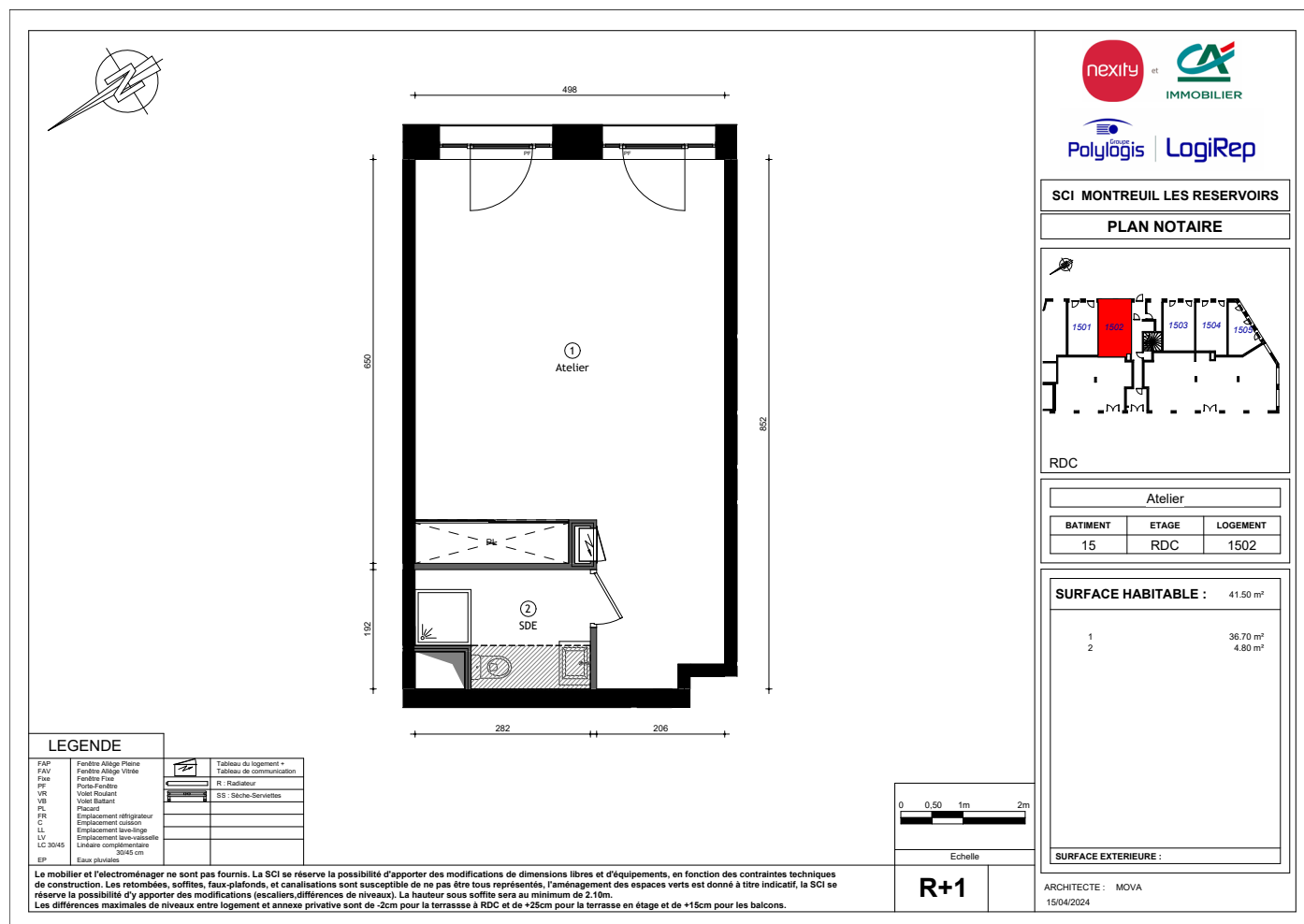
Type de bail : bail commercial 3-6-9 ans

Superficie : 41.50M<sup>2</sup>

Loyer : 7 719€ annuel HC HT soit 186€ le M<sup>2</sup> annuel hors charges hors taxes

Dépôt de garantie : 1 929,75€

Provisions sur charges : NC



La position des cloisons et des équipements sanitaires est indicative. Il est rappelé que les équipements tels que les sanitaires ne sont pas prévus à la livraison du local.



### 3) Local 3

Type de bien : ATELIER D'ARTISTE

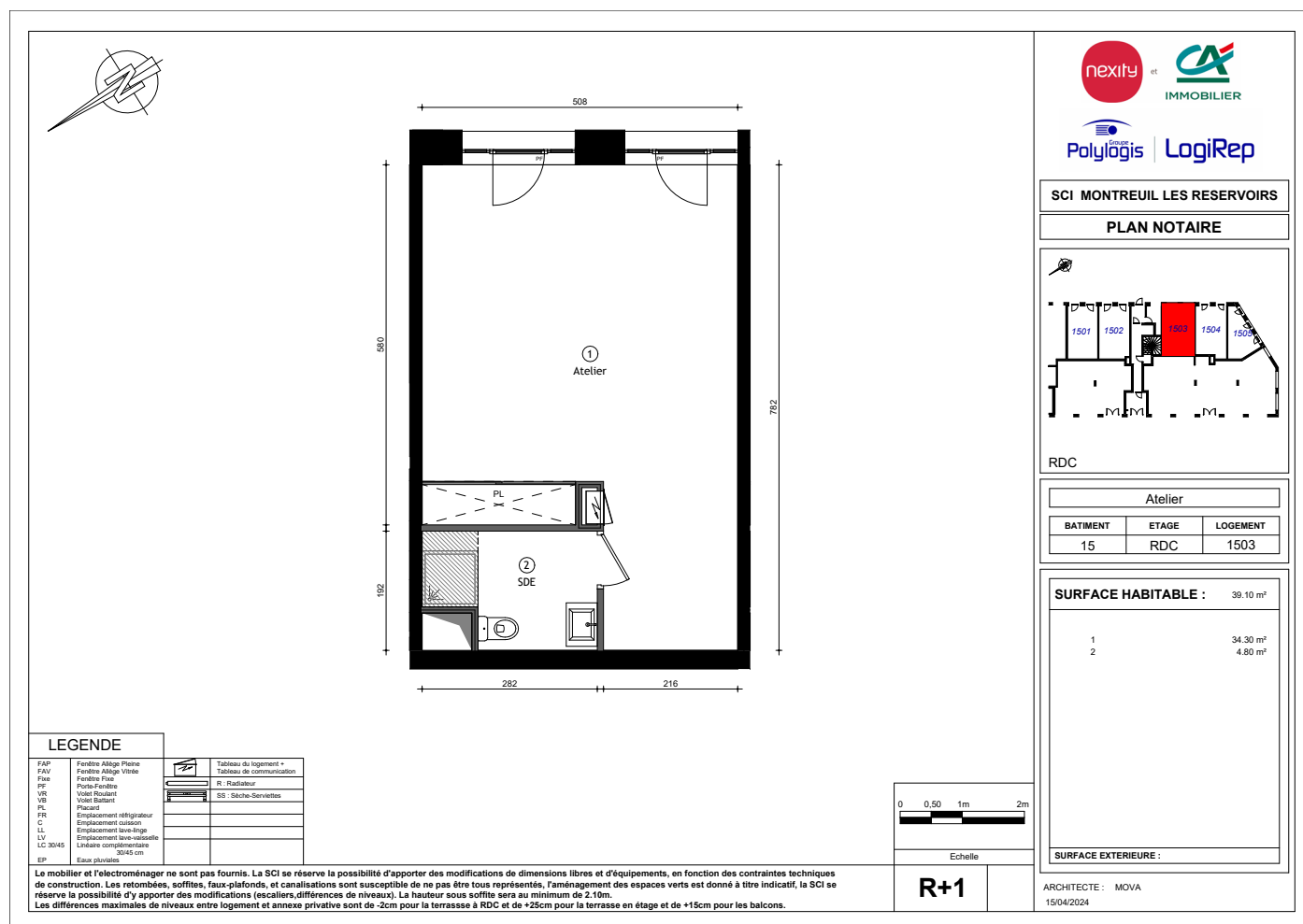
Type de bail : bail commercial 3-6-9 ans

Superficie : 39.10M<sup>2</sup>

Loyer : 7 272,60€ annuel HC HT soit 186€ le M<sup>2</sup> annuel hors charges hors taxes

Dépôt de garantie : 1 818,15€

Provisions sur charges : NC



La position des cloisons et des équipements sanitaires est indicative. Il est rappelé que les équipements tels que les sanitaires ne sont pas prévus à la livraison du local.

#### 4) Local 4

Type de bien : ATELIER D'ARTISTE

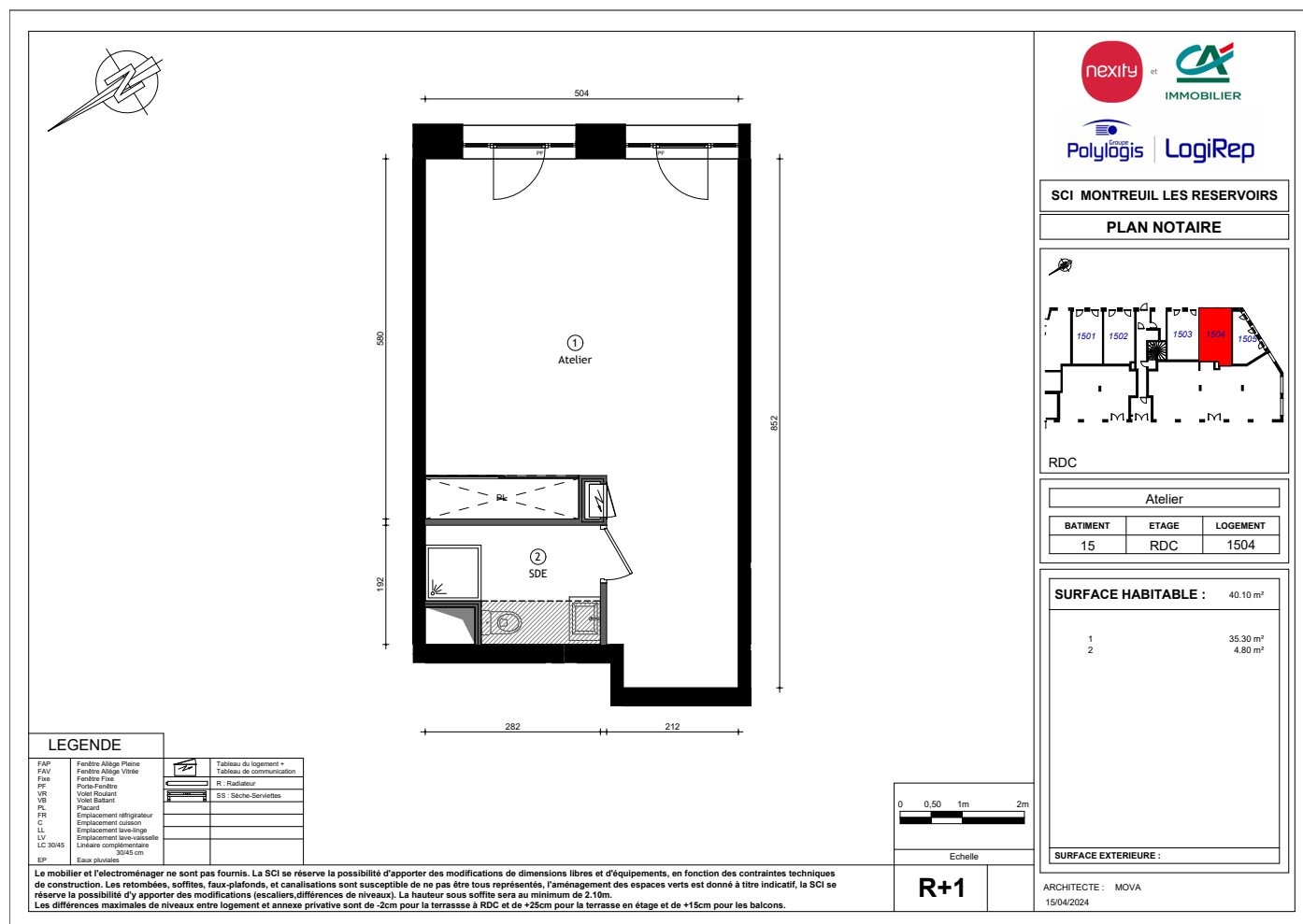
Type de bail : bail commercial 3-6-9 ans

Superficie : 40.10M<sup>2</sup>

Loyer : 7 458,60€ annuel HC HT soit 186€ le M<sup>2</sup> annuel hors charges hors taxes

Dépôt de garantie : 1 864,65€

Provisions sur charges : NC



La position des cloisons et des équipements sanitaires est indicative. Il est rappelé que les équipements tels que les sanitaires ne sont pas prévus à la livraison du local.

## 5) Local 5

Type de bien : ATELIER D'ARTISTE

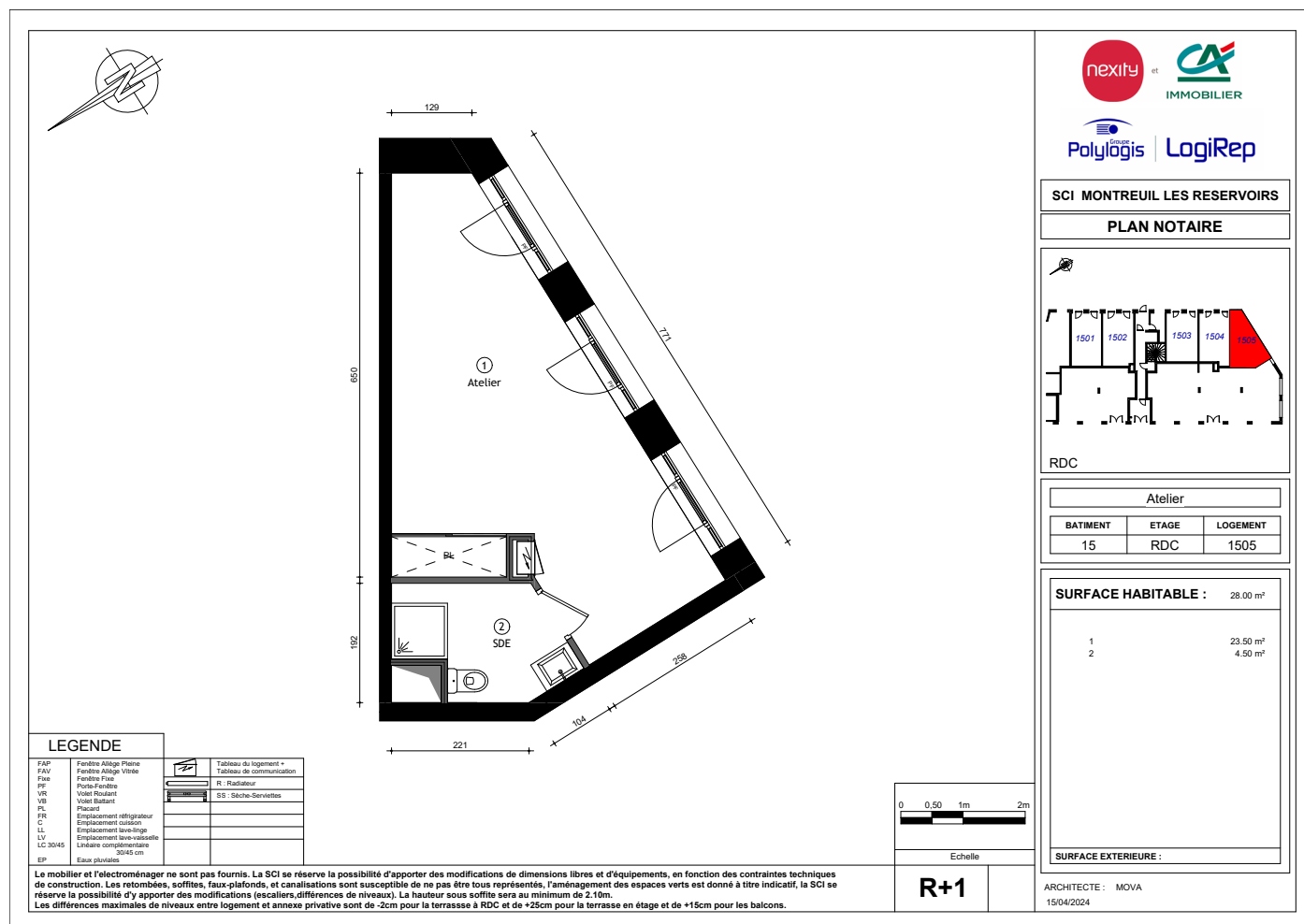
Type de bail : bail commercial 3-6-9 ans

Superficie : 20.70<sup>2</sup>

Loyer : 3 850,20€ annuel HC HT soit 186€ le M<sup>2</sup> annuel hors charges hors taxes

Dépôt de garantie : 962,55€

Provisions sur charges : NC



La position des cloisons et des équipements sanitaires est indicative. Il est rappelé que les équipements tels que les sanitaires ne sont pas prévus à la livraison du local.



## **IV) Comment candidater ?**

Envoyer votre dossier avant le ~~16 février 2025~~. **Le délai de réponse est prolongé jusqu'au 15 avril 2025.**

Il vous est demandé de motiver votre candidature sur les critères suivants :

1. Une présentation de votre démarche artistique et de votre parcours personnel et professionnel (CV, portfolio), votre situation actuelle (statut, projets, lieu de pratique actuelle), vos envies et vos projets pour l'année ou les années à venir, votre implication sur le territoire ou comment souhaitez-vous vous impliquez sur le territoire.
2. Vos besoins et attentes en termes d'espaces de travail et de production et éventuellement, la manière dont sera occupé l'espace de travail.
3. Vos trois derniers bilans (pour les entreprises) ou les trois derniers avis d'imposition. En cas de revenu insuffisant, il pourra vous être demandé une caution solidaire avec engagement solidaire sur 3 ans minimum.

Si vous postulez individuellement à un atelier mais que vous souhaitez partager l'espace avec une personne, nous vous invitons à le spécifier dans votre dossier de candidature.

Afin de fluidifier le traitement des dossiers réceptionnés, veuillez utiliser la nomenclature ci-dessous :

Nom\_prénom\_AMI\_Signoret\_Boissière\_Présentation

Nom\_prénom\_AMI\_Signoret\_Boissière\_CV

Nom\_prénom\_AMI\_Signoret\_Boissière\_XXX

Les porteurs de projet peuvent transmettre leur dossier et obtenir plus d'informations auprès de :

Guillaume ASSE  
Groupe Polylogis - Logirep  
Responsable locaux commerciaux  
Direction Gestion Immobilière et Parcours résidentiels  
asse.g@polylogis.fr

et

Aurélien THUEZ  
Ville de Montreuil  
Responsable du centre Tignous d'art contemporain et du service des arts plastiques  
Direction du Développement Culturel  
aurelien.thuez@montreuil.fr

Une visite des locaux sera proposée aux candidats retenus dans le courant du deuxième trimestre 2025, selon l'avancée du chantier.

## **V) Sélection des candidats**

Le comité de sélection composé du propriétaire, de la commune de Montreuil et de Est Ensemble se réunira dans le courant du premier semestre 2025.

