

SCI COMMUNITÉ
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



1. DESCRIPTION

La SCI COMMUNITÉ lance un appel à manifestation d'intérêt en vue de la mise en location de deux locaux situés au sein de la ZAC Boissière-Acacia à Montreuil. Cette zone d'aménagement est un nouveau quartier mêlant logements, activités, commerces et équipements publics. Les deux locaux font face à la place Roger Kasparian, à 5 minutes du métro La Dhuys, ligne 11.

Les projets recherchés pourront articuler pratiques artistiques, dimensions sociales, éducatives ou territoriales. La SCI COMMUNITÉ en lien avec la Mairie de Montreuil a établi un cahier des charges dans lequel doivent s'inscrire les candidatures.

2. ENJEUX LOCAUX

Les locaux ont pour vocation d'accueillir des activités relevant de la destination EICSP (équipement d'intérêt collectif et de service public), et plus précisément de projets artistiques ouverts sur le quartier.

Situé en interface entre le quartier existant et les nouveaux aménagements de la ZAC, le local donne directement sur une place appelée à devenir un espace de vie.

Le projet devra ainsi contribuer à animer cet espace, en proposant des usages ouverts, visibles et accessibles, favorisant la présence, la circulation et la rencontre des habitants.

Dans un contexte où les espaces de convivialité restent encore peu développés, une attention particulière sera portée aux projets capables d'offrir des fonctions d'accueil, de sociabilité ou de programmation culturelle, en complémentarité avec les activités existantes.

De plus, la capacité des projets à s'adresser à une diversité de publics du quartier sera tout spécialement appréciée.

3. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les surfaces respectives estimées seront de 100 m² et 70 m² environ. Le loyer est fixé à 15 € /m²/mois, TTC, HC. Local à vocation ERP livré avec les aménagements de base : vitrines, menuiseries, toilettes, électricité, plomberie. Reste à charge : revêtement de sol, peintures, chauffage, VMC et aménagements

4. Disponibilité

Les locaux seront disponibles à l'automne 2026.

5. DOSSIER DE CANDIDATURE

- présentation de la structure et de son projet — 5 pages maximum
- incluant une note simple de communication (identité du lieu, usage vitrine / façade, stratégie d'information habitants proches)

Le porteur de projet doit démontrer sa capacité à assumer durablement, loyer, charges, fluides, assurances, entretien, exploitation courante

- Dossier administratif :
 - Structure existante : statuts, comptes 2 ans, budget prévisionnel, trésorerie, équipe dirigeante
 - Structures en Création : business plan, fonds propres, calendrier de lancement, preuves de financement

Date de la publication de l'appel, 25 juin jusqu'au 30 septembre dans la limite de 40 candidatures.



Place Roger Kasparian



Place Roger Kasparian, les deux locaux occuperont l'ensemble du rez-de-chaussée de l'immeuble.



ZAC Boissière Acacia. Les deux locaux sont situés à l'intérieur du cercle rouge.

SCI COMMUNITÉ
CAHIER DES CHARGES



Dans le cadre du développement de la ZAC Boissière-Acacia à Montreuil, la SCI propriétaire du local à destination EICSP souhaite identifier des porteurs de projets capables d'y développer une activité pérenne, utile au territoire et économiquement soutenable.

Le présent cahier des charges vise à préciser les attentes associées à l'occupation du lieu.

1. ÉQUILIBRE RECHERCHÉ

Le local a vocation à accueillir une activité économiquement viable, pérenne et autonome ; capable d'assumer durablement ses charges locatives ; tout en produisant une utilité locale visible et concrète.

Cette utilité doit induire du lien social, de l'accès à la culture, la transmission de savoir-faire, l'accueil de proximité, l'animation du quartier, l'inclusion, des coopérations locales, la participation à la dynamique de la place publique de la ZAC.

2. TYPES DE PROJETS PARTICULIÈREMENT RECHERCHÉS

Les candidatures pourront relever notamment des familles suivantes :

Création / transmission

- école artistique
- atelier partagé
- artisanat avec cours
- design / illustration / image
- pratiques manuelles ouvertes au public

Sociabilité / accueil

- café culturel (hors concurrence frontale avec l'offre existante du quartier)
- salon de lecture / rencontre
- lieu de petite restauration culturelle si cohérent avec l'environnement commercial

Innovation sociale / hybridation

- art + soin
- culture + insertion
- lieu éducatif hybride
- studio créatif avec activités publiques
- structure ESS en lien avec l'art

Tiers-lieux / projets collectifs professionnalisés

La SCI est familière des réseaux de tiers-lieux, lieux intermédiaires, occupations artistiques transitoires et modèles hybrides.

Elle est donc particulièrement ouverte à des projets issus de ces écosystèmes, à condition qu'ils présentent une gouvernance claire, une solvabilité suffisante, une exploitation stabilisée, un interlocuteur identifié et un usage compatible avec le site.

3. OUVERTURE AU QUARTIER

Niveau minimum attendu :

Le lieu devra proposer au moins une forme régulière d'ouverture au public, par exemple :

- 2 jours/mois sans rendez-vous
ou
- 4 demi-journées mensuelles d'accueil libre
ou
- permanence régulière annoncée

Niveau valorisé :

- ouverture hebdomadaire
- café associatif / accueil informel
- vitrine active
- espace convivial identifiable

4. PROGRAMMATION D'INTÉRÊT COLLECTIF

Le porteur devra proposer une programmation ouverte représentant 6 à 8 temps publics par an, par exemple : atelier découverte, projection, conférence, exposition, permanence ressource, portes ouvertes, rencontre habitants / professionnels

La qualité primera sur la quantité.

5. PARTICIPATION À LA VIE LOCALE

Engagement attendu :

- participation aux Portes Ouvertes des Ateliers d'Artistes de Montreuil
- participation à au moins un autre temps fort annuel du quartier ou de la ville

Exemples : fête de quartier, journée associative, parcours culturel, événement écologique local...

6. PARTENARIATS LOCAUX

Le projet devra démontrer sa capacité à coopérer avec l'écosystème voisin.

Objectif recommandé :

- 1 à 2 coopérations/an minimum

Pistes de structures listées à titre d'exemple :

- Les Réservoirs
- Le Fait Tout
- structures éducatives voisines
- jardins partagés
- acteurs jeunesse
- acteurs vélo / mobilité
- initiatives sportives singulières (golf de proximité)
- Studio Boissière

7. ACCESSIBILITÉ SOCIALE

Le porteur de projet devra mettre en place au moins deux leviers parmi les suivants :

- tarif réduit jeunes / habitants du quartier
- Événements gratuits à rythme régulier
- bourses / places solidaires
- prix libre sur certains formats
- partenariats avec associations sociales

8. GOUVERNANCE ANNUELLE

Une réunion annuelle pourra être organisée entre SCI et occupant afin d'échanger sur l'activité menée, la fréquentation, les partenariats, les difficultés éventuelles et les perspectives.

sci.communit@protonmail.com

Nicolas Guillemin
06 15 03 07 90