

Appel à candidatures

Projet à impact social ou utilité locale

Commercialisation d'un local de 142 m² en rez-de-chaussée

- Centre-ville de Malakoff
- Destination : commerce/service/atelier boutique
- Candidature : jusqu'au 15 avril 2025 inclu
- Loyer entre 12€ et 15€/m² /mois HC-HT
- **Disponible au 4T 2025**

Malakoff (92)



Lancez votre projet à impact social et local à Malakoff !



BASE COMMUNE, LA FONCIERE SOLIDAIRE...

Base Commune est une foncière solidaire qui lutte contre la dévitalisation urbaine et la spéculation en achetant des pieds d'immeuble pour y développer des activités à impact social ou local. Ces lieux mixtes, ouverts et accessibles, accueillent ESS, commerces indépendants, artisanat, culture, associations et services. Grâce à des loyers différenciés et décotés, Base Commune permet à ces activités de s'implanter durablement en ville.

C'est cette ambition là que Base Commune souhaite développer à Malakoff avec l'acquisition récente d'un rez-de-chaussée au coeur de l'opération Symphony d'Eiffage Immobilier.

... PROPOSE À LA LOCATION UN RDC DE 142 M² !

Base Commune propose à la location un rez-de-chaussée de 142 m² en centre-ville de Malakoff. Situé à quelques mètres de l'Hôtel de ville et près des lignes 13 et N, ce rez-de-chaussée incarne notre ambition : accueillir des activités à impact social et territorial renforçant la cohésion et le dynamisme du quartier.

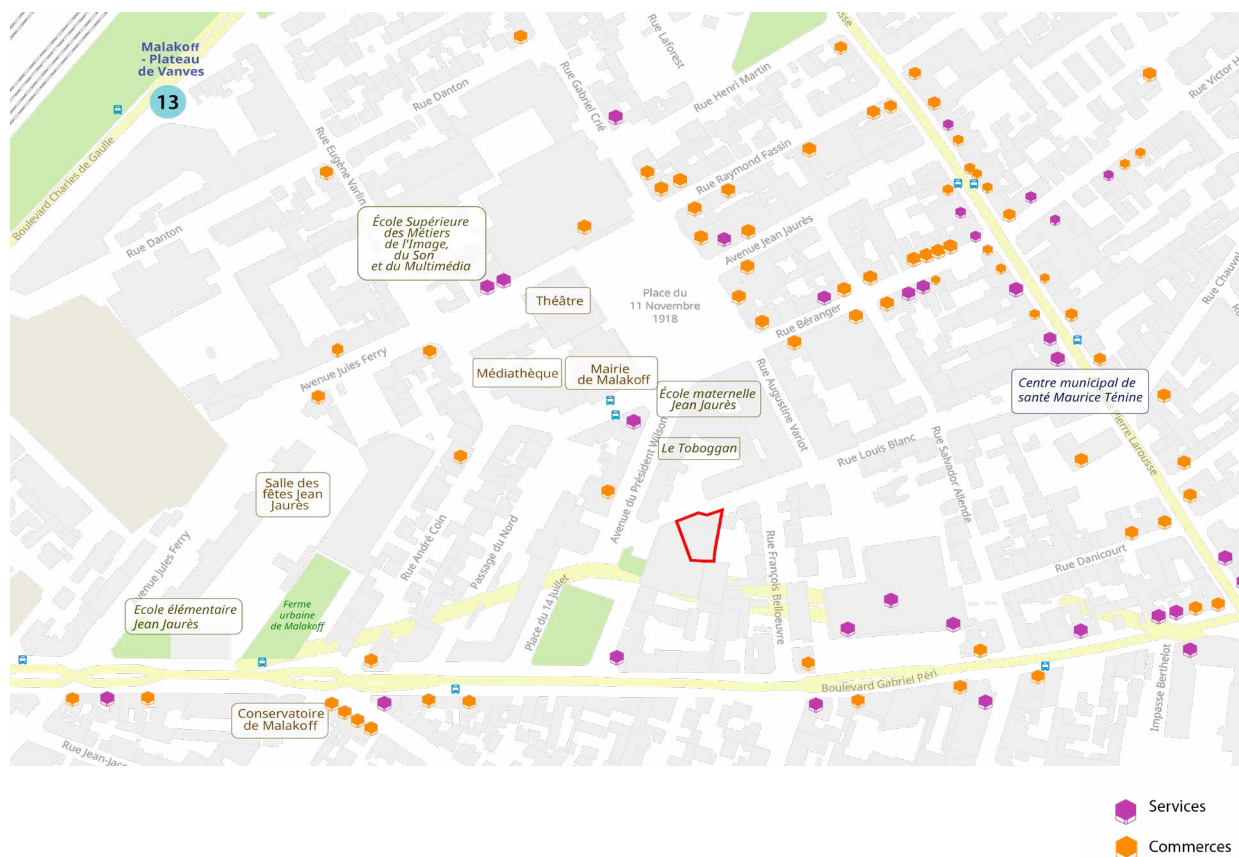
Dans un contexte de pression foncière, ce lieu « Première Base » ambitionne d'accueillir des initiatives de réemploi, de transition écologique, d'alimentation durable, de santé, d'ESS, d'artisanat et de dynamisation locale, souvent exclues du marché immobilier traditionnel. Le projet, co-construit avec la Ville et les acteurs locaux, veillera à répondre aux attentes et besoins du quartier. Avec des loyers accessibles et une vision pérenne, cet espace se veut un levier pour l'émergence de commerces indépendants, d'ateliers-boutiques d'artisanat et de projets solidaires.

Une opportunité unique dans le centre-ville de Malakoff

Idéalement situé en plein centre-ville de Malakoff, ce local bénéficie d'une très bonne accessibilité. Il est à **proximité immédiate de Paris grâce à la station de métro** « Plateau de Vanves » (ligne 13) à seulement 500 mètres. Le métro permet de rejoindre Saint-Lazare en 21 minutes, Invalides en 15 minutes et Montparnasse en 13 minutes. De plus, le réseau de bus local est performant, avec les lignes 126 et 9 et assure une bonne desserte des quartiers environnants

Situé dans l'hypercentre, ce local se trouve au coeur d'un environnement riche en équipements urbains et commerciaux. A proximité immédiate, on trouve :

- les commerces de proximité assurant un dynamisme commercial local
- des services essentiels et les grands équipements comme la mairie, les écoles et les infrastructures culturelles et sportives.



Un écosystème ESS dynamique à votre porte !

Le futur local s'inscrit au cœur d'un tissu économique et social riche :

- des tiers-lieux dynamiques, favorisant la coopération et l'innovation locale.
- des espaces de coworking, accueillant des entrepreneur·euses et porteur·euses de projets engagés.
- Associations culturelles et sociales, actives dans le développement local et la solidarité.
- Commerces alternatifs, proposant des modèles économiques innovants et durables

Situé en face de La Trésor, un tiers-lieu emblématique de Malakoff, votre futur local bénéficie d'une proximité stratégique avec cet espace coopératif dédié aux créations artisanales, numériques et culinaires, La Trésor offre une multitude d'activités et de services qui enrichissent le tissu local : café-cantine, ateliers de fabrication, événements culturels et festifs, réseau d'artisan·es... Le local est aussi à proximité immédiate du Toboggan, nouveau projet d'urbanisme transitoire porté par la ville de Malakoff. En vous installant au cœur de l'écosystème Malakoffiot, vous intégrez un environnement propice à l'innovation sociale et économique, bénéficiant de l'attractivité et du dynamisme générés par ces lieux. Cette synergie offre des perspectives de partenariats, une visibilité accrue et une participation active à la vie communautaire de Malakoff.



La Trésor, tiers-lieu situé en face du local © Base Commune

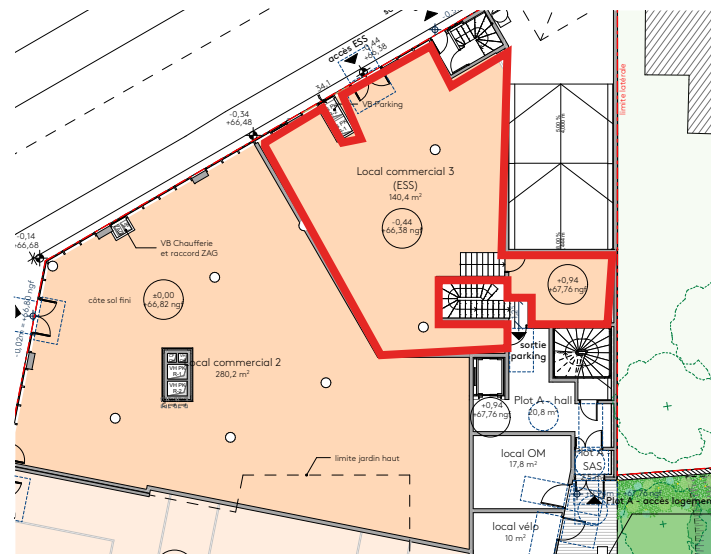


Un local coque brute adaptable à chaque projet

Le local de 142 m² est livré coque brute, fluides en attente :

- **Structure** : béton armé brut, conforme aux normes de sécurité (résistance au feu, accessibilité PMR)
- **Façades** : aluminium avec double vitrage isolant, enseignes possibles à faire valider préalablement
- **Parois intérieures** : à aménager par l'occupant
- **Planchers** : béton brut, charge max 500kg/ m², décaissement de 8cm pour revêtement et chape
- **Équipements** : fluides en attente, pas d'extraction pour une cuisine

Des travaux de second oeuvre (plomberie, électricité, chauffage, revêtement sol et murs) pourront être réalisés par Base Commune en fonction des besoins exprimés par le·la porteur·euse de projet sélectionné·e, lesquels seront intégrés au loyer du local. L'occupant·e peut aussi réaliser à sa charge les travaux d'aménagement du local.



INFOS CLÉS:

Date de livraison : T4 2025

Accès principal depuis la rue Louis Blanc

Surface du rez-de-chaussée : 142 m²

Destination : commerce, service, atelier-boutique

Voisins directs : un cabinet paramédical

[illegible]

Photos du local



Ce local est même passé à la [télévision](#), sur France 3 !



Photos d'octobre 2024 - travaux en cours. Le local sera bien livré avec vitrine en octobre 2025.

Les conditions d'occupation du local commercial

Surface	142 m2
Catégorie d'ERP	Compatible ERP 5ème catégorie (dossier d'aménagement à déposer par le preneur)
Type de bail	Bail Commercial d'Utilité Sociale
Loyer annuel HT-HC	Entre 145€ et 180€ par m2/an/HC-HT, en fonction des mesures d'accompagnement (portage travaux par Base Commune et progressivité des loyers). Cette fourchette représente une décote de l'ordre de 30 à 45% du loyer de marché à Malakoff.
Charges mensuelles	A la charge du locataire : électricité, eau, chauffage, ordure, taxe foncière, charge de copropriété etc.
Droits d'entrée	Aucune droit d'entrée à prévoir

PARTAGE DU LOCAL

Il est possible d'occuper toute la surface du local ou de partager l'espace. Vous avez la possibilité de poser une candidature au nom d'un collectif pour occuper un lot à plusieurs et le cloisonner (à vos frais) ou de l'occuper en l'état. Nous vous permettrons aussi l'échange de coordonnées lors des confirmations de candidature.

Toute candidature commune doit se faire par le biais d'une structure juridique qui vous lie ou au nom d'un mandataire qui prend sur lui la responsabilité de l'ensemble. Sinon, un bail solidaire sera exigé. Ne sera émise qu'une unique facturation.

LE BAIL COMMERCIAL D'UTILITÉ SOCIALE

Il s'agit d'un bail commercial classique 3-6-9 complété d'une convention qui définit des critères d'impact à respecter en contrepartie du loyer réduit. Ces critères, quantitatifs et qualitatifs sont rangés en différentes catégories comme l'activité du candidat, son ancrage local, son impact économique et social, sa contribution au rayonnement et dynamisme du territoire...

Quel(s) projet(s) attendu(s) ? Des orientations non restrictives !

Ce futur local est conçu pour accueillir des activités à forte utilisation sociale et territoriale. Il a vocation à répondre aux besoins du quartier tout en s'intégrant dans une démarche d'Economie Sociale et Solidaire. Plusieurs types d'usages sont envisagés :

Alimentation durable : circuits courts

Proposer des produits locaux et accessibles à tous·tes, valoriser les circuits courts et garantir une alimentation de qualité pour les habitant·es du centre-ville.

Economie circulaire : activités de réemploi

Développer des initiatives pour favoriser le réemploi, sensibiliser au bien consommer et renforcer la résilience locale.

Artisanat

Offrir un espace aux artisan·es pour transmettre leur savoir-faire, renforcer le lien social et promouvoir l'artisanat local à travers des ateliers et des boutiques

Vélo et cyclo-logistique

Accueillir des activités autour de la réparation de vélo et des mobilités douces, avec des actions éducatives et inclusives pour sensibiliser toutes les générations

Santé et bien-être

Créer un lieu dédié à la santé et à la prévention pour répondre aux besoins essentiels en renforçant l'accompagnement de proximité pour tou·tes.

Ce local ambitionne d'accueillir une structure de l'économie sociale et solidaire, capable de jouer un rôle clé dans la transition sociale et écologique. Cette entité pourra participer à la dynamique locale tout en proposant des solutions concrètes aux problématiques du territoire. L'ouverture au public étant un enjeu phare du projet, ce critère fera l'objet d'une attention particulière lors de la sélection.

Si ces orientations vous inspirent, n'hésitez pas à proposer votre candidature. Ces orientations définissent des axes prioritaires, mais le spectre reste large. Si vous portez un projet à impact local, social ou environnemental, n'hésitez pas à proposer votre candidature.

Rejoignez cette aventure et contribuez à faire vivre ce lieu !

Le calendrier

- Les candidatures se font via la plateforme Plateau Urbain avant le **15 avril 2025 à 23h59**. À ce stade de la candidature, un Kbis et la pièce d'identité du représentant légal seront demandées. Des éléments complémentaires (notamment un modèle économique) seront attendus ultérieurement.
- Les visites des locaux et entretiens des porteurs de projets auront lieu **la deuxième quinzaine d'avril 2025, prévisionnellement entre le 21 et le 30 avril**
- La signature d'un Bail en l'État Futur d'Achèvement aura lieu au plus tard en **juin 2025**
- L'entrée dans le local se fera à la livraison au **4T 2025, avec un paiement simultané de la première redevance.**

Qui fait quoi ?



www.basecommune.com

Base Commune, foncière de rez-de-chaussée à impact social, portée par Plateau Urbain et le Sens de la Ville, est propriétaire du local et le loue à destination d'acteur·ices à impact social et utilité locale.

PROPRIÉTAIRE DU LOCAL



www.plateauurbain.fr

Plateau Urbain est une coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire qui opère dans les grandes métropoles françaises. Elle propose de redonner une utilité aux lieux inoccupés en les mettant à disposition de structures du champ culturel, social et de la transition écologique ne pouvant pas accéder au marché immobilier classique

ACCOMPAGNEMENT À LA COMMERCIALISATION



www.villedemalakoff.fr

La Ville de Malakoff porte une politique volontariste de soutien aux acteur·ices de l'Economie Sociale et Solidaire. En travaillant en partenariat avec Base Commune, elle favorise l'accès à des locaux pérenne en ville à ces acteur·ices économiques à impact

Cet appel à candidatures est proposé via la plateforme de Plateau Urbain, fondateur de Base Commune avec le Sens de la Ville.

SCOP. Plateau Urbain - Société coopérative d'intérêt collectif Sarl à capital variable 16, Boulevard Saint Germain CS 70514 75237 Paris cedex 05

Carte professionnelle CPI 7501
2019 000 041 003 - NUI 803 939 115

délivrée par la CCI Ile-de-France
Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière
/ Réception des fonds : Ne peut recevoir de fonds.

CONTACTS

candidature à : unlocal@basecommune.com



Bertrand Doucet
*Directeur des
opérations*



Johanne Mélinand
Chargée de projets

Suivez-nous sur instagram, linkedin : @BaseCommune