



Foncière Solidaire Base Commune
19 rue Frédéric Lemaître
75020 Paris

Appel à manifestation d'intérêt

Locaux pour projet à impact
social ou utilité locale

Localisation :

58 allée Paris Ivry (Métro 14 + RER C
Bibliothèque François Mitterrand)

Date limite de candidature :

jusqu'au 17 avril 2026 à 23h59

Disponibilité du local :

Automne 2026

Occupations pérenne

Des locaux de 90 à 353 m² (bureau,
commerce/ERP, atelier)

Loyer annuel HT HC à partir de :

160 €/m²/an HT HC

**Pour des associations, structures ESS, des
travailleur.euses, des indépendants.es ou de
petites structures**

LANCEZ UN PROJET À IMPACT À PARIS 13

Base Commune, une foncière 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 des activités 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.**

Des locaux à destination des acteurs de l'économie sociale et solidaire, artistes et associations.

Base Commune propose à la location **des locaux** de 90 à 353 m². Ils sont situés dans le 13e arrondissement de Paris, au coeur du nouveau quartier Bruneseau, proche de la Seine et à 16 minutes du métro Bibliothèque François Mitterrand. Ces locaux incarnent notre ambition d'**accueillir des activités contribuant à l'animation du quartier ou à impact social.**

Le projet, co-construit avec la Ville de Paris, la SEMAPA et les acteur·ices locaux·les, veillera à répondre aux attentes et besoins du quartier.



Activités possibles :

- Bureau ;
- Boutique ESS ;
- Café ;
- Activités artistiques (non bruyantes et non salissantes) ;
- Activités compatibles ERP.

UN LOCAL ACCESSIBLE DANS UN QUARTIER DYNAMIQUE :

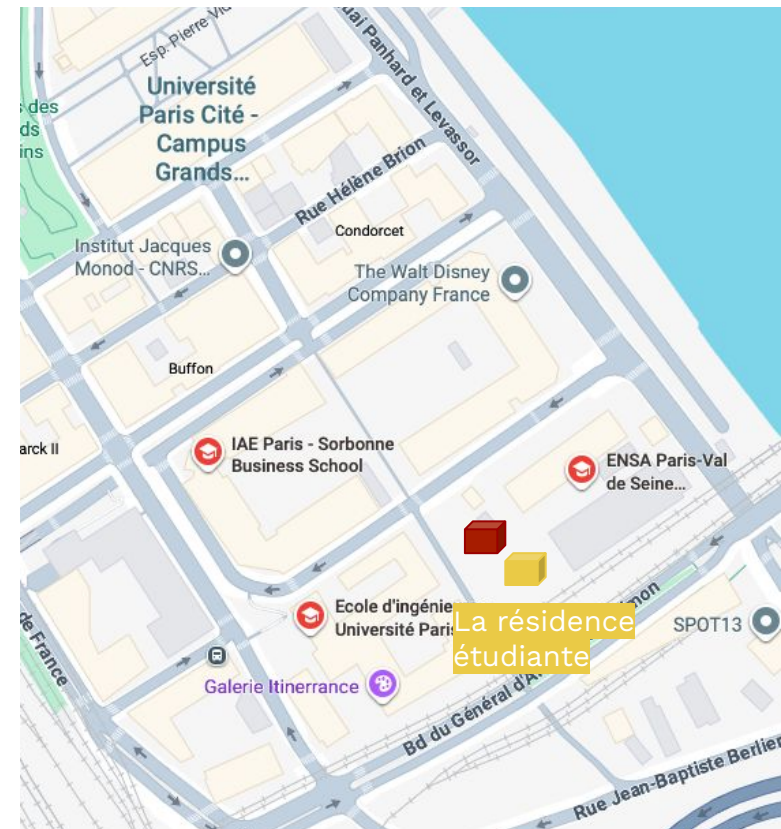
Une accessibilité renforcée :

À quelques pas de la **Bibliothèque François Mitterrand** (Métro 14, RER C et Tram T3A Avenue de France), le local bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la **ZAC Paris Rive Gauche**, un pôle de bureaux et de logements dense actuellement en pleine transformation urbaine.



Une forte présence d'étudiants :

Avec la présence de l'ENSA, du Campus Paris-Cité, de l'IAE Paris- Sorbonne Business School et de l'école d'ingénieurs, **environ 25 000 étudiants** sont présents dans le secteur. La résidence étudiante Algo accueille **140 étudiants** dans le bâtiment B, au-dessus des locaux de bureau objets de l'AMI.



UN LOCAL ACCESSIBLE DANS UN QUARTIER DYNAMIQUE :

Des acteurs de l'ESS et de la culture déjà présents :

Le territoire présente **une quantité importante d'offre culturelle** qui s'ancre dans des milieux culturels et artistiques qui lui sont propres comme la Bibliothèque François Mitterrand le MK2 Bibliothèques (14 salles) et ses nombreuses galeries d'art.

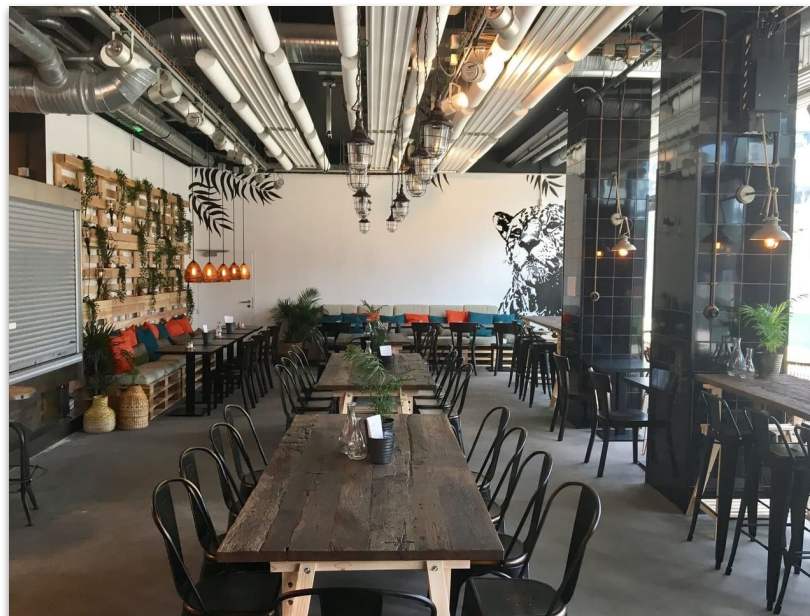
Deux structures qui s'inscrivent dans l'écosystème ESS sont présentes dans la rue :

- **Atelier 21** : Laboratoire citoyen et musée sur la transition énergétique.
- **ESSPACE** : À la fois bar associatif et lieu de rencontre.



Atelier 21 a pour missions de mettre en lumière les savoirs oubliés et de les mettre en dialogue avec des créations contemporaines. Le but est de développer des pistes nouvelles pour la recherche et l'innovation dans une perspective de transition

@ Atelier 21



Ce tiers-lieu existe depuis 2017, à la fois restaurant, bar associatif et espace de coworking avec une programmation culturelle, ESSPACE est un acteur clé de l'allée Paris-Ivry

@ Working Spaces

CALENDRIER ET CRITÈRES DE SÉLECTION

	CALENDRIER	DOCUMENTS ET INFORMATIONS A FOURNIR
Phase 1 Manifester son intérêt	Avant le 17 avril à 23h59	• Présentation du projet • Pièces administratives (identité, KBIS) • Remplir la fiche d'informations
Visites des locaux	2 à 3 visites collectives avant le 17 avril	<i>Les candidates.s seront conviés à des sessions de visites collectives par mail.</i>
Phase 2 Confirmation d'intérêt	Avant le 30 avril à 23h59	Une visite est obligatoire pour confirmer l'intérêt • Surface et lot souhaité • Prévisionnel financier • Rapport d'activité le cas échéant • Plan de financement le cas échéant • Tout document justifiant de la solidité financière de la structure Des entretiens seront réalisés avec toutes les structures ayant confirmé leur intérêt.
Sélection des candidats	fin Mai	Les projets des candidates.s seront analysés conjointement par Base Commune, Plateau Urbain, la SEMAPA et la ville de Paris

Critères de sélection :

- Utilité locale ou impact social du projet
- Gouvernance et structuration (association, entreprise ESS, artiste indépendant, coopérative...)
- Ouverture des activités sur le quartier (accueil du public, animation, projet social...)
- Modèle économique du porteur de projet

LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL

Conditions et principes de la sélection

La sélection sera faite en concertation avec la ville et l'aménageur. Une attention particulière sera portée aux candidatures ayant un impact social et utilité locale forte s'intégrant au besoin des populations présentes dans le tissu urbain.

Contractualisation et durée

Il sera mis en place des contrats de location ou des prestations de service en fonction des surfaces.

Conditions financières

Loyer annuel (HT HC)

Le montant estimatif des charges et des taxes sera communiqué ultérieurement.

Les éléments suivant seront facturés aux occupants :

- charges de copropriété ;
- taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- taxe sur les bureaux en île de France le cas échéant.

• Lots 1, 2, 3 et 4 :

- Année 1 : 190 €/m²/an HT HC
- Année 2 : 215 €/m²/an HT HC
- Année 3 : 240 €/m²/an HT HC

• Lot 5 :

- Année 1 : 200 €/m²/an HT HC
- Année 2 : 225 €/m²/an HT HC
- Année 3 : 250 €/m²/an HT HC

• RDC ERP :

- Année 1 : 160 €/m²/an HT HC
- Année 2 : 180 €/m²/an HT HC
- Année 3 : 200 €/m²/an HT HC

Dépôt de garantie

3 mois de loyer HT HC

Cautiion

Une garantie à première demande pourra être demandée selon la qualité du candidat

DES LOCAUX NEUFS

Description des locaux

Les locaux, livrés neufs, bénéficient d'une construction récente garantissant un confort thermique optimal et une performance énergétique.

Le bâtiment A dispose d'un espace ERP au rez-de-chaussée et de **locaux 90 à 123 m²** dans les étages. Les lots desservis par des escaliers et un ascenseur PMR.

Le rez-de-chaussée peut être occupé selon deux dispositions et est classé en ERP 5ème catégorie.

Le bâtiment B dispose d'un espace de **151 m²** situé au 3ème étage.

Tous les locaux sont accessibles depuis l'allée Paris-Ivry.

Les candidats peuvent répondre sur tout ou partie en fonction de leur activité et de leur besoin.

Infos techniques clés :

Bâtiment A : locaux commerciaux et bureaux R+1 et R+2

- Surface : 766 m² SU
- ERP : oui, rez-de-chaussée uniquement
- Code du travail : Étages R+1 et R+2
- Hauteur sous plafond : 2,5m
- Ascenseur accès PMR
- Accès livraison : oui, rez-de-chaussée
- Compteur électrique : 74 kVA pour les trois étages
- Locaux cloisonnés
- Équipements :
 - Chauffage : électrique
 - Gaines d'extraction pour restauration : non
 - Gaines de ventilation avec rejet en façade

Bâtiment B : bureaux R+3

- Surface : 151 m² SU
- Code du travail
- Compteur électrique : 48 kVA
- Locaux non cloisonnés
- Équipements :
 - Chauffage : électrique
 - Gaines d'extraction pour restauration : non
 - Gaines de ventilation avec rejet en façade

DESCRIPTION DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Description des locaux

Les locaux, livrés neufs, bénéficient d'une construction récente garantissant un confort thermique optimal et une performance énergétique. Le rez-de-chaussée est de 85 à 200m², classé ERP 5ème catégorie et disposant d'un accès PMR. Il peut être occupé selon deux dispositions. Les surfaces des lots sont susceptibles d'évoluer en fonction du plan de cloisonnement.

OPTION N°1 - Deux espaces distincts aux rez-de-chaussée

ERP sur rue :

- Surface louée : 248m² (côte-part de 20% de parties communes)
- Surface privative : 200m²
- WC privatifs
- Accès direct sur rue

Bureau/atelier/activité associative :

- Surface louée : 105m² (côte-part de 20% de parties communes)
- Surface privative : 85m²

WC, douche et ascenseur dans les parties communes.

OPTION N°2 : Rez-de-chaussée entier

ERP :

- Surface louée : 353m² (côte-part de 20% de parties communes)
- Surface privative : 290m²
- WC privatifs
- Accès direct sur rue

WC, douche et ascenseur dans les parties communes.

PLAN DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE



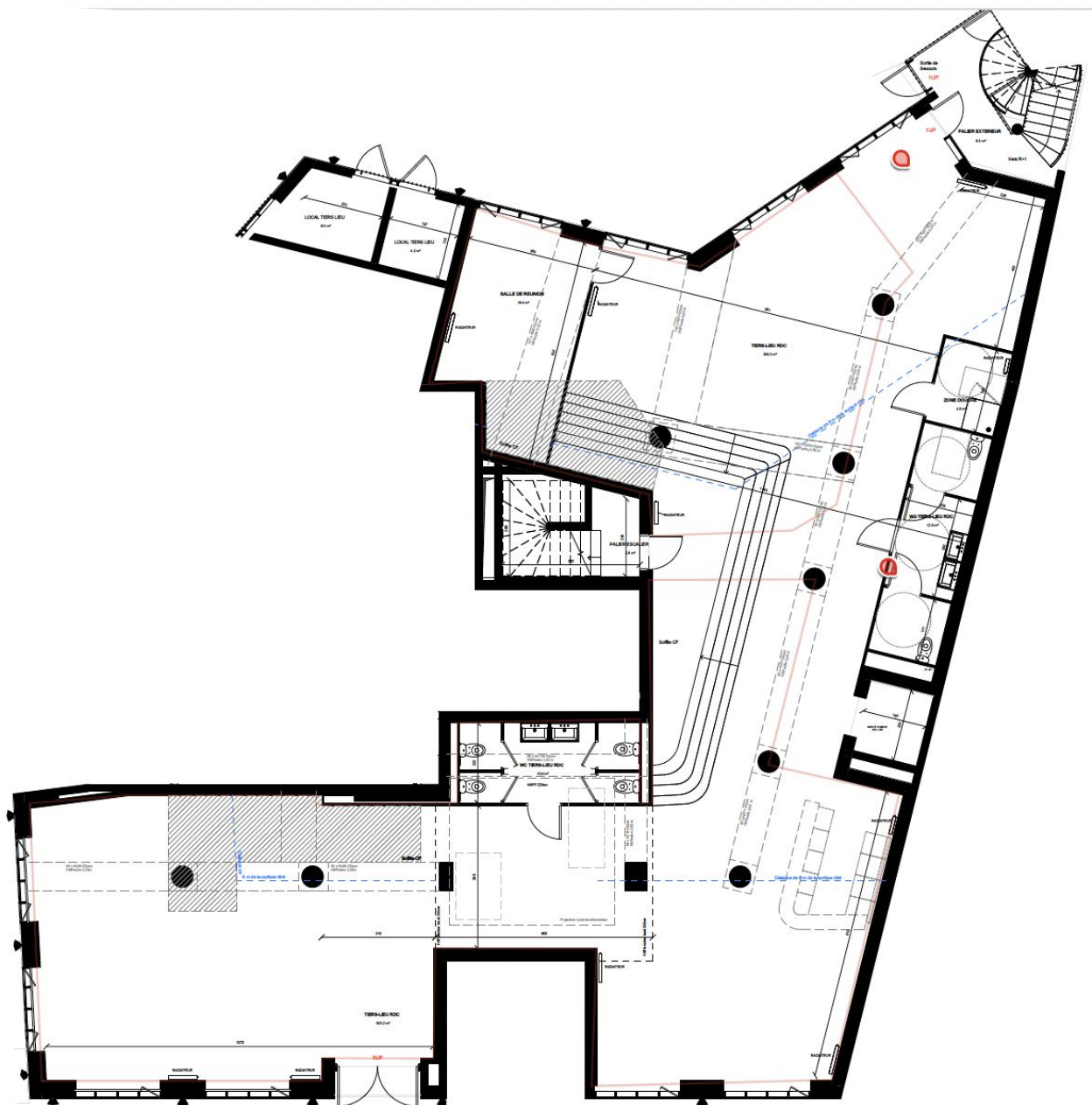
OPTION N°1 : Boutique + bureau



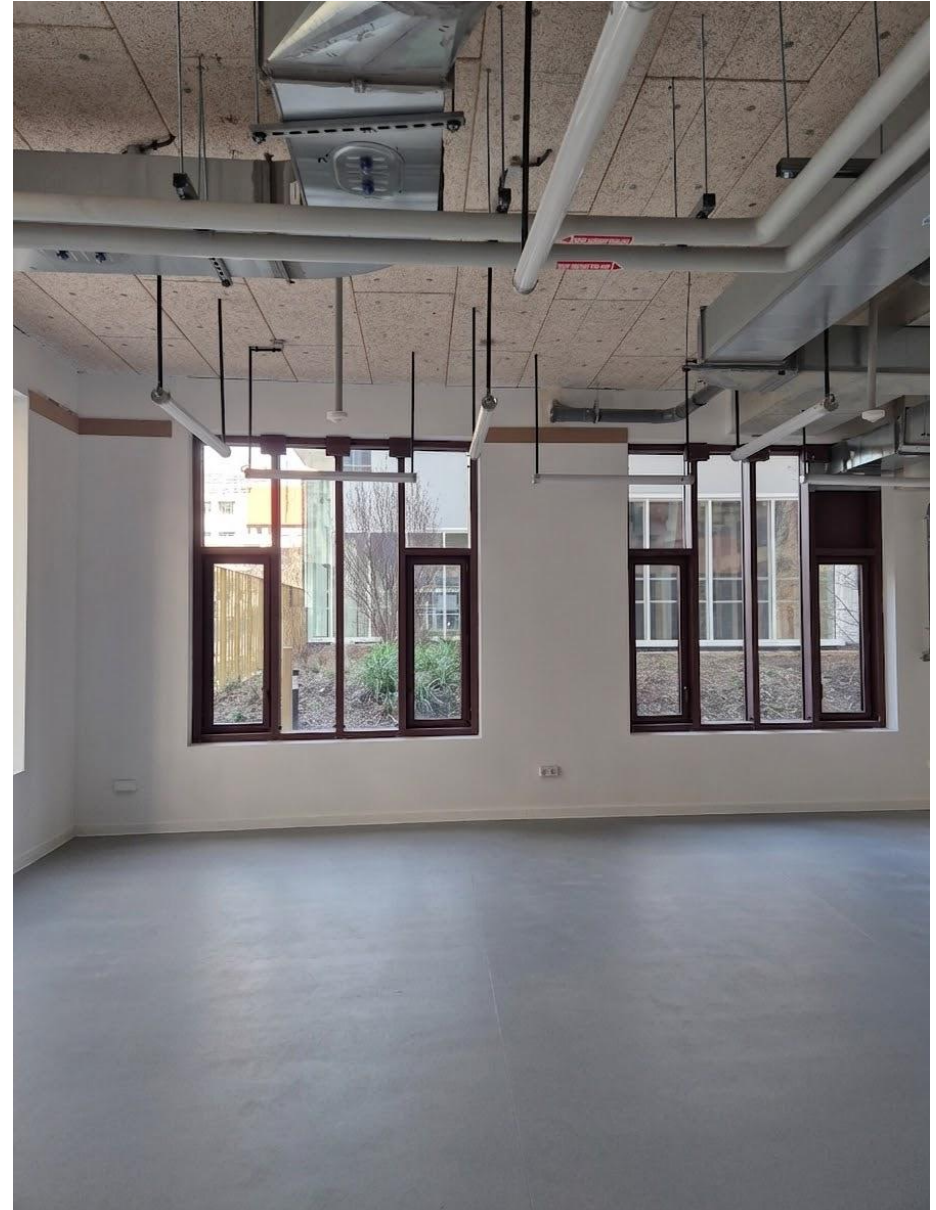
OPTION N°2 : Boutique uniquement

Exemple d'aménagement susceptible d'évoluer selon les spécificités et les besoins de chacun

PLAN DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE



PHOTOS DES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE



DESCRIPTION DES LOCAUX DE BUREAU (R+1)

Description des locaux

Les locaux, livrés neufs, bénéficient d'une construction récente garantissant un confort thermique optimal et une performance énergétique. Les locaux de 75 à 103 m² sont adaptés à des activités de bureau ou à des activités artistiques non bruyantes non salissantes. Les lots sont desservis par des escaliers et un ascenseur PMR. Les locaux de bureaux sont classés selon le code du travail.

Description des lots - R+1

Lot 1 :

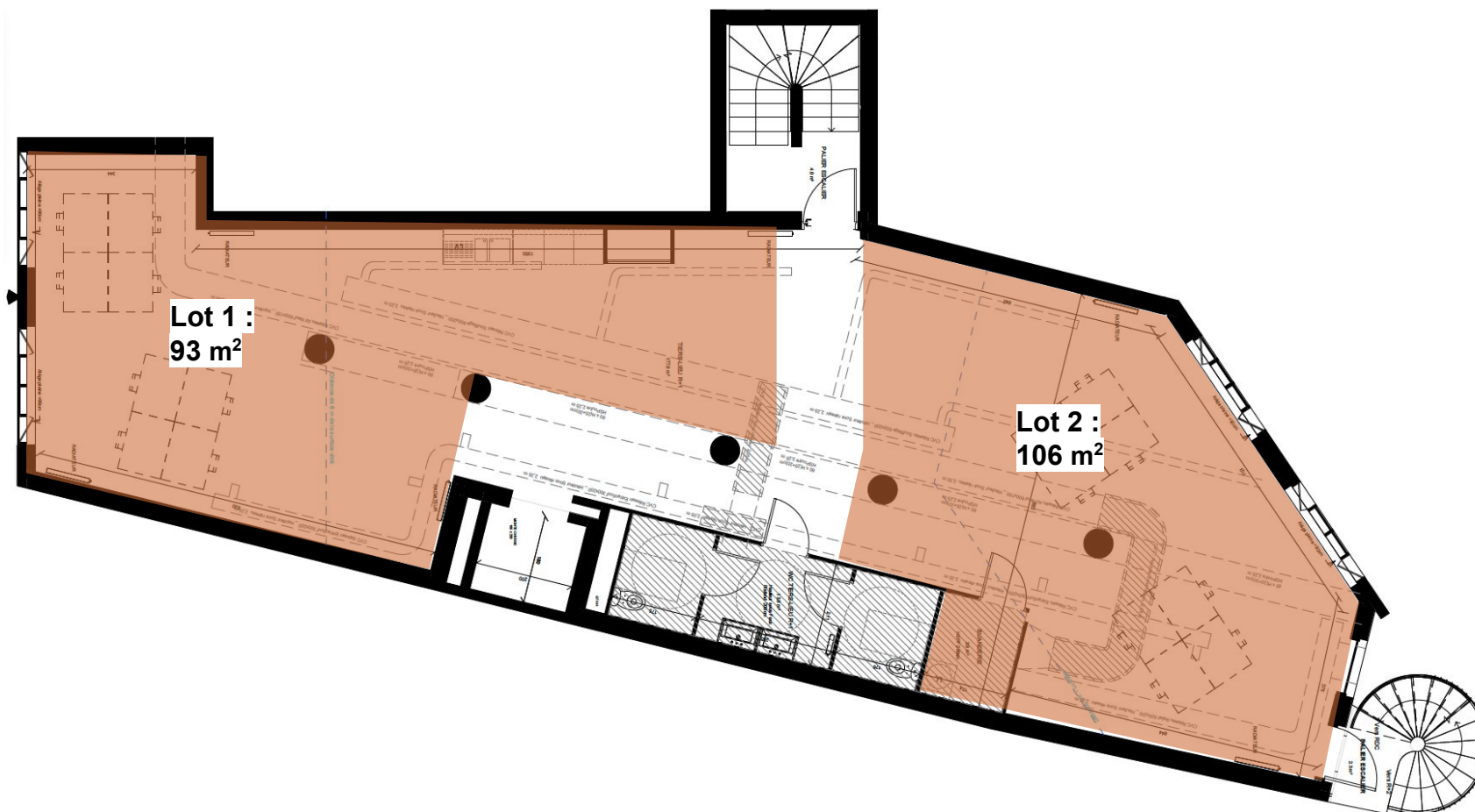
- Surface louée : 93m² (côte-part de 20% de parties communes)
- Surface privative : 67m²
- Arrivée d'eau froide et évacuation en attente

Lot 2 :

- Surface louée : 106m² (côte-part de 28% de parties communes)
- Surface privative : 76m²
- Arrivée d'eau froide et évacuation en attente

Salle commune, WC et circulations dans les parties communes.

PLAN DES LOCAUX DE BUREAU (R+1)



PHOTOS DES LOCAUX DE BUREAU (R+1)



DESCRIPTION DES LOCAUX DE BUREAU (R+2)

Description des locaux

Les locaux, livrés neufs, bénéficient d'une construction récente garantissant un confort thermique optimal et une performance énergétique. Les locaux de 75 à 103 m² sont adaptés à des activités de bureau ou à des activités artistiques non bruyantes non salissantes. Les lots sont desservis par des escaliers et un ascenseur PMR. Les locaux de bureaux sont classés selon le code du travail. Les surfaces des lots sont susceptibles d'évoluer en fonction du plan de cloisonnement.

Description des lots R+2

Lot 3:

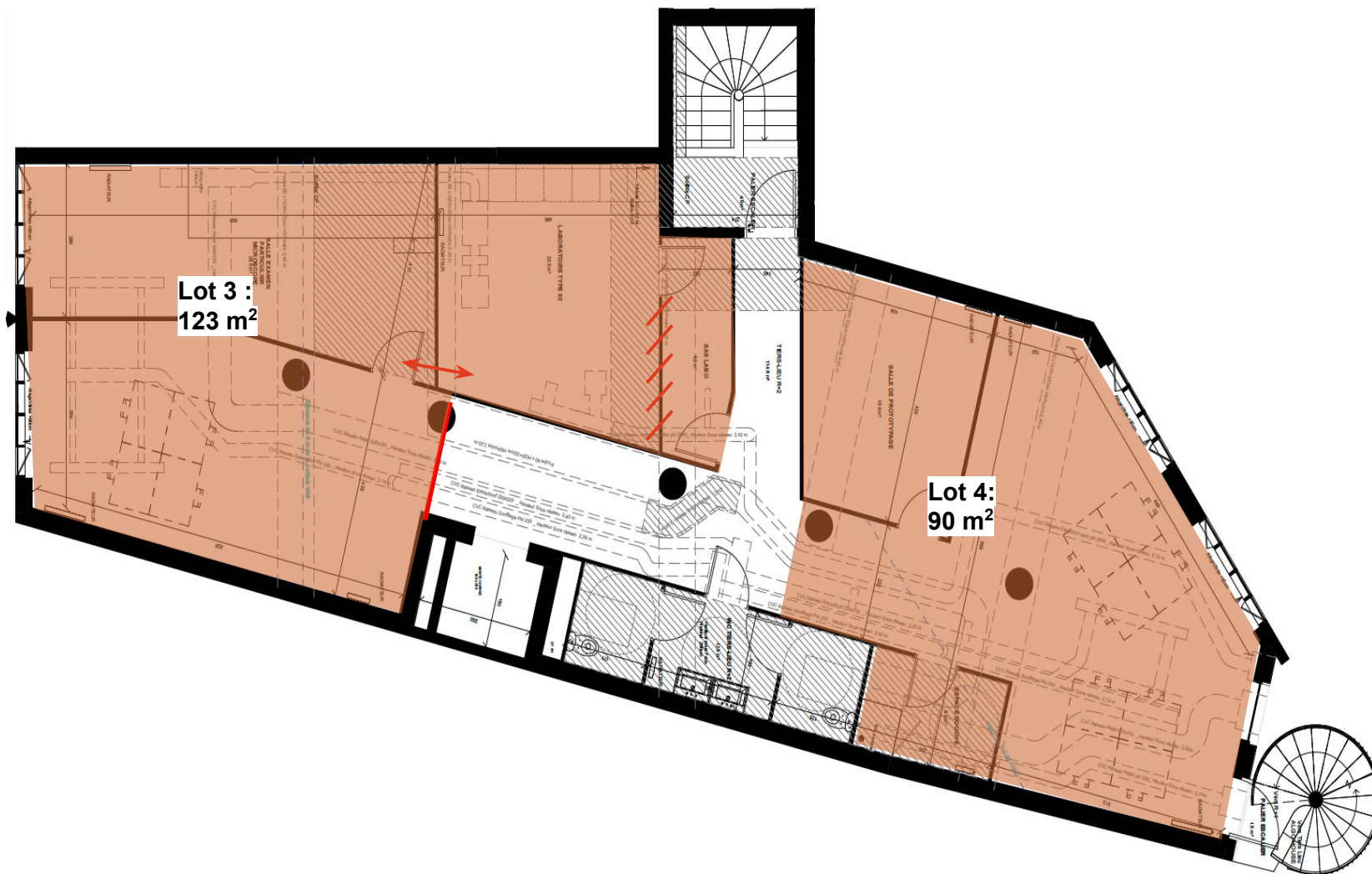
- Surface louée : 123m² (côte-part de 16% de parties communes)
- Surface privative : 103m²
- Arrivée d'eau froide et évacuation en attente
- Ballon d'eau chaude sanitaire

Lot 4 :

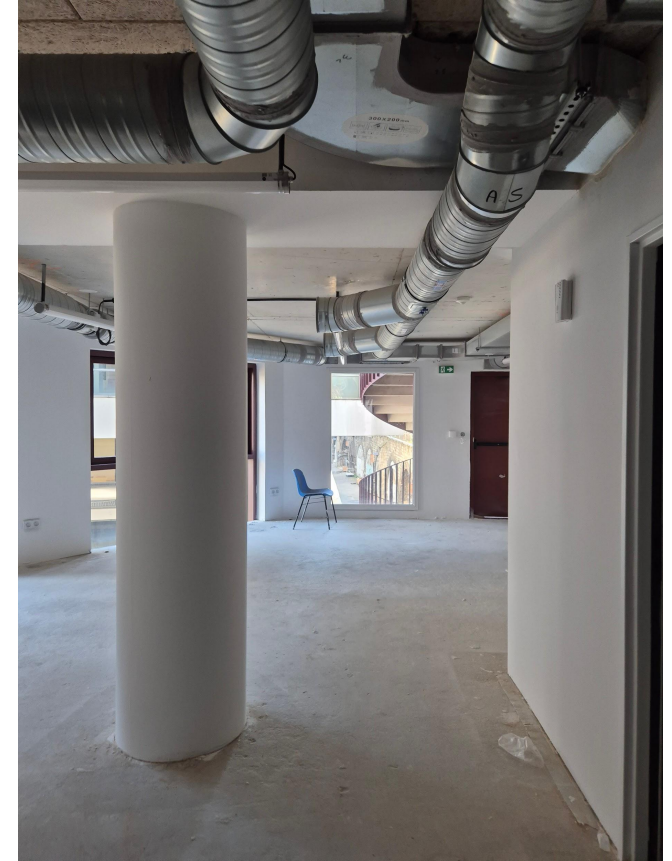
- Surface louée : 90m² (côte-part de 16% de parties communes)
- Surface privative : 75m²
- Douche privative

WC et circulations dans les parties communes.

PLAN DES LOCAUX DE BUREAU (R+2)



PHOTOS DES LOCAUX DE BUREAU (R+2)



DESCRIPTION DES LOCAUX DE BUREAU (R+3)

Description des locaux

Les locaux, livrés neufs, bénéficient d'une construction récente garantissant un confort thermique optimal et une performance énergétique. Les locaux de 75 à 103 m² sont adaptés à des activités de bureau ou à des activités artistiques non bruyantes non salissantes. Les lots sont desservis par des escaliers et un ascenseur PMR.

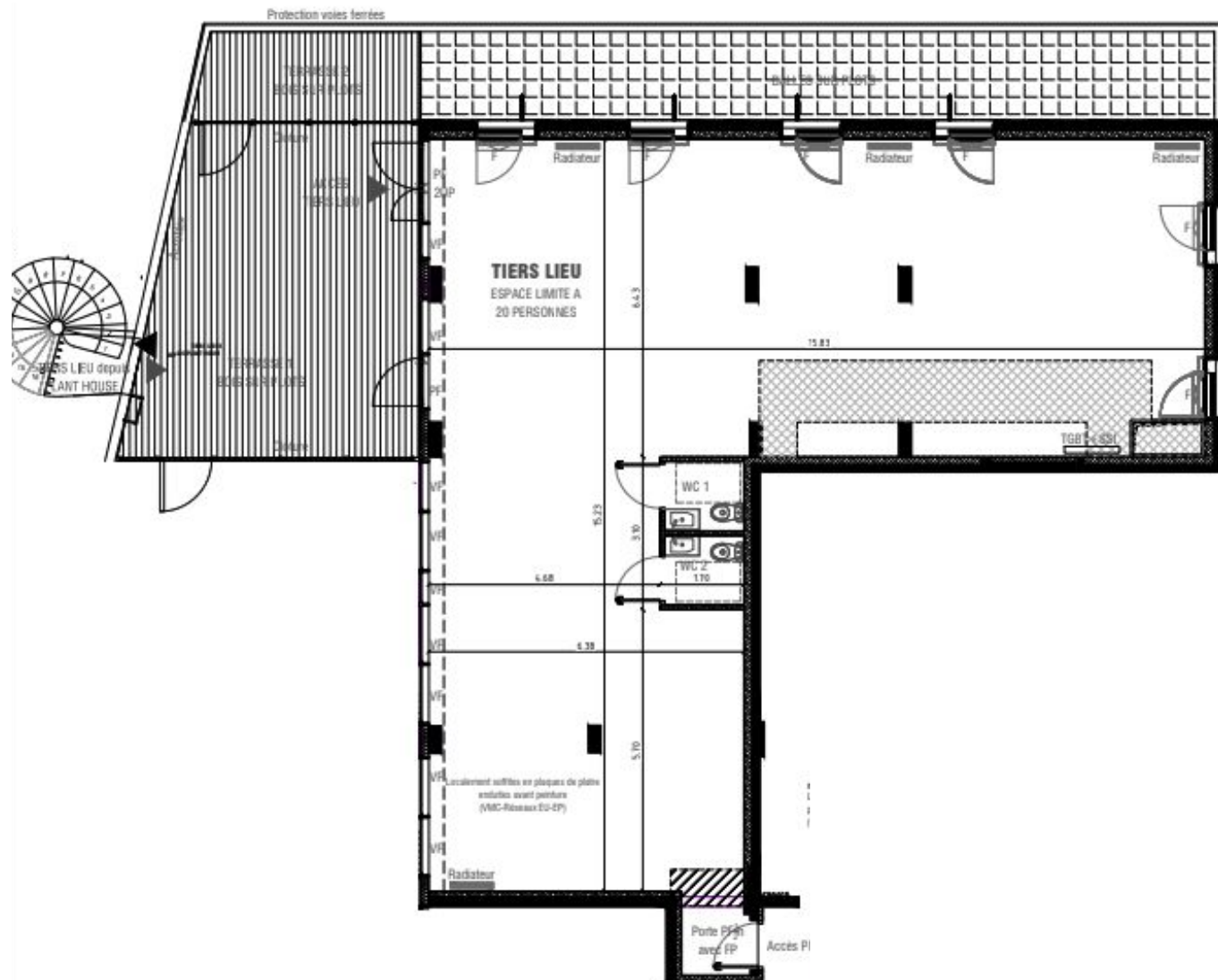
Description des lots - R+3

Lot 5 :

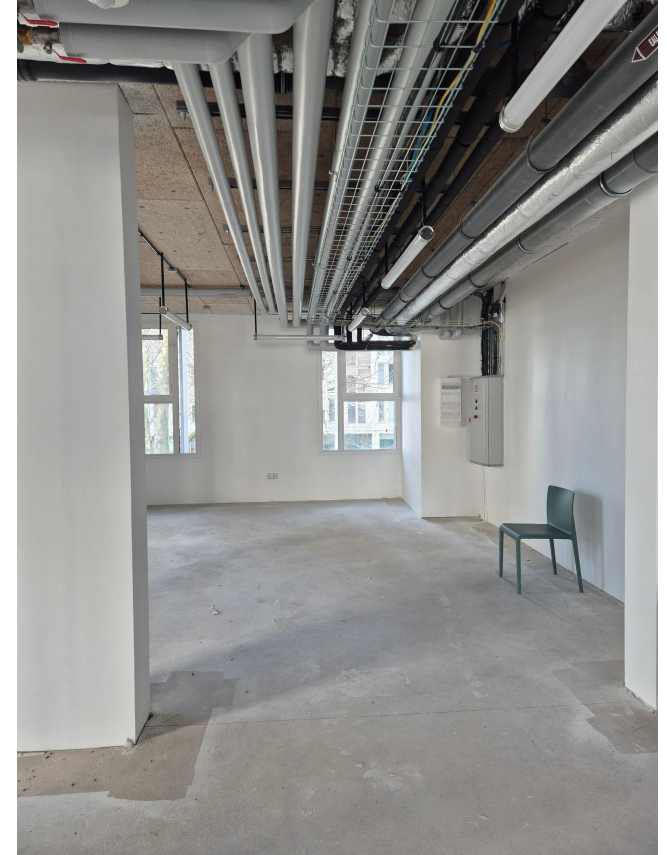
- Surface louée : 151 m² (pas de parties communes)
- Hauteur sous plafond : 2,25 sous poutre à 2,30 sous plafond
- WC privatif
- Accès principal depuis l'allée Paris-Ivry
- Accès PMR depuis le boulevard Jean Simon
- Compteur électrique individuel 48 kVA

Terrasse privative : 44m²

PLAN DES LOCAUX DE BUREAU (R +3)



PHOTOS DES LOCAUX DE BUREAU (R+3)



QUI FAIT QUOI ?



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

**BAILLEUR DU LOCAL
EN 2026**



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 ET
GESTION**

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
Tel : 01.89.70.87.57



Bertrand Doucet,
directeur des
opérations



Laurent Bollia, chargé
d'opérations

Suivez-nous sur instagram, linkedin : @BaseCommune