ZAC BOISSIERE-ACACIA / MONTREUIL

APPEL A CANDIDATURE

PLUS DE 9 000 m² DE LOCAUX D'ENTREPRISES ET DE COMMERCES A SAISIR !

Réservez votre soirée du 11 Décembre 2017 pour une moment convivial à la **Winerie Parisienne** (310, bd de la Boissière, à Montreuil). Au programme : présentation du projet, informations complémentaires et découverte de ce lieu unique, aux portes de Paris !

REJOIGNEZ-NOUS !

ARTISANS, ENTREPRENEURS, COMMERÇANTS, PROFESSIONS LIBÉRALES… CANDIDATEZ A UN LOCAL COMMERCIAL AU SEIN DE LA ZAC BOISSIERE-ACACIA !

Dossier de candidature :

- Formulaire de candidature ;
- Présentation synthétique du projet ;
- Plan de financement prévisionnel ou compte d'exploitation (si existant). A minima, apport en fonds propres.

- Documents administratifs, CV du créateur, bilans, statuts…
- Tout document complémentaire permettant de mieux apprécier la qualité du concept/lieu
- Date limite de dépôt des candidatures : **20 décembre 2017**.

LA ZAC BOISSIERE-ACACIA
UN LIEU A INVENTER ENSEMBLE

Un écoquartier qui favorise le renouvellement urbain, culturel et écologique en respectant les particularités du lieu. Situés au cœur du projet stratégique du "Parc des Hauteurs", qui fait de **la renaturation en ville** un atout pour renforcer l'attractivité du territoire, et à proximité des murs à pêches de Montreuil, les 14 hectares de la ZAC Boissière-Acacia ont pour vocation d'inventer de **nouveaux lieux de vie, d'échanges, de rencontres et d'attractivité**, à proximité de la future ligne 11.

Le métro à seulement 10 minutes à pied avec la futur station La Dhuys (ouverture prévue en 2022)

LA ZAC BOISSIERE-ACACIA

UN QUARTIER DYNAMIQUE ET PLEIN D'AVENIR

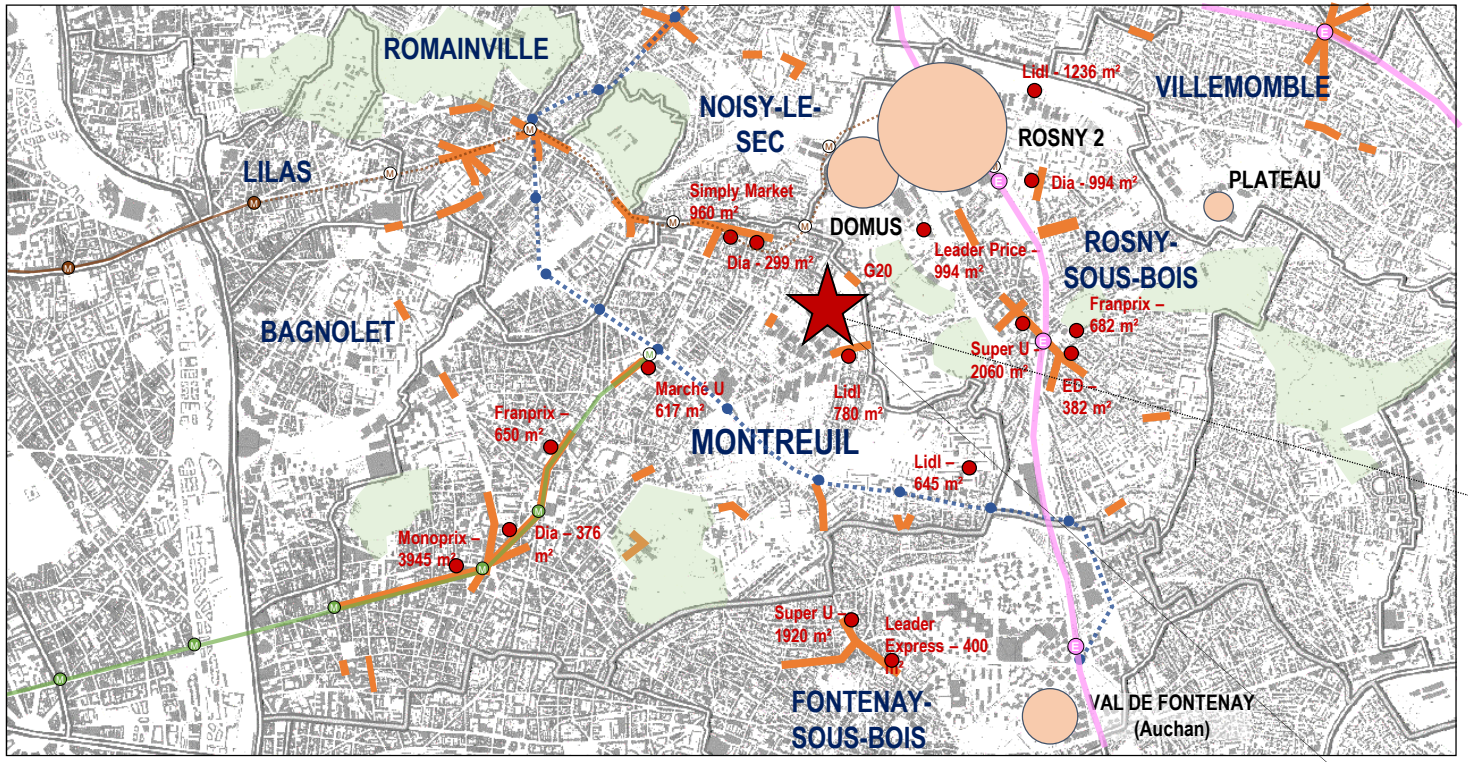
A venir d'ici 2022 :

- 97 200 m², soit environ 1 200 logements et deux résidences gérées (étudiante et senior).
- **Plus de 9 000 m² de commerces et locaux activités**.
- 7 000 m² d'équipements publics dont un nouveau groupe scolaire, un plateau sportif, une crèche et des espaces paysagers.

Programmation détaillée et estimation des livraisons :

LA ZAC BOISSIERE-ACACIA

UN PAYSAGE COMMERCIAL FAVORABLE



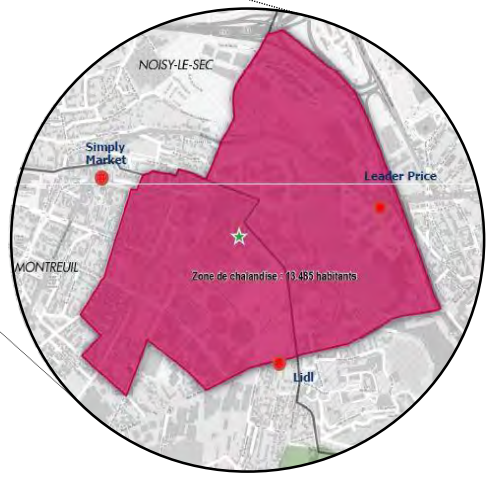
Commerce

- Grands pôles commerciaux
- Principaux linéaires marchands
- Locomotives commerciales >300 m² de surface de vente

Transport

- RER E
- Métro ligne 11 existant / en projet
- Métro ligne 9 existant / en projet
- Tramway T1 existant / en projet
- Espaces verts

Dans l'environnement large du quartier, **Rosny 2 et Domus** génèrent d'importants flux et s'inscrivent dans l'armature commerciale du territoire d'Est Ensemble comme des **pôles de destination majeurs**. Par ailleurs, des **linéaires commerciaux de proximité** sont structurés autour du Simply Market du Boulevard de la Boissière. Enfin, autour du G20 Boulevard Boissière ou du Lidl rue de Rosny, des linéaires commerciaux secondaires préexistent.



Zone de chalandise du futur quartier

UNE NOUVELLE PORTE D'ENTREE SUR LA METROPOLE

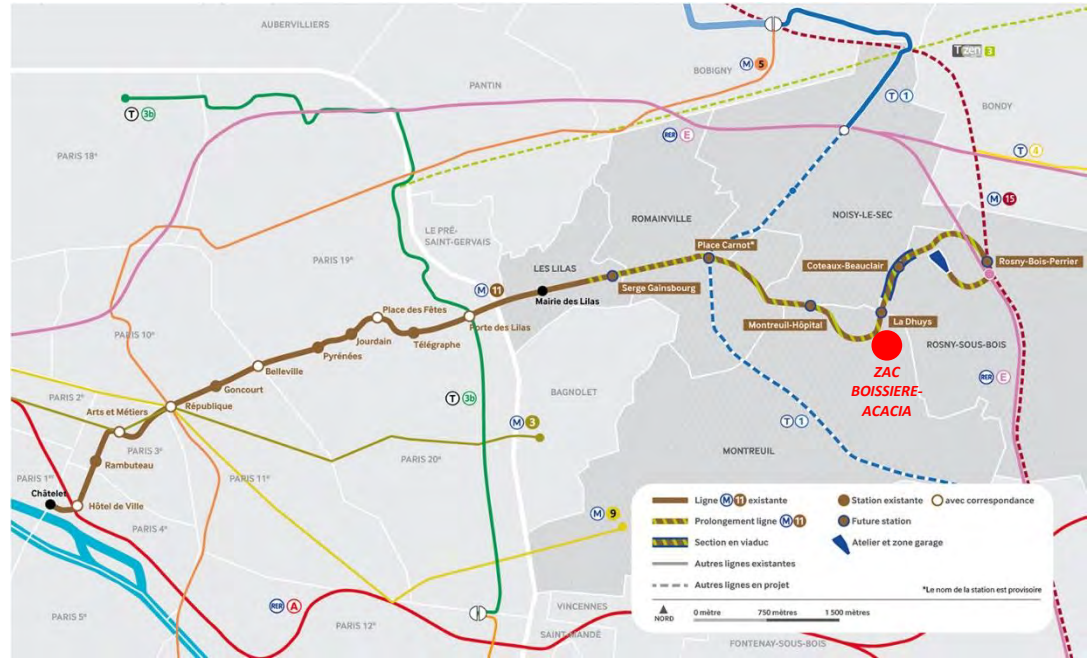
L'OUVERTURE DE L'EST FRANCILIEN

Accès principal de la station au carrefour de la rue de la Dhuys et de la ruelle Boissière - ©Richez & Associés

Avec le **prolongement de la ligne 11** du métro de Mairie des Lilas à Rosny Bois Perrier et l'arrivée prochaine du **tramway T1** de Noisy-le-Sec à Val de Fontenay, le quartier sera plus largement connecté au territoire. **La station La Dhuys/Boissière** de la ligne 11 sera accessible en **10 minutes** à pied.

Dès 2022, les trajets seront optimisés :

- *La Dhuys/Boissière < > Châtelet*
  21 minutes (contre 50 actuellement)
- *La Dhuys/Boissière < > Mairie des Lilas*
  6 minutes (contre 30 actuellement)



La RATP accompagne le développement de l'est francilien - ©RATP

LES BONNES RAISONS DE S'IMPLANTER A MONTREUIL,
DANS LA ZAC BOISSIERE-ACACIA

Montreuil affiche une ambition forte de requalification et de développement de ses activités culturelles et économiques. Au cœur de Montreuil, la **ZAC Boissière-Acacia se veut innovante, dynamique et créative,** tout en valorisant une vie de quartier quotidienne et paisible.

1 – UNE SITUATION IDÉALE AUX PORTES DE PARIS

L'arrivée du métro, extension de la ligne 11 de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier à horizon 2022, constituera un événement important dans la vie du quartier Boissière-Acacia.

2 – DES LOCAUX A LA SITUATION EXCEPTIONNELLE

- Une belle visibilité le long du **Boulevard de la Boissière* et de la rue de Rosny.**
- Donnant sur le boulevard ou sur des places et des rues piétonnes bordées **d'espaces publics** partagés faisant la part belle aux circulations douces.
- Sur chaque îlot, des **évènements urbains**, des bâtiments à l'écriture architectural forte.
- Plus de **1 200 logements** verront le jour d'ici 2022 et deux résidences gérées (étudiante et senior),.

**Avec un flux passant de 6 189 véhicules/jours (source CD93, 2014)*

UN LIEU DE VIE MIXTE ET DYNAMIQUE
REPONDANT AUX ATTENTES DE CHACUN

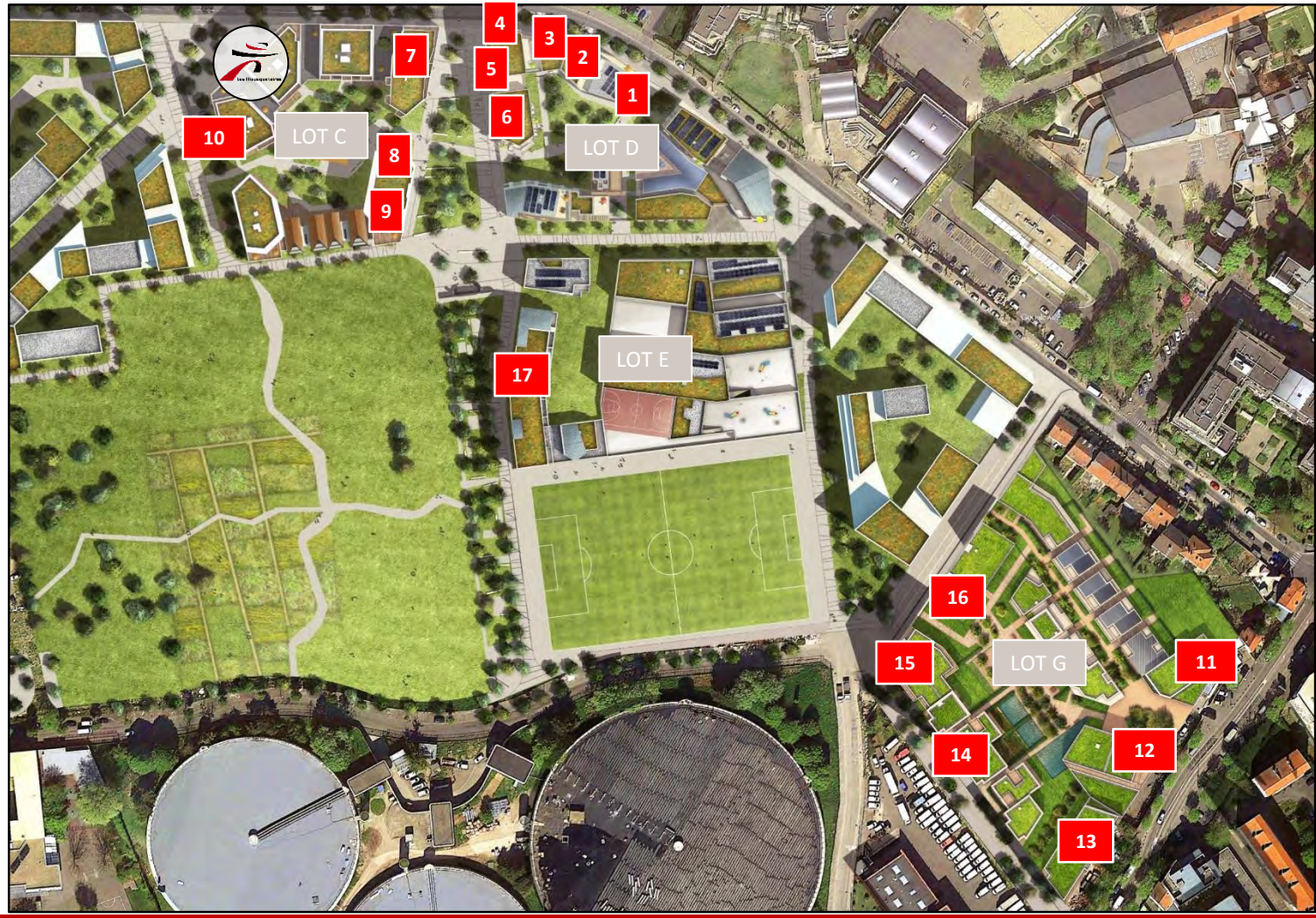
Plus qu'un lieu de vie, la ZAC Boissière-Acacia deviendra rapidement un nouvel espace incontournable**, porteur d'une nouvelle économie**. Commerces de proximité, restaurants, cafés, artisanats, professions libérales ou encore enseignes de services… faciliteront le quotidien des habitants et des salariés et seront un levier majeur du lien social.

Ce renouveau se traduit également par la création d'activités, que ce soit de l'artisanat, du commerce de proximité, issues de secteurs porteur d'innovation ou bénéfique au quotidien des habitants, qui contribueront à faire de ce quartier **un véritable pôle d'attraction** au sein de la ville de Montreuil et de l'Est parisien.

Intermarché, véritable enseigne locomotive, a d'ores et déjà fait le pari de se joindre à l'aventure en acquérant une vaste surface commerciale de 900 m2 au sein du quartier.

PLAN MASSE DES LOCAUX

- 1 Lot de 110 m²
- 2 Lot de 187 m²
- 3 Lot de 105 m²
- 4 Lot de 162 m²
- 5 Lot de 55 m²
- 6 Lot de 137 m²
- 7 Lot de 416 m²
- 8 Lot de 232 m²
- 9 Lot de 178 m²
- 10 Lot de 100 m²
- 11 Lot de 316 m²
- 12 Lot de 642 m²
- 13 Lots de 248m² et 166m²
- 14 Lots de 45m²/129m²/82m²/93m²
- 15 Lot de 268 m²
- 16 Lot de 35,9 m²
- 17 Lots de 262 m² et 160 m²



ILOT D – Agences SOA, TVK et JFA

ILOT D – Agences SOA, TVK et JFA

ILOT C – Agences ECDM, GMAA, et LPA

ILOT C – Agences ECDM, GMAA, et LPA

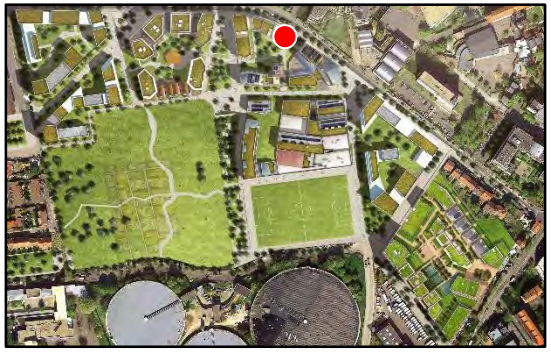
ILOT G – Agences Badia-Berger, LPA, Fresh et Oyapock

ILOT E – Agences Lipsky-Rollet et Archi-Ethic

ANNEXES

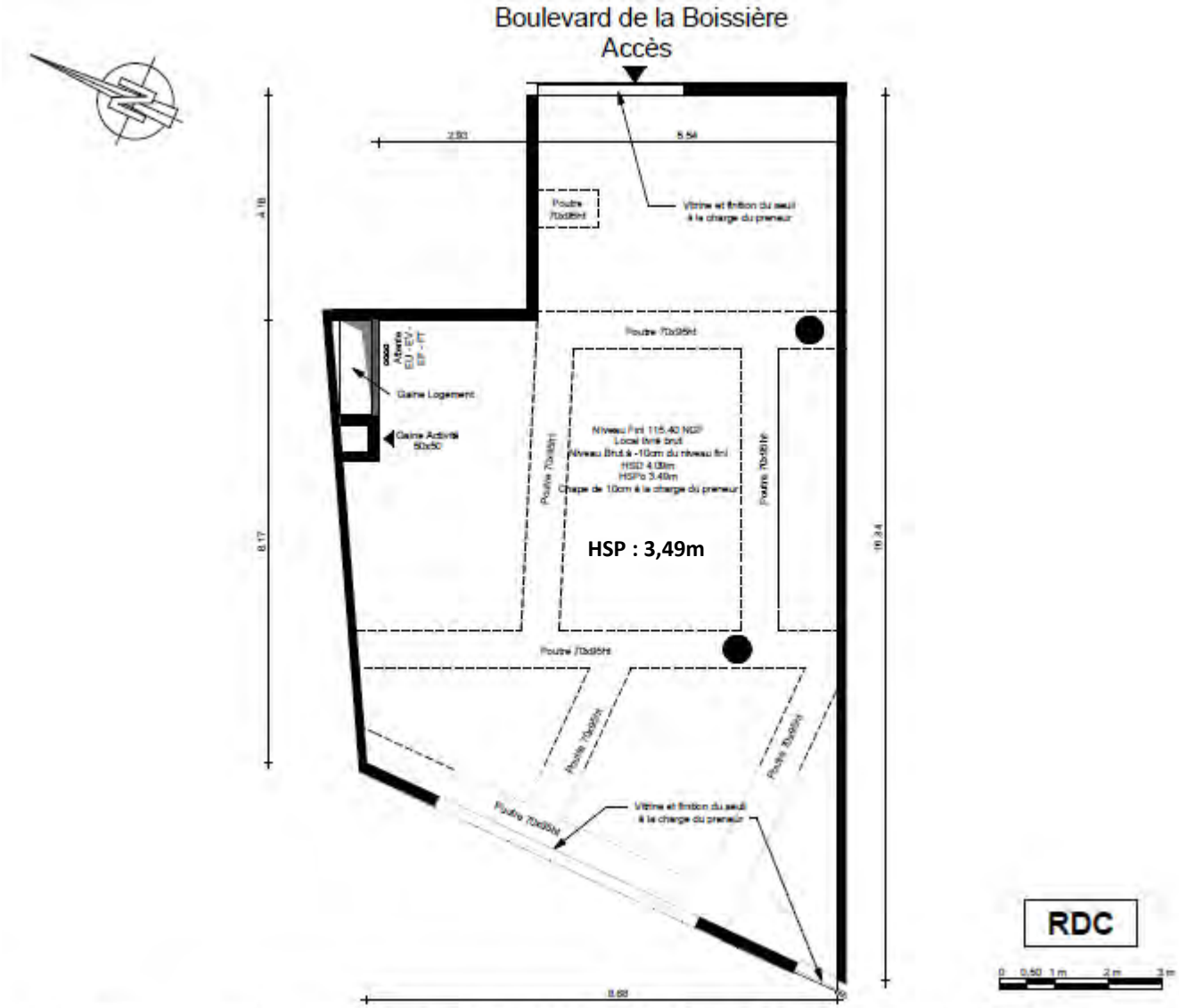
- Plans des locaux

1 Ilot D - 110 m²



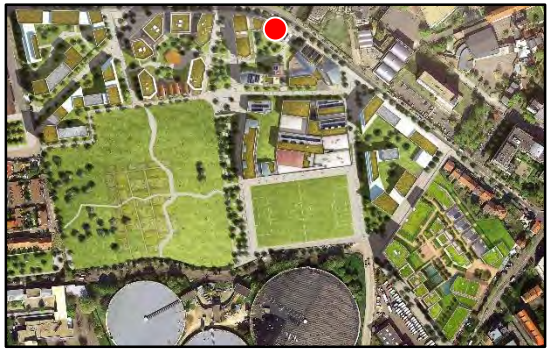
Date de livraison : 2e trimestre 2018

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



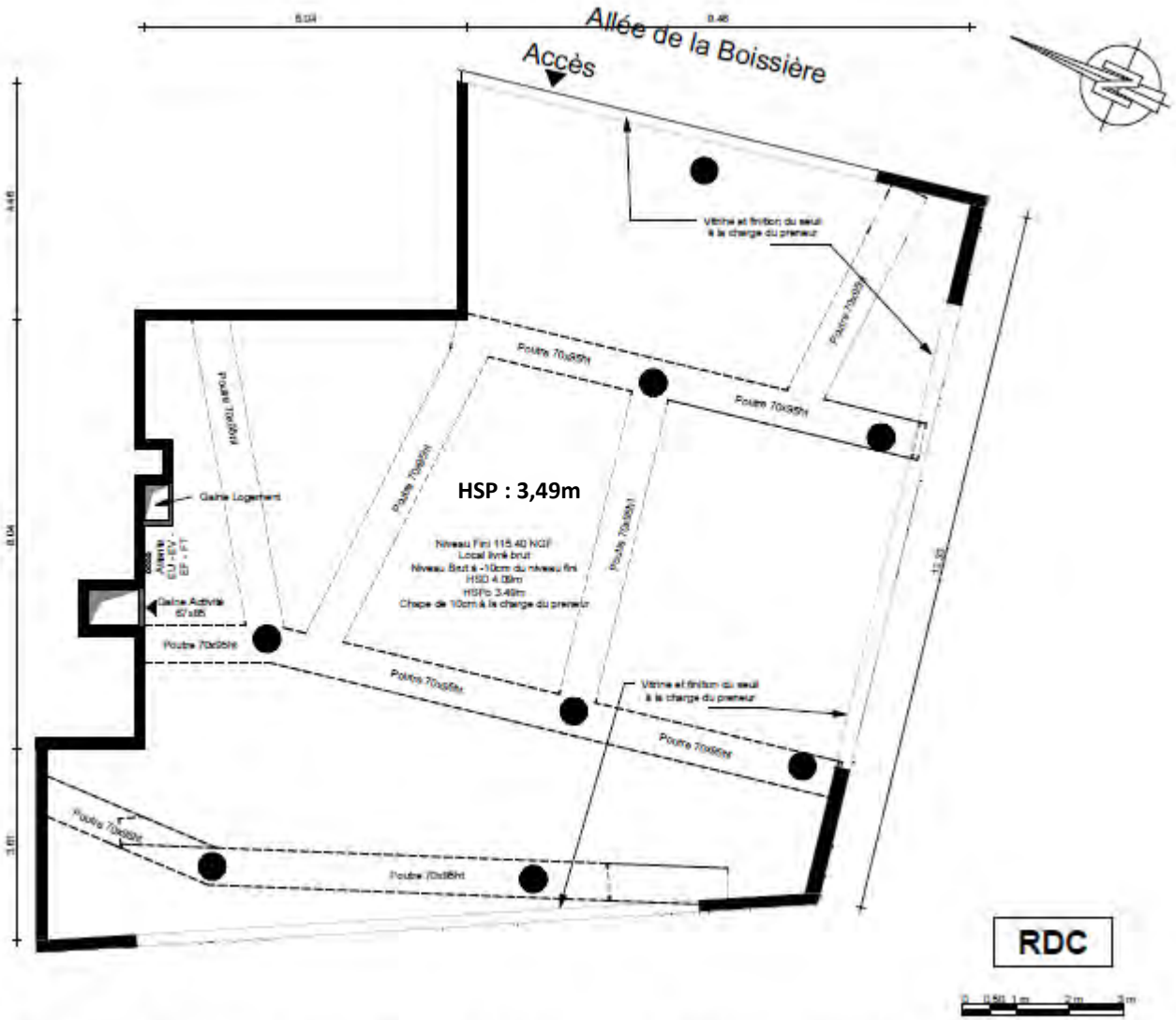
Le mobilier et l'electroménager ne sont pas fournis. La S.C.I. se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions libres et d'équipements, en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, soffites, faux-plafonds, et canalisations ne sont pas tous représentés, l'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif, la SCI se réserve la possibilité d'y apporter des modifications (escaliers,différences de niveaux)
Les différences maximales de niveaux entre logement et annexe privative sont de -2cm pour la terrasse à RDC et de +30cm pour la terrasse en étage.

2 Ilot D - 187 m²



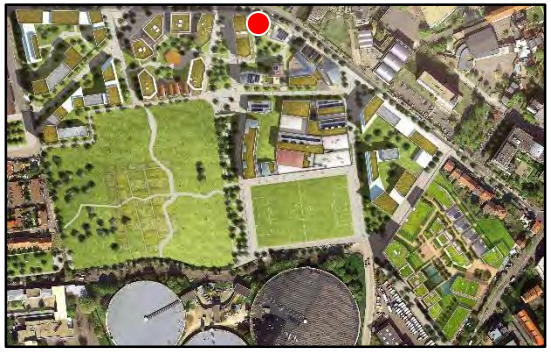
Date de livraison : 2e trimestre 2018

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



Le mobilier et l'electroménager ne sont pas fournis. La S.C.I. se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions libres et d'équipements, en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, soffites, faux-plafonds, et canalisations ne sont pas tous représentés, l'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif, la SCI se réserve la possibilité d'y apporter des modifications (escaliers,différences de niveaux)
Les différences maximales de niveaux entre logement et annexe privative sont de -2cm pour la terrasse à RDC et de +35cm pour la terrasse en étage.

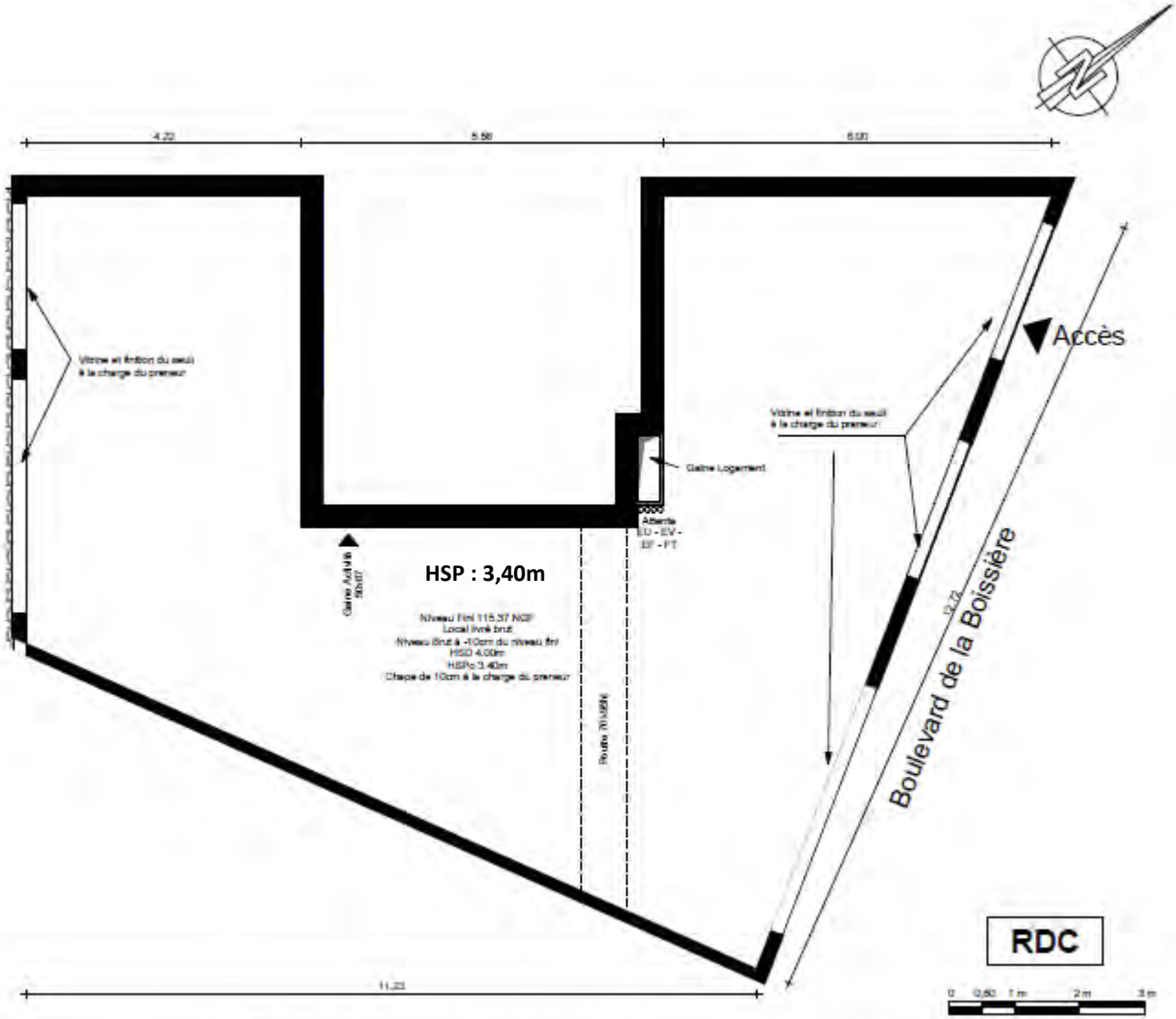
3 Ilot D - 105 m²



Date de livraison : 2e trimestre 018

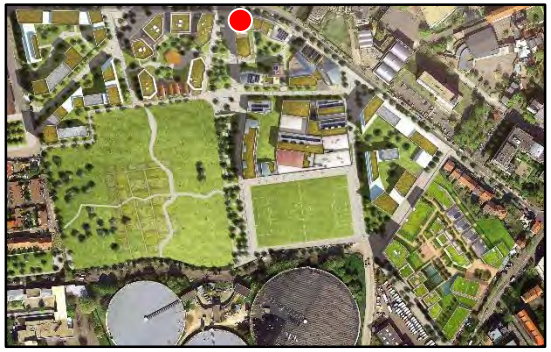
Propriétaire actuel : OSICA

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



Le mobilier et l'électroménager ne sont pas fournis. La S.C.I. se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions libres et d'équipements, en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, soffites, faux-plafonds, et canalisations ne sont pas tous représentés, l'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif, la SCI se réserve la possibilité d'y apporter des modifications (escaliers,différences de niveaux)
Les différences maximales de niveaux entre logement et annexe privative sont de -2cm pour la terrasse à RDC et de +30cm pour la terrasse en étage.

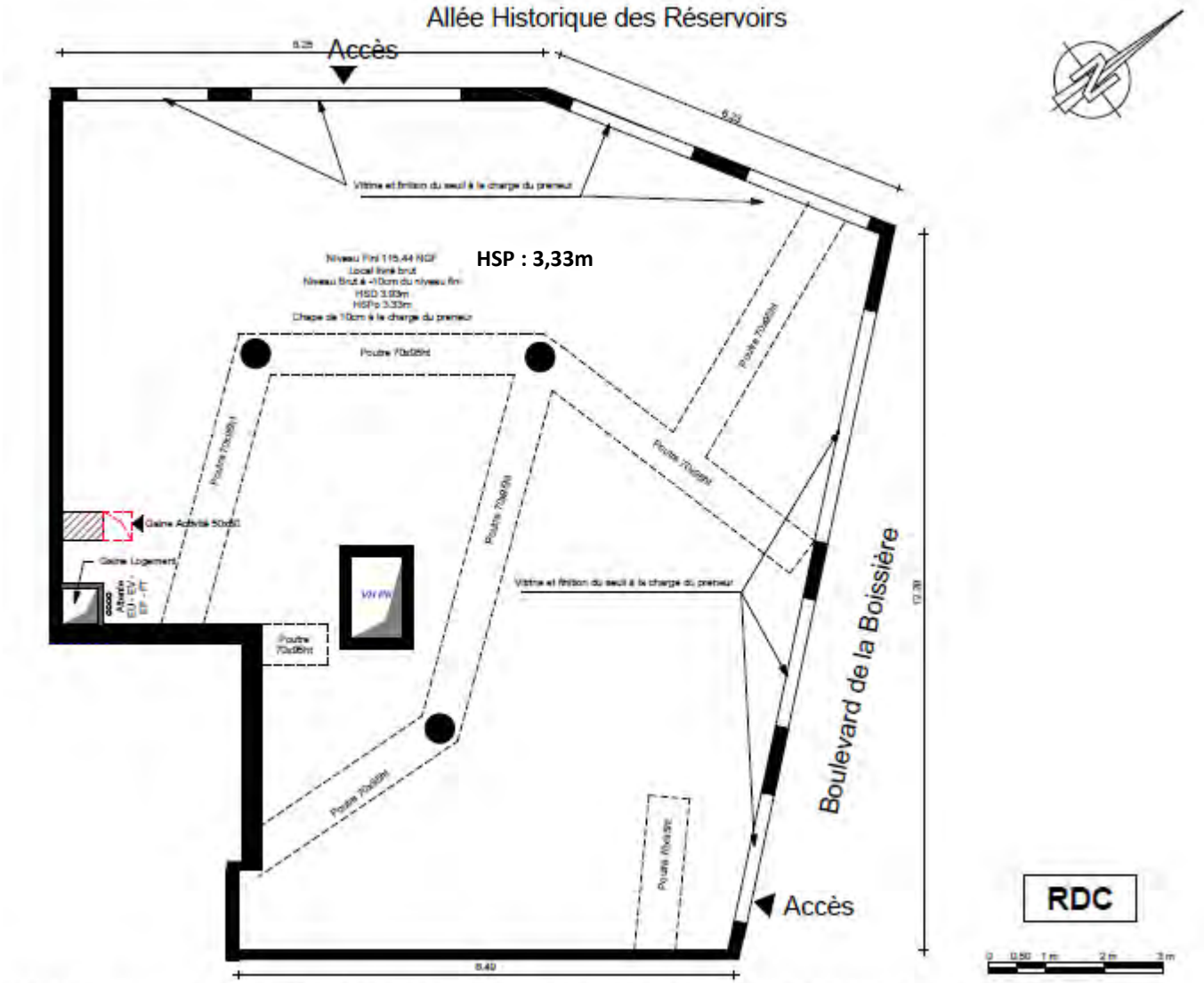
4 Ilot D - 162 m²



Date de livraison : 3e trimestre 2018

Propriétaire actuel : OSICA

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



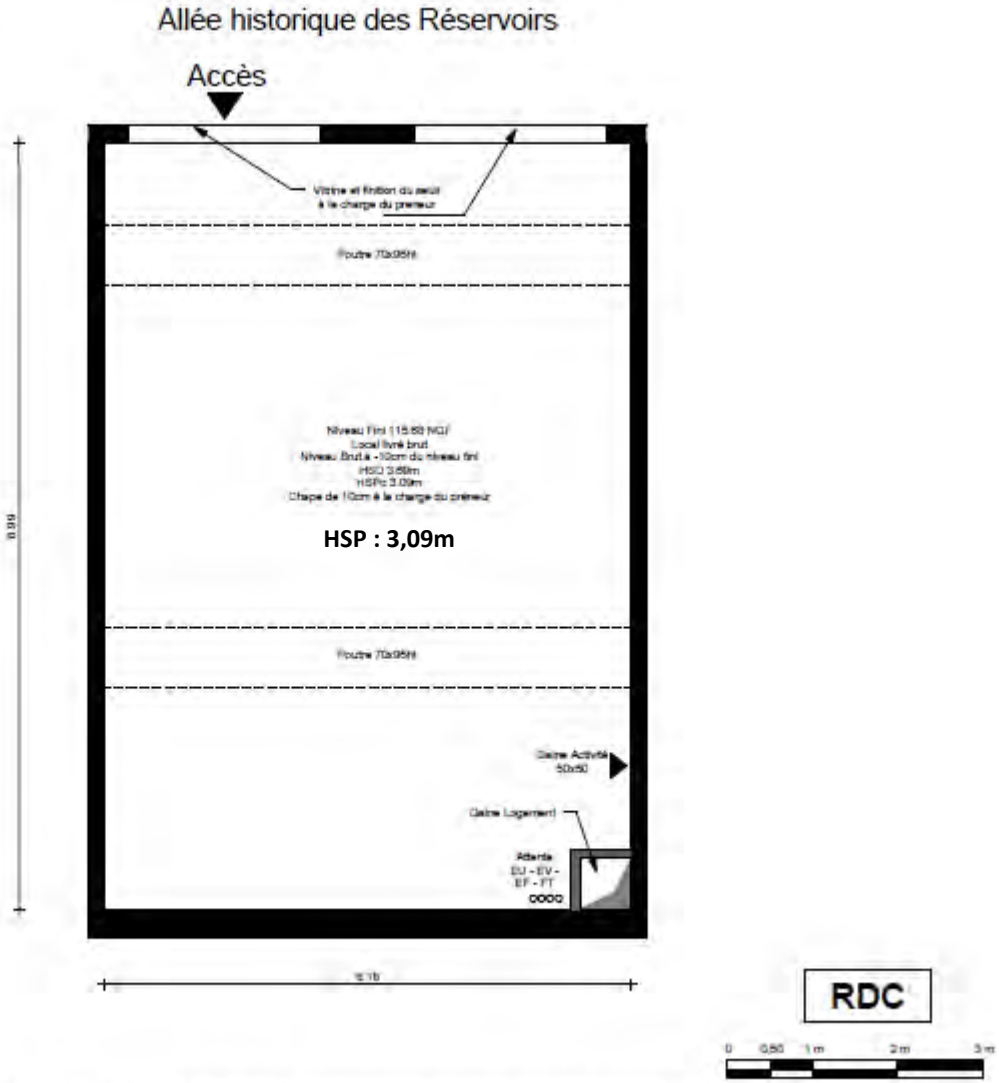
Le mobilier et l'électroménager ne sont pas fournis. La S.C.I. se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions libres et d'équipements, en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, soffites, faux-plafonds, et canalisations ne sont pas tous représentés, l'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif, la SCI se réserve la possibilité d'y apporter des modifications (escaliers,différences de niveaux)
Les différences maximales de niveaux entre logement et annexe privative sont de -2cm pour la terrasse à RDC et de +30cm pour la terrasse en étage.

5 Ilot D - 55 m²

Date de livraison : 3e trimestre 2018

Propriétaire actuel : OSICA

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



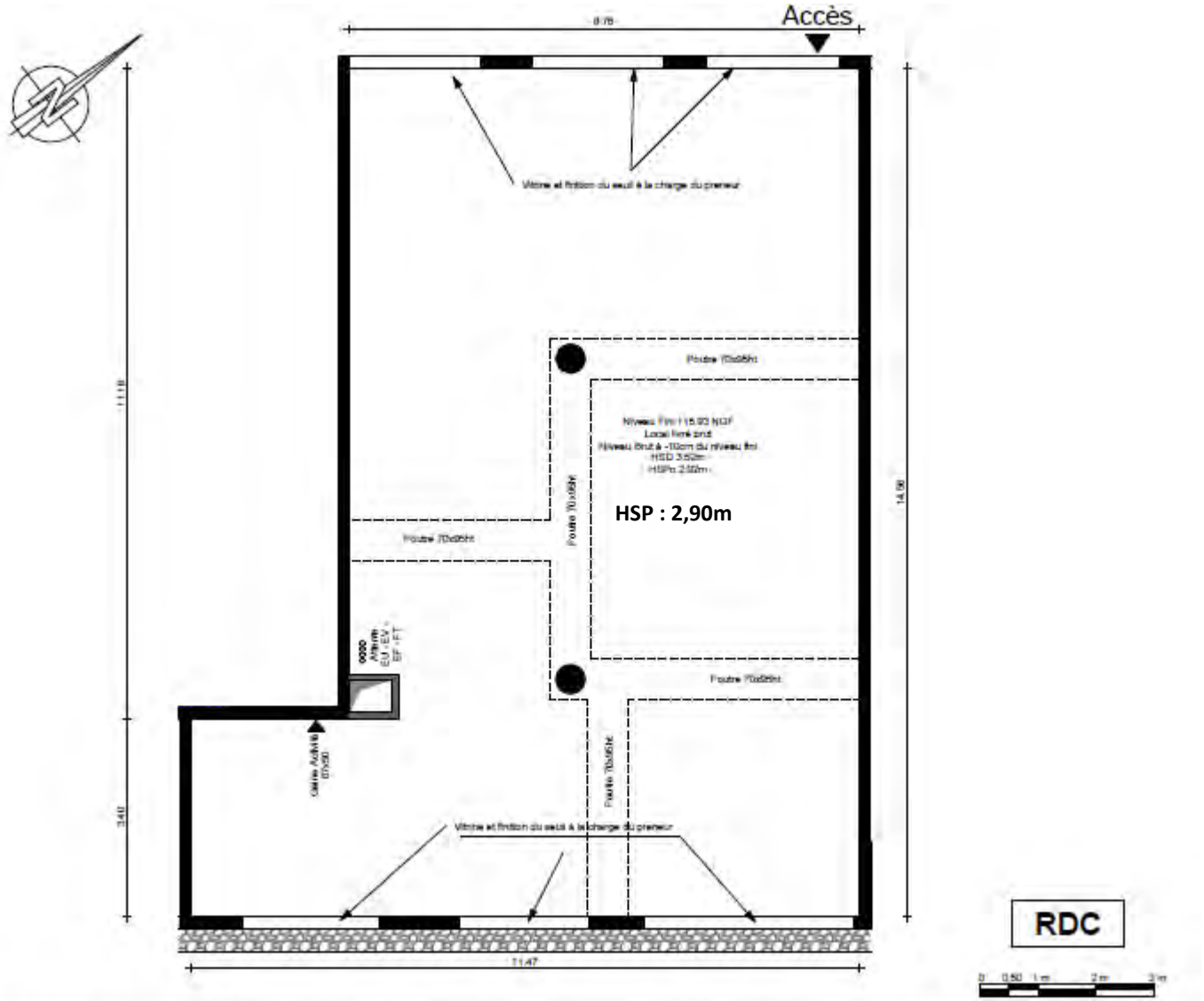
Le mobilier et l'électroménager ne sont pas fournis. La S.C.I. se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions libres et d'équipements, en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, soffites, faux-plafonds, et canalisations ne sont pas tous représentés, l'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif, la SCI se réserve la possibilité d'y apporter des modifications (escaliers,différences de niveaux)
Les différences maximales de niveaux entre logement et annexe privative sont de -2cm pour la terrasse à RDC et de +30cm pour la terrasse en étage.

6 Ilot D - 137 m²

Date de livraison : 3e trimestre 2018

Propriétaire actuel : OSICA

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine

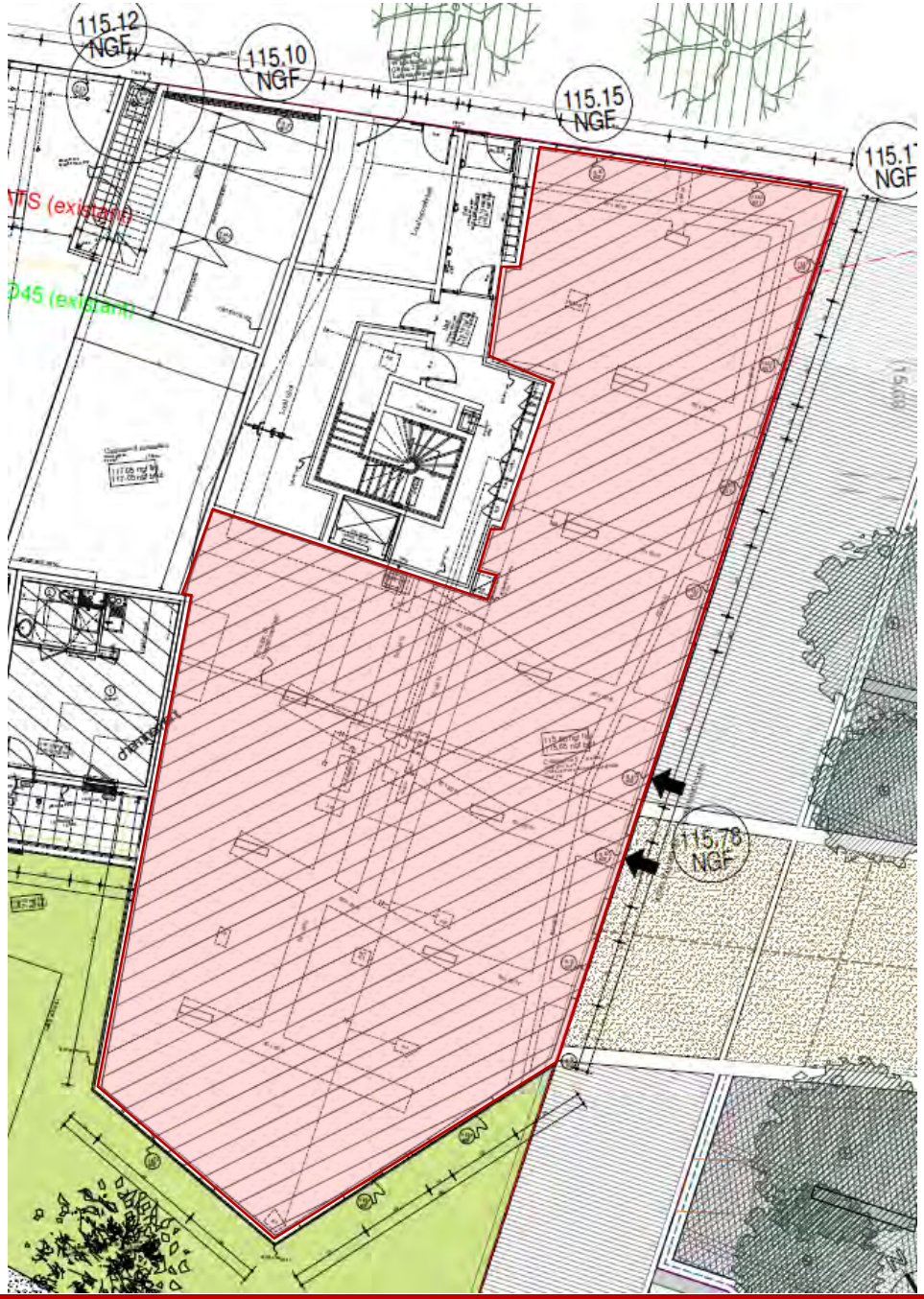


Le mobilier et l'electroménager ne sont pas fournis. La S.C.I. se réserve la possibilité d'apporter des modifications de dimensions libres et d'équipements, en fonction des contraintes techniques de construction.
Les retombées, soffites, faux-plafonds, et canalisations ne sont pas tous représentés, l'aménagement des espaces verts est donné à titre indicatif, la SCI se réserve la possibilité d'y apporter des modifications (escaliers,différences de niveaux)
Les différences maximales de niveaux entre logement et annexe privative sont de -2cm pour la terrassée à RDC et de +30cm pour la terrasse en étage.

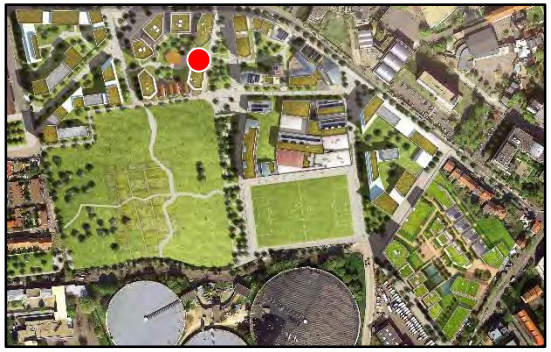
7 Ilot C - 416 m²

Date de livraison : 3e trimestre 2019

Livré local brut, fluides en attente,
sans vitrine



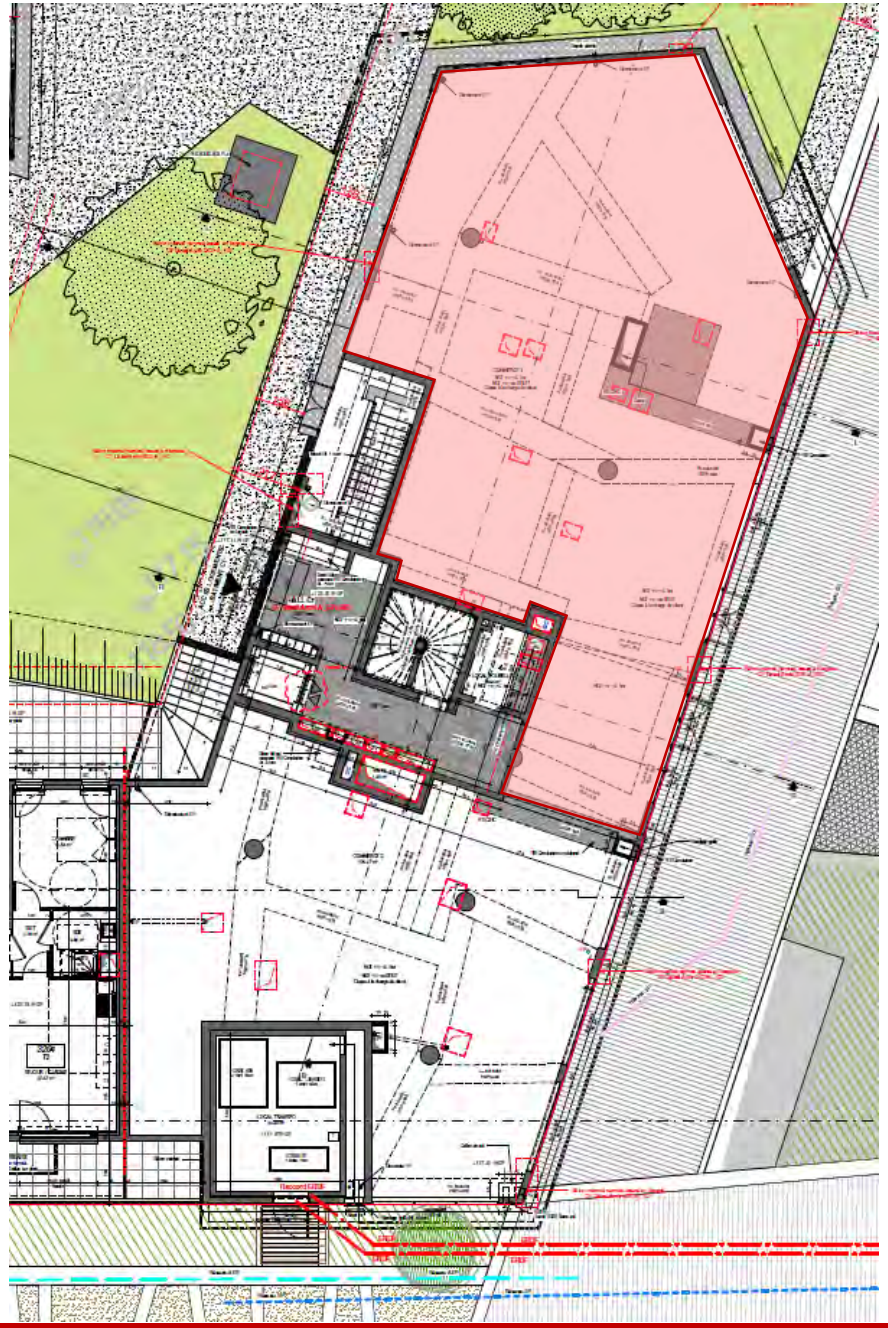
8 Ilot C - 232 m²



Date de livraison : 2e trimestre 2019

Mutualisation possible avec le lot 9

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine

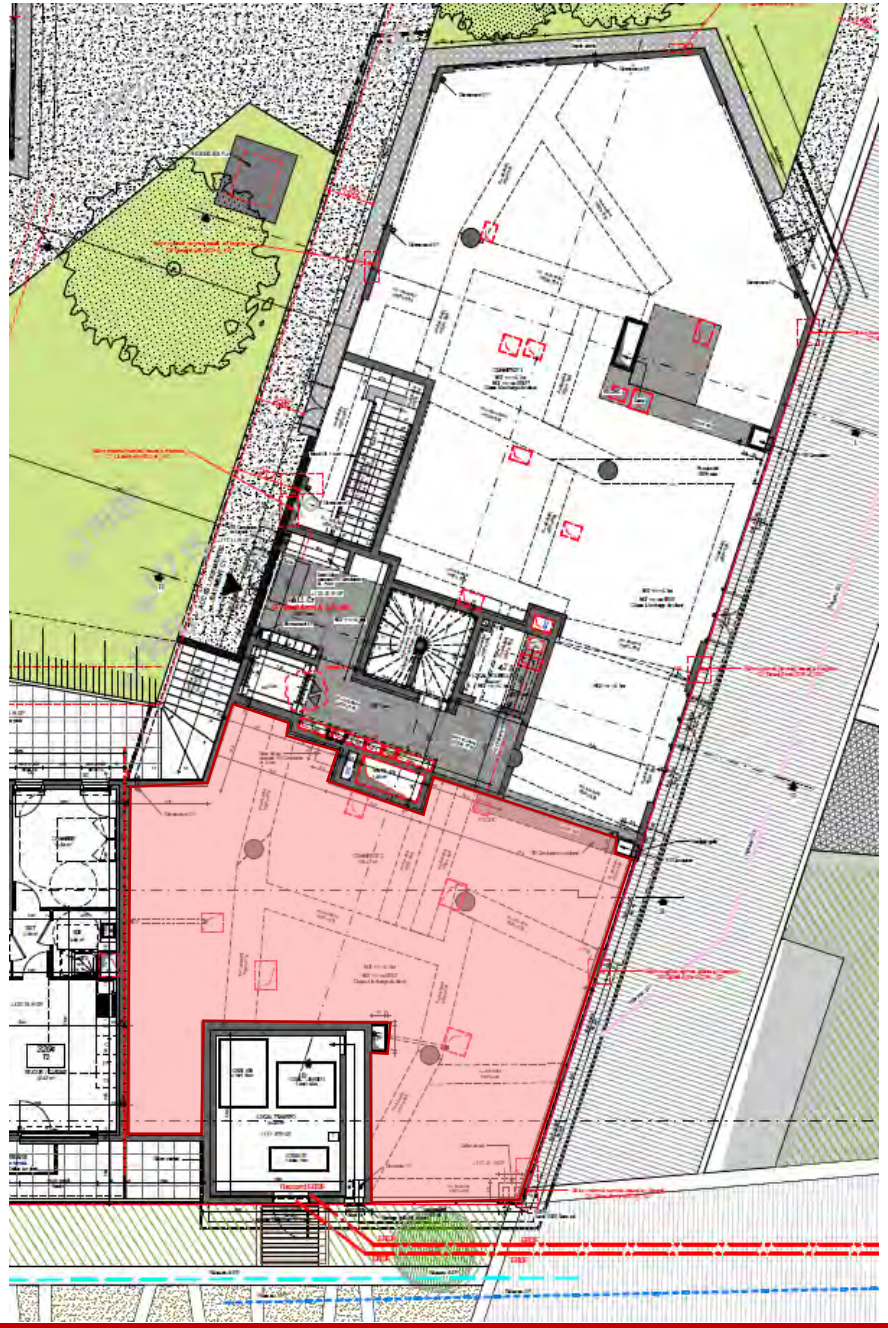


9 Ilot C - 178 m²

Date de livraison : 2e trimestre 2019

Mutualisation possible avec le lot 8

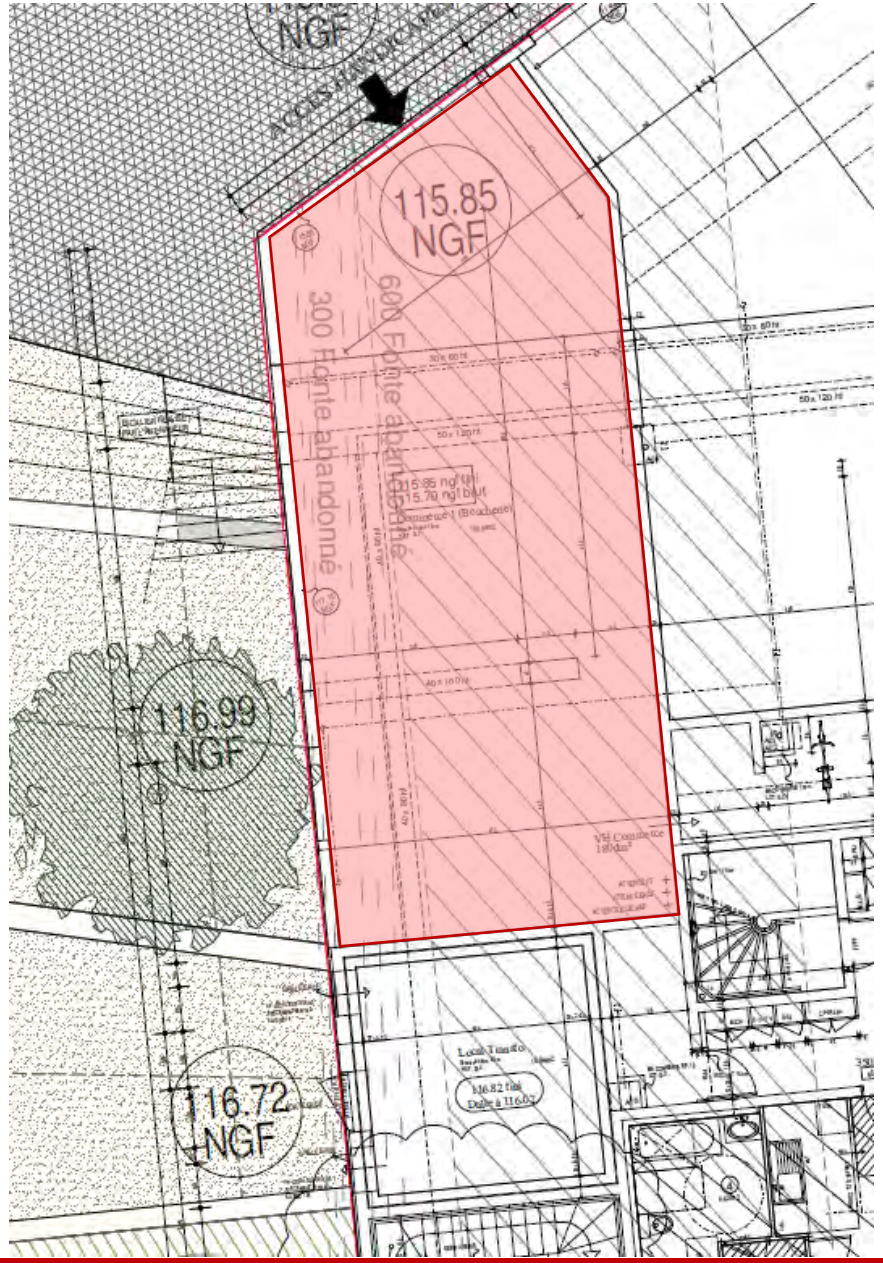
Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



10 Ilot C – 100 m²

Date de livraison : 4e trimestre 2019

Livré local brut, fluides en attente,
sans vitrine



11 Ilot G - 316 m²

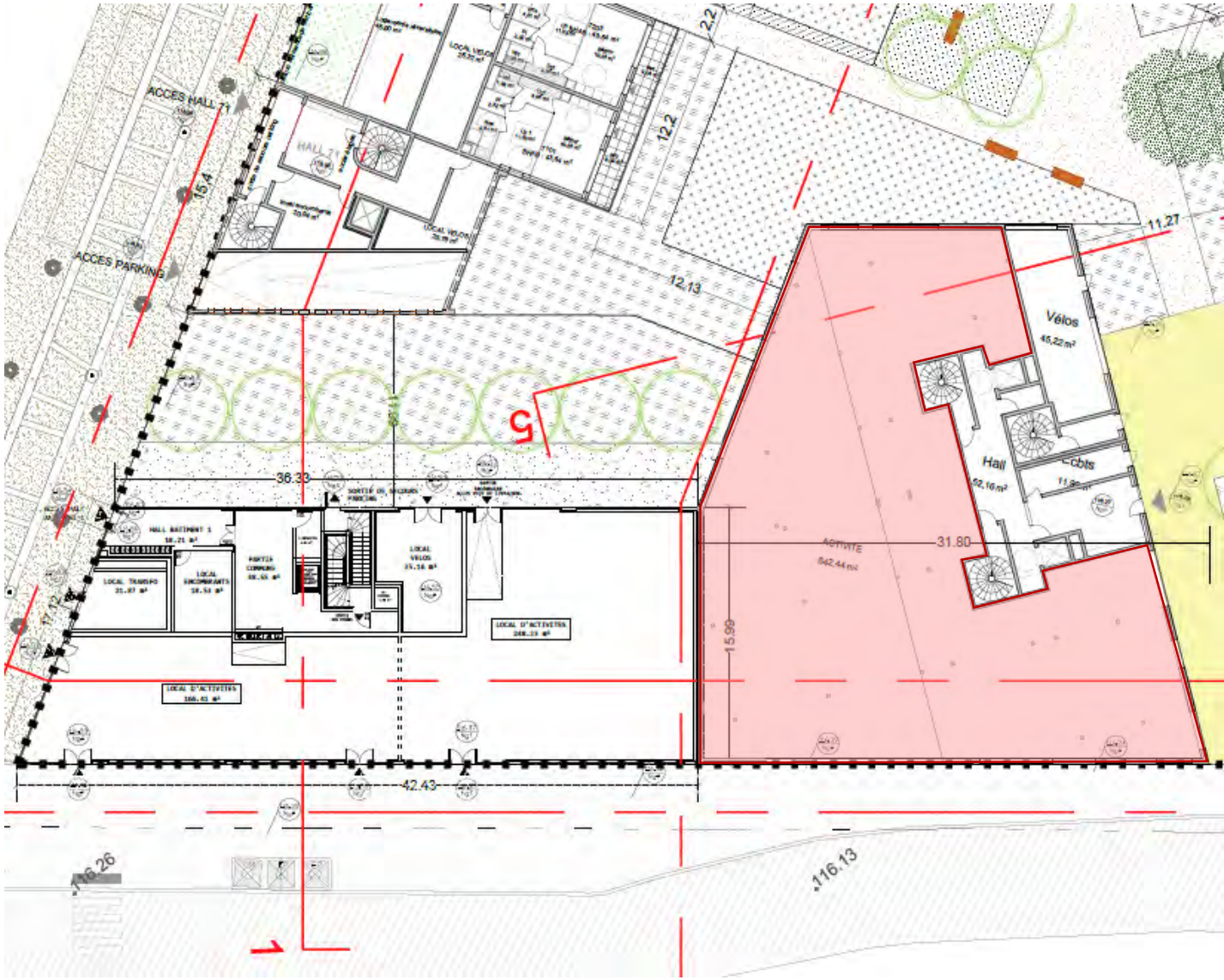
Date de livraison : 2020

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine

12 Ilot G - 642 m²

Date de livraison : 2020

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



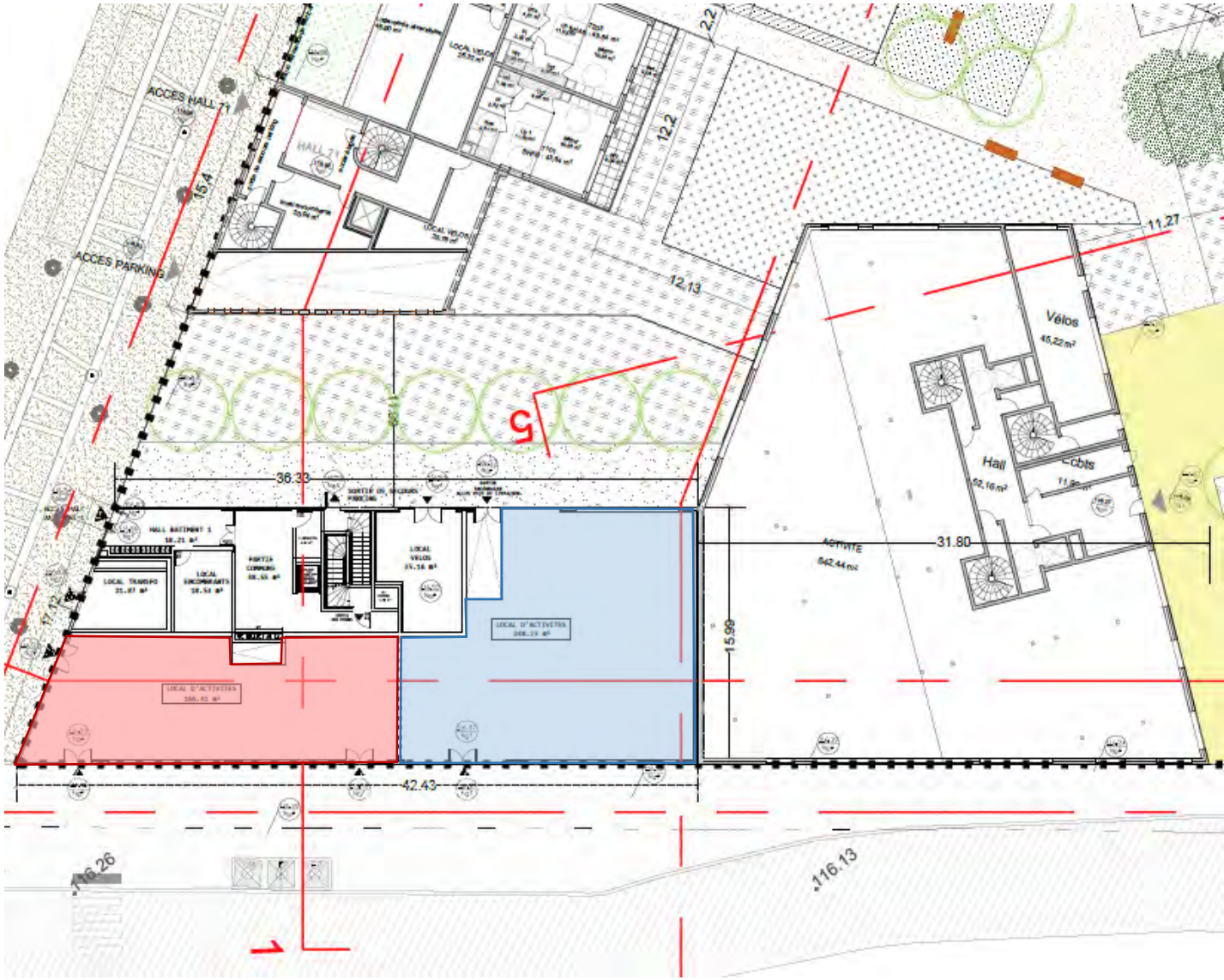
13

Ilot G - 248 m² et 166m²

Date de livraison : 2020

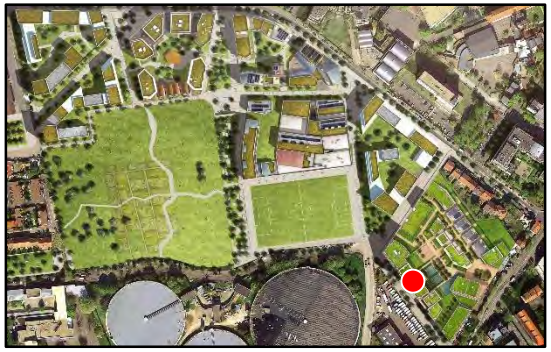
Mutualisation possible

Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



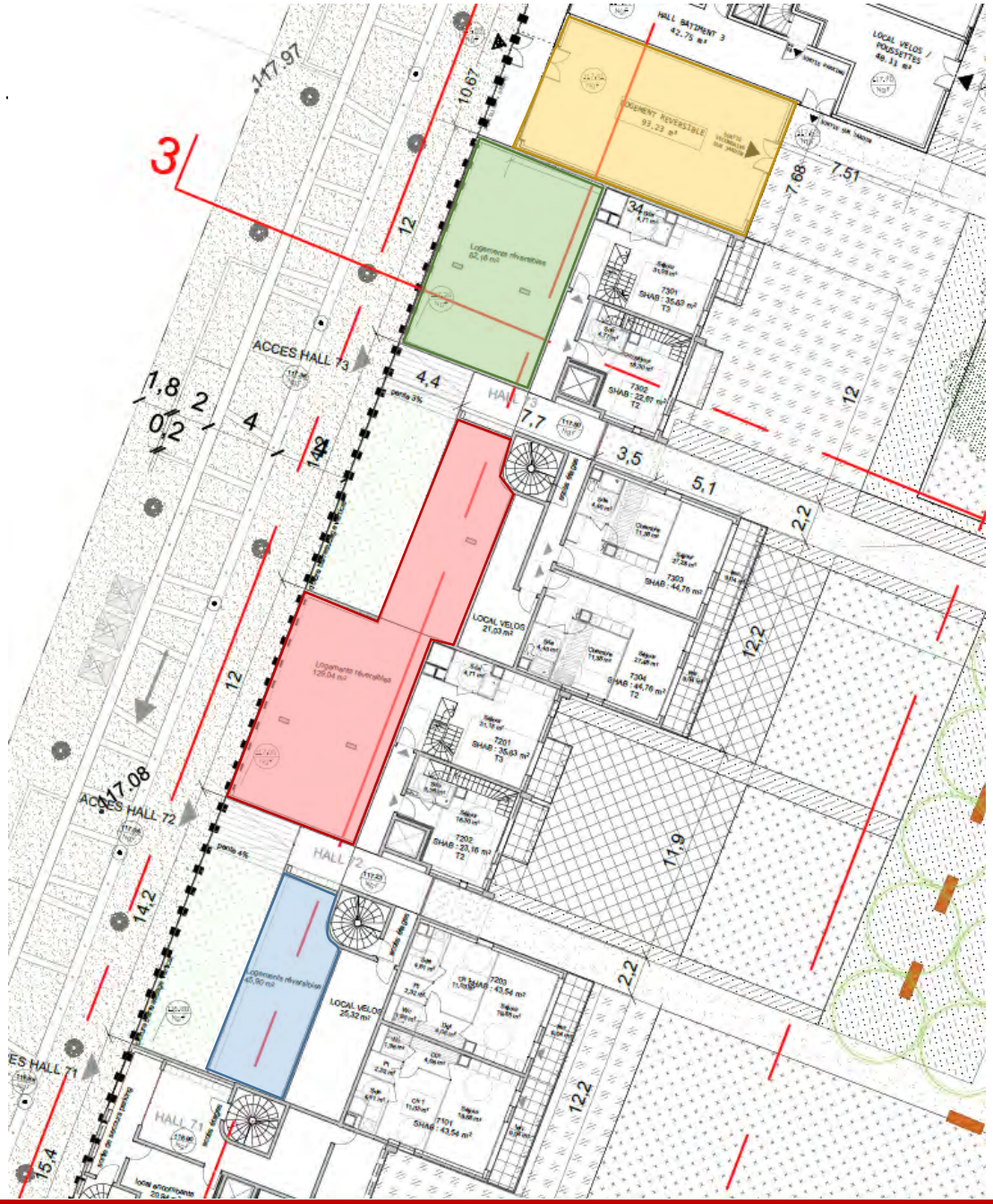
14

Ilot G - 45m² - 129m² -
82m² - 93m²

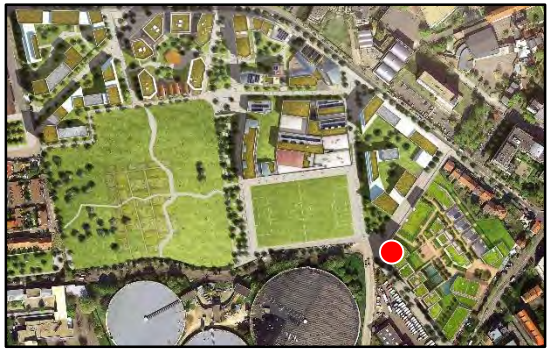


Date de livraison : 2021

Livré local brut, fluides en attente,
sans vitrine



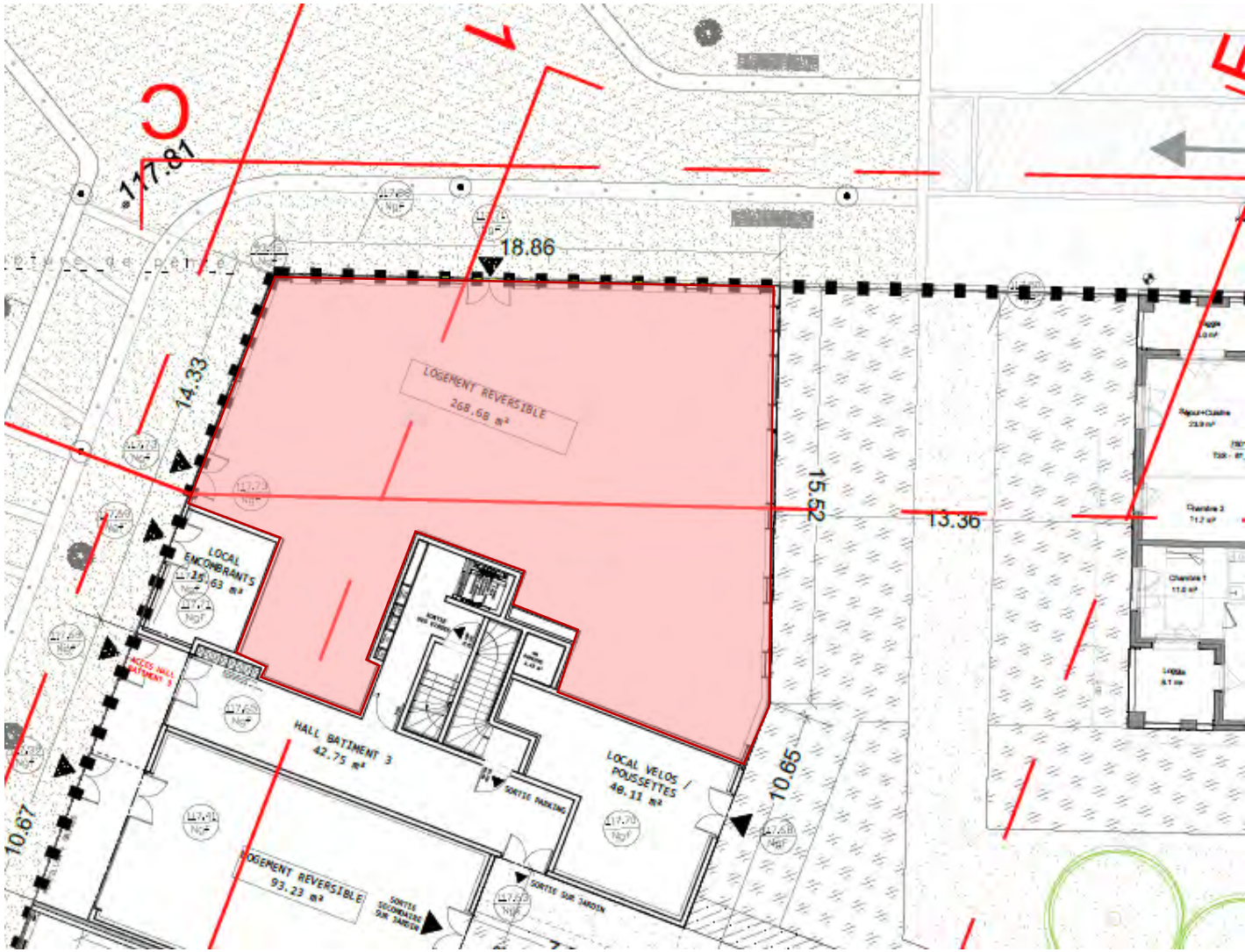
15 Ilot G – 268m²



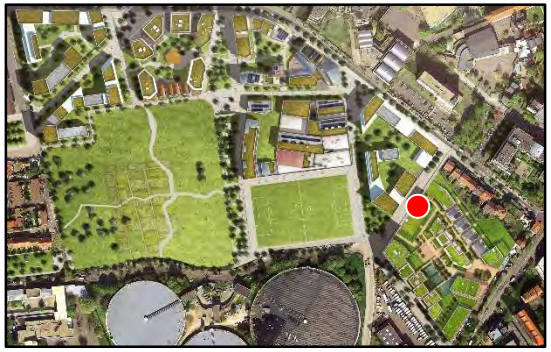
Date de livraison : 2021

Livré brut, fluides en attente, sans Vitrine

Charge admissible : 500 kg/m²

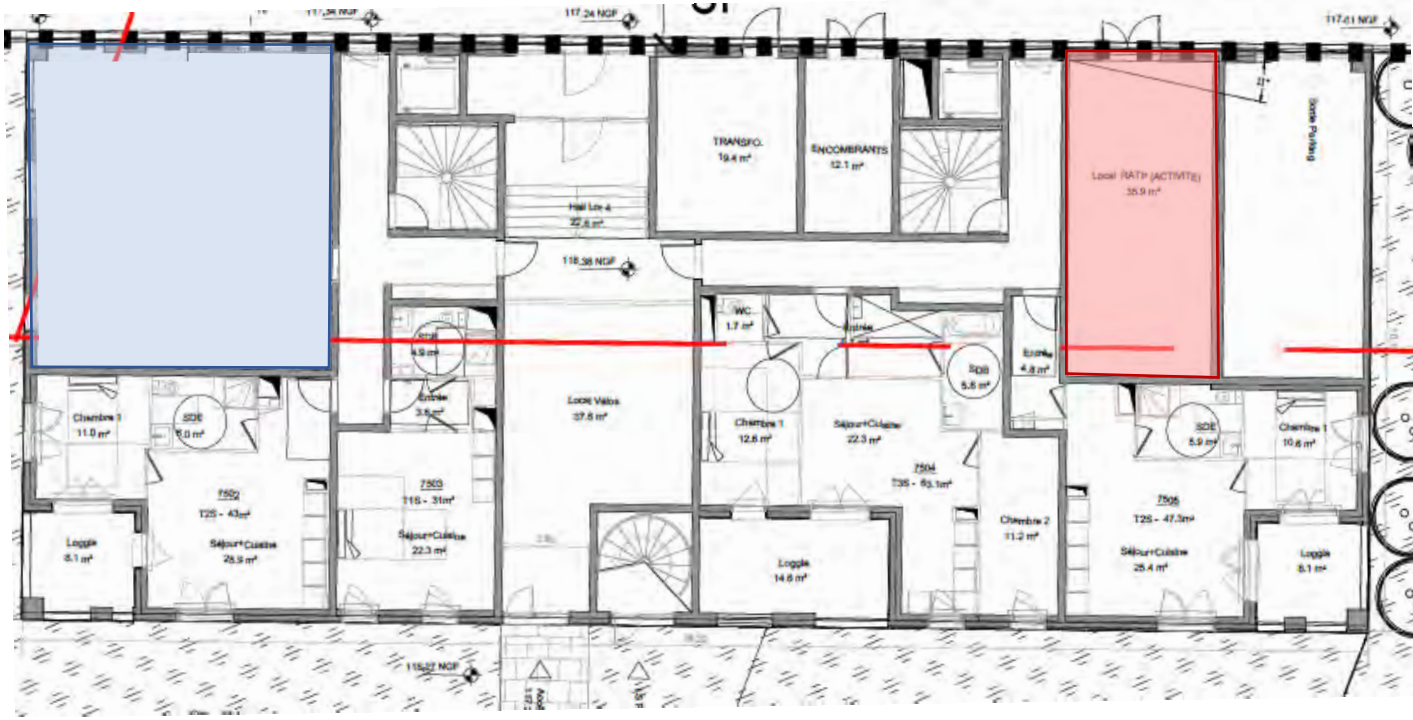


16 Ilot G – 36 m² - 70 m²



Date de livraison : 2020

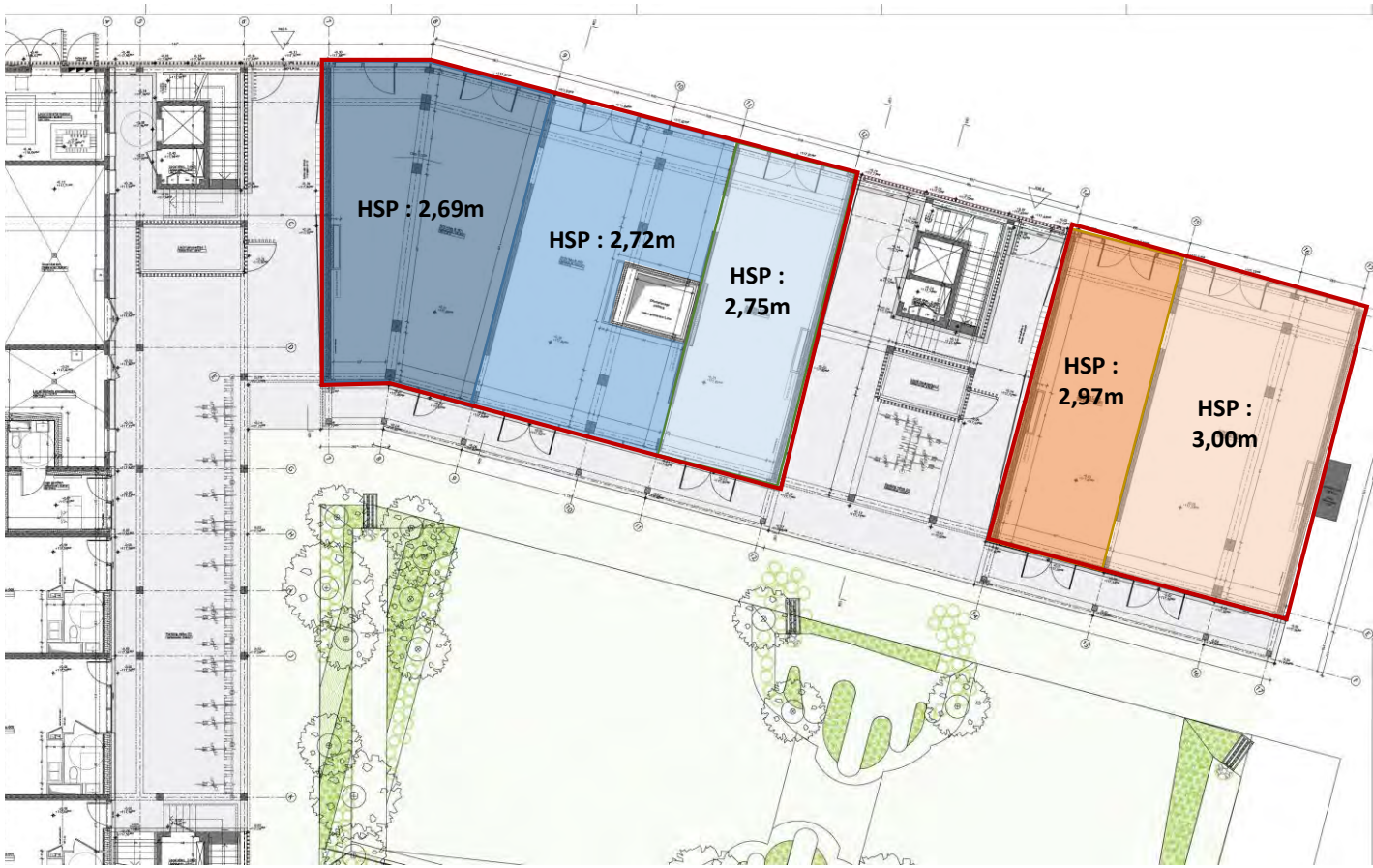
Livré local brut, fluides en attente, sans vitrine



17 Ilot E – 262 m² et 160 m²

Date de livraison : 4e trimestre 2019

Propriétaire : OPH Montreuillois,
En location uniquement

Livré local brut, fluides en attente,
avec vitrine

Possibilité de divisions des lots