

Ancienne agence
bancaire

**NOUVEAUX ESPACES
DISPONIBLES**



45 rue Jean-Jaurès
77130
Montereau-Fault-Yonne

733M² D'ESPACES POUR DÉVELOPPER VOTRE ACTIVITÉ



bellevilles
FONCIERE RESPONSABLE

OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

L'objectif est de cet AMI est d'identifier des porteurs de projets qui souhaitent installer leur activité dans ce bâtiment historique du coeur de ville de Montereau.

La foncière Bellevilles souhaite favoriser l'émergence de projets ancrés sur le territoire.

Pour cela elle prévoit la réhabilitation de cet ensemble immobilier (amélioration de la performance énergétique, rénovation des parties intérieures et extérieures, mise aux normes des installations électriques, etc.) qui accueillera une diversité d'activités :

un espace commercial, des bureaux, du logement et du stockage.

Les travaux débuteront à l'été 2024 et l'immeuble sera mis à la disposition des locataires en juin 2025.

Cet appel à manifestation d'intérêt porte plus précisément sur la location de 4 types d'espaces pour une surface d'ensemble de 733m².



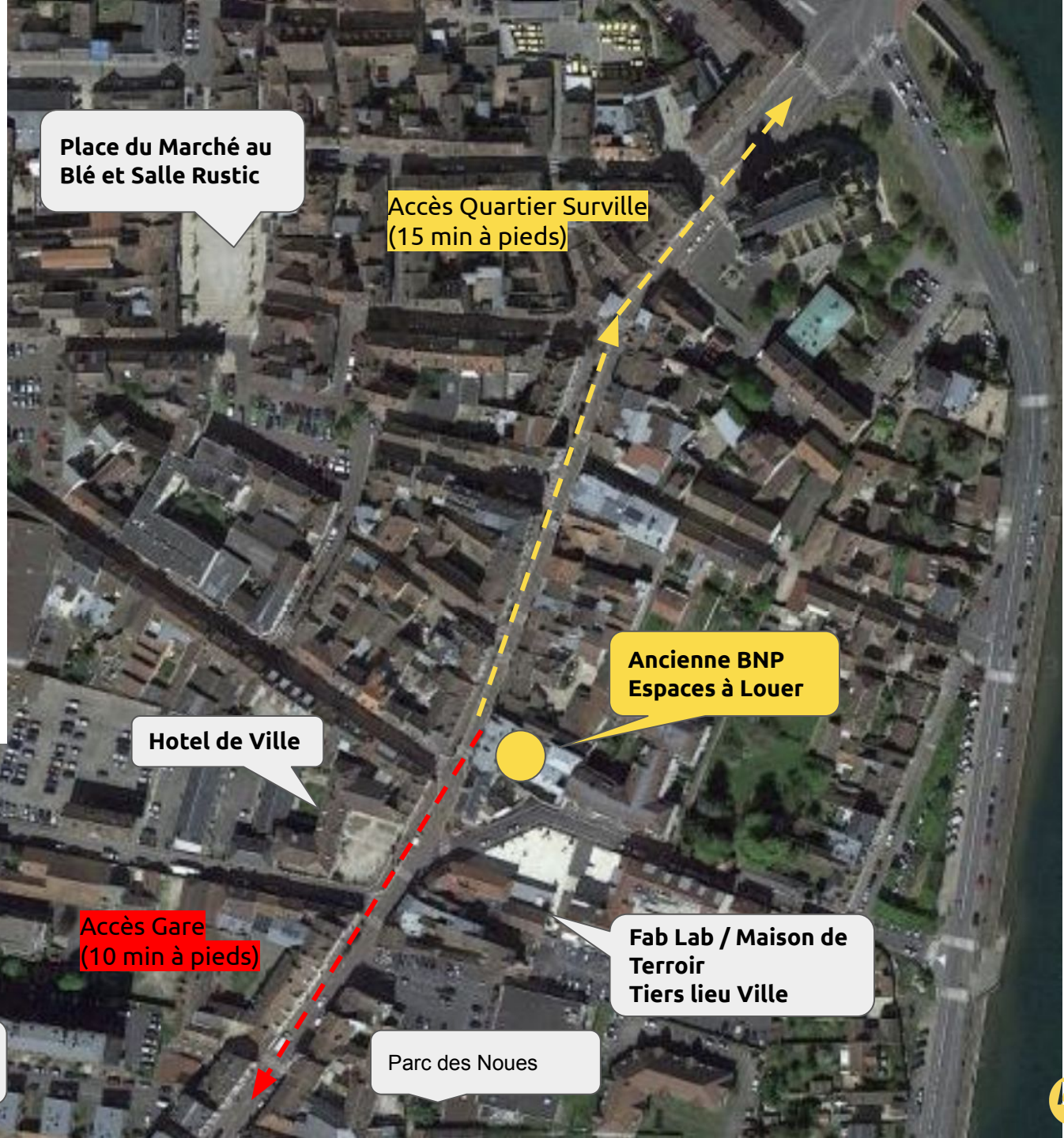
Coeur de Ville

En plein cœur de ville historique de Montereau-Fault-Yonne (77), le projet est localisé sur la rue Jean Jaurès qui constitue l'axe Nord/Sud de la ville. **Cette artère principale est structurante pour le centre ville et accueille de nombreux commerces.**

L'attractivité du quartier bénéficie:

- d'une offre de proximité et commerciale complète
- de son intégration directe au secteur piétonnier
- de la proximité du parc des Noues et des bords de l'Yonne et de la Seine
- du stationnement gratuit dans le centre ville

À 15 min à pied de Surville. Ou bus direct (5 min)
10 min à pied de la gare multimodale





PROGRAMME

L'Ancienne BNP hébergera **trois types d'espaces** :

- un espace commercial de 232m² ouvert au public, divisible.
- des bureaux privatifs de 10 à 32 m².
- deux logements de 78m² et 82 m²

Cet espace à vocation à devenir un point de rendez-vous des Monterelais.

Tous les espaces sont à louer, le porteur peut se positionner sur un ou plusieurs lots.

R+1

Logements.

RDC

Commerce + Bureaux

Sous Sol

Espace de stockage

QUELS PROJETS ATTENDUS?

Après un an d'occupation temporaire du bâtiment par des jeunes entrepreneurs, une phase de concertation avec les habitants, et grâce au partenariat avec la Ville, **la foncière a imaginé une programmation mixte commerce, bureaux, logements.**

Afin que le bâtiment puisse répondre aux besoins identifiés sur le territoire, la foncière souhaiterait accueillir au sein du lieu les projets abordant les thématiques suivantes:

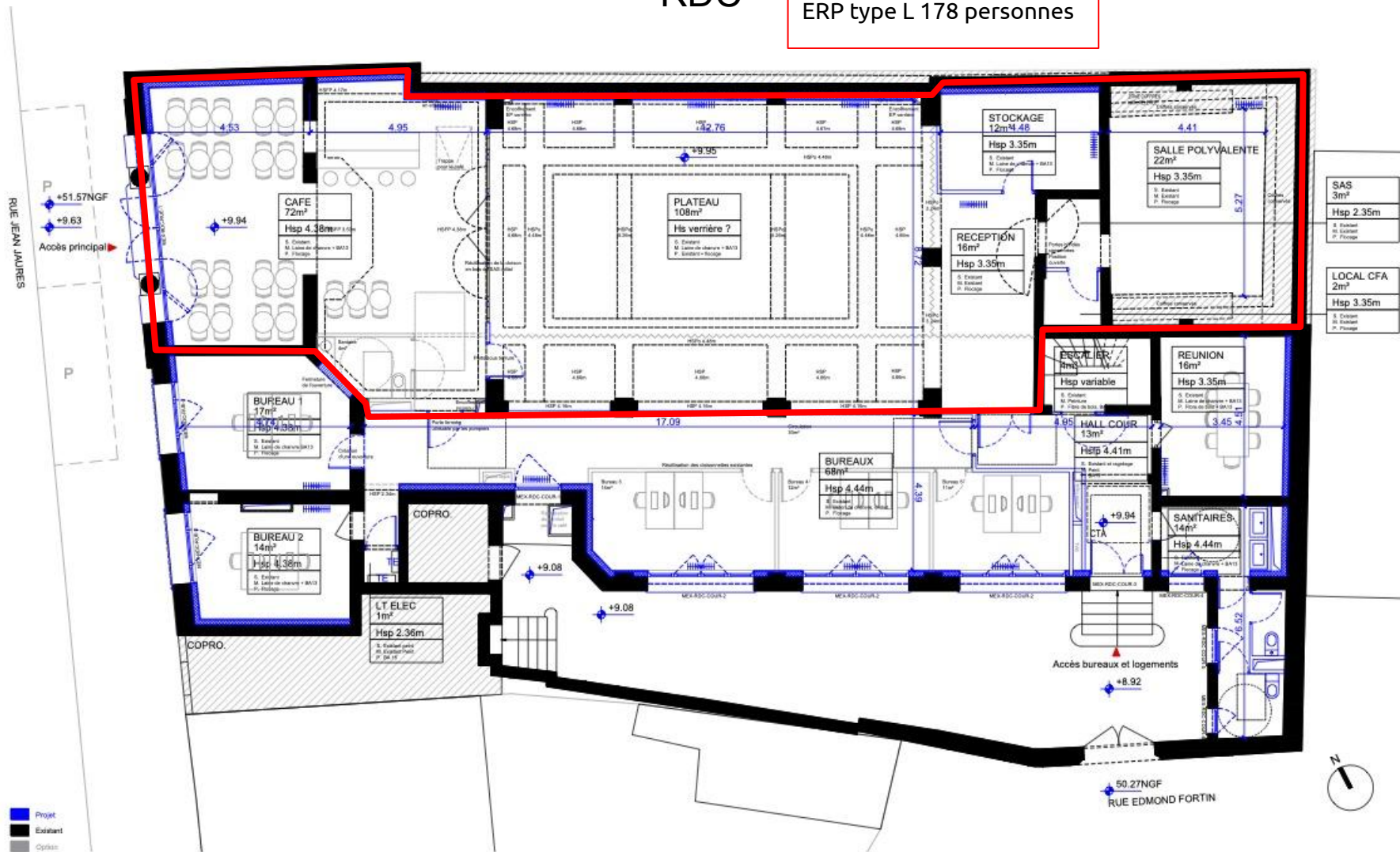
- Un projet convivial, social et culturel pour l'ensemble des Monterelais
- Un projet pour l'entreprenariat et la formation
- Un projet de restauration avec une offre abordable et qualitative
- Un projet de boutique multimarques/multiservices abordable
- Un projet permettant l'accès au numérique

Ces thématiques de projet seront étudiées en priorité mais toutes les candidatures sont les bienvenues.

LOT N°1 ESPACE COMMERCIAL - CONFIGURATION DE L'ESPACE

RDC

232 m2
ERP type L 178 personnes



Phase conception en cours - plans non définitifs - évolutions possibles



FICHE TECHNIQUE ESPACE COMMERCIAL

Typologie	Espace commercial La modularité de l'espace permet d'envisager une programmation libre selon le projet.
Surfaces et Activités	<ul style="list-style-type: none"> - Un espace sur rue avec vitrine de 67m2 - Un espace modulable de 108m² séparé de l'espace sur rue par une cloison. - Un espace complémentaire d'environ 38 m2 pour une cuisine, salle de projection, studio de musique, stockage.. - + 17m2 d'espace de réception - 232m2 au total avec sanitaires privés. - Un accès à un espace de stockage en sous sol est possible
Accès	Rez de chaussée, accès direct depuis le 45 rue Jean Jaurès, avec vitrine et enseigne
Niveau de finition à la livraison	Livré coque brute : aménagement preneur à étudier Espace modulable : espace flexible chauffé selon les besoins, isolé acoustiquement des autres espaces.
Équipements prévus à la livraison	Livraison brute, fluides en attente Puissance électrique disponible : 36 KWA (pour cuisson, extraction, luminaires...) Emplacement pour gaine d'extraction
Effectifs	ERP L et T ou N > 178 personnes maximum sur l'espace modulable + commerce.
Loyer	Loyer annuel HT HC : 120€/m2
Condition	Baux commerciaux d'utilité sociale 3/6/9 ans. Une préférence sera donnée à un preneur unique. Toutes les demandes seront étudiées même si elle porte uniquement sur une partie de l'espace.



Façade rue Jean Jaurès

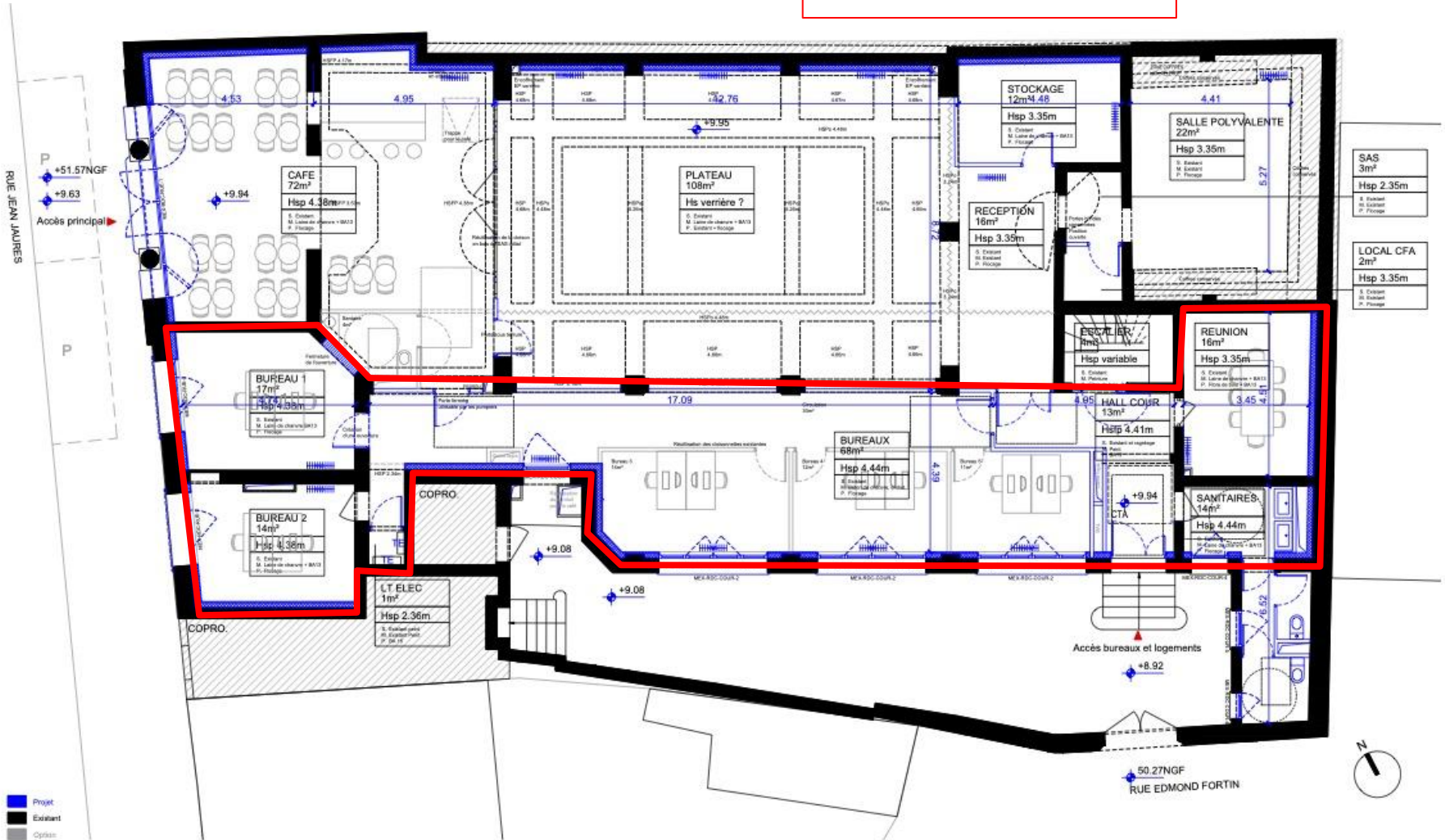


Espace commercial avec vue sur l'entrée côté rue Jean Jaurès

LOT N°2 BUREAUX - PLANS

RDC

141 m²
ERP type W - 30 personnes



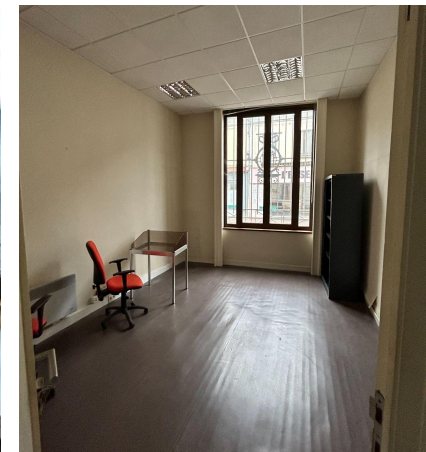
Phase conception en cours - plans non définitifs - évolutions possibles

LOT N°2 BUREAUX - FICHE TECHNIQUE

Typologie	Espace de bureau modulaire
Surfaces	<ul style="list-style-type: none"> - 2 bureaux fermés de 17m2 et 14m2, côté rue (possibilité de les fusionner) - 1 bureau open space (ou divisible) de 36 m2 - Une salle de réunion privatisable ou occupation temporaire de 16m2 - Des sanitaires de 14m² communs aux locataires des bureaux.
Accès	Rez de chaussée, accès direct depuis le 45 rue Jean Jaurès et depuis la rue Edmond Fortin de manière indépendante.
Niveau de finition à la livraison	Livrés bruts - avec possibilités de branchements aux outils numériques. Ils ne sont pas aménagés.
Équipements prévus à la livraison	Pas d'équipements prévus à la livraison
Effectifs	ERP type W pouvant accueillir 22 personnes en poste sur l'ensemble des bureaux.
Loyer	Loyer m2 annuel HT HC : 100€/m2 hors quote part espaces communs
Condition	Baux commerciaux d'utilité sociale 3/6/9 ans. Possibilité de se positionner sur tout ou partie des bureaux.

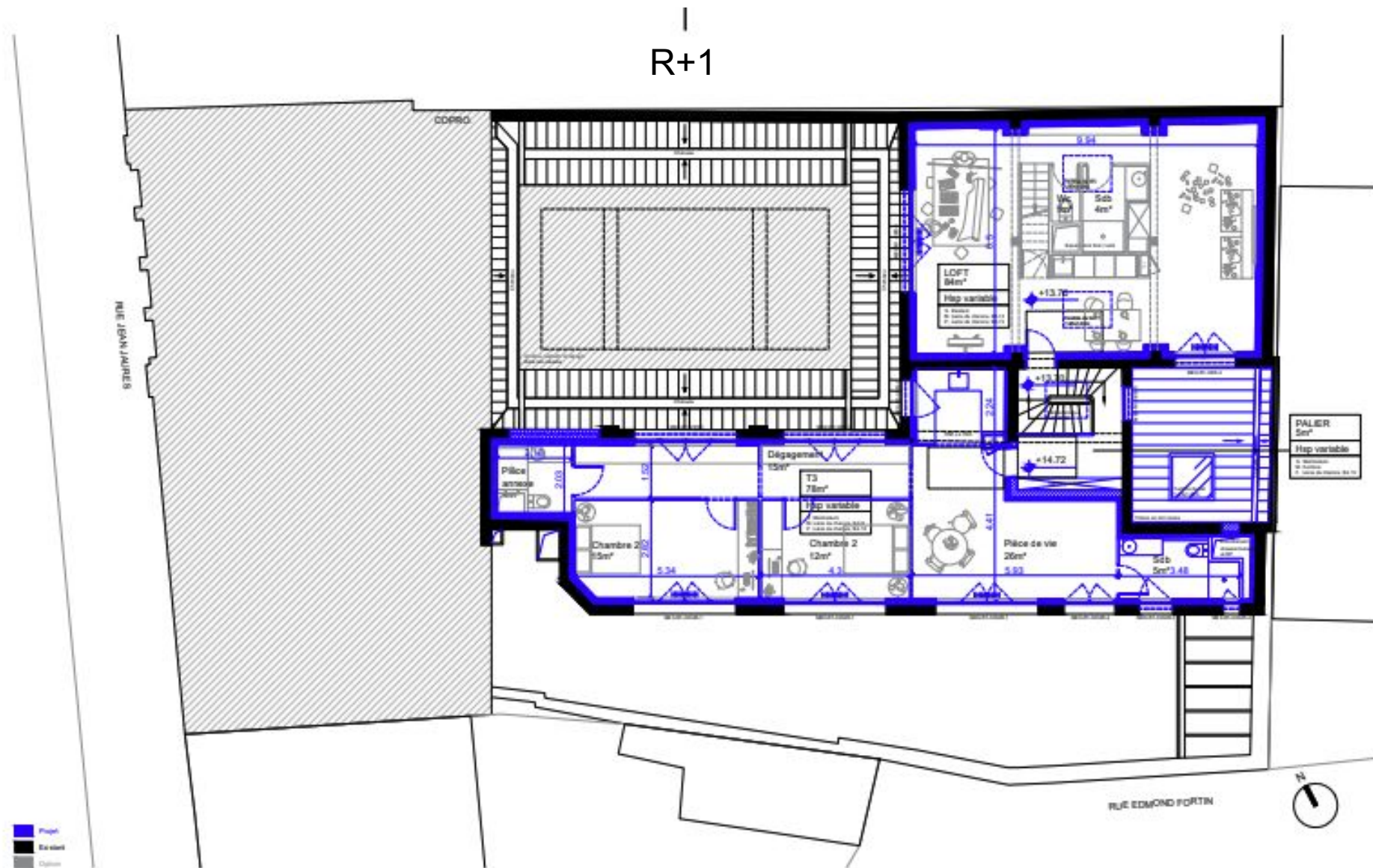


Emplacement bureaux côté cour, 13m2 à 36m2 - en cours de rénovation



Bureaux côté cour (gauche) bureau côté rue Jean Jaurès - 14m² (droite)

LOT N°3 LOGEMENTS - CONFIGURATION DE L'ESPACE



Phase conception en cours - plans non définitifs - évolutions possibles



INFORMATIONS LOGEMENTS

Typologie	Deux logements d'habitation, possibilité logement familial, jeunes actifs, petite famille, profession libérale, colocation étudiante...
Surfaces	<p>Un appartement de ville de 68m² comprenant, séjour traversant, cuisine indépendante ou ouverte, deux chambres, une salle d'eau. Situé au 1^{er} étage avec vue dégagée, très lumineux.</p> <p>Un appartement type loft de 84 m² avec 60m² au sol et 24m² de mezzanine. Cuisine, deux chambres, salle d'eau, lumière traversante et zénithale.</p>
Accès	Accès direct depuis la rue Edmond Fortin de manière indépendante. Pas d'ascenseur.
Niveau de finition à la livraison	Livrés finis
Équipements prévus à la livraison	Logements livrés avec cuisine équipée, salle d'eau aménagée. Digicode.
Effectifs	Selon code de l'habitation.
Fourchette de loyer	Loyer m ² mensuel HT HC : 10€/m ² /mois
Condition	Le preneur peut se positionner sur un seul ou deux appartements.



Vue de la partie Nord Est du futur appartement de 68m²



Vue depuis l'appartement de 68m² sur la place Claude-Eymard Duverny

PLANNING OPÉRATION

2022 - début 2023	Occupation Temporaire
2023 - 2024	Ouvertures Ponctuelles au public, Visites
Mai 2024	Désignation premiers occupants
Septembre 2024 - Juin 2025	Travaux de réhabilitation avec les architectes D&BA
Juin 2025	Accueil des premiers occupants des espaces privés
Septembre 2025	Ouverture de l'espace commercial au public

CONDITIONS DE CANDIDATURE

CRITÈRES DE SÉLECTIONS DES CANDIDATS

Un.e locataire unique par espace est privilégié.e.

Toutefois, ces espaces peuvent également être partagés entre plusieurs structures. Il est possible de déposer une manifestation d'intérêt au nom d'un collectif puis de cloisonner l'espace ou de l'occuper en l'état.

Les critères de sélection portent sur la qualité du projet présenté, sa solidité mais également sur la cohérence globale de l'ensemble des projets entre eux.

Les manifestations d'intérêt seront retenues au regard :

- **De l'activité adaptée au capacité du site ;**
- **De leur apport au territoire : structure du territoire, intégration dans des réseaux locaux, etc.**

Si possible, chaque structure devra communiquer sur la portance au sol nécessaire à son activité, ainsi que la puissance électrique afférente.

Par ailleurs, les activités présentant des nuisances (sonores, poussière, odeur) devront être signalées dans la manifestation d'intérêt pour une meilleure intégration au projet global.



MODALITES DE CANDIDATURE

Comment candidater ?

Au travers de ce formulaire : <https://airtable.com/appZDefKG2KyhCBMD/pagK48DzwiEc3Gat9/form>

Vous aurez besoin de :

- Un document d'identité
- Un justificatif d'activité de la structure (statuts d'association, extrait K-bis, numéro d'auto entrepreneur.euse ou d'affiliation à la maison des artistes, ou tout autre document justifiant d'une demande en cours, etc.)
- Dernier bilan comptable ou bilan prévisionnel

Toute candidature incomplète ne sera pas prise en compte

Date limite de candidature : 31/03/2024

CONTACTS

Alain Salle

*Responsable de programmes
Bellevilles*



alain@bellevilles.fr
0607723716

Financé
par



Financé par

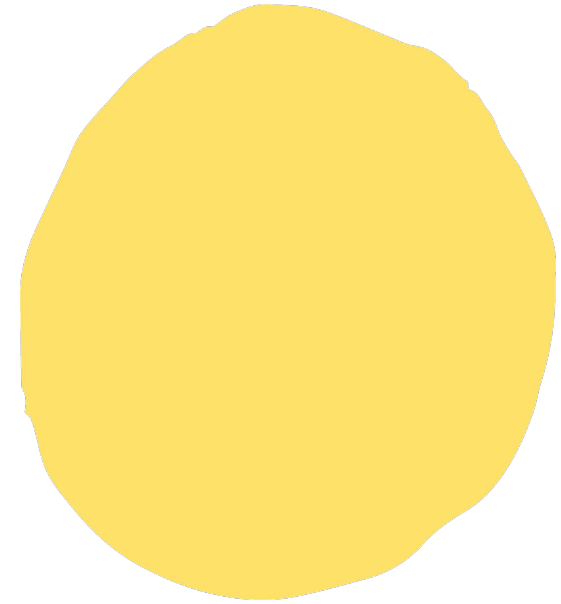


agence nationale
de la cohésion
des territoires

ANNEXES

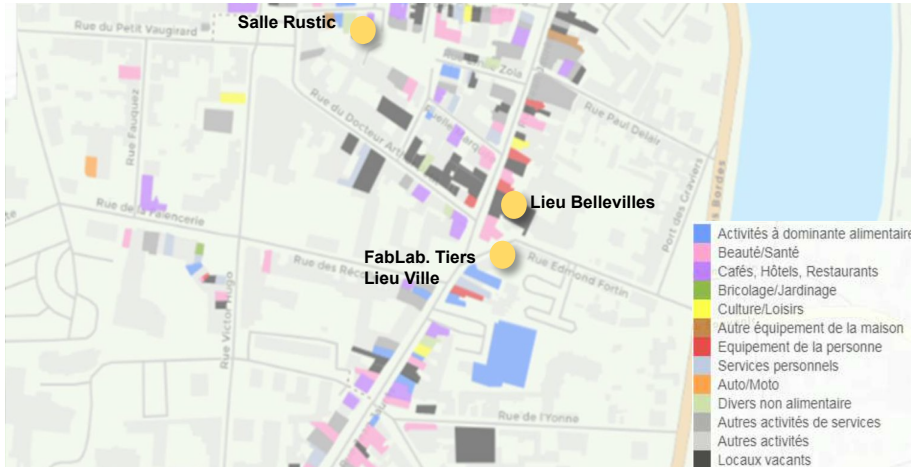
CONTEXTE TERRITORIAL

Localisation à l'échelle régionale et contexte économique



TRANSPORTS / ACCESSIBILITÉ

- 86 km de Paris 1h de Paris (RER R)
- Site à 15min de la gare à pied (TER, RER)
- Desserte Routière: A5 au Nord, RN6 au Sud
- 20 min de Fontainebleau
- 30-40 de Melun au Nord et Sens au Sud



Composition du tissu commercial et artisanal du CV - C.I.L. A juin 2019

Des projets de tiers-lieux et coliving portés la Ville

- Un **FabLab, Maison de Terroir** situés en face de notre lieu.
- **Usine Bernier** (1400m²) – espace dédié à l’art numérique et espace de travail.
- **Le Pavillon de Seine** (500m²) - espace de restauration qualitatif
- **Ancienne Salle Rustic** – projet de halle couverte envisagé.



Tiers-Lieu Ville Place Edmond Fortin



Salle Rustic, future halle gourmande.

Axes complémentaires du projet à développer

- Entrepreneuriat / Formation
- Activités Créatives et Culturelles
- Restauration qualitative et abordable
- Accès au numérique
- Pôle Santé / Bien être