

**APPEL À CANDIDATURES
LOCAUX D'ARTISANAT D'ART**



**GALERIE DES MÉTIERS D'ART
ÉMILE DUCLAUX**

**7 - 7 BIS - 7 TER rue Émile Duclaux/56 rue Rouget de Lisle
92150 SURESNES**

HISTORIQUE:

L'« îlot Émile Duclaux ».



Le 7, rue Émile Duclaux fut construit en 1903 pour loger des ouvriers qui travaillaient dans les nombreuses usines au bord de la Seine et aux alentours.

Propriété d'un bailleur unique jusqu'en 1960, il a ensuite connu de multiples propriétaires. La dissolution de la responsabilité de l'entretien des bâtiments vers des copropriétaires, modestes pour la plupart, n'a fait qu'accroître sa dégradation.

Hier encore, l'îlot Émile Duclaux concentrait des difficultés de tout ordre : cas de saturnisme, sur-occupation, délabrement avancé des parties communes ou privatives arriérés de charges de copropriété conséquents...

Situé au cœur d'un quartier qui a connu une importante mutation urbaine par la réalisation de nombreux **projets immobiliers mixtes d'activités ou de logements**, le secteur Émile Duclaux hier encore en grande vétusté va être bientôt entièrement reconstruit.



L'angle de la rue de Neuilly (rebaptisée rue Émile Duclaux) et de la rue de Verdun au début du XX^{ème} siècle

La « **requalification urbaine** ».



Particulièrement soucieuse du sort des locataires et des propriétaires occupants, fragilisés pour la plupart, la Ville a engagé en 1992 des procédures d'acquisition amiables assorties de propositions de relogement dans le parc social. En 2008, face à la lenteur du dispositif, aux difficultés juridiques et à l'urgence sociale affectant certains ménages, **le Conseil Municipal a obtenu du Préfet des Hauts-de-Seine la Déclaration d'Utilité Publique d'un projet de requalification urbaine**. Afin d'initier la phase opérationnelle, et en raison de la complexité de l'opération, tant sur le plan foncier que sur celui du montage, **il a été décidé de réaliser l'opération par le biais d'une concession**

d'aménagement.

Un « **projet mixte** ».

Au terme d'une mise en concurrence, la collectivité a concédé à la SEM 92 (*société d'économie mixte d'aménagement et de construction du département des Hauts-de-Seine aujourd'hui CITALLIOS*) la charge de la réalisation de l'opération « Émile Duclaux » en 2008. Un projet mixte a été élaboré autour de **5 axes majeurs** : la résorption de l'habitat insalubre, une réponse adaptée aux problématiques du logement social, l'installation d'une réelle mixité entre le social, l'écologie et l'urbanisme, la création d'une pension de famille et **d'un lieu idéal pour accueillir les artisans d'art**. Le programme ayant fait l'objet d'un permis de construire le 27 juin 2014 est le suivant :

- **Construction de 89 appartements (69 logements en Usufruit Locatif Social et 20 logements sociaux pérennes)**
- **Création d'une pension de famille de 26 appartements**
- **Réalisation d'une voie piétonne et d'un espace vert central**
- **Création d'une galerie artisanale des métiers d'art de 1058 m² de surface de plancher et d'un restaurant de 220 m²**



Plan masse du rez-de-chaussée

Légende
■ Locaux artisanaux
■ Restaurant
■ Pension de famille (de R+1 à R+7)

L'OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES :

Une « **galerie des métiers d'art à Suresnes** ».

La ville de Suresnes mène depuis de très nombreuses années une opération ambitieuse : **l'implantation d'une galerie des métiers d'arts dédiée à la création**, afin de préserver les savoir-faire uniques des artisans et la transmission de leurs métiers.

Le présent appel à candidatures porte sur **des ateliers artisanaux**.

- *Locaux artisanaux entre 24, 92 m² et 170, 56 m²*
- *Loyer fixé à 125€ le m² par an, hors charges et hors taxes*
- *Les charges s'élèveront à environ 25 % du loyer*
- *Parking souterrain sur demande, emplacement à 80€ par mois, hors charges et hors taxes*

ATELIER	SURFACE (m²)	NIVEAU	BÂTIMENT
1	25,78	RDC	Bat ABC
2	155,60	RDC	Bat ABC
3	170,56	RDC	Bat ABC
4	54,28	RDC	Bat ABC
5	54,84	RDC	Bat ABC
6	40,50	RDC	Bat ABC
7	84,42	RDC	Bat ABC
8	38,37	RDC	Bat ABC
9	73,18	RDC	Bat ABC
10	76,42	RDC	Bat ABC
11	79,43	RDC	Bat ABC
13	50, 92	RDC	Bat D
14	24,92	RDC	Bat D

Informations contractuelles pouvant subir des variations.

DESCRIPTION DES LOCAUX ARTISANAUX :

Plus de « **1000 m² de surface artisanale** ».

Une **galerie des métiers d'art de plus de 1000 m²** accueille à Suresnes, une **dizaine d'artisans d'art** sur un lieu privilégié, à proximité de la Défense et de Paris, desservi par deux gares de la ligne T2 du tramway et des stations de bus à proximité.

Ce lieu très accessible permet d'offrir aux artisans des locaux adaptés à leurs besoins.



En effet, les locaux artisanaux sont livrés prêts à être habités, clés en main, laissant à chacun le soin d'installer son atelier, sous le contrôle du Comité de Sélection.

Ils s'articulent autour d'un **jardin intérieur** et d'une **galerie piétonne** reliant les rues **Émile Duclaux et Rouget de Lisle**. Cette galerie dessert également les différents **logements** situés au-dessus des locaux artisanaux, ainsi qu'un restaurant.

La signature architecturale de la galerie est contemporaine mais s'inspire de celle des galeries parisiennes (verrières, vitrines, grilles de fermeture, etc...). **La hauteur sous plafond de ces locaux est de 3,50 mètres**. Certains locaux sont éclairés par des baies vitrées donnant sur le jardin et par des fenêtres de toit. D'autres sont éclairés directement par la galerie.

Afin de limiter les conséquences sur la fluidité de la circulation et les nuisances sonores dans la rue Émile Duclaux, les **livraisons s'effectuent par le premier sous-sol**. Un **monte-charge** réservé aux artisans leur permet de remonter leurs livraisons au niveau de leur local. **De plus, chaque locataire peut disposer d'une place de parking en sous-sol.**

Un « lieu de vie et d'échanges ouvert à tous ».

Conçue comme une structure de production et de développement économique, la galerie artisanale est également pensée comme un **véritable lieu de vie, d'échanges et de transmission des savoirs**. En effet, la galerie sera à usage de voie publique la journée. Ses vitrines largement ouvertes sur l'extérieur situées de part et d'autre du jardin et en continuité avec le restaurant en feront un lieu de promenade.



Un « lieu dynamique et culturel »

Suresnes développe et pérennise des relations étroites avec les entreprises, notamment en s'impliquant dans les projets, en développant une démarche partenariale et un dialogue permanent. Un programme d'animation et de promotion des savoir-faire, qui sera à définir avec les artisans, contribuera également à animer ce lieu. En effet, **Les relations joueront un rôle primordial et aideront à engager des actions pour la promotion des métiers d'art telle que les « Journées Européennes des Métiers d'Art », organisées depuis 3 ans à Suresnes.**

Un « restaurant au cœur de la galerie ».

Pour animer et assurer l'attractivité de la galerie et du quartier Écluses-Belvédère, un restaurant verra le jour, côté rue Émile Duclaux. De larges ouvertures donneront sur la Galerie ainsi qu'une jolie terrasse. **Ce restaurant de plus de 200 m²** accueillera suresnois, visiteurs et entreprises du quartier, de nombreux sièges sociaux sont en effet implantés dans le bas de Suresnes. **Une adresse qui devrait compter parmi toutes les bonnes tables de Suresnes.**

LA SÉLECTION DES ARTISANS :

La ville de Suresnes souhaite favoriser à travers ce projet, un **réseau d'artisans d'art sélectionnés pour leur maîtrise technique, la qualité de leur savoir-faire, la viabilité de leur projet et leur capacité de gestion et d'innovation.**

Les « **conditions d'accès aux locaux** ».

L'activité principale doit relever des métiers d'art :

<http://www.institut-metiersdart.org/sites/all/files/imce/liste-des-metiers-d-art-2016.pdf>

Sous l'intitulé « artisans d'art », seront retenues les personnes qui ont une activité de création ou de restauration. La fabrication doit être réalisée tout ou partie sur place.

L'artisan doit :

- être « créateur » et non « revendeur »
- être à jour dans ses obligations fiscales et sociales
- renseigner un dossier de candidature
- pour les créateurs d'entreprise, fournir les documents justifiant la création de l'entreprise

Un « **Comité de sélection** ».

La sélection des artisans s'effectuera sur une appréciation générale du dossier déposé reposant sur les critères suscités ainsi que sur l'**engagement** et l'**implication** du candidat à participer au développement de l'artisanat (*participation à l'animation culturelle et artistique du lieu*). **Tout dossier incomplet ne sera pas étudié, ni retourné à son auteur.**

Les dossiers jugés recevables (*à savoir répondant aux obligations d'être « créateur » et non « revendeur »/être à jour dans ses obligations fiscales et sociales (le cas échéant)/présenter une activité principale des métiers d'art*), seront examinés par un **Comité de Sélection composé d'Élus et de prestigieux partenaires professionnels et institutionnels** dotés d'une expérience en matière d'artisanat d'art et choisis par la Ville :

À l'issue de cette commission, les candidats présélectionnés pourront, éventuellement, être auditionnés par le Comité de sélection, qui appréciera au cours d'un entretien la candidature **au regard des critères suivants** :

- **Présentation et références du candidat : maîtrise technique, qualité du savoir-faire et du parcours**
- **la créativité et l'innovation**
- **la viabilité économique du candidat**
- **la compatibilité du projet/de l'activité avec les contraintes techniques du bâtiment**
- **la motivation et l'engagement**

CONTACT :

Nolwenn BERNARD : Manager du Commerce Commerce

Veillez poser vos questions uniquement par courriel à nbernard@ville-suresnes.fr

ANNEXES :

- Plans des locaux artisanaux
- Plan d'accès à la Galerie