

**APPEL A CANDIDATURE
PEPINIERE PARIS SANTE COCHIN**
Du 13 janvier 2025 – 10h00 au 13 février 2025 - 13h00

**Pépinière située au
29 rue du Faubourg Saint Jacques
75014 Paris**



I/ PRESENTATION

Le Département de Paris (Direction de l'Attractivité et de l'Emploi – DAE), dans le cadre de sa politique en faveur du maintien et du développement des emplois à Paris liés aux secteurs innovants de la santé humaine, a confié à la RIVP une délégation de service public portant sur la gestion de la « Pépinière Paris Santé Cochin » sise 29, rue du Faubourg Saint Jacques à Paris 14^{ème} sur le site de l'Hôpital (associé à l'Université de Paris) et la réalisation de son extension.

La RIVP a pour mission d'exploiter, de gérer et d'animer l'ensemble des équipements, locaux et installations de la « Pépinière Paris Santé Cochin » qui lui sont confiés, dans le respect de la destination des lieux et conformément aux objectifs poursuivis par la délégation de service public qui est dévolue par le Département de Paris jusqu'au 30 septembre 2053.

La RIVP a également réalisé les travaux d'extension de la « Pépinière PARIS SANTE COCHIN » fin juin 2017.

La pépinière PARIS SANTE COCHIN déploie une superficie globale d'environ 4039 m², sis 29, rue du Faubourg Saint Jacques à Paris, partie intégrante de ce parcours résidentiel, qui comporte une pépinière et un hôtel d'entreprises de 61 espaces privatifs de laboratoires et de bureaux.

Grâce au soutien financier du Département et de la Région Ile de France, les entreprises de la Pépinière PARIS SANTE COCHIN peuvent ainsi bénéficier de tarifs attractifs et d'un accompagnement de leur développement.

Dans le cadre de la possibilité offerte à la RIVP de la délégation de service public de subdéléguer une partie de ses missions à PARIS BIOTECH SANTE, la RIVP a confié à cette dernière, les missions de sélection, d'accompagnement et d'animation de la « Pépinière Paris Santé Cochin ». Ces missions s'insèrent dans la stratégie globale du Département de Paris (DAE) en faveur de l'innovation et du développement des entreprises de hautes technologies en santé humaine.

L'association PARIS BIOTECH SANTE est un incubateur de mission de service public dont l'objet est de promouvoir et de développer l'incubation de projets de création d'entreprises de haute technologie à caractère innovant en santé humaine dans le cadre de la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999 sur l'innovation et la recherche.

La pépinière PARIS SANTE COCHIN est destinée, après sélection des candidats par décision du comité de pré-sélection, à l'accueil temporaire d'entreprises en développement, dans le domaine de la santé humaine

1/ Le bâtiment

L'immeuble est composé d'espaces dédiés aux structures de la santé avec des lots privés et des espaces partagés.



- + Superficie privative totale : 4 039,80 m²
- + Nombre de lots au sein de la pépinière : 61 lots dont 5 laboratoires L2 privés
- + Certains espaces sont munis d'une paillasse sèche et/ou d'une paillasse humide
- + Chaque lot est équipé d'un compteur individuel électrique, du chauffage urbain et de la climatisation
- + Espaces communs inclus : salles de réunion, terrasse, cafétéria, espaces de convivialité
- + 3 grandes salles de réunion mutualisées
- + Fibre optique
- + Emplacements de stationnement couverts sur demande : 100 € HT/ mois

2/ Commercialisation :

Pour les lots pépinière :

La redevance annuelle¹ de référence s'élève à **670,00 €/m² HT**

Après réduction correspondant à l'aide accordée aux entreprises intégrant la pépinière l'entreprise versera une redevance annuelle chargée ainsi minorée d'un montant de :

- Pour la 1^{ère} année : **340,00 €/m² HT/CC**
- Pour la 2^{ème} année : **395,00 €/m² HT/CC**
- Pour la 3^{ème} année : **445,00 €/m² HT/CC**
- Pour la 4^{ème} année : **495,00 €/m² HT/CC**

Le contrat de service sera établi sur une durée de 24 mois avec la possibilité de deux renouvellements de 12 mois. Le parcours pouvant atteindre une durée maximum d'occupation de la partie pépinière de 4 années.

Pour les lots hôtel d'entreprise (HE)

La redevance annuelle² de référence s'élève à **670,00 €/m² HT**

Après réduction correspondant à l'aide accordée aux entreprises intégrant la pépinière l'entreprise versera une redevance annuelle chargée ainsi minorée d'un montant de :

- Pour la 1^{ère} année : **525,00 €/m² HT/CC**
- Pour la 2^{ème} année : **585,00 €/m² HT/CC**
- Pour la 3^{ème} année : **625,00 €/m² HT/CC**
- De la 4^{ème} à la 6^{ème} année : **655,00 €/m² HT/CC**
- De la 7^{ème} à la 9^{ème} année : **685,00 €/m² HT/CC**

Le contrat de service sera établi sur une durée de **6 ans**. Le parcours pouvant atteindre une durée maximum d'occupation de la partie hôtel d'entreprise de **6 années**.

Pour les laboratoires type L2 :

- Pour toute la durée du bail : **1 000€ HT/HC**

Cette tarification sera indexée annuellement.

GARANTIES :

- Un **dépôt de garantie** correspond à un **terme de redevance (trois mois HT HC)** sera demandé à la société sélectionnée lors de la signature du contrat de service
- Une **caution bancaire** ou une **garantie à première demande (GAPD) d'un terme (trois mois HT HC)**.

¹ Tarifs prévisionnels 2025

² Tarifs prévisionnels 2025

3/ Quelques sociétés installées à la pépinière Cochin :

- ✚ NUMI
- ✚ RAIDIUM
- ✚ ROBEAUTE
- ✚ QUBIT PHARMACEUTICALS

4/ Commercialisation des futurs lots vacants :

- ✓ 7 lots disponibles pour une surface de 474,40 m² + 1 local « L2 » de 15m²

ESI	Lot	Nature	Etage	Surface réelle
075110P4001	2	PROF	RDC	137,90 m ²
075110P4015	52	PROF	5	115,50 m ²
075110P4028	05-04	PROF	5	39,10 m ²
075110P4054	05-05	PROF	5	40,50 m ²
075110P4055	05-06	PROF	5	39,30 m ²
075110P4056	05-07	PROF	5	50,40 m ²
075110P4057	05-08	PROF	5	52,10 m ²
075110P4202	02-07C	L2	2	15,00 m ²

II/ CONDITIONS D'ENVOI DES OFFRES

1/ Documents relatifs à la candidature :

B) Dossier de candidature qui doit comprendre notamment :

- ✓ Dossier de candidature annexé aux présentes complété et signé

C) Documents administratifs :

- ✓ Le bilan, le compte de résultat et les annexes des deux derniers exercices écoulés
- ✓ Plan de trésorerie prévisionnel sur 1 an
- ✓ Le budget prévisionnel global de la structure pour 2025 et 2026
- ✓ Extrait k-bis de moins de 3 mois ou statuts à jour de la structure, datés et signés

- ✓ Photocopie de la pièce d'identité du responsable de la structure
- ✓ Coordonnées de la personne signataire : mail et portable
- ✓ Un relevé d'identité bancaire ou postal établi au nom de la structure
- ✓ Si locataire de bureaux ou locaux les 3 dernières quittances de loyer

2/ Critères d'éligibilité :

Seules les sociétés ayant moins de 8 ans d'existence au moment de leur candidature à la pépinière d'entreprises, peuvent candidater sur les lots pépinière de Cochin.

Seules les sociétés ayant moins de 12 ans d'existence au moment de leur candidature à l'hôtel d'entreprises, peuvent candidater sur les lots hôtel d'entreprises de Cochin.

Les critères suivants seront pris en compte lors de l'attribution de l'appel à projets :

- ✓ La qualité de l'équipe et plan de recrutement
- ✓ L'adéquation entre l'offre et les besoins de la startup
- ✓ La visibilité financière
- ✓ Le caractère innovant
- ✓ L'ambition, la stratégie
- ✓ Les interactions avec le réseau hospitalo-universitaire
- ✓ Dynamique de collaborations avec entreprises de la pépinière

Une même société ne pourra occuper au sein de la pépinière une surface supérieure à 340 m2.

Le Comité de sélection devrait se tenir courant du mois de mars 2025.
Aucune visite ne sera prévue durant la phase de sélection.

3/ Conditions de remise des offres :

Les candidats remettront une offre par mail à l'adresse suivante :

pepiniere@parisbiotechsante.org

Un accusé de réception leur sera adressé.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter :
PARIS BIOTECH SANTE au 01 53 10 53 51.

