

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

EXPLOITATION D'UN LOCAL AU CŒUR DU GRAND PARILLY, VÉNISSIEUX (69)

Septembre 2025



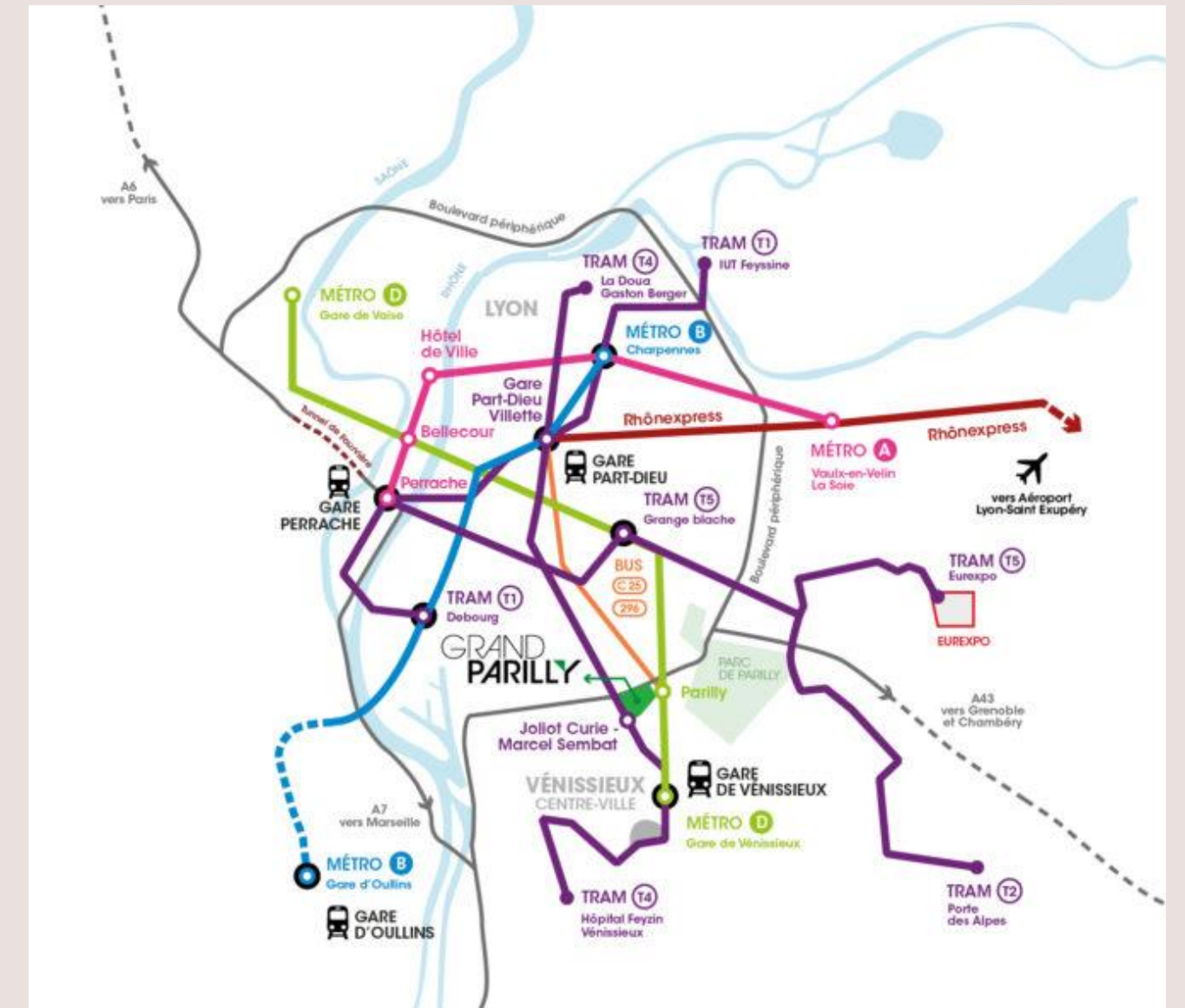
1. CONTEXTE

Le quartier du Grand Parilly

À la jonction entre Lyon 8e et Vénissieux, le Grand Parilly, récemment sorti de terre, profite des atouts d'une métropole attractive.

Relié au centre de Lyon par les grandes infrastructures de transport, c'est un quartier aux fonctions et usages multiples, respectueux de l'environnement et offrant des espaces publics généreux, paysagers, pour le confort de ses habitants, salariés et visiteurs.

Afin de répondre aux enjeux d'innovation sociale au sein de ce quartier émergent, Lionheart (aménageur du quartier) a fait appel à Récipro-Cité pour la mise en œuvre et l'exploitation d'un Tiers-lieu au cœur du projet d'aménagement, épicerie d'une dynamique conviviale et collaborative.



En quelques chiffres

- 20 hectares aménagés
- 6 ha d'espaces publics
- 600 logements
- 2000 emplois
- une résidence étudiante
- de nombreux commerçants
- une vie de quartier en développement

1. CONTEXTE

Le Par'ici, tiers-lieu collaboratif et participatif pour créer des liens au sein du quartier

Le Par'Ici a ouvert ses portes en janvier 2023. Pensé comme un espace ouvert, accessible et ancré dans son territoire, sa vocation est de **favoriser le lien social et de répondre aux besoins** des usagers et acteurs du quartier, qu'ils soient habitants, salariés, commerçants, associations, etc.

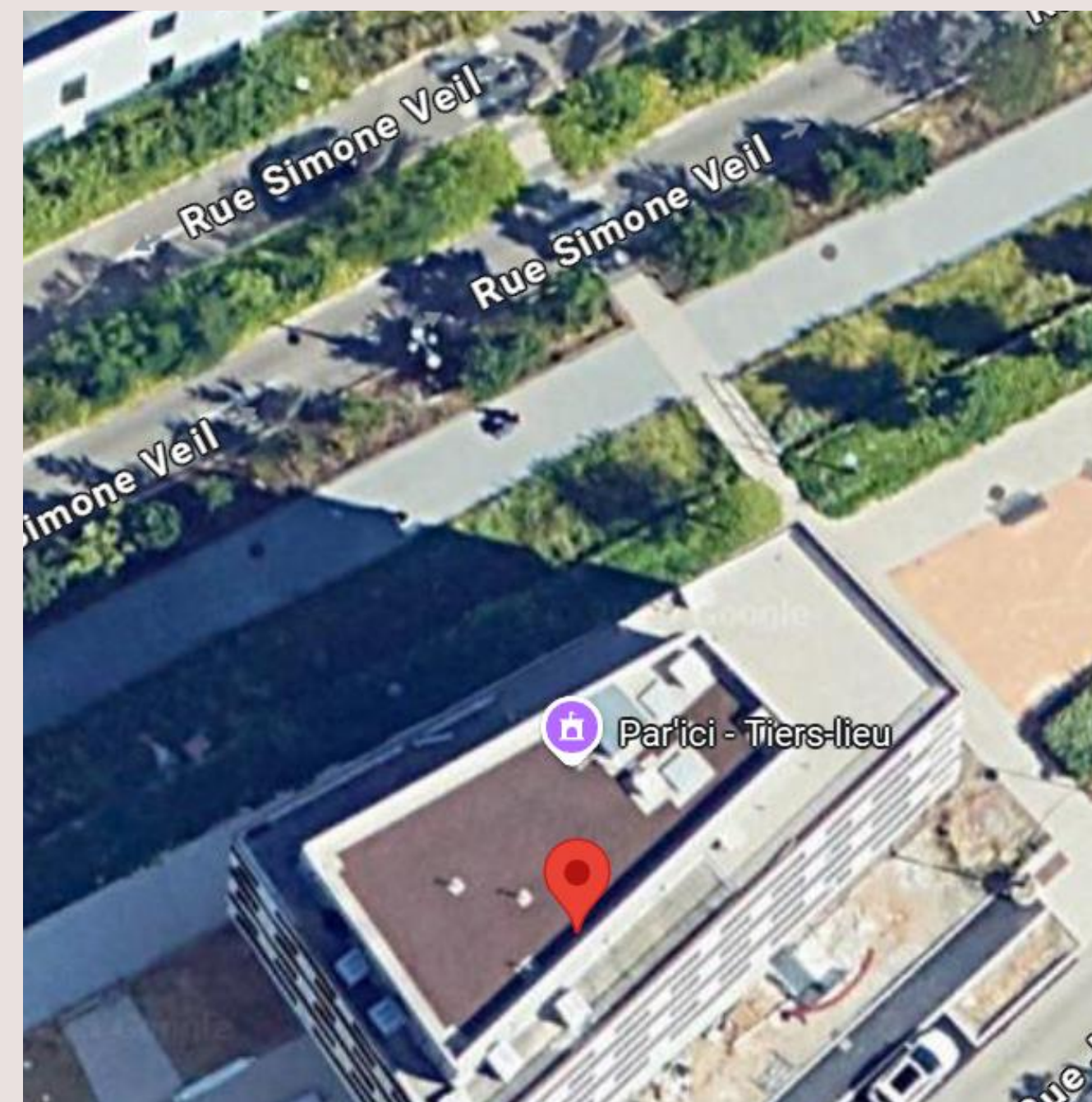
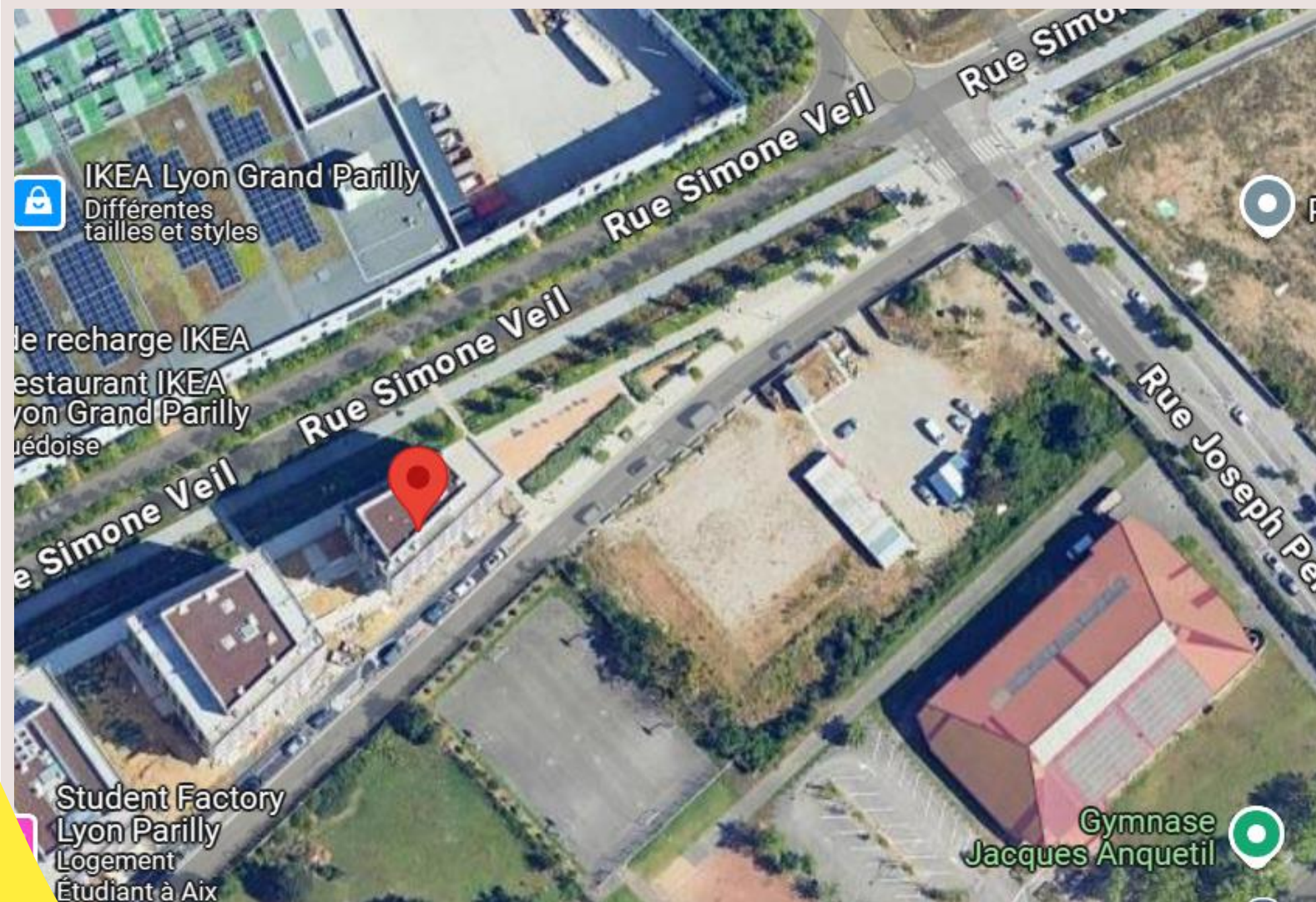
Conçu comme **un lieu de rencontres, de partages et d'expérimentations**, le Par'Ici offre un cadre propice à l'émergence d'initiatives locales dans des domaines variés : culture, économie sociale et solidaire, transition écologique, inclusion, artisanat ou encore animation de la vie de quartier. Aujourd'hui, sa programmation s'est construite autour de plusieurs axes :

- **l'accueil d'ateliers, d'événements et de rencontres** : vide-greniers, petit dej' créatif,
- **la mise à disposition d'espaces de travail partagés ou de convivialité** : permanences administratives, soutien scolaire et numérique, télétravail, repas partagés, ...
- **le soutien aux initiatives locales** : participation à la fête de quartier, dépôt de paniers de fruits et légumes locaux.



Un tiers-lieu accessible et ouvert à tous
vu comme le “QG du quartier Grand Parilly”.

2. DESCRIPTIF DU LOCAL ET ENVIRONNEMENT



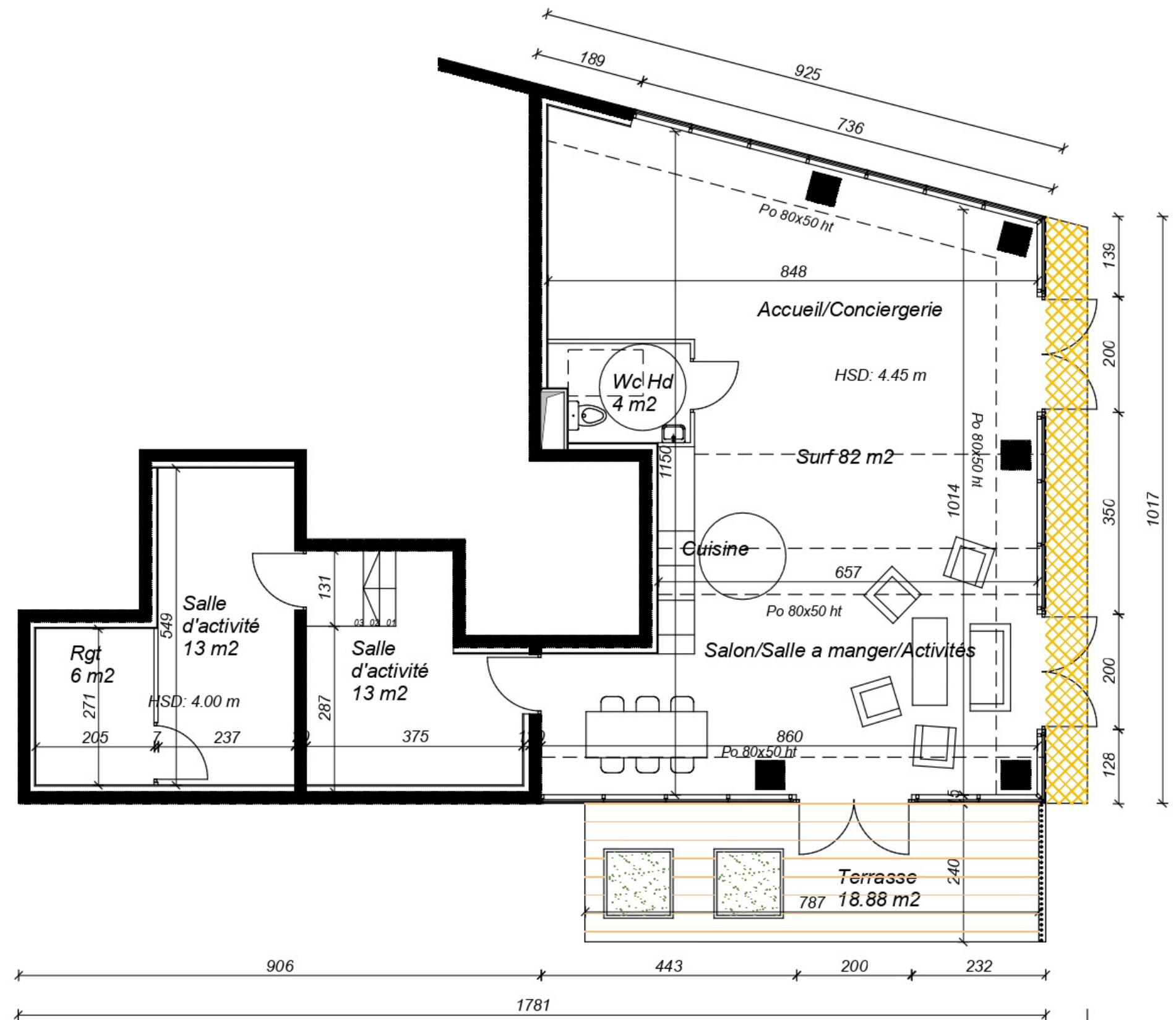
Le local, objet de cet appel à projets, se situe en RDC du 54 rue Simone Veil à Vénissieux (69200).

2. DESCRIPTIF DU LOCAL ET ENVIRONNEMENT

Une superficie totale de 124 m² imaginée autour de différents espaces :

- Espace de vie principal : espace détente, cuisine aménagée
- Salle d'activité
- Local
- Réserve

Le lieu dispose également d'une terrasse de 19 m² environ.



2. DESCRIPTIF DU LOCAL ET ENVIRONNEMENT



Une localisation idéale face à une place publique, utilisée de manière ponctuelle pour des événements et des temps-forts d'animation.

2. DESCRIPTIF DU LOCAL ET ENVIRONNEMENT



Un lieu de vie de 82 m² proposant : un accueil, une cuisine aménagée, un espace “culture et loisir”, un coin jeux pour les enfants, un espace polyvalent pour accueillir les ateliers, rencontres et événements du tiers-lieu mais également les sessions coworking, repas partagés et moments détente des usagers.

2. DESCRIPTIF DU LOCAL ET ENVIRONNEMENT



Deux espaces distincts se succèdent :

- Un bureau / espace de travail pouvant accueillir des réunions, formations, temps individuels... de 13 m²
- Un local / espace privatif pouvant accueillir un cabinet, un lieu d'atelier... de 13m² également

3. OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS

Dans la poursuite de l'expérimentation du Par'Ici, Récipro-cité lance un appel à manifestation d'intérêt, accompagnée de EIC Transactions et de Lionheart – filiale de l'Immobilière Leroy Merlin France, aménageur du quartier Grand Parilly. Cet appel à projets est initié afin de permettre à un ou plusieurs porteurs de projet capables de poursuivre et de faire évoluer ce local, en gardant des ambitions d'impact social du territoire.

Nous recherchons des porteurs de projets engagés, capables de proposer des usages ouverts à la population, inclusifs et en lien avec les besoins du quartier et de ses habitant·e·s. Les propositions peuvent relever, de l'économie sociale et solidaire, de l'insertion socio-professionnelle, d'initiatives à vocation culturelle, écologique ou citoyenne, de l'accompagnement social, ...

Les projets attendus devront être en capacité :

- d'animer la vie du quartier
- de proposer des activités en phase avec les besoins identifiés localement
- de s'intégrer dans une démarche d'impact du territoire
- de proposer et d'assurer un modèle économique permettant notamment de régler le loyer du local dont le bailleur est EIC Transactions

À travers cet appel à projets, nous souhaitons encourager des initiatives audacieuses, utiles et collaboratives, capables de faire vivre ce local en résonance avec les aspirations du territoire.

Nous invitons ainsi toutes les structures intéressées – associations, coopératives, collectifs citoyens, entrepreneurs – à candidater et à proposer leur vision pour ce lieu.

4. CONDITIONS DE PRISE À BAIL

Catégorie d'ERP	Compatible ERP 5ème catégorie
Type de bail	Convention d'occupation ou bail commercial 3/6/9
Durée de la convention	3 ans renouvelables
Loyer annuel (hors taxes, hors charges)	6000 € annuel soit 500 € HT HC /mois
Charges mensuelles	A la charge du locataire : électricité, eau, chauffage + Taxe foncière, charge de copropriété, TEOM (1 200 € TTC annuel sur 2025 à titre indicatif).
Modalités d'exploitation	Ouverture sur au moins 4 jours / semaine de 8h à 21h maximum (sauf événement exceptionnel)

Partage du local

Il est possible d'occuper toute la surface du local ou de partager l'espace. Vous avez la possibilité de poser une candidature au nom d'un collectif pour occuper un lot à plusieurs. Toute candidature commune doit se faire par le biais d'une structure juridique qui vous lie ou au nom d'un mandataire qui prend sur lui la responsabilité de l'ensemble. Ne sera émise, par le bailleur EIC Transactions, qu'une facturation mensuelle unique.

Investissement d'aménagement initial et mobilier

Une autorisation de travaux est en cours d'instruction pour classer le local de 124 m2 en ERP de 5ème catégorie, types L et M et X réparti entre un espace d'accueil, une cuisine aménagée, une salle d'activité polyvalente, une petite salle d'activités ainsi qu'un espace de stockage. EIC transaction assurera l'entretien et la maintenance du bâtiment. L'exploitant, assurera l'entretien des espaces dont il a la jouissance dans le cadre du bail de location, il prendra à sa charge la réalisation des travaux et démarches administratives relatives à l'exercice de son activité. Récipro-Cité cèdera gratuitement au futur exploitant l'intégralité du mobilier dont la cuisine équipée. (hors équipements multimédia)

4. MODALITÉS DE RÉPONSE

Les candidats intéressés sont invités à déposer un dossier de candidature complet, comportant les éléments suivants :

- Une note d'intention présentant la démarche, les objectifs et les motivations du porteur de projet ;
- Une description détaillée du projet proposé (activités envisagées, publics ciblés, temporalité, lien avec le territoire, partenariats, etc.) ;
- Une présentation de la structure porteuse (forme juridique, équipe, expériences passées, valeurs, etc.) ;
- Un plan prévisionnel d'occupation du lieu (fréquence d'utilisation, éventuels aménagements envisagés, besoins techniques) ;
- Un budget prévisionnel et, le cas échéant, les sources de financement envisagées ;
- Une note déclarant respecter à ce jour les dispositions légales et réglementaires en matière de : paiement des cotisations sociales, déclaration d'embauche, hygiène et sécurité, licences d'exploitation, droit de la concurrence, propriété intellectuelle et industrielle (le candidat s'engagera par ailleurs à respecter l'ensemble des dispositions des lois et réglementations françaises et européennes) ;
- Tout document ou support permettant de mieux comprendre le projet (visuels, références, bilans d'actions précédentes, lettres de soutien, etc.).

Les questions et candidatures sont à envoyer par voie électronique à l'adresse suivante : e.wiber@recipro-cite.fr avec pour objet : « Candidature – Appel à projets Grand Parilly ». Il est possible d'adresser également une version papier de la candidature à : Recipro-cite 7 quai Jean Moulin 69001 LYON.

5. PORTÉE DE L'AMI

Récipro-Cité pourra mettre fin à tout moment au présent AMI, sans justification et sans indemnisation.

Cette AMI n'emporte pas pour EIC Transactions (propriétaire du local) offre et/ou obligation de location du local concerné. Aucune disposition du dossier de consultation de l'AMI ne pourra être interprétée comme obligeant EIC Transactions à louer le local concerné, une telle obligation ne pouvant résulter que de la signature d'un bail locatif.

Chaque candidat répondant à cet AMI conservera à sa charge les frais de toute nature qu'il choisit d'engager pour participer à la présente consultation et ce, qu'elle que soit, pour lui, l'issue de la consultation. Récipro-Cité, EIC Transactions ou Lionheart n'indemniseront aucun candidat qu'il soit retenu ou évincé dans le cadre de la consultation AMI.

5. CALENDRIER

Visites du lieu

Des temps de visite du lieu ou de rencontre avec l'équipe en charge de l'appel à projets pourront être proposés sur demande, afin de mieux cerner le potentiel du site et les attentes du dispositif. Pour cela, merci de nous contacter à l'adresse mentionnée ci-dessus.

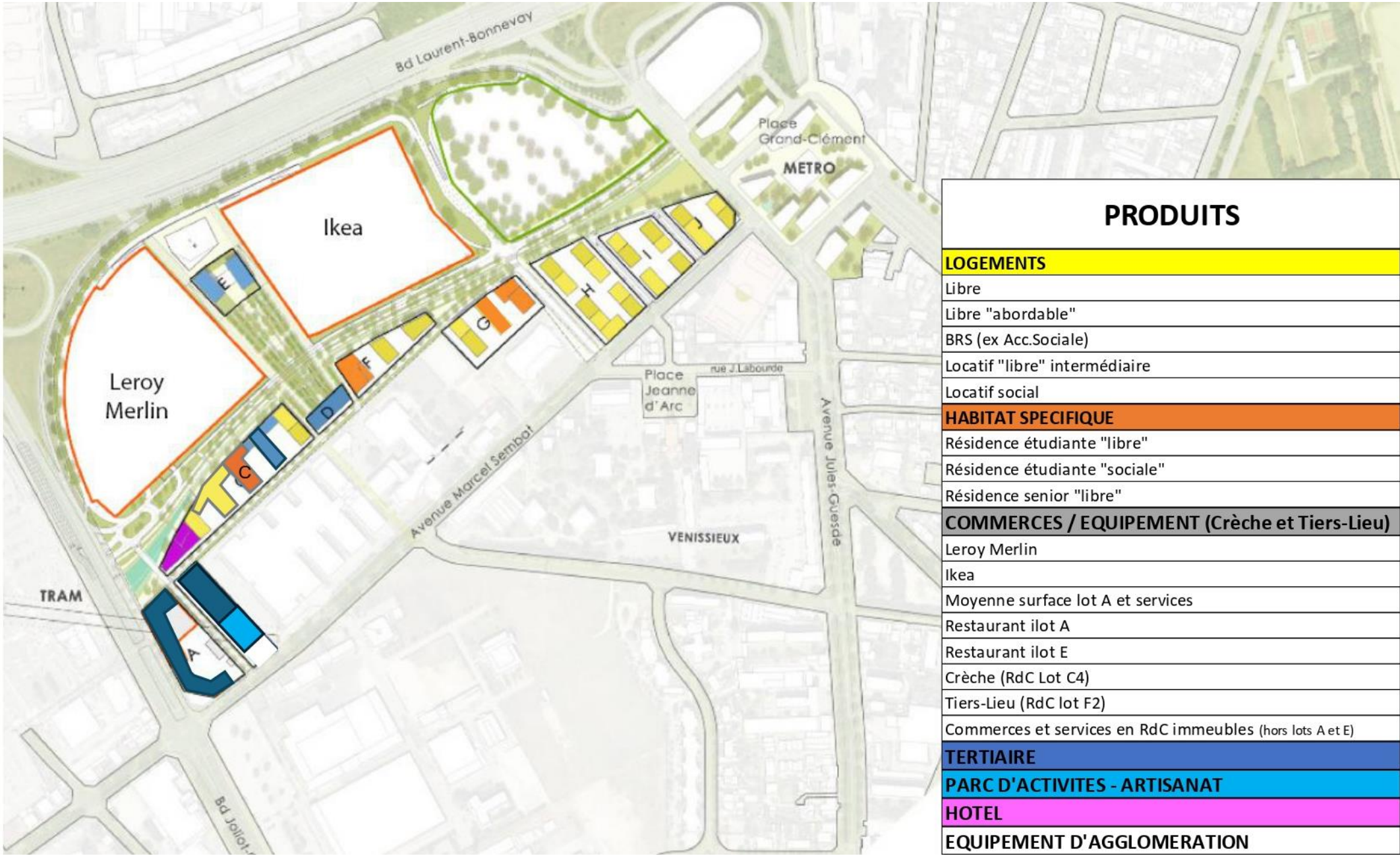
Critères de sélection des projets

- Adéquation des valeurs du projet proposé
- Impact sur le territoire
- Non concurrence avec les commerces implantés dans le quartier du Grand Parilly
- Viabilité du modèle économique sur 3 ans minimum

Date limite de dépôt des candidatures	30 NOVEMBRE 2025
Sélection des candidatures (éventuelles rencontres ou auditions)	NOVEMBRE – DECEMBRE 2025
Annonce du Lauréat	31 décembre 2025
Installation prévisionnelle du lauréat dans le local	Courant du T1 2026 (après octroi de l'autorisation de travaux relative à l'accueil du public par la collectivité).

6. ANNEXES

Plan de programmation du Quartier Grand Parilly



6. ANNEXES

Plan d'occupation des locaux commerciaux



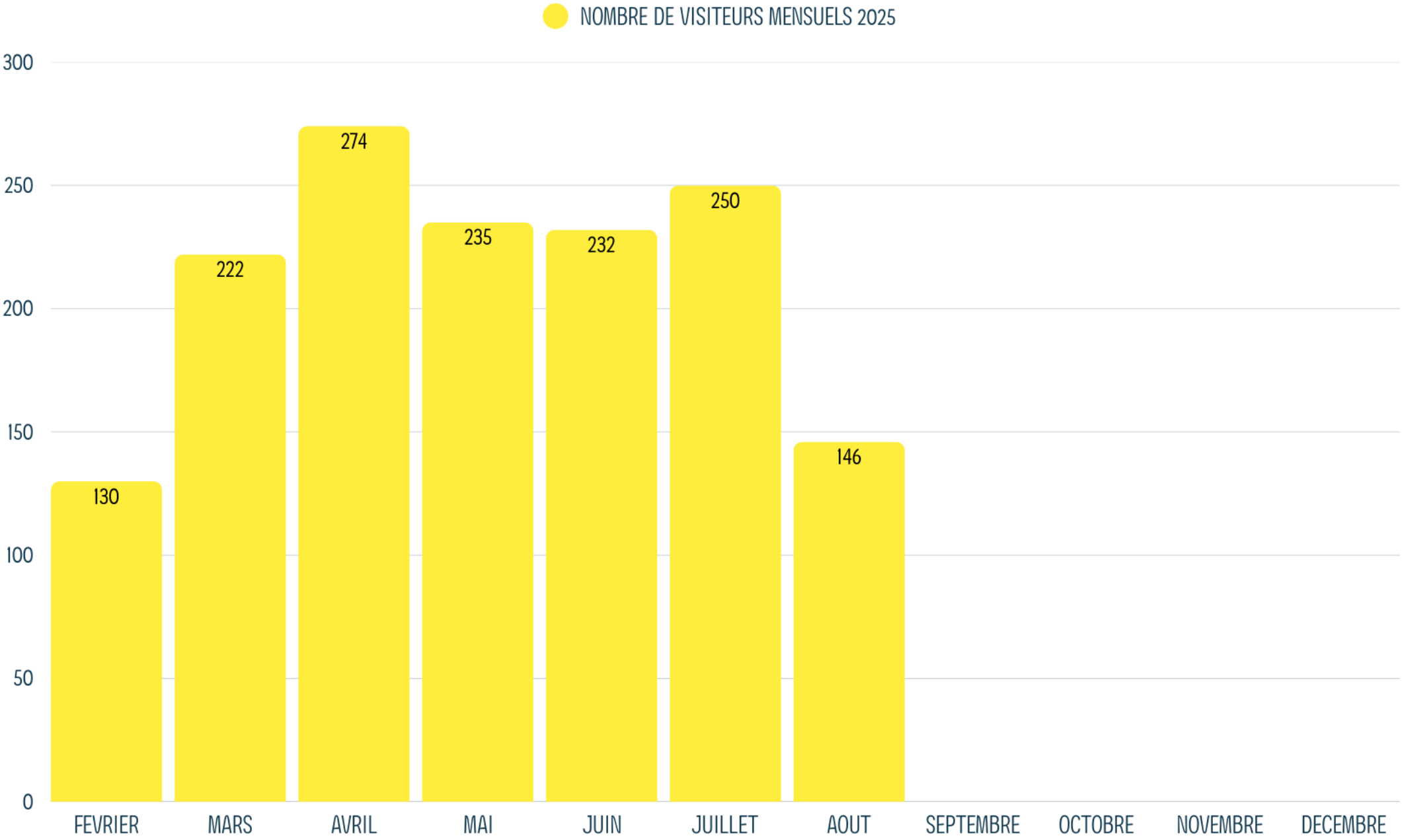
6. ANNEXES

Plan d'occupation des locaux commerciaux

Commerces - ouverts 1 Boulangerie JANNA 2 Carlance - esthétique 3 Carrefour City 4 Générale d'Optique 5 La Manufacture des Jeux 6 LDLC - informatique 8 Cryotera	Restaurants - ouverts 19 Cio Nonna 20 Columbus Café & Co 21 Eklo restaurant 22 Ikea restaurant 23 Les 3 Brasseurs 24 Ninkasi	Services - ouverts 35 Biogroup - laboratoire analyses médicales 36 CPAM du Rhône 37 Maison médicale O 'Santé 38 Unibio - laboratoire analyses médicales	Activités - ouverts 52 Usin
Commerces - à venir 7 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18	Restaurants - à venir 25 26 27	Service - à venir 39	Activités - à venir 53
	Hôtellerie 28 Hôtel Eklo	Équipements - ouverts 40 Crèche La Maison Bleue 41 Gymnase Jacques Anquetil 42 Gymnase Jean Guimer 43 Lycée général et technologique Marcel Sembat 44 Parking relais TCL P_R 45 Student Factory 46 Viradonia	Zone piétonne Parking vélos Aire de jeux pour enfant
	Bureaux 29 Initial 30 Odyssey	Équipements - à venir 47 48 49 50 51	
	Bureaux - à venir 31 32 33 34		

6. ANNEXES

Graphique du nombre de visiteurs mensuels année 2025



6. ANNEXES

Graphique « Utilisations activités et services du Paríci » en pourcentage [2eme trimestre 2025]

