

## ***Appel à manifestation d'intérêt TempO pour l'activation temporaire de délaissés urbains et les initiatives d'urbanisme transitoire***

### **Fiche de site « 218 Jean Lolive – ex Speedy » à Pantin**

**Nom du site et nom du quartier :** Ex-Speedy / Raymond Queneau

**Adresse du site :** 218 avenue Jean Lolive, Pantin

**Type de site :** ancien garage automobile

**Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site :**

**Secteur de réflexion urbaine Raymond Queneau :** requalification en cours et à venir du secteur qui s'articule autour de la station de métro ligne 5 « Bobigny – Pantin – Raymond Queneau », à l'intersection de Bobigny, Pantin et Romainville, illustrée notamment par les ZAC de l'Horloge, du Port et Ecocité ou encore l'arrivée prochaine du Tzen3. Le secteur « Raymond Queneau » fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation au sein du PLUi d'Est Ensemble.

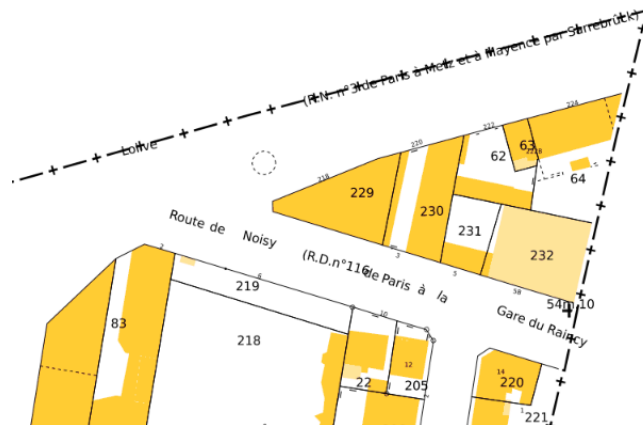
**Image satellite avec localisation du site :**



Le site mis à disposition dans le cadre de l'AMI TempO' est le site identifié en rouge sur la vue aérienne ci-dessus. Il s'agit d'un ancien garage de réparation automobile, autrement connu sous le nom de « Ex-Speedy » (RDC + mezzanine) d'une surface utile de 263m<sup>2</sup>. Il est accessible par les transports en commun et par la route depuis l'avenue Gaston Roussel et depuis l'avenue Jean Lolive / rue de Paris.

### Données cadastrales :

Le site correspond à la parcelle cadastrée section T numéro 229.



**Superficie :** la parcelle est entièrement bâtie. Le bâtiment présente une surface utile de 263m<sup>2</sup>.

**Propriétaire(s) :** Ville de Pantin

### Disponibilité :

A l'automne 2026, durée à déterminer avec le porteur de projet, a minima 24 mois.

**Etat du bien :** Le site est en bon état d'usage, avec besoin de rafraîchissement. Des matériaux (pneus notamment) sont présents dans le site et seront débarrassés avant sa mise à disposition.

**Programmation future :** Aucun programme n'est arrêté à date sur cette adresse qui ne fait pas partie d'un tènement foncier assez important pour envisager une mutation.

**Description du bien :** Il s'agit de locaux typiques d'un ancien garage automobile. Il comporte également une salle de bureau/pause, des sanitaires en état d'usage, ainsi qu'une mezzanine sur la partie garage pouvant servir de stockage.

**Raccordement :** Les réseaux eau, assainissement et électricité sont raccordés sur site. Les modalités d'approvisionnement du porteur de projet seront à définir avec le propriétaire.

### Redevance :

La mise à disposition du bâtiment sur le site se fera par le biais d'une convention d'occupation précaire de mise à disposition de 24 mois renouvelables entre la Ville de Pantin et le lauréat de l'AMI. A titre précaire, cette convention peut être rompue, sous réserve de respecter le délai de préavis.

Cette occupation fera l'objet d'une redevance de 20€/m<sup>2</sup> annuel soit 5 260€.



*Vue depuis la RD933 (avenue de Paris – rue Jean Lolive)*



*Vue depuis la RD116 (avenue Gaston Roussel)*



*Vues intérieures (avant nettoyage)*

### Atouts :

- Le garage est situé en entrée de ville de Pantin au niveau du quartier Les limites, et à l'entrée du quartier de l'Horloge à Romainville. Il se situe à quelques mètres du Canal de l'Ourcq, accessible par la rue Raymond Queneau, et de la Corniche des Forts accessible par l'avenue Anatole France.
- Il est localisé au pied de la station « Bobigny – Pantin – Raymond Queneau » (ligne 5) et du réseau de bus.
- L'accès véhicules se fait par la RD933 (rue de Paris / Avenue Jean Lolive) et par la RD 116 (avenue Gaston Roussel). Il n'existe pas de places de stationnement sur l'espace public directement devant le bâtiment, mais deux accès permettent de faire entrer les véhicules à l'intérieur.
- Autrefois zone d'activités, le quartier de l'Horloge est en pleine transformation et accueille désormais bureaux, logements et commerces. Le quartier constitue une nouvelle centralité de proximité. Plusieurs « attracteurs » peuvent être cités :
  - les berges du canal de l'Ourcq qui accueillent régulièrement la péniche événementielle Barboteur ;
  - les « jardins mécaniques » (lieu d'expérimentation écologique et sociale porté par quatre associations locales - Tempo' 2023) ;
  - l'espace culturel associatif « Larocafé » ;
  - la Fondation Fimenco.

### Points de vigilance :

- En raison de l'activité qu'ils accueillait au préalable, les locaux peuvent présenter des traces résiduelles de pollution (à déterminer). L'occupant prend les lieux en l'état et **prévoit à sa charge tous les travaux nécessaires au lancement du projet.**
- En tant qu'ancien commerce, le site est susceptible d'accueillir du public dans le respect des normes ERP, sous réserve de vérifier les installations de sécurité et d'accessibilité en place, de les rénover si nécessaire et d'obtenir l'ensemble des autorisations liées à l'activité développée par le porteur de projet (autorisations à déposer par le porteur de projet lui-même, avec l'appui d'un MOE expert dédié).
- L'occupant se conforme à toutes les réglementations en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, l'accueil du public et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.
- L'occupant prend à sa charge tous les travaux de sécurisation des espaces mis à sa disposition (et notamment en cas de mise à disposition des surfaces au profit de plusieurs porteurs de projet).
- **Le propriétaire se réserve le droit d'accès au bâtiment pendant toute la durée de l'occupation.**
- Existence de nuisances sonores liées à la présence de la RD933 et de la RD116.

**Orientation(s) souhaitée(s) pour l'occupation temporaire :**

L'occupation temporaire vise une activation du site dans une perspective de préfiguration - dynamisation du secteur Raymond Queneau, dans l'attente de l'évolution urbaine du quartier.

Du fait de la nature initiale développée sur le site et des enjeux en termes de mobilité durable et justice sociale, ce dernier se prête particulièrement bien à une activité de réparation à dimension solidaire, automobile, 2 roues motorisés, cycles, activité de rétrofit, etc...

Toutefois, d'autres activités peuvent être proposées, compatibles avec la nature du site, en lien avec les objectifs suivants :

- Permettre d'accueillir des structures s'inscrivant dans une démarche de la transition écologique, d'économie sociale, solidaire et circulaire, pourvoyeuses d'emploi local.
- Créer un lieu d'animation et de service aux habitants dans un secteur de mutation urbaine progressive.

Le lauréat s'engage à s'installer tout au long de l'année, en garantissant une présence régulière si ce n'est quotidienne sur le site. Il s'engagera également à initier le projet pour lequel il reçoit une subvention.

Par ailleurs, il s'engagera sur le principe d'une ouverture au public du site occupé, notamment à destination des habitants. Ces éléments seront précisés dans la convention signée à la suite de la désignation du lauréat, en fonction du projet proposé.