

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

## Fiche de site Local 19

**Nom du site et nom du quartier :** Local 19 – ZAC des Rives de l'Ourcq

**Adresse du site :** 2 rue Simone Veil – 93140 BONDY

**Type de site :** Local en rdc d'immeuble

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

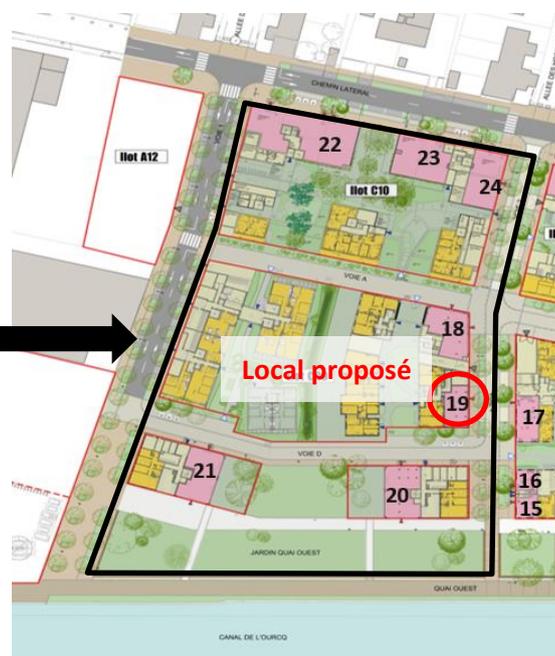
Ce site s'inscrit dans le territoire d'entraînement Plaine de l'Ourcq, au sein de la ZAC Les Rives de l'Ourcq.

Lancée en 2014, l'opération d'aménagement ZAC des Rives de l'Ourcq a pour ambition de favoriser la réappropriation des berges du canal et de créer un lien entre le centre-ville (au sud) et la partie nord de la ville. Depuis les premiers emménagements en 2021, près de 600 logements ont été achevés et sont désormais habités. En plus des logements, 2.000m<sup>2</sup> de locaux d'activités en rez-de-chaussée sont programmés dans le quartier, afin d'accueillir différentes typologies de commerces et d'activités.

**Image satellite avec localisation du site :**



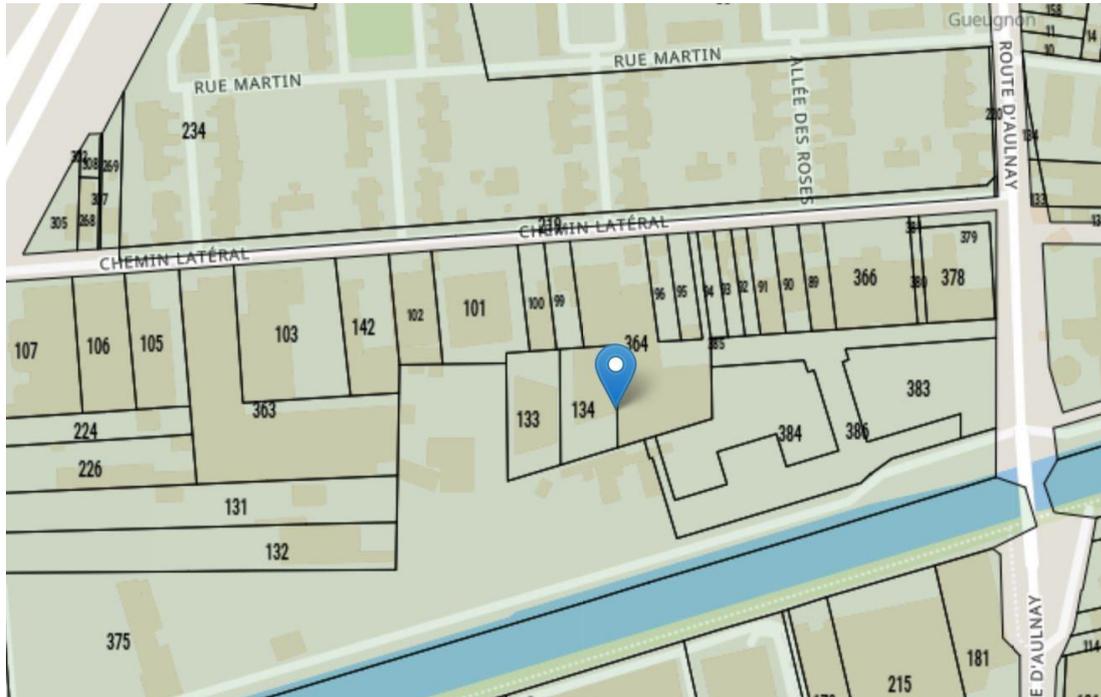
Vue aérienne du quartier en construction - vue non mise à jour



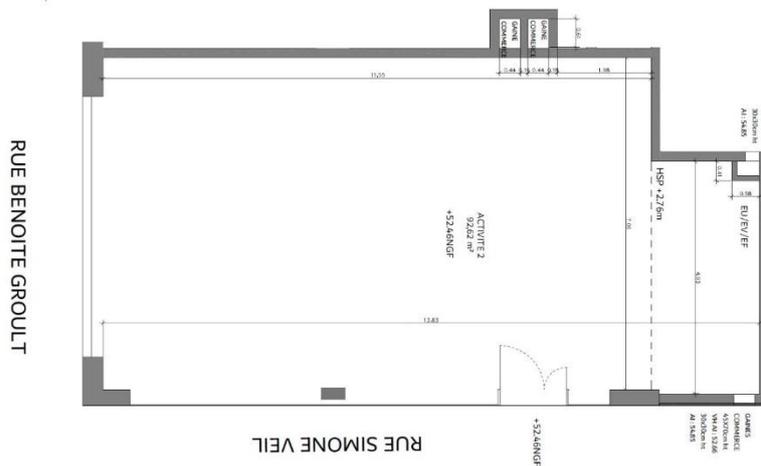
Aménagement du secteur à terme.

## Données cadastrales :

**Numéro parcelle :** Parcelles n° H411 - H 415 - H420 - H422



## Plan du local



**Superficie :** 92,62 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :** SCCV ACQUARELLO, Groupe Verrecchia

## Disponibilité :

Le local est proposé à partir de octobre/novembre 2024 pour une occupation temporaire jusqu'au 31 décembre 2025. Selon l'évolution du projet, l'occupation pourra être prolongée, dans des conditions à définir.

### Raccordement :

Les raccordements eau seront installés par le propriétaire.

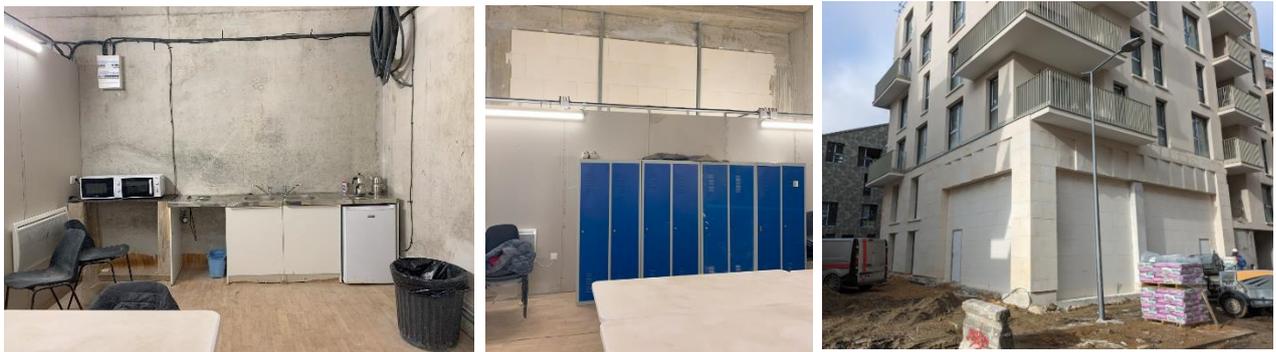
Les conditions de livraison des raccordements électriques restent à définir avec le propriétaire.

### Atouts :

- Le local est à proximité des berges du canal de l'Ourcq, à 10 min seulement du centre-ville et à 5 min du Pont de Bondy, où se déploie le nouveau quartier les rives de L'Ourcq. Ce cadre naturel se dresse entre le charme des berges, la coulée verte et les espaces de détente aménagés.
- En termes de mobilité, le quartier offre l'avantage du choix entre circulation douce (pistes cyclables sur les berges) et densité du réseau de transport : tramways (T1 et T4), future ligne 15 du Grand Paris Express, futur TZen 3 et nombreuses lignes de bus. Enfin, de principaux axes routiers desservent la ville : la A86 et la A3 ainsi que la RN3. Par ailleurs, les canaux de l'Ourcq font partie de l'Euroroute 3 qui, sur plus de 5000 km, relie la Norvège à l'Espagne, en passant par le Danemark, l'Allemagne, la Belgique et la France.
- Dans une volonté marquée par la Ville de Bondy de développer son offre culturelle, la Halle des Salins, témoignage du passé industriel du Canal de l'Ourcq, sera réhabilitée avec une programmation mixte à la fois culturelle et économique, ouverte sur ce quartier en devenir.

### Points de vigilance :

- Le local est neuf et sera mis à disposition fermé (vitrine posée par le propriétaire ou autre système de fermeture). Le local est actuellement occupé comme base vie de chantier pour le local. Il est équipé de sanitaires, d'un espace cuisine qui pourront être conservés par le futur occupant.
- Les conditions d'aménagement intérieur et de raccordement électrique devront être définies avec le propriétaire.
- Le local se situant au rdc d'un immeuble résidentiel, seront retenus des **projets compatibles avec une cohabitation sereine avec le voisinage.**



### Programmation future :

Le site proposé dans le cadre de cet AMI a vocation à accueillir des artistes, artisans d'arts et ou porteurs de projets culturels afin de développer l'offre culturelle du quartier. L'objectif est de constituer à terme un lieu dédié à l'artisanat, la culture ou l'économie de proximité. Le projet d'occupation temporaire pourra préfigurer un futur projet définitif, dont les contours et

modalités locatives seront à définir avec Verrecchia et en lien avec la Commission commerce de la ZAC Rives de l'Ourcq.

Le but de cette occupation à terme est de créer un écosystème artistique/ culturel pour :

- Développer des commerces en circuit court : **relocalisation de la production et renforcement économique du territoire**
- Revitaliser la zone en offrant aux résidents et visiteurs une **proximité directe avec la création** artistique et artisanale
- Avoir un **impact positif et vertueux** sur l'économie locale
- Attirer un public diversifié
- Stimuler un **écosystème d'innovation local** en encourageant la collaboration entre artistes, entrepreneurs et institutions éducatives
- Renforcer la position de Bondy **comme Ville dynamique et créative.**

**Redevance (le cas échéant) :**

Le site sera mis à disposition gracieusement ; les fluides (électricité, eau) seront à la charge des preneurs, ainsi que la taxe d'ordures ménagères.

**Orientation(s) souhaitée(s) :**

Le site proposé dans le cadre de cet AMI a vocation à accueillir des artistes, artisans d'arts et ou porteurs de projets culturels afin de développer l'offre culturelle du quartier. L'offre d'occupation favorisera les projets qui auront pour volonté de créer un dialogue avec les habitants, par le biais d'animations, d'ateliers, de rencontres etc.

Les projets proposés devront se faire dans une narration qui tiendra compte du public, des riverains en les associant étroitement au projet.

Pourront être encouragés les projets **d'ateliers Communs** où des artisans de différentes spécialités peuvent travailler côte à côte pour créer des échanges, des opportunités de collaboration et permettre aux créatifs de divers horizons de se côtoyer au quotidien.

Le lauréat s'engage à s'installer tout au long de l'année, en garantissant une présence quotidienne en semaine, 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 suite à la désignation du lauréat en fonction du projet proposé.