



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

Fiche de site - Annexe 1b

Nom du site et nom du quartier : Local et logements Bagnolez, Immeuble BC1, 25 rue Lénine, Quartier des Malassis, dalle Thorez, Bagnolez

Adresse du site : 18 rue Pierre et Marie Curie-93170 Bagnolez

Type de site :

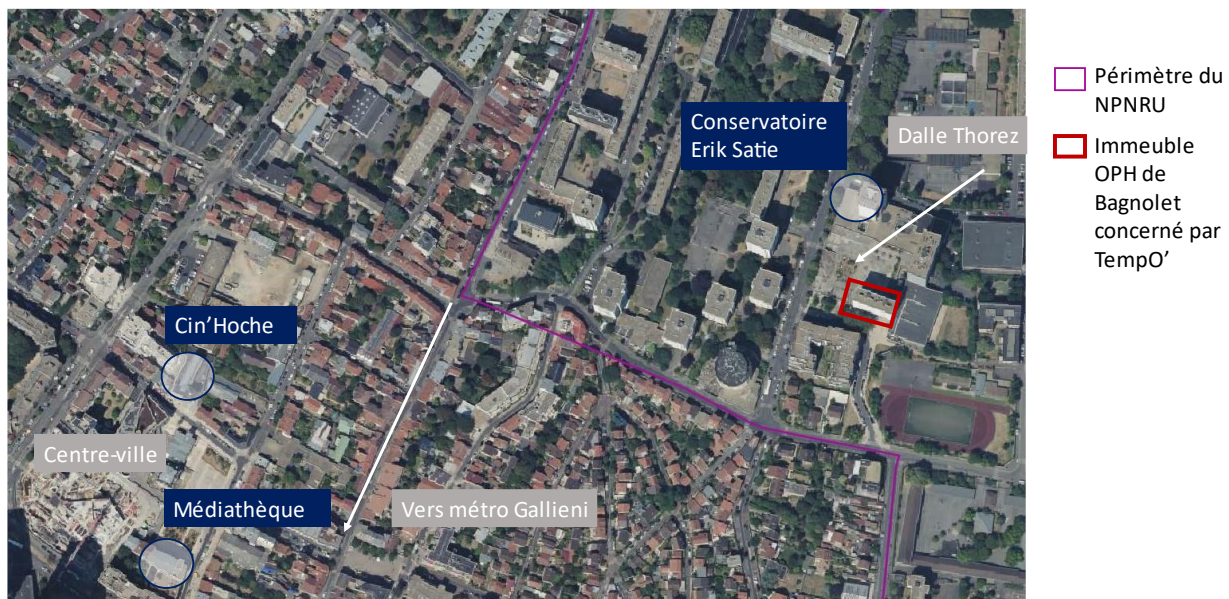
- Local en rez-de-chaussée dans un immeuble en cours de relogement
- Jusqu'à 3 appartements vides (de type T3-T4) selon l'avancée du relogement.

Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site : NPNRU 2, secteur des Malassis au sein du NPNRU La Noue-Malassis

Le NPNRU la Noue-Malassis est un projet de renouvellement urbain localisé sur les communes de Montreuil et Bagnolez. Il est constitué de plusieurs sous-secteurs d'aménagements dont le secteur des Malassis, où une intervention sur le secteur de la dalle Thorez est prévue. Sur ce secteur à proximité immédiate du centre-ville, il s'agit de :

- Réhabiliter le patrimoine de l'OPH de Bagnolez
- Démolir deux barres de logement présentes sur la dalle (propriété OPH), en vue d'une diversification
- Restructurer le pôle d'équipements présent sur la dalle (piscine des Malassis, conservatoire de musique et de danse, centre social Pablo Neruda, salle Pierre et Marie Curie). Ces équipements seront démolis et reconstitués à l'issue du projet.
- Démolir la dalle Thorez et restructurer les espaces publics pour améliorer le cadre de vie, la lisibilité des circulations et l'accessibilité...
- ...Tout en inscrivant le quartier dans la trame verte et bleue territoriale, en recréant des continuités écologiques, notamment via la création d'espaces publics généreux et ouverts aux usages humains et de la nature

Image satellite avec localisation du site :



Données cadastrales :

Numéro parcelle : parcelle n° 0157



Caractéristiques techniques :

- Pour le local : 60m², hauteur sous plafond de 4 m, présence d'une pièce d'eau fonctionnelle avec lavabo et toilettes, chauffage collectif, présence d'un tableau électrique
- Pour les logements : environ 60/70m², vides, avec toutes les aménités (raccordement eau, Tableau électrique, chauffage collectif)

Propriétaire : OPH de Bagnolet

Disponibilité : septembre 2022 – 31 décembre 2023 (15 mois)

Pollution(s) : a priori aucune - les logements et le local mis à disposition feront l'objet d'un diagnostic amiante et plomb pour confirmer qu'ils ne présentent aucun risque. Par précaution, les porteur.euses de projet ne devront opérer aucune modification de structure ou autres travaux pouvant générer des nuisances d'ampleur.

Atouts :

Localisation : l'immeuble est situé à proximité immédiate du centre-ville de Bagnolet (proche du métro Gallieni, de nombreuses lignes de bus 76/122/115), de nombreux commerces et équipements publics (mairie, centre de quartier Pablo Neruda, salle Pierre et Marie Curie, piscine des Malassis), dont culturels : le conservatoire de musique et de danse Erik Satie, le cinéma Cin'Hoche, la médiathèque, Le Samovar, le théâtre de l'Echangeur, etc.

- **pour le local :** en parfait état de fonctionnement, grande hauteur sous plafond et lumière naturelle, sanitaire et lavabo.



- **pour le(s) appartement(s)** : T3 ou T4 avec des pièces bien séparées, bon état (maintien des aménités), présence de balcons avec vues dégagées, appartements traversants bénéficiant d'une exposition Nord et Sud.



Photos d'un appartement pouvant être mis à disposition.

Points de vigilance :

- Immeuble en cours de relogement, locataires sur le départ mais toujours habitant leurs logements : les activités susceptibles d'occasionner des nuisances sonores de jour comme de nuit sont à éviter et minimiser pour le local, et sont proscrites pour les appartements.
- Qui plus est, le.a(les) porteur.euses de projet doit(vent) prendre en compte le contexte particulier du relogement en vue de la démolition de la barre, c'est-à-dire le déménagement de ménages qui ont pu vivre de nombreuses années à cet endroit, et le vide progressif laissé par ces déménagements, avec des ménages pour autant toujours présents et qui partiront prochainement. Tout particulièrement, en ce qui concerne les éventuels usages proposés dans les logements, une attention particulière sera portée au lien avec les habitant.es.

Programmation future : cet immeuble sera démoli en 2024 dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Redevance : Les locaux sont mis à disposition à titre gracieux.

Le preneur, s'engage à prendre à sa charge les charges collectives (charges communes, chauffage, entretien...évalué à 144€/mois) soit environ 1800 € annuel (charges susceptibles d'évoluer à la hausse/baisse) Les consommations d'eau sont individuelles et seront facturées directement par le bailleur.

Les charges liées à l'eau seront facturées sur la base des montants m3 EF/EC. Ces montants sont susceptibles d'évoluer.

Ci-dessous des montants indicatifs de l'année 2022 :

Eau Froide (EF) : environ 4.6 €/m3

Eau chaude (EC) : entre 14 et 17 €/m3 (évolue en fonction des prix du marché)

Le preneur devra prendre à sa charge un abonnement électrique et s'acquitter de ses consommations. Il devra présenter une attestation d'assurance durant toute la période d'occupation.

Aucuns travaux préalables ne devront être engagés par le propriétaire.

Orientations souhaitées :

- **Renouveler les formes de médiation culturelle et artistique auprès des habitant.es du quartier**

Il est attendu un projet qui permette de tisser un lien entre les habitant.es du quartier et du bâtiment avec les équipements culturels à proximité, notamment le conservatoire de musique et de danse présents sur la dalle. Les porteur.euses devront faire des propositions en synergie avec les activités existantes.

Cette occupation sera ainsi l'occasion d'accompagner de façon positive cette phase transitoire, et de renouveler la nature des liens entre les équipements culturels et les habitants du quartier.

Au-delà, des propositions de partenariats avec d'autres acteurs sociaux, culturels et éducatifs locaux pourront être valorisées.

- **Porter un projet culturel participatif au service des habitant.es**

Il est attendu du porteur qu'il inscrive son projet au plus près des habitant.es, par exemple via la proposition d'activités et pratiques artistiques participatives et/ou en co-construction avec les habitant.es.

Il s'agit également d'occuper et d'animer la vie du quartier et en particulier du bâtiment tout en respectant la tranquillité et la vie des locataires qui y résident. Notamment, au regard du contexte de la phase relogement dans une période où l'immeuble se vide et où cette transition peut être anxiogène pour les habitant.es restant.es, voire générer des usages insécurisants pour les occupant.es.

Une visite sera proposée pour les porteurs de projet intéressé.es : merci de signaler votre intérêt à l'adresse occupations.ephemeres@est-ensemble.fr avant le 14 juin 2022.

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

Fiche de site – Annexe 1c

Nom du site et nom du quartier : Friche canal secteur Raymond Queneau– quai du canal de l'Ourcq Bobigny. Parcelle L n°18

Adresse du site : 14 rue Raymond Queneau à Bobigny, sur le domaine public fluvial parisien (rive droite du canal de l'Ourcq)

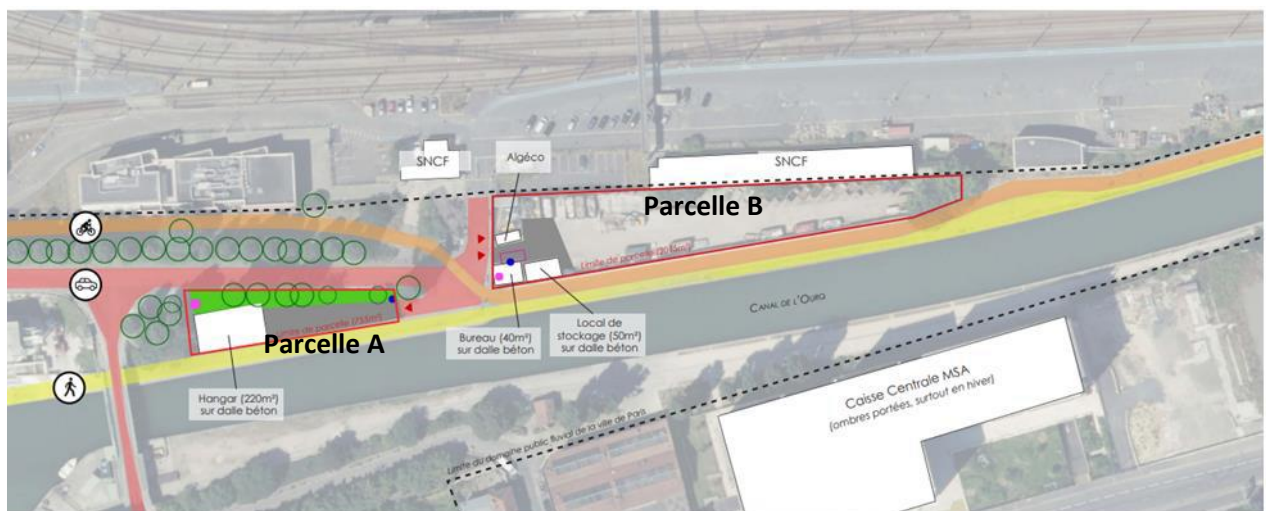
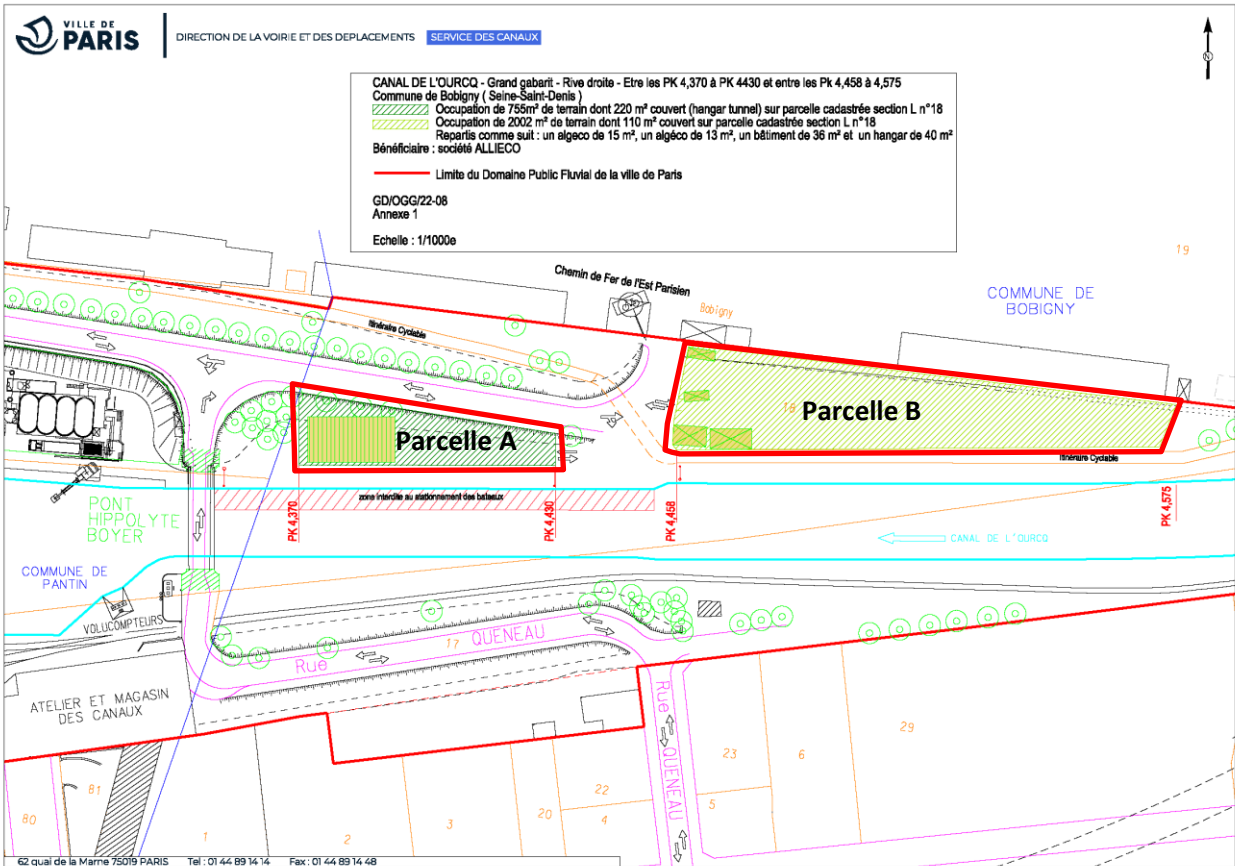
Type de site : deux parcelles très partiellement bâties

Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site : Centralité Raymond Queneau, grand projet urbain de la Plaine de l'Ourcq

Image satellite avec localisation du site :



Numéro parcelle : L n°18 partiel.



- ▶ Accès parcelle
- Accès eau potable
- Compteur électrique
- Talus végétalisé / arboré (peupliers + abricotier)
- Enrobé
- Bascule de pesage

Description du site existant

Description générale du site : Les deux parcelles de l'étude sont situées à Bobigny, en limite communale avec Pantin, sur un foncier appartenant à la Ville de Paris (domaine public fluvial) et dont la gestion est assurée par le service des canaux de la Ville de Paris. Il s'agit de parcelles ayant un fort historique d'activité économique lié au domaine du BTP : activité de ferrailleterie puis déchetterie professionnelle pour la collecte des déchets de chantier. Durant une

trentaine d'année, une société de déchetterie professionnelle du BTP a occupé sous forme d'un bail précaire les deux parcelles. Elle a été rachetée par une autre entreprise qui poursuit l'activité de déchetterie professionnelle, en assurant la collecte et le tri des déchets collectés. Elles ont donc un historique industriel fort et un risque de pollution.

A noter que les deux parcelles sont actuellement occupées et seront libérées en fin d'année 2022.

Les parcelles ne sont pas accessibles depuis la voie d'eau (règlement de police des canaux actuel).

Le premier terrain est situé entre les points kilométriques (PK) 4,370 et 4,430, et présente une superficie de 755 m² ; le second, situé entre les PK 4,458 et 4,575, présente une superficie de 2002m², réparti comme suivant :

Parcelle A : d'une superficie de 755m², cette parcelle est en partie couverte d'un enrobé, dégradé par endroit. Elle est bordée au nord par un talus végétalisé avec plusieurs arbres (a priori des peupliers et un abricotier). La partie ouest est couverte par un hangar d'environ 220m², posé sur une dalle béton. La parcelle est raccordée à l'électricité (compteur à la pointe nord-ouest de la parcelle) et à l'eau potable. La parcelle est aujourd'hui clôturée et accessible via un portail.

Parcelle B : D'une superficie de 2 002m², cette parcelle est en partie couverte d'un enrobé, dégradé par endroit, et de sol nu (graviers). Elle est en partie bordée au nord par un bâtiment de la SNCF. Deux bâtis d'une surface de 40m² et 50m² sont posés sur une dalle béton. Une partie du site (l'ouest de la parcelle) est décaissée. La parcelle est aujourd'hui clôturée et accessible via deux portails.

Propriétaire : Ville de Paris, service des canaux : le site fait partie du domaine public fluvial du canal de l'Ourcq. Contact : Arc-Hantael Dorothe <arc-hantael.dorothe@paris.fr>

Disponibilité :

Le site sera disponible en début d'année 2023 pour une durée d'environ 5 ans.

Raccordement :

Le site est actuellement raccordé au réseau d'eau et d'électricité (chacune des deux parcelles possédant un point d'eau et d'électricité distinct). Le site n'est en revanche pas raccordé au réseau d'assainissement.

(voir carte descriptive du site)

Pollution(s) :

A ce stade, les données concernant la pollution du sol ne sont pas connues.

Atouts :

- Proximité du canal de l'Ourcq, déjà identifié par la population et facilement accessible en modes de déplacements doux, ainsi que par des véhicules légers de manière ponctuelle.
- Bonne accessibilité également en transport en commun grâce à la proximité de la station du métro Raymond Queneau de la ligne 5.
- Secteur où une dynamique de concertation a permis d'identifier des acteurs (habitants, entreprises) prêt à s'impliquer dans une valorisation du secteur et dans des actions de proximité
- Présence d'une offre en équipements publics (scolaire, maison de quartier), d'un tissu d'acteurs intéressant à mettre en valeur (ESS, production locale, fondation d'art contemporain...). A noter que le siège national de la Mutuelle Sociale des Agriculteurs fait face au site.
- Programme d'animation estivale dans le cadre de l'Été du canal, mené par le comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis, qui amorce depuis plusieurs années une dynamique d'animation des berges du canal de l'Ourcq sur la saison estivale.
- Activité hebdomadaire en saison du Barboteur sur le quai rive gauche en face des parcelles.

- Site situé en rive droite du canal bénéficiant d'une exposition plein sud, relativement écarté des principaux flux de circulation (en dehors des flux des cyclistes), dont le potentiel en matière d'agriculture urbaine a déjà été démontrée.
- Végétalisation importante aux abords immédiats du site, en particulier sur la parcelle A.
- Les aménagements du site existant pouvant être conservés selon le projet retenu (espace bâti, enrobé, mur).

Points de vigilance :

- 1) **Qualité du sol** : Le site est occupé de manière historique depuis plus de 30 ans par des activités industrielles : ferronnerie puis déchetterie professionnelle liée aux déchets du BTP. Les données sur la nature du sol ne sont à ce stade pas connues. Néanmoins, l'historique des sols le long du canal de l'Ourcq, qui sont des remblais, laisse à penser que la nature du sol ne présente pas de grande qualité, voire présente des risques de pollution du sol certains.
- 2) **Absence de raccordement au réseau d'assainissement** : les parcelles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement. A l'heure actuelle, les usagers du site utilisent un WC chimique.
- 3) **Nuisances urbaines** : les deux parcelles sont dans un secteur comportant des infrastructures routières et ferroviaires importantes, entraînant des nuisances urbaines (bruit et pollution de l'air). La pollution sonore peut être source d'un cadre de travail et d'accueil dégradé, bien que le niveau sonore (entre 65 à 70dB) ne soit pas considéré comme un niveau d'exposition préoccupant (niveau sonore moyen de 80 dB sur huit heures de travail) et n'entraînant pas de mesures particulières pour les travailleurs exposés. Concernant la pollution atmosphérique, le risque principal pour les cultures se situe dans le dépôt des particules dans le sol.

Une analyse de la production la première année devra être menée pour s'assurer que les fruits et légumes sont sains à la consommation. Par ailleurs, il conviendra de bien rincer la production pour enlever tous dépôts.

- 4) **Stationnement** : à l'heure actuelle, il n'y a pas de place de stationnement mais des voitures stationnent sur l'espace public devant la parcelle A. Cet usage n'est pas réglementaire, le stationnement étant interdit sur le domaine public fluvial en dehors des véhicules du service des canaux et des véhicules d'urgence. Si besoin était, une ou plusieurs places de stationnement réservées pour le futur projet d'agriculture urbaine (livraison et transport) pourraient être réservées à l'intérieur de l'une ou l'autre des parcelles.
- 5) **Flux de passagers** : automobilistes, camions toupie, piétons, cyclistes... les passages sont nombreux à proximité des deux parcelles. Selon la programmation définie (organisation d'évènement ou d'ateliers, petite restauration ou guinguette, jeux...), davantage de personnes pourraient emprunter ce carrefour. Il conviendra de bien matérialiser et sécuriser les différents accès (piétons, voitures, vélo) afin d'éviter tout incident. Il pourrait être particulièrement intéressant d'avoir des stationnements vélo à proximité des parcelles ou à l'intérieur, et éventuellement une petite station de réparation (borne de gonflage et outils). A noter que des travaux sont prévus pour assurer la continuité de la piste cyclable à terme et des aménagements ont été mis en place par l'entreprise actuelle pour sécuriser la zone.
- 6) **Pont Hyppolite Boyer** : la portance du pont est limitée à 30T, avec une seule voie circulée à double sens en alternance. A noter qu'il est souhaité par les collectivités une réduction de la circulation voiture sur la rive droite du Canal de l'Ourcq et que le projet sur les parcelles ne devra pas engendrer un flux de véhicules trop important.

A ce titre, il est demandé au porteur de projet de préciser l'estimation des flux véhicules (légers et lourds) dans sa candidature.

Programmation future :

La mutation de ce site L n°18 s'inscrit dans le cadre de la mutation progressive du quartier Raymond Queneau. Cette mutation s'inscrit localement dans l'objectif de proposer de nouveaux espaces dédiés aux habitants, salariés et usagers quotidiens du quartier Raymond Queneau.

A l'échelle de la Plaine de l'Ourcq, le site s'inscrit dans une volonté de mise en valeur des berges du canal de l'Ourcq, d'augmentation de la surface végétalisée sur les berges et porteur de nouveaux usages récréatifs le long du canal.

Plus généralement, il est également attendu que la mutation du site s'inscrive dans les politiques prioritaires du territoire d'Est Ensemble et en particulier celles liées à la renaturation du territoire : augmentation des surfaces d'espaces verts ouvert aux habitants (objectif d'atteindre 10m² d'espace vert ouvert/habitation contre les 6m² existant aujourd'hui), lutte contre les îlots de chaleur urbain, production alimentaire locale.

Redevance :

La redevance annuelle sera composée d'une part forfaitaire et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires.

- la part forfaitaire annuelle est égale, pour une année complète, à 554€ ;
- la part variable est calculée en fonction du chiffre d'affaires (CA) annuel hors taxes (HT), selon le principe suivant :
 - 2% de la fraction du CA comprise entre 50 000 et 100 000 €HT ;
 - 3% de la fraction du CA comprise entre 100 000 et 300 000 €HT ;
 - 5% de la fraction du CA supérieure à 300 000 €HT.

Cette décision sera néanmoins soumise à l'adoption en conseil de Paris d'une délibération fixant ce tarif dérogatoire.

Orientation(s) souhaitée(s) :

Les objectifs à poursuivre pour ce site sont de manière globale de s'inscrire dans un objectif de renaturation et d'agriculture urbaine et d'animer les berges du canal, à destination première des habitants et salariés du quartier. Le site devra être accessible le plus possible au public tout au long de l'année et être ouvert sur son environnement pour donner à voir les activités qu'il propose. Le lauréat s'engage à s'installer tout au long de l'année, en garantissant une présence sur site en semaine et le week-end dans la mesure du possible. 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 de partenariat signée suite à la désignation du lauréat en fonction du projet proposé.

• **Un projet social**

Le projet doit participer à l'augmentation de l'offre en espace végétalisé pour la population générale et permettre l'implication du plus grand nombre. Les modalités d'ouverture au public sont laissées libre au futur porteur de projet : jardins partagés, ateliers, événement culturel, accueil de scolaires, club de jardinage... Une attention devra être portée au brassage des populations afin d'éviter une dynamique d'entre-soi et favoriser le tissage de liens et l'inclusion.

- **Un projet écologique**

La participation du projet aux enjeux de transition écologique du quartier est primordiale. Les pratiques de cultures devront être économes en intrants, notamment en eau, maximiser la biodiversité cultivée et sauvage, via la végétalisation des parcelles, et favoriser les sols vivants (désimperméabilisation, re-fertilisation, pleine terre...). Le projet visera la lutte contre le changement climatique (îlot de fraîcheur, ombrage, infiltration des eaux pluviales, réduction des émissions de CO2 liée au transport...). Les démarches d'économie circulaire pour les aménagements notamment seront privilégiées tout comme les circuits courts de proximité.

- **Un projet lié au quartier**

Un des objectifs du projet est de créer de nouvelles activités pour le quartier. Ainsi, la future programmation devra être reliée au quartier afin de favoriser les retombées locales du projet. Ce dernier devra contribuer à générer des interactions et développer le lien social entre les habitants et tout en maîtrisant les nuisances (notamment sonores), et éventuellement avec les associations, structures, établissements scolaires... déjà présentes au sein du quartier ou la commune et impliquer les habitants dans les projets portés par la structure.

Le traitement des clôtures, leur animation et leur ouverture, sera primordiale pour la relation au quartier.

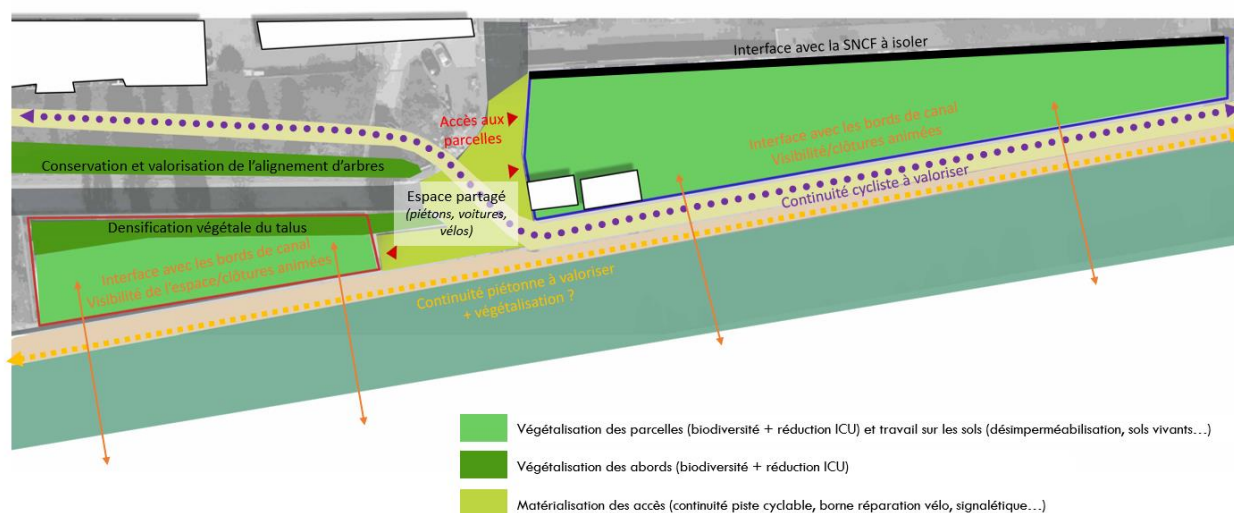
- **Un projet productif**

Plusieurs types de cultures peuvent être envisagés : maraîchage, arbustives de fruits rouges, arbres fruitiers, petit élevage (poules notamment), fleurs coupées, pépinière, plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) mais aussi de la production de terre fertile, de compost... Dans le cas de cultures alimentaires, il conviendra de s'assurer de l'absence de risques sanitaires liés à leurs consommation en raison de la pollution des sols.

- **Un projet expérimental ?**

Des expérimentations sur l'amélioration de la qualité des sols sont les bienvenues (fertilisation, compostage, dépollution...)

Les principales orientations d'aménagement sont les suivantes :



A noter que ce site est associé à la réflexion du site situé au 30 chemin latéral au chemin de fer à Pantin. En effet, les objectifs de l'occupation temporaire sont similaires, les deux sites sont situés à proximité et dans un contexte urbain quasiment identique. Il est ainsi possible pour le porteur de projet de répondre de manière groupée au deux sites pour développer un projet plus conséquent, plus équilibré et porteur d'usages plus importants, sans que la programmation ne soit nécessairement identique. Il est également possible de répondre de manière séparée pour l'un et l'autre des sites.

Une visite pourra être proposée pour les porteurs de projet intéressé.es : merci de signaler votre intérêt à l'adresse occupations.ephemeres@est-ensemble.fr avant le 14 juin 2022.



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

Fiche de site – annexe 1d

Nom du site et nom du quartier : Place Descartes – Quartier Montreau - Le Morillon

Adresse du site : Allées Suzanne Martorell et Jean-Pierre Bernard

Type de site : Place publique (minérale) sur deux niveaux, en partie au-dessus d'un parking souterrain

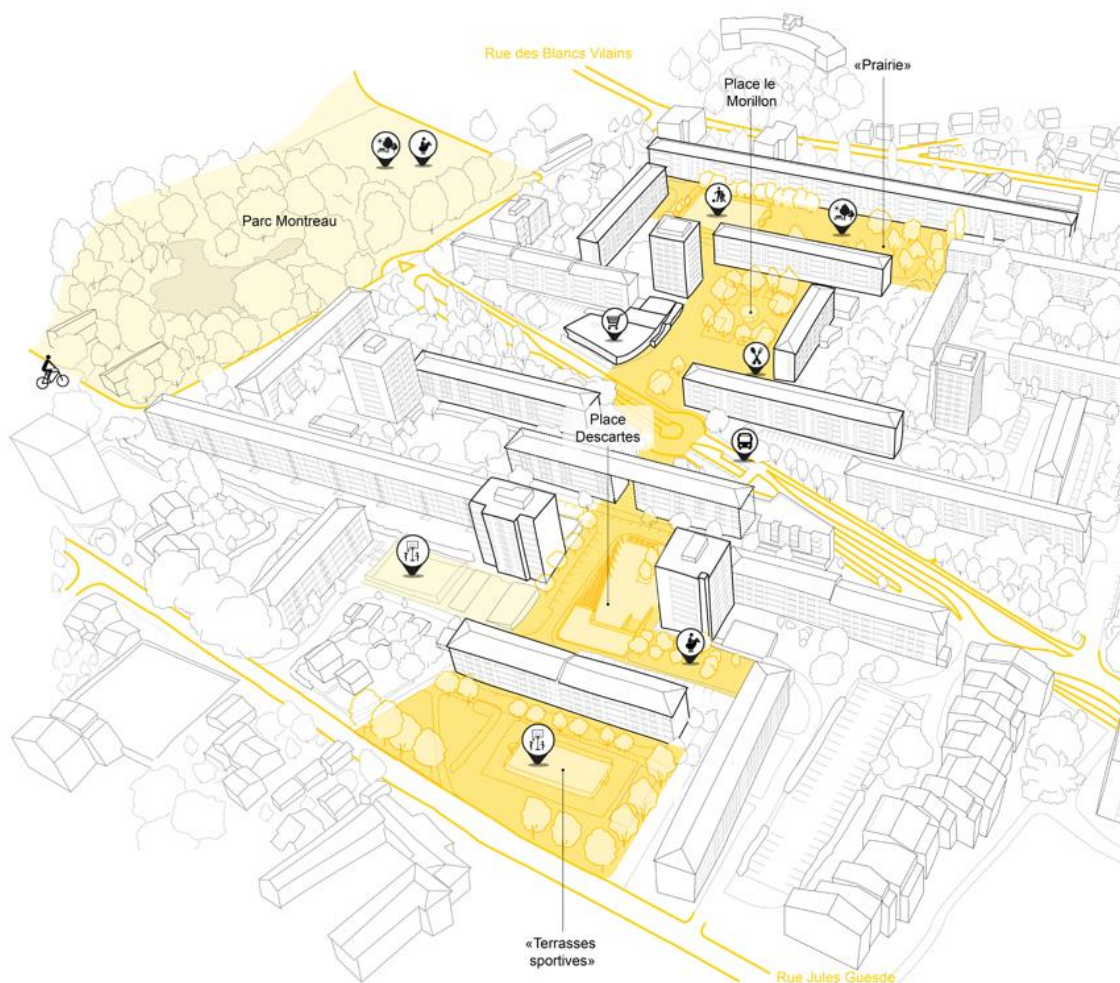
Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site :

Le site s'inscrit dans l'opération Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'intérêt régional du quartier Montreau - Le Morillon, à Montreuil.

Les objectifs stratégiques affichés du NNRU sont les suivants :

- Renforcer les liens entre les différentes places du quartier (la grande prairie, la place Le Morillon, la place Descartes et la terrasse sportive) ainsi que les liens du quartier avec le reste de la ville et améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Connecter le quartier à la future la ligne de tramway T1 pour que le projet de transport puisse profiter à l'ensemble des habitants du quartier Le Morillon : identifier et créer un parcours piéton allant de la place Le Morillon aux Ruffins via la place Descartes pour accéder au futur tramway T1 ;
- Connecter le quartier au parc Montreau via la restructuration des espaces publics et le renforcement des continuités écologiques locales, le chemin de l'eau et la lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain ;
- Rééquilibrer les activités proposées entre les places Le Morillon et Descartes ;
- Procéder à une rénovation de l'habitat (qualité énergétique et écologique des constructions) ;
- Réfléchir à l'optimisation des équipements et le développement de nouveaux services de proximité tels qu'une salle polyvalente ;
- Accompagner le développement économique et pérenniser les commerces de proximité.

LA CASCADE DES PLACES, 4 PLACES COMPLÉMENTAIRES



Plan de principe du réseau de connexion des places publiques sur le Morillon

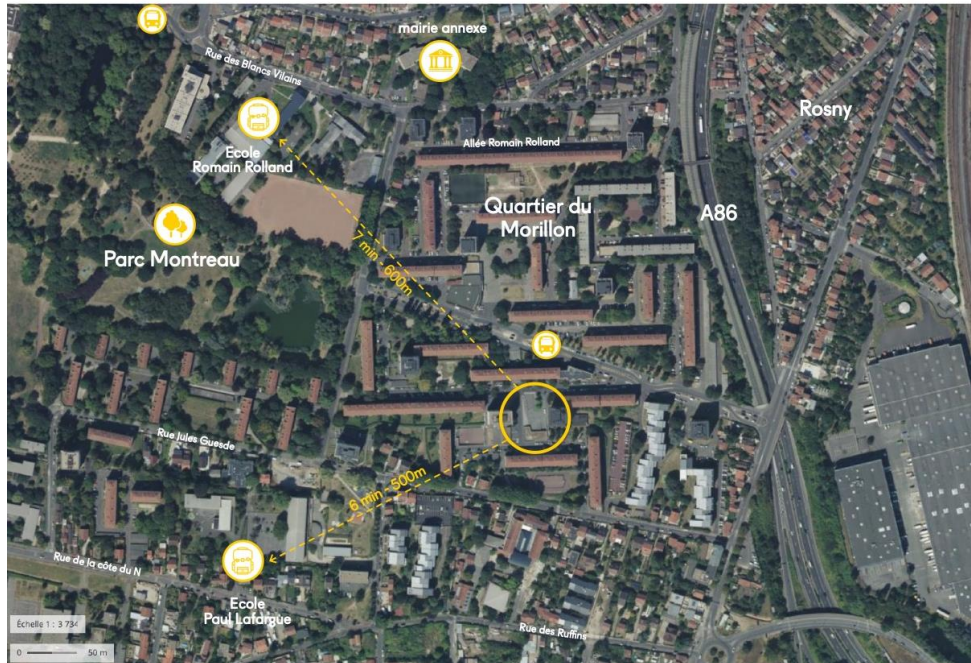
A ce titre, la Place Descartes constitue un des principaux espaces publics à requalifier, pour désenclaver le quartier, d'une part, et offrir un cadre de vie plus agréable aux habitants, d'autre part. En effet, cette place au fort potentiel est aujourd'hui une simple entrée de parking et n'est pas utilisée par les habitant.es. Malgré des enjeux et besoins pré-identifiés : lutte contre les îlots de chaleur, espace de repos et de convivialité intergénérationnel, agrées sportifs... Les usages à venir restent largement à définir.

Dans le cadre de ce NPNRU, plusieurs interventions sont prévues sur cette place, dont notamment :

- La démolition de la barre Suzanne Martorell ;
- La requalification des espaces publics et la gestion optimisée du stationnement ;
- L'arrivée du tram T1 à 5 minutes à pied ;
- La rénovation énergétique des immeubles en bordure de place et propriété OPHM ;

- La construction d'un équipement polyvalent, qui accueillera une salle de boxe, une antenne jeunesse et une salle polyvalente.

Image satellite avec localisation du site :



1.1 La place Descartes

Situation dans son contexte immédiat



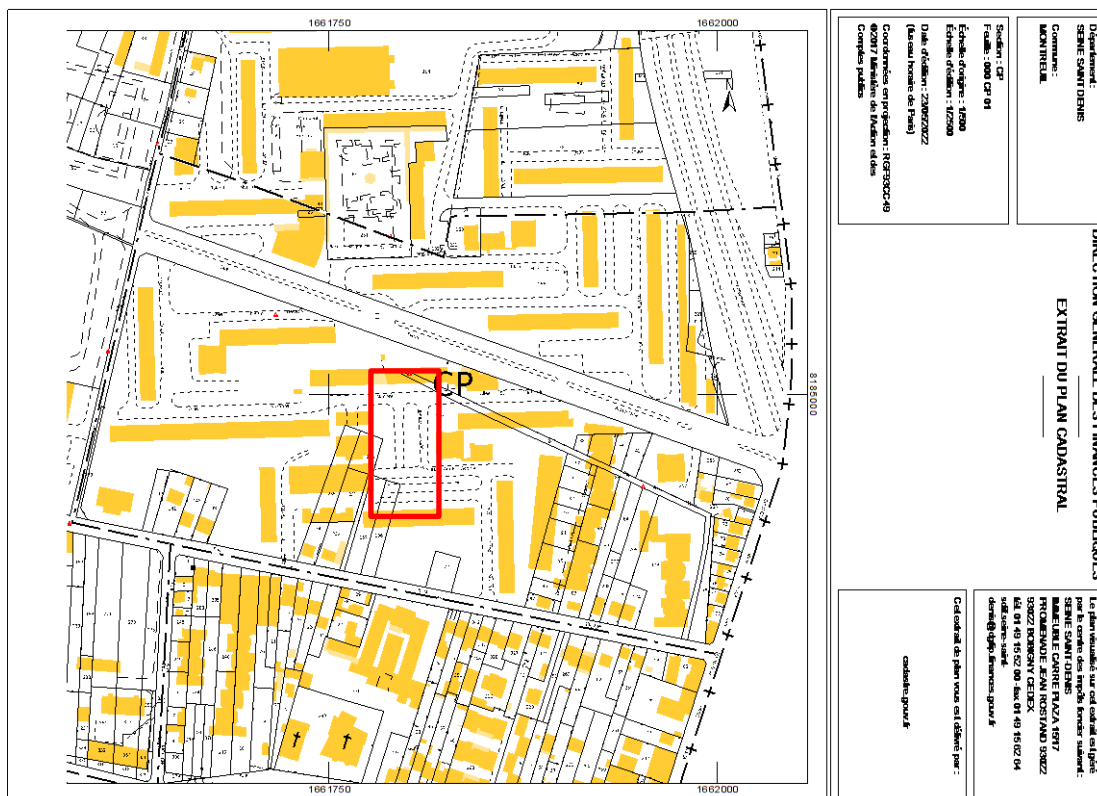
Urbanisme Transitoire - Place Descartes

atelier georges

Données cadastrales :

Numéro parcelle :

Espace extérieur (valant espace public) de la parcelle 000 CP 180 (de 38 325 m²)



Superficie : 2 400 m² environ (y compris voiries au droit de la place)
1 400 m² environ (hors voiries limitrophes)

Propriétaire : Office Public de l'Habitat de Montreuil (OPH montreuillois)

Disponibilité : de septembre 2022 à septembre 2023, renouvelable pour une durée maximale d'un an.

Raccordement :

- Présence de réseaux d'eaux usées supposés allée Suzanne Martorell et allée Anne Godeau
- Réseaux eaux pluviales supposés allée Suzanne Martorell et allée Anne Godeau
- Canalisation projetée EP (projet NPNRU) allée Jean Pierre Bernard
- Présence d'un réseau de chauffage urbain allée Suzanne Martorell
- Pas d'adduction d'eau potable aux abords immédiats de la place (ou non précisé)
- Réseaux télécom et Enedis (HTA + BT) : non renseignés
- Pas de présence de gaz normalement (rue Jules Guesde) ou non précisé
- Ancien réseau d'éclairage sur la place mais l'actuelle position du réseau d'éclairage n'est pas renseignée

Voies pompiers (sur voirie) : allée Suzanne Martorell et allée Anne Godeau.

Pollution(s) :

Nous ne disposons pas d'éléments pour présumer des éventuelles pollutions sur site. Néanmoins, au vu de l'époque de création des infrastructures, nous pouvons suspecter :

- Une potentielle pollution à l'amiante, dans le parking.

- Une potentielle pollution à la peinture au plomb, dans le parking.
Étant positionnée au-dessus du parking, la place Descartes n'est probablement pas directement soumise à la pollution du parking.

Atouts :

La Place Descartes dispose de nombreux atouts pour en faire un lieu d'expérimentation et de convivialité, au service de ses habitants.

Sa situation en cœur de quartier, à la fois à proximité de la rue Pierre Brossolette et mise à distance de celle-ci par la barre Suzanne Martorell, lui permet de bénéficier de calme, tout en étant bien intégrée au tissu et au flux piétons. Nous notons, par exemple, le passage des élèves du Lycée Henri Matisse, qui relie le bus (arrêt rue Pierre Brossolette) et le lycée, en longeant la place Descartes.

D'autre part, son inscription au sein d'un réseau d'espaces publics (cf plan « La Cascade des places ») lui permet une meilleure visibilité future. Cet enchaînement de places, positionnée en piémont du Parc des Hauteurs et profitant du dénivelé naturel du quartier, a d'ailleurs vocation à se structurer, et à offrir un itinéraire essentiellement dédié aux modes doux, en cœur de quartier. La proximité du parc Montreau est également un atout précieux, pour proposer des usages complémentaires, sportifs ou nature.

La place est structurée en deux niveaux, avec une place basse et une place haute reliées par des gradins. Ce découpage, est un atout pour disposer facilement des usages différents et complémentaires sur un même espace.

Par ailleurs, la place haute se trouve dans une situation de surplomb, et de belvédère. L'espace offre des points de vue sur l'ensemble du quartier, que ce soit par les venelles, latéralement, ou par la profondeur de champ qu'il embrasse, frontalement.

Par ses dimensions, la place constitue donc un espace public à dimension humaine, à « activer » et à mettre en valeur.

L'arrivée, à terme, d'un petit équipement public avec notamment une salle de boxe et une antenne jeunesse permettra également d'amener une coloration programmatique à la place et davantage de vie sur son pourtour.

Enfin, le quartier du Morillon est riche d'un écosystème associatif et citoyen, avec lequel le projet proposé doit entrer en cohérence, soutenir tout en s'y insérant.

Points de vigilance :

Deux types de points de vigilance sont à distinguer : des aspects techniques, limitant les possibilités d'installations temporaires ; et des aspects urbains, pour garantir l'absence de nuisances et de gênes pour les riverains.

Les Points de vigilance techniques :

- La présence d'un parking enterré sous une partie de la place implique des précautions spécifiques. Sa localisation et sa structure devront être prises en compte dans les propositions d'aménagement faites, tout particulièrement en ce

qui concerne l'implantation de charges lourdes ou la réalisation de points d'ancrage, éventuelles désimperméabilisations...

- La dalle du parking (correspondant à l'espace en belvédère) oblige également à des précautions particulières, notamment en termes de charges admissibles ou de points d'appui : une limitation des charges et points d'appui est demandée en l'absence d'une estimation précise par un bureau d'études spécialisé
- La localisation et/ou présence incertaine de réseaux nécessite une attention spécifique lors de l'implantation de mobilier ou d'ouvrages dans le sol (en phase conception et construction)

Les points de vigilance urbains et d'usages :

- Par le passé, la place a accueilli des mésusages (deal, nuisances sonores la nuit, etc.). Aujourd'hui, il y a une crainte des habitants de les voir revenir.
- Le(s) porteur(s) de projet veillera(ont) à la bonne prise en compte des risques de nuisances pour les riverains (notamment nuisances nocturnes).

Programmation future :

Le projet d'urbanisme transitoire s'inscrit dans une recherche de préfiguration des usages futurs sur la place et de réappropriation de l'espace public par les habitants, qui, hormis les éléments précisés ci-avant, reste largement ouverte. Il s'appuie sur la volonté de rester ouvert à des expérimentations.

A ce titre, la programmation devra répondre à plusieurs enjeux :

- Faire de la place une centralité complémentaire dans le quartier (parmi les 4 identifiées dans la cascade des places) ;
- Offrir un lieu pour les habitants, où ils peuvent venir se poser et profiter (pas seulement un lieu de passage) ;
- Renforcer l'animation du quartier et favoriser le lien social ;
- Préfigurer et participer à la qualification des espaces ;
- S'appuyer sur l'identité du quartier (à l'exemple des fresques colorées qui ornent déjà les murs du quartier).

Plusieurs scénarios sont envisagés à ce stade. Néanmoins, ils présentent des ambitions communes, telles que :

- Offrir un espace de convivialité, pour l'ensemble des publics et des générations (avec un travail sur des assises et des types d'éclairages festifs, par exemple) ;
- Proposer un espace rafraîchissant, avec d'avantage d'ombre et de végétation et un potentiel point d'eau, notamment pour les moments estivaux ;
- Offrir des espaces de jeux ou d'activités sportives pour les enfants, en veillant à la mise à distance avec les voies.

Ainsi, le belvédère est pressenti comme un espace davantage planté (et fleuri), profitant de la situation de surplomb sur la place. L'espace planté, en partie basse de la place, est quant à lui pressenti pour être valorisé comme un espace de rencontre, avec de larges plateformes proposant des assises pour tous, et un éclairage agréable. Enfin, l'espace libre en partie de basse de place et formant une grande esplanade semble davantage destiné à accueillir divers jeux pour enfants. Il pourrait alors être davantage ombragé.

Redevance (le cas échéant) : Le terrain est mis à disposition à titre gracieux.

Orientation(s) souhaitée(s) :

La ville, Est Ensemble et le bailleur social ont lancé une démarche de co-définition avec les habitant.es et usager.es des orientations plus précises à poursuivre dans le cadre de l'occupation temporaire et en préfiguration du projet pérenne de transformation de la place.

Le projet devra être conçu dans un souci d'adaptation à différents publics, dans un souci d'usages et de rencontres intergénérationnelles. Il devra permettre d'animer et d'apaiser l'espace, dans une logique d'économie de ressources et de moyens.

Plusieurs orientations se dégagent et se traduisent par les points suivants :

La dimension participative (co-conception) qui intègre les habitants dans les différentes phases sera un point fort. Le projet devra veiller à impliquer les habitants et le tissu associatif local.

Les aménagements ludiques : le projet d'urbanisme temporaire pourra préfigurer des usages ludiques futurs, à destination des enfants notamment.

Les aménagements paysagers et la végétalisation (jardinières, bacs de fleurs de tailles diverses ...) : le projet pourra également proposer, en lien avec les associations locales, une préfiguration végétale des futurs aménagements.

La présentation des conclusions de la démarche de co-définition aura lieu le 21 juin en fin de journée. Une visite de site sera préalablement organisée, et permettra aux porteurs de projet de visiter le site, comme de se joindre au temps de restitution organisé le jour même afin de tenir compte des conclusions de la démarche et écouter les retours des habitant.es.

Une visite sera proposée pour les porteurs de projet intéressé.es : merci de signaler votre intérêt à l'adresse occupations.ephemeres@est-ensemble.fr avant le 14 juin 2022.



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

Fiche de site – Annexe 1e

Nom du site et nom du quartier : Espace végétalisé Noisy-Le-Sec, Quartier Stephenson – Cité Trois Bonnets

Adresse du site : Rues Irène Joliot Curie et Frédéric Chopin

Type de site : Grand espace végétalisé en cœur de cité résidentielisé ;

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

Le quartier Stephenson est inscrit dans le quartier prioritaire du Londeau QPV 93014.

Le QPV du Londeau est situé en bordure sud d'un des axes majeurs de la ville de Noisy-le-Sec (la rue de Brément). Une seconde phase d'intervention dans le cadre du NPNRU est prévue sur la période 2014-2024 afin de poursuivre les requalifications entamées mais aussi pour accompagner les nouvelles structures métropolitaines prévues comme notamment le prolongement de la ligne 11 à proximité du quartier, comme le rattachement au parc des hauteurs et à la trame verte et bleue territoriale, au-travers notamment de la restructuration des espaces publics et ouverts. L'ambition du NPNRU est de recréer un quartier résidentiel attractif assimilée au reste de la ville (diversification des offres de logements, restructuration du pôle d'équipements dont le groupe scolaire, création de rez-de-chaussée actifs sur la rue de Brément).

Le secteur sur lequel se situe le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat, communément appelé « Square Stephenson » est caractérisé par des habitations collectives en forme de cité jardin dont la construction date des années 1950.

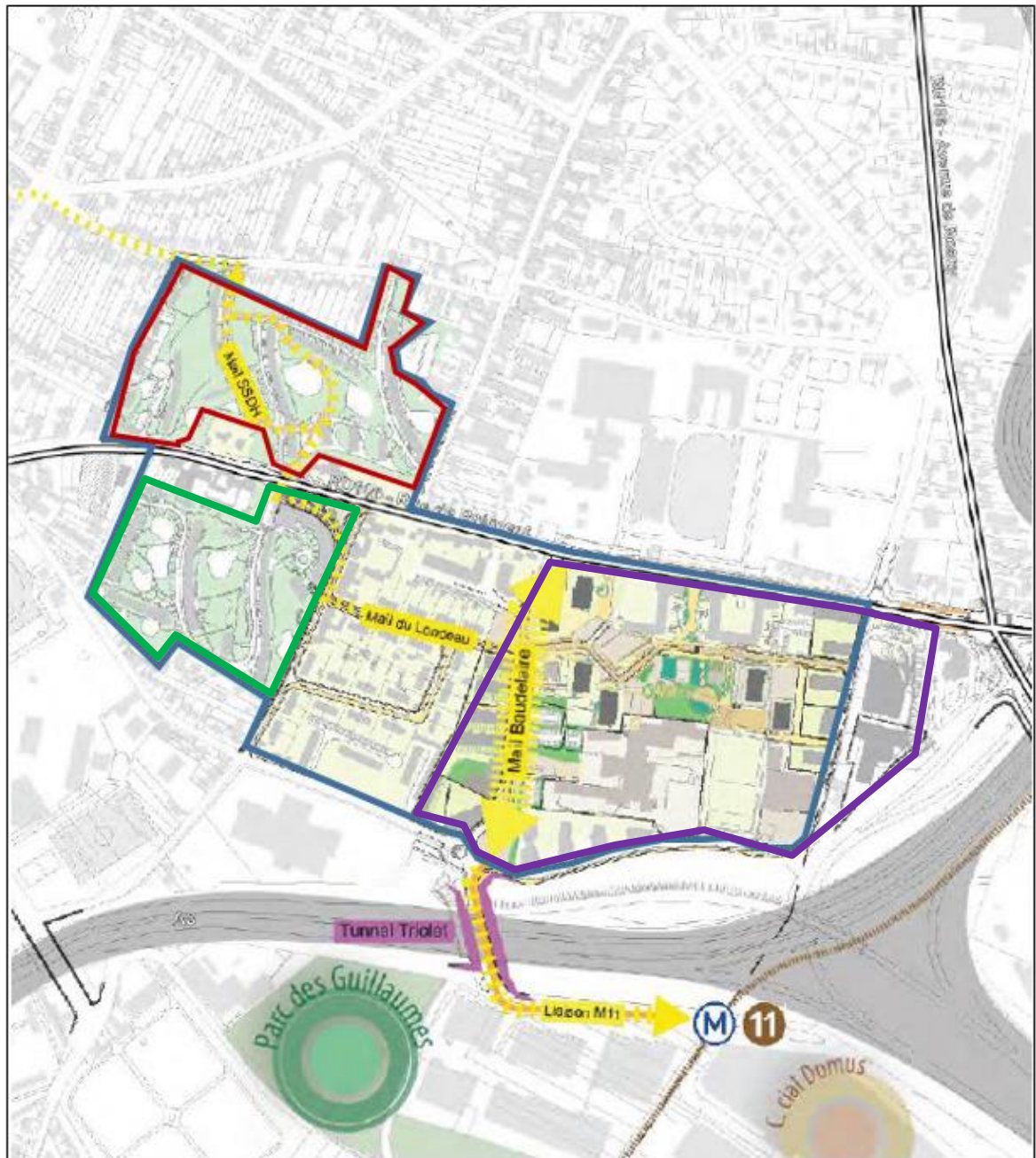
Une opération de réhabilitation pilotée par Seine-Saint-Denis habitat est prévue avec pour ambition de répondre aux attentes des habitants concernant l'amélioration de leur condition de vie, tout en valorisant des qualités urbaines déjà présentes (espaces verts, commerces de proximités etc.)

La réhabilitation s'organisera autour de ces axes prévisionnels :

- Améliorer le confort des logements : Mise en conformité des logements (électricité, ventilation) ; Rénovation des installations plomberie et appareils sanitaires ;

renforcement des performances énergétiques et travaux d'isolation ; remplacement des menuiseries extérieurs avec pose de volets roulants ; ravalement des façades ;

- Traitement des conflits d'usages (stationnement, ordures ménagères, caves et encombrants) ;
- Mise en valeur des commerces et des espaces extérieurs en favorisant la diversité des usages (création d'aire de jeux et de jardin partagés).



- | | |
|--|---|
|  Périimètre du QPV |  Périimètre de la résidence Pierre Feuillère |
|  Périimètre de la résidence des Trois Bonnets |  Périimètre d'intervention NPNRU |

Image satellite avec localisation du site :

• **Situation géographique :**

- > Département : Seine-Saint-Denis.
 - > EPT : Est-Ensemble.
 - > Commune : Noisy-le-Sec.
- > Site : Cité Pierre-Feuillère / Trois Bonnet:
 - > Nombre de logements : 662.
 - > Nombre de bâtiments : 19
 - > Nombres de halls : 66
 - > Nombres de commerces : 13



Localisation du site proposé dans l'AMI Tempo'



Emprise des constructions neuves (achèvement fin 2017)



Emprise des cages d'escaliers 7 et 9 Gay Lussac, démolies en 2011 suite à une explosion de gaz

Superficie : environ 4,41 Hectares
Numéro parcelle : 135



Propriétaire : OPH Seine-Saint-Denis habitat

Disponibilité : Immédiatement et ce, jusqu'à décembre 2024. (La disponibilité pourra être reconduite en fonction de l'avancée du projet).

Raccordement : Le terrain peut être raccordé en électricité par le biais des parties communes des immeubles à proximité. Afin de ne pas induire ces charges supplémentaires aux locataires, une participation aux charges sera demandée au porteur du projet, dans le cas où le raccordement en électricité serait nécessaire.

Pollution(s) : Des prélèvements des sols ont été réalisés sur des parcelles à proximité qui ont identifié une importante concentration en plomb (le rapport peut être transmis sur demande au porteur de projet.)

D'autres prélèvements pourront être réalisés par Seine-Saint-Denis habitat, dans le cas où de l'agriculture urbaine serait proposée par le porteur.

Atouts :

- Site accessible avec le bus 145 ; situé à 20 minutes à pied de la gare RER E de Noisy-le-Sec, Arrivée prochaine de la ligne 11 avec la station Coteaux-Beauclair.
- Centre-ville situé à 10 mn à pied.
- Espaces ouverts en site habité, avec une qualité paysagère à valoriser. L'espace habité est résidentiel, hormis les habitants, seulement des piétons peuvent y accéder.
- Présence d'une offre en équipements publics (scolaires, petite enfance, sportifs et culturels dont la micro-folie) et centre commercial de Stephenson (commerce de proximité), générateurs de flux. Le centre social du Londeau intervient également sur le quartier Stephenson.

Points de vigilance :

- Site inséré dans un ensemble résidentiel à prendre en compte en limitant les nuisances potentielles liées à une occupation temporaire.
- Quelques mésusages en cours d'installation à proximité du site (squat, trafic, mécanique de rue, dépôts sauvages, etc.)
- Site dans lequel peu d'acteurs ont été identifiés ce qui complexifie la mobilisation habitante.

Programmation future :

Le processus d'urbanisme transitoire s'inscrit dans la réflexion d'aménagement d'ensemble menée actuellement sur les cités Trois Bonnets et Pierre-Feuillère. L'ambition de Seine-Saint-Denis habitat est de transformer le secteur en s'appuyant sur les besoins des habitants et des usagers identifiés lors de la phase de concertation actuellement en cours dans le cadre des ateliers d'urbanisme pour la préfiguration du projet de réhabilitation finale, tout en restant « ouvert » à des expérimentations.

Dans cette perspective, il est donc souhaité que l'occupation transitoire participe à la programmation et la qualification des espaces (de jeux, sportifs, de rencontres). L'objectif est de préfigurer la création d'une nouvelle centralité ludique, qui pourra être appropriée

par les habitants et renforcer le lien social. L'enjeu ici est de créer des espaces semi-privés polyvalents, en expérimentant divers usages, ambiances, évènements qui en font des lieux de destination et non juste des lieux de passages et incitant aux rencontres intergénérationnelles.

Comme mentionné ci-avant, peu d'acteurs associatifs et/ou para public interviennent sur le quartier de Stephenson. Aujourd'hui le quartier offre encore des qualités résidentielles importantes, (quartier calme, commerces de proximité, espaces verts). La création d'un tissu d'acteurs intervenant directement sur ce quartier pourrait permettre de valoriser les qualités déjà présentes tout en prévenant certains mésusages qui commencent à être présents (squat, trafic de drogue, mécanique sauvage, dépôt sauvage d'encombrants etc.).

A ce titre, l'action de développement social et urbain porte plusieurs objectifs distincts sur le moyen terme :

- Impulser et accompagner une participation habitante qui pourrait à terme donner naissance à des collectifs habitants essentiels à la bonne organisation du projet de renouvellement urbain piloté par la direction de la maîtrise d'ouvrage de Seine-Saint-Denis habitat,
- Renforcer l'offre d'animations de ce quartier afin de favoriser le lien social.
- Améliorer le cadre de vie, avec des projets participatifs qui s'appuient sur et mettent en valeur le cadre arboré et paysager du patrimoine.

Redevance (le cas échéant) : Le terrain est mis à disposition gracieusement.

Orientation(s) souhaitée(s) : L'occupation temporaire doit favoriser les liens avec le projet d'aménagement prévu sur le secteur en s'adressant à un public large, intergénérationnel.

Les activités proposées devront permettre d'animer ces espaces, et d'accueillir un certain nombre d'actions de préfiguration (identifiées dans le cadre de la concertation) porteuses de changement pour le territoire et recourant à de faibles investissements.

Il est donc attendu :

- Un projet à **dimension participative** qui fait des habitants des parties prenantes des actions de revalorisation de leur territoire ; le projet devra également stimuler le dialogue et la coopération entre les différents acteurs locaux à savoir associations locales, conseil de quartier etc. Le projet devra veiller à impliquer les habitants dans les différentes phases incluant la définition des besoins et la mise en place des actions via notamment des chantiers participatifs.
- Un projet à dimension **ludique et sportive**. La programmation temporaire a vocation à tester les usages futurs du projet urbain et expérimenter une manière de fabriquer l'espace semi/public autrement. Pour cela les thématiques présélectionnées sont : **expérimentation d'un espace ludique et inclusif, qui doit préfigurer un modèle d'aire de jeux, et/ou un parcours avec agrées sportifs intergénérationnel**

- Un projet qui fait **avec le vivant** en place, le valorise et **améliore le cadre de vie** notamment grâce au déploiement de nouveaux usages ayant une dimension systémique avec notamment une valorisation du patrimoine paysager. Des projets d'agriculture urbaine sont également prévus au sein du patrimoine sur d'autres parcelles. A ce titre, le site proposé pourra également accueillir des **propositions en lien avec l'agriculture urbaine et la biodiversité**, dans une logique de compatibilité avec les usages humains
- Enfin, la création d'un nouveau lieu de vie à l'échelle du Londeau. La résidence reste accessible aux piétons. A ce titre l'expérimentation peut façonner dans une certaine mesure, une nouvelle centralité « douce » apportant des usages qualitatifs respectant la qualité de vie des locataires du patrimoine des Trois Bonnets et faisant la jonction entre les équipements publics, associatifs se trouvant à proximité (par exemple la micro folie ou le centre social du Londeau.)

Une visite sera proposée pour les porteurs de projet intéressés : merci de signaler votre intérêt à l'adresse occupations.ephemeres@est-ensemble.fr avant le 14 juin 2022.

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

Fiche de site – Annexe 1f

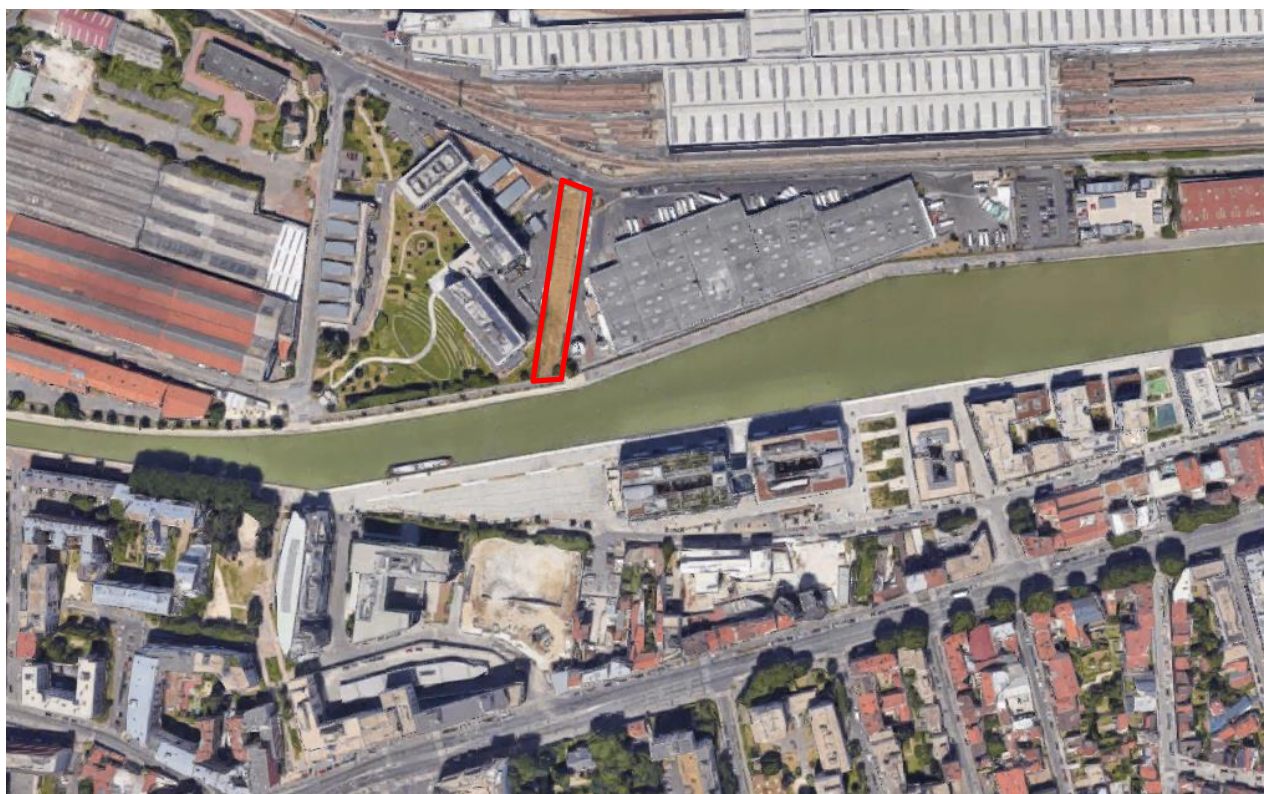
Nom du site et nom du quartier : Bassin de Pantin - Bande Chanel

Adresse du site : 30 chemin latéral au chemin de fer à Pantin (rive nord du canal de l'Ourcq)

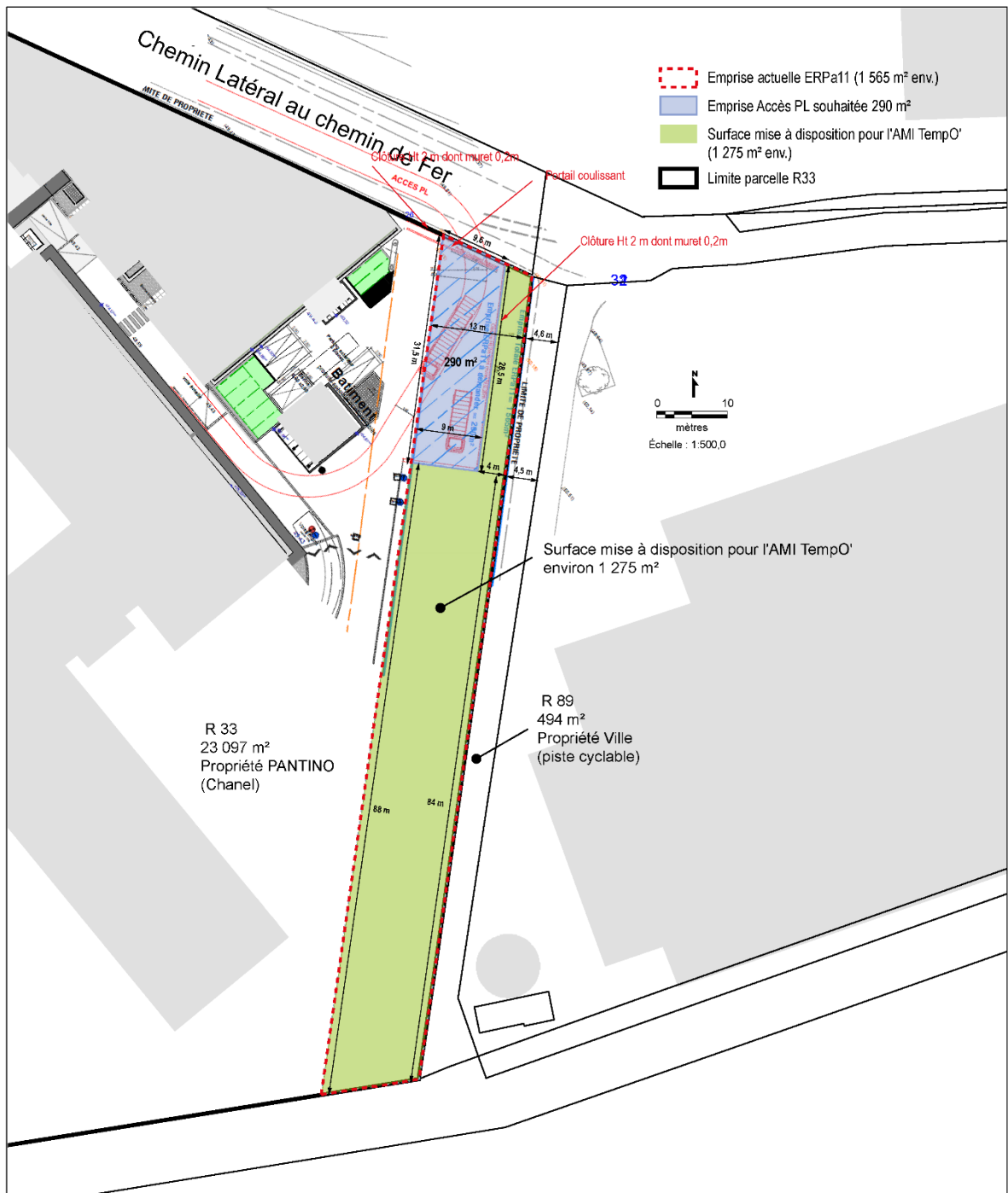
Type de site : parcelle nue

Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site : Centralité Raymond Queneau, quartier du Port de Pantin, grand projet urbain de la Plaine de l'Ourcq

Image satellite avec localisation du site :



Numéro parcelle : R n°33 partiel (bande non bâtie à l'est de la parcelle)



Description du site existant

Description générale du site : La parcelle à l'étude est située à Pantin, en rive nord du canal de l'Ourcq. Le foncier est propriété de Chanel via la SCI Pantino. Il s'agit d'une parcelle située sur le bassin de Pantin, zone d'activités économiques accueillant plusieurs sociétés de domaines divers : Elis (blanchisserie industrielle), Chanel (bureau et laboratoire), Eqiom (bétonnier), technicentre SNCF du réseau Est et des activités de la Ville de Paris. L'ancien site des usines Pouchard sera prochainement réhabilité pour accueillir des activités tertiaires (projet des Grandes Serres). En rive sud du canal, le quartier du Port de Pantin engage la dernière phase de travaux d'aménagement des espaces publics et de construction de logements et équipements.

Au nord, le site est accessible en véhicule par le chemin latéral au chemin de fer. A l'est, la piste cyclable de l'Eurovéloroute 3 emprunte le passage situé entre Elis et la parcelle.

Le canal de l'Ourcq est situé à proximité immédiate du site. Aujourd'hui, il est néanmoins impossible de prévoir de positionner une péniche permanente au droit de la parcelle. A noter que les quais du canal de l'Ourcq connaissent un fort trafic de cycles sur la piste cyclable et sont un lieu de promenade pour les habitants et usagers de la zone.

La totalité du site fait une surface de 1275m². Il est à prendre en compte par les candidats que l'entreprise Chanel prévoit un agrandissement de son portail tel qu'indiqué sur le plan présenté *supra*. Cette emprise se situe en dehors du périmètre soumis à l'appel à projets Tempo.



Bande Chanel ©Google Maps – octobre 2020

Propriétaire : Chanel via la SCI Pantino.

Porteur du projet :

Ville de Pantin – Direction du développement urbain et de la transition écologique
Pôle Programmation Urbaine

Disponibilité : Le site est disponible pour une durée d'a minima 18 mois à partir de la signature de la convention.

Raccordement : Le terrain n'est pas viabilisé. Il nécessitera un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées et au réseau électrique, en fonction des activités envisagées.

Pollution(s) :

L'étude préalable aux travaux entrepris par la société Chanel en 2009 conclut que la parcelle est polluée aux hydrocarbures et aux métaux lourds. En revanche, aucun sondage n'a été réalisé dans l'emprise de la bande, le plus proche présentant uniquement les caractéristiques d'une pollution aux métaux lourds.

Atouts :

- Proximité du canal de l'Ourcq, déjà identifié par la population et facilement accessible en modes de déplacements doux, ainsi que par des véhicules légers de manière ponctuelle.
- Accessibilité également en transport en commun (15 min à pied des stations de métro Raymond Queneau et Eglise de Pantin de la ligne 5 et de la gare de Pantin, ligne E du RER).
- Programme d'animation estivale dans le cadre de l'Été du canal, mené par le comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis, qui amorce depuis plusieurs années une dynamique d'animation des berges du canal de l'Ourcq sur la saison estivale.
- Site situé en rive nord du canal bénéficiant d'une exposition plein sud, relativement écarté des principaux flux de circulation (en dehors des flux des cyclistes)

Points de vigilance :

- 1) **Qualité du sol** : Le sol est sûrement pollué aux métaux lourds voire aux hydrocarbures. L'historique des sols le long du canal de l'Ourcq, qui sont des remblais, laisse à penser que la nature du sol ne présente pas une grande qualité.
- 2) **Raccordement** : site non viabilisé. Si un raccordement électrique est envisagé, en fonction de la localisation de l'armoire électrique et dans le cas d'un croisement avec des circulations motorisées, il faudra veiller à ce que la hauteur des mâts et des câbles soit suffisamment haute pour les manœuvres de poids lourds.
- 3) **Nuisances urbaines** : la parcelle est dans un secteur comportant des infrastructures routières (présence de voie de desserte à l'arrière du site) et ferroviaires (technicentre Est Européen en arrière de site) importantes, pouvant entraîner des nuisances urbaines (bruit et pollution de l'air). La pollution sonore peut être source ponctuelle d'un cadre de travail et d'accueil dégradé, bien que le niveau sonore moyen de la zone soit inférieur à 45dB (soit particulièrement calme). Concernant la pollution atmosphérique, le risque principal pour les cultures se situe dans le dépôt des particules dans le sol. Dans le cas d'un projet de culture, une analyse de la production la première année peut être une piste pour s'assurer que les fruits et légumes sont sains. Par ailleurs, il conviendra de bien rincer la production pour enlever tous dépôts.
- 4) **Stationnement** : Des places de stationnements se situent à proximité de la parcelle, le long du chemin latéral au chemin de fer. Elles sont généralement occupées par les entreprises de la zone d'activité.
- 5) **Flux de passagers** : poids lourds, piétons, cyclistes... les passages sont nombreux à proximité du site. Selon la programmation définie (organisation d'évènement ou d'ateliers, petite restauration ou guinguette, jeux...), davantage de personnes pourraient emprunter ce carrefour. Il conviendra de bien matérialiser et sécuriser les différents accès (piétons, voitures, vélo) afin d'éviter tout incident. Il pourrait être particulièrement intéressant d'avoir des stationnements vélo à proximité ou au sein du site et éventuellement une petite station de réparation (borne de gonflage et outils).

Programmation future :

La mutation de l'ancienne bande Chanel s'inscrit dans le cadre de la mutation progressive du quartier Raymond Queneau, de celle du Port de Pantin et du bassin de Pantin. Cette mutation s'inscrit localement dans l'objectif de proposer de nouveaux espaces dédiés aux habitants, salariés et usagers quotidiens de ces différents quartiers de Pantin.

A l'échelle de la Plaine de l'Ourcq, le site s'inscrit dans une volonté de mise en valeur des berges du canal de l'Ourcq, d'augmentation de la surface végétalisée sur les berges et porteur de nouveaux usages récréatifs le long du canal.

Plus généralement, il est également attendu que la mutation du site s'inscrive dans les politiques prioritaires du territoire d'Est Ensemble et en particulier celles liées à la renaturation du territoire : augmentation des surfaces d'espaces verts ouverts aux habitants (objectif d'atteindre 10m² d'espace vert ouvert/habitation contre les 6m² existant aujourd'hui), lutte contre les îlots de chaleur urbain, production alimentaire locale, préservation de la biodiversité urbaine.

Redevance : La redevance est définie comme suit :

- une part forfaitaire annuelle de 255€ soit 10€ par tranche de 50m² ;
- une part variable calculée en fonction du chiffre d'affaires (CA) annuel hors taxes (HT) :
2 % de la fraction du CA comprise entre 50 000 et 100 000€ HT ;

3 % de la fraction du CA comprise entre 100 001 et 300 000€ HT ;
5 % de la fraction du CA supérieur à 300 000€ HT.

Orientation(s) souhaitée(s) :

Les objectifs à poursuivre pour ce site sont de manière globale de s'inscrire dans un objectif de renaturation et d'agriculture urbaine et d'animer les berges du canal, à destination première des habitants et salariés du quartier. Le site devra être accessible le plus possible au public et être ouvert sur son environnement pour donner à voir les activités qu'il propose. Le lauréat s'engage à s'installer tout au long de l'année, en garantissant une présence sur site en semaine et le week-end dans la mesure du possible. 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 de partenariat signée suite à la désignation du lauréat en fonction du projet proposé.

- **Un projet social**

Le projet doit participer à l'augmentation de l'offre en espace végétalisé pour la population générale et permettre l'implication du plus grand nombre. Les modalités d'ouverture au public sont laissées libre au futur porteur de projet : jardins partagés, ateliers, événement culturel, accueil de scolaires, club de jardinage... Une attention devra être portée au brassage des populations afin d'éviter une dynamique d'entre-soi et favoriser le tissage de liens et l'inclusion.

- **Un projet écologique**

La participation du projet aux enjeux de transition écologique du quartier est primordiale. Les pratiques de cultures devront être économes en intrants, notamment pour l'eau, maximiser la biodiversité cultivée et sauvage, via la végétalisation des parcelles, et favoriser les sols vivants (re-fertilisation, pleine terre...). Le projet visera la lutte contre le changement climatique (îlot de fraîcheur, ombrage, infiltration des eaux pluviales, réduction des émissions de CO2 liée au transport...).

- **Un projet lié au quartier**

Un des objectifs du projet est de créer de nouvelles activités pour le quartier. Ainsi, la future programmation devra être reliée au quartier afin de favoriser les retombées locales du projet. Ce dernier devra contribuer à la vie du quartier et à la création de liens avec les structures alentours, les établissements scolaires... Les démarches d'économie circulaire pour les aménagements notamment seront privilégiées tout comme les circuits courts de proximité. Le traitement des clôtures, leur animation et leur ouverture, sera primordiale pour la relation au quartier, en notant qu'il est souhaité que le site reste visuellement le plus ouvert possible.

- **Un projet productif**

Plusieurs types de cultures peuvent être envisagés : maraîchage, arbustives de fruits rouges, arbres fruitiers, petit élevage (poules notamment), fleurs coupées, pépinière, plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) mais aussi de la production de terre fertile, de compost... Dans le cas de cultures alimentaires, il conviendra de s'assurer de l'absence de risques sanitaires liés à la pollution des sols par des tests sur les productions.

- **Un projet expérimental ?**

Des expérimentations sur l'amélioration de la qualité des sols sont les bienvenues (fertilisation, compostage, dépollution...)

A noter que ce site est associé à la réflexion du site situé au 14 rue Raymond Queneau à Bobigny. En effet, les objectifs de l'occupation temporaire sont similaires, les deux sites sont situés à proximité et dans un contexte urbain quasiment identique. Il est ainsi possible pour le porteur de projet de répondre de manière groupée aux deux sites pour développer

un projet plus conséquent, plus équilibré et porteur d'usages plus importants, sans que la programmation ne soit nécessairement identique. Il est également possible de répondre de manière séparée pour l'un et l'autre des sites.



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

Fiche de site – Annexe 1g

Site Romainville n°1 – Local d'activité 74-76 avenue Gaston Roussel

Nom du quartier : ZAC de l'Horloge, Quartier des Bas-Pays

Le quartier des Bas-Pays

Le quartier des Bas-Pays se situe au nord de la commune de Romainville, en frontière avec les communes de Pantin à l'ouest, Noisy-le Sec à l'est et de Bobigny au nord. Il est délimité par l'ex-RN3 au nord et marqué par une coupure géographique avec le reste de la commune de Romainville du fait de sa situation en contrebas de la Corniche des forts caractérisée par une dénivellation importante. Il est divisé en trois espaces distincts :

- Une zone d'activités économiques tertiaires et industrielles dans la partie nord du quartier et le long de la RD 116.
- Une zone à dominante logements collectifs dans la partie sud-est composée du quartier prioritaire de l'Horloge ainsi que de logements collectifs neufs en accession.
- Une zone pavillonnaire sur le flanc de la corniche des forts.

Le quartier s'étend sur les IRIS « Bas Pays », « ZAC » et sur la partie nord de l'IRIS « Parcs » (voir représentation ci-dessous), il compte environ 6 500 habitants, soit un total de près de 3 000 logements, dont 24 % de logements sociaux. D'ici 2024, environ 1 000 logements supplémentaires en accession vont être réalisés dans le quartier, ainsi le secteur comptera plus de 9 000 habitants.

Représentation du découpage IRIS du quartier des Bas-Pays

Le découpage IRIS de l'INSEE distingue plusieurs secteurs dans le quartier :

1 IRIS « Bas-Pays » : Zone à large dominante activités tertiaires et industrielles / 227 habitants (Données insee 2017)

2 IRIS « ZAC » : Quartier prioritaire de l'Horloge constitué de logements collectifs sociaux / 2 220 habitants, 1020 logements dont 70% de logements sociaux

3 IRIS « Parcs » : Secteur mixte pavillonnaire et logements collectifs / environ 4 000 habitants.



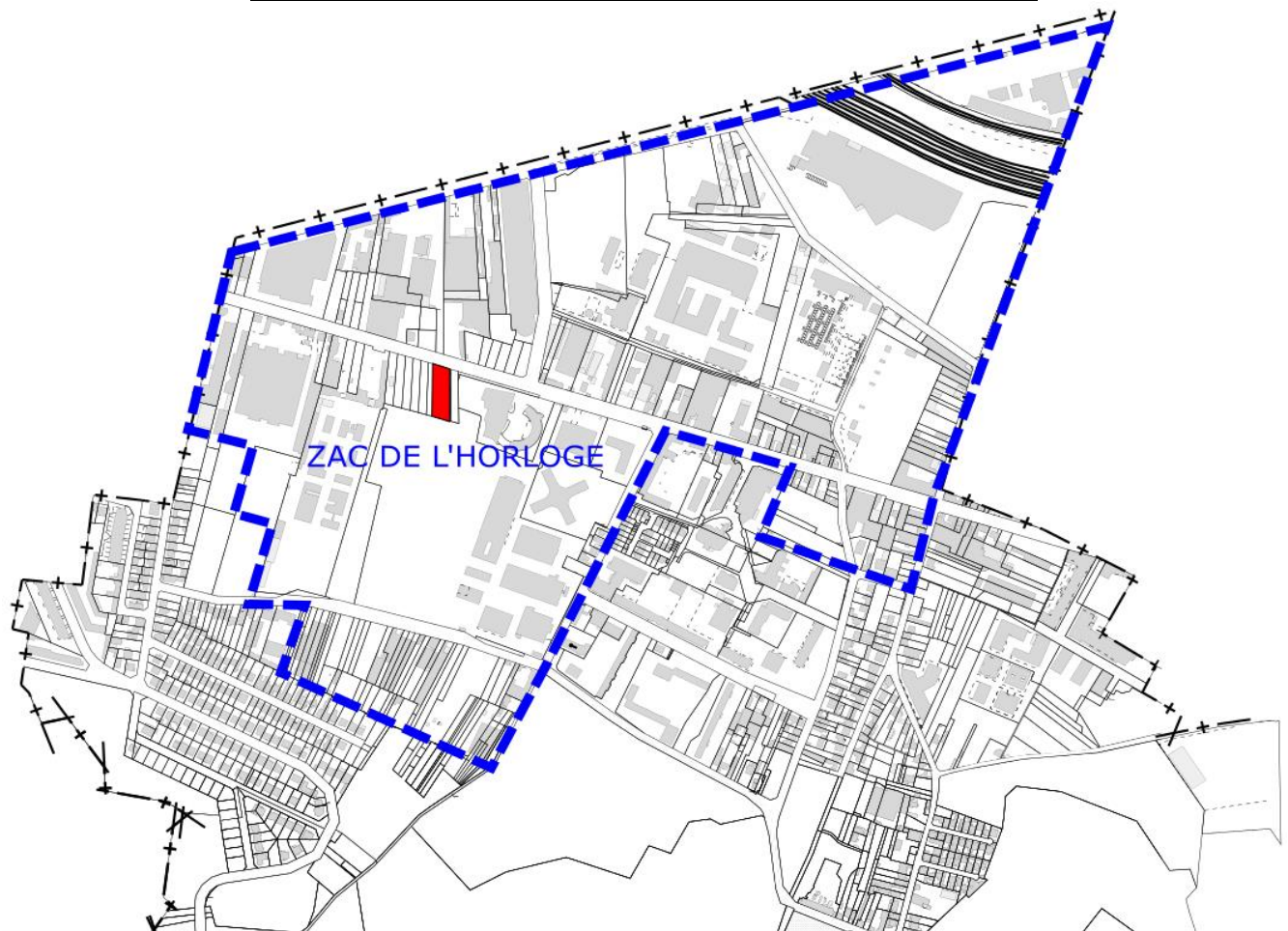
Ce secteur est marqué par une forte représentation d'activités industrielles. Il fait l'objet sur sa majeure partie de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Horloge (ZAC) destinée à mettre en œuvre une redynamisation économique du secteur d'activités du quartier des Bas Pays et, plus largement, faire émerger un tissu mixte et attractif d'un point de vue urbain, économique, environnemental et social.

Ce dispositif d'aménagement a notamment pour vocation de permettre la mutation de ce foncier composé de nombreux locaux d'activités vieillissants et occupés par des activités peu adaptées à l'émergence d'une ville mixte et attractive. Ainsi, un ensemble de locaux d'activités ont été acquis par l'aménageur, SEQUANO, ainsi que l'établissement public foncier d'Ile-de-France, EPFIF, pour mettre en œuvre cette mutation à terme.

Adresse du site : 74-76 avenue Gaston Roussel

Type de site : Local d'activité avec cour extérieure donnant sur rue.

Représentation du site au sein de la ZAC de l'Horloge

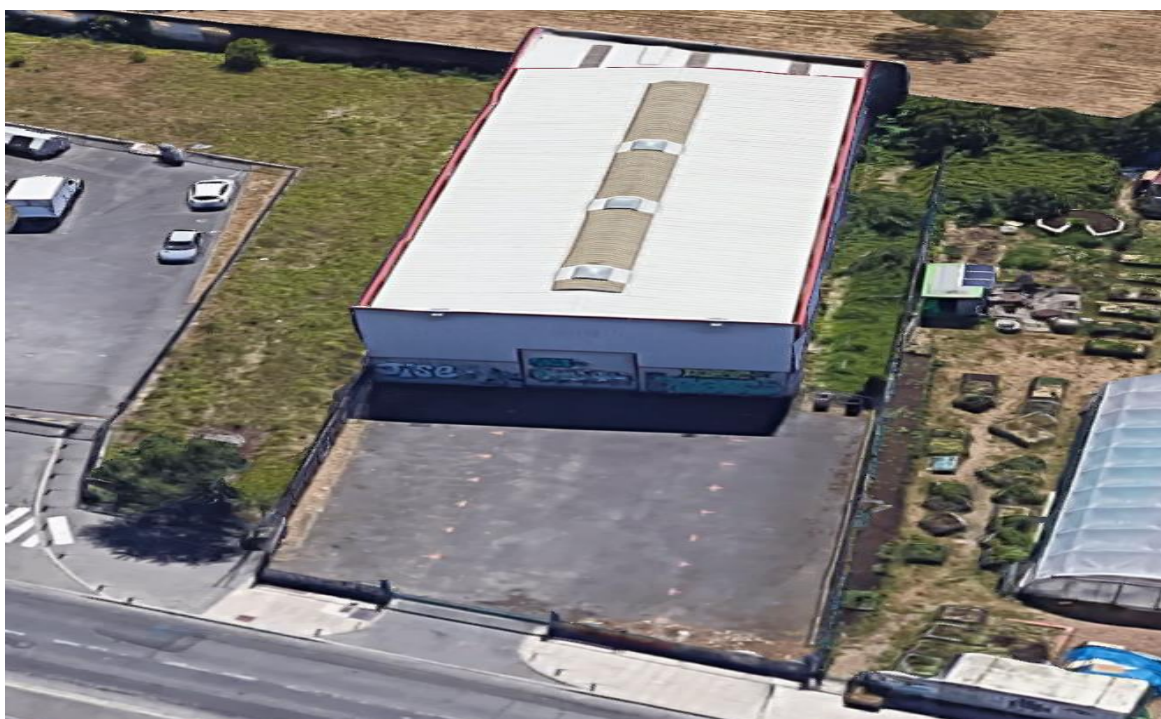


Parcelles concernées par l'AMI : G6 et G7.

Superficie : Local d'activité de 612 m² en surface utile (1 303 m² surface terrain) comprenant une cour en partie bitumée (accès sur rue) et en partie végétalisée (bande latérale) donnant accès sur rue de 691 m².

Propriétaire : L'aménageur de la ZAC de l'Horloge, SEQUANO, est propriétaire de l'ensemble du site.

Insertion du local d'activité sur l'avenue du Gaston Roussel



Disponibilité : L'ensemble du site est disponible dès juillet 2022 pour une durée d'occupation minimale de 3 ans. La convention de mise à disposition sera d'une durée de 1 an renouvelable, sous réserve qu'un projet de mutation du site soit initié par la commune ou l'EPT dans le cadre du programme de la ZAC de l'Horloge.

Etat du bien

Locaux bâtis en bon état.

Raccordements :

Pour l'ensemble des raccordements du site, l'occupant devra procéder aux travaux de mises aux normes si nécessaire.

Électricité : Le terrain est raccordé à l'électricité (ancienne puissance souscrite de 36 kVA. Un compteur devra potentiellement être réinstallé à la charge du porteur de projet. L'abonnement et la consommation seront à la charge du preneur également.

Eau : Le terrain est raccordé au réseau d'eau (point d'eau à l'intérieur du bâtiment). Un nouveau contrat devra être pris par le repreneur.

Pollution(s) : Les études amiantes/plombs/pollution de sols réalisées seront transmises aux candidats sur demande.

Point de vigilance :

- Le preneur aura la charge de l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme liées à son activité.
- L'occupant prend les lieux en l'état
- L'occupant prend à sa charge tous les travaux de remise en état nécessaires à son activité
- 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
- Résiliation possible à tout moment par le propriétaire (préavis d'un mois)

Convention et redevance : La mise à disposition d'espaces sur le site se fera par le biais d'une convention d'occupation précaire de mise à disposition d'un an renouvelable entre la SEQUANO 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 pour un montant faible correspondant à 40 €/m²/an portant uniquement sur la surface utile.

Orientations souhaitées : Les attendus spécifiques de la ville et d'Est Ensemble

L'occupation temporaire du site devra répondre aux objectifs suivants :

- Permettre d'accueillir des structures s'inscrivant dans une démarche de la transition écologique, d'économie sociale, solidaire et circulaire, dense en emploi local.
- Créer un lieu d'animation et de service aux habitants (ex : activités culturelles, éducatives, sportives, loisirs, économie circulaire, etc.) dans un secteur de ZAC comportant peu d'espaces publics et de lieux d'animations à destination des habitants.

- Générer des interactions entre les habitants et développer le lien social tout en maîtrisant les nuisances (notamment sonores). Organiser des événements en lien avec habitants/associations sur le quartier ou la commune et impliquer les habitants dans les projets portés par la structure.

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.

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

Fiche de site – Annexe 1h

Site Romainville n°2 – Local d'activité 95-99 avenue du Docteur Vaillant

Nom du quartier : ZAC de l'Horloge, Quartier des Bas-Pays

Le quartier des Bas-Pays

Le quartier des Bas-Pays se situe au nord de la commune de Romainville, en frontière avec les communes de Pantin à l'ouest, Noisy-le Sec à l'est et de Bobigny au nord. Il est délimité par l'ex-RN3 au nord et marqué par une coupure géographique avec le reste de la commune de Romainville du fait de sa situation en contrebas de la Corniche des forts caractérisée par une dénivellation importante. Il est divisé en trois espaces distincts :

- Une zone d'activités économiques tertiaires et industrielles dans la partie nord du quartier et le long de la RD 116.
- Une zone à dominante logements collectifs dans la partie sud-est composée du quartier prioritaire de l'Horloge ainsi que de logements collectifs neufs en accession.
- Une zone pavillonnaire sur le flanc de la corniche des forts.

Le quartier s'étend sur les IRIS « Bas Pays », « ZAC » et sur la partie nord de l'IRIS « Parcs » (voir représentation ci-dessous), il compte environ 6 500 habitants, soit un total de près de 3 000 logements, dont 24 % de logements sociaux. D'ici 2024, environ 1 000 logements supplémentaires en accession vont être réalisés dans le quartier, ainsi le secteur comptera plus de 9 000 habitants.

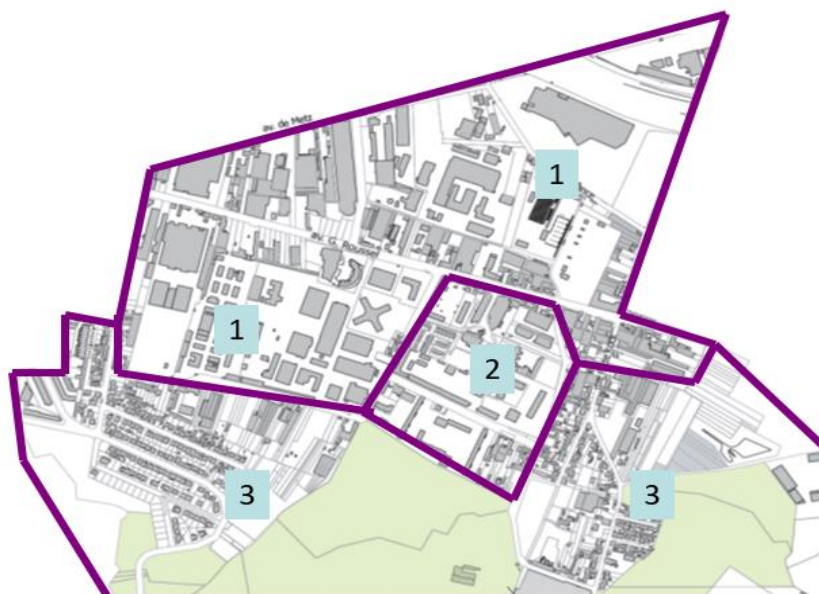
Représentation du découpage IRIS du quartier des Bas-Pays

Le découpage IRIS de l'INSEE distingue plusieurs secteurs dans le quartier :

1 IRIS « Bas-Pays »: Zone à large dominante activités tertiaires et industrielles / 227 habitants (Données [insee](#) 2017)

2 IRIS « ZAC »: Quartier prioritaire de l'Horloge constitué de logements collectifs sociaux / 2 220 habitants, 1020 logements dont 70% de logements sociaux

3 IRIS « Parcs » : Secteur mixte pavillonnaire et logements collectifs / environ 4 000 habitants.



Ce secteur est marqué par une forte représentation d'activités industrielles. Il fait l'objet sur sa majeure partie de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Horloge (ZAC) destinée à mettre en œuvre une

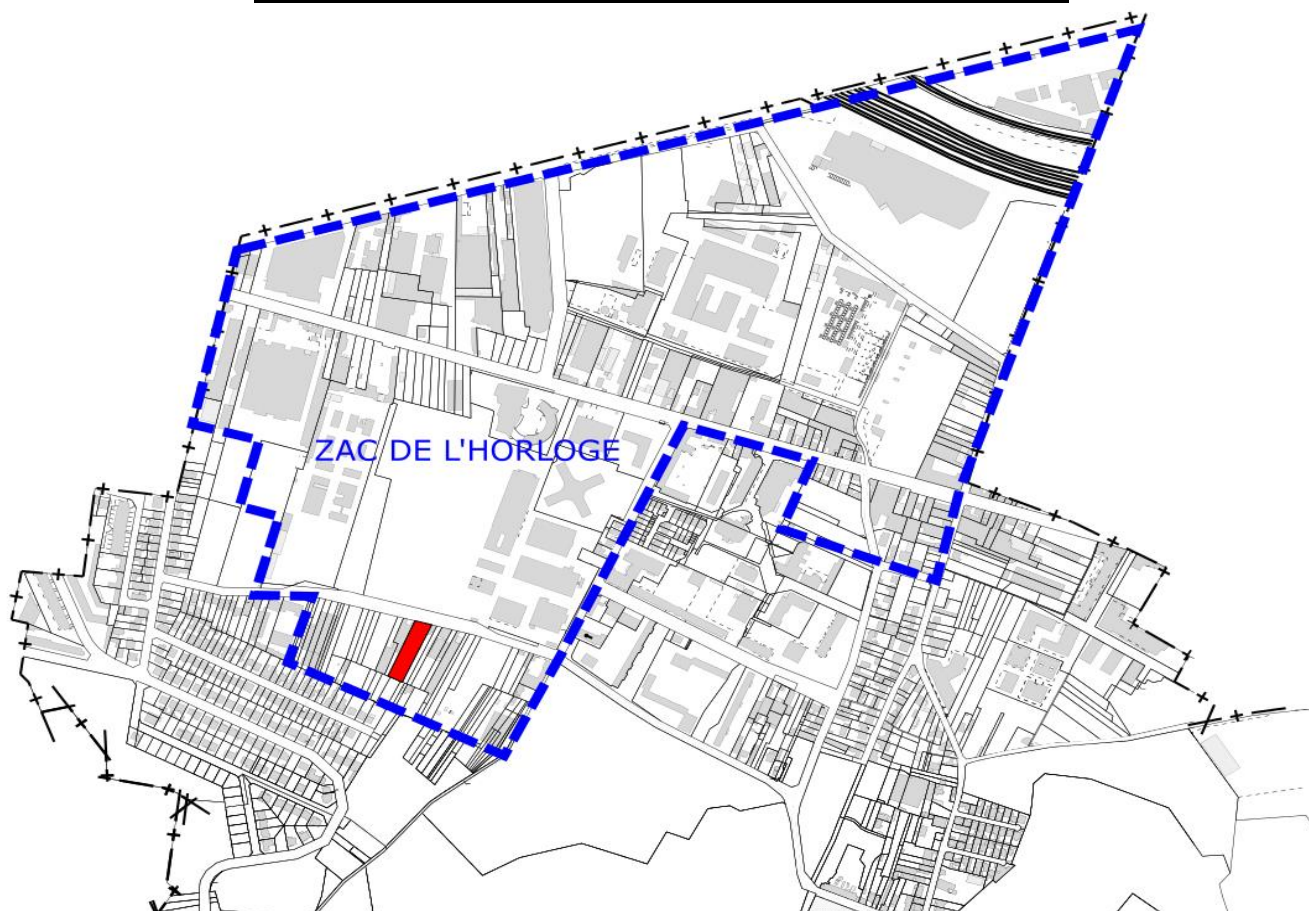
redynamisation économique du secteur d'activités du quartier des Bas Pays et, plus largement, faire émerger un tissu mixte et attractif d'un point de vue urbain, économique, environnemental et social.

Ce dispositif d'aménagement a notamment pour vocation de permettre la mutation de ce foncier composé de nombreux locaux d'activités vieillissants et occupés par des activités peu adaptées à l'émergence d'une ville mixte et attractive. Ainsi, un ensemble de locaux d'activités ont été acquis par l'aménageur, SEQUANO, ainsi que l'établissement public foncier d'Ile-de-France, EPFIF, pour mettre en œuvre cette mutation à terme.

Adresse du site : 95-99 avenue du Docteur Vaillant

Type de site : Local d'activité

Représentation du site au sein de la ZAC de l'Horloge



Parcelles concernées par l'AMI : P38, P39 et P40

Superficie : Local d'activité d'environ 1 331 m² en surface utile comprenant un étage de bureaux et une partie sous-sol ainsi qu'une cour donnant accès sur rue de 110 m².

Propriétaire : L'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) est propriétaire de l'ensemble du site depuis décembre 2011

Insertion du local d'activité sur l'avenue du Docteur Vaillant



Disponibilité : Une partie du local est occupé depuis 2017 par l'association artistique de percussions Calypsociation dans le cadre d'une convention de mise à disposition avec l'EPIFIF renouvelée fin 2021. Elle utilise son espace pour des répétitions musicales tous les jours, sauf le jeudi, de 19h30 à 22h30 et le dimanche de 15h à 20h.



Une partie importante du site est disponible (voir tableau récapitulatif des surfaces ci-dessous) dès à présent pour une durée d'occupation minimale de 2 ans. La convention de mise à disposition sera d'une

durée de 2 ans avec reconduction possible sur accord exprès de l'EPFIF, sous réserve qu'un projet de mutation du site soit initié par la commune ou l'EPT dans le cadre du programme de la ZAC de l'Horloge.

3 locaux (espaces 2, 3 et 4) d'une surface totale de 527 m² sont disponibles. Des espaces communs sont mis à disposition mais ils doivent être partagés avec l'association Calypsociation. Les espaces se répartissent de la manière suivante :

	Superficie (m ²)	Surface libre	CALYPSOCIATION
Cour extérieure (ESPACE COMMUN)	110	110	
Quai déchargement (ESPACE COMMUN)	175	131	44
Espaces communs sous-sol (cuisine, sanitaires)	112	56	56
Espace 1	195		195
Espace 2	208	208	
Espace 3	139	139	
Espace 4	180	180	
Espace 5 (ESPACE COMMUN)	131	131	
Bureaux	59		59
Sous-sol utile	131	131	
TOTAL (m² utile)	1331	976	354

Les porteurs de projet peuvent candidater sur chacun des espaces 2, 3 et 4 ou bien sur l'ensemble de ces locaux. Ils peuvent proposer en parallèle une programmation sur la cour extérieure, notamment pour pouvoir accueillir du public.

Les espaces 2,3 et 4 communiquent ensemble et sont séparés par des portes métalliques coulissantes. Seulement les espaces 3 et 4 disposent de leurs propres accès via le quai de déchargement.

NB : Les espaces bâtis, contrairement à la cour, ne répondent pas, en l'état, aux normes permettant l'accueil de public, notamment du point de vue de l'accessibilité, de la lutte incendie et de la sécurité.

Etat du bien

Cour extérieure

La cour est en bon état. Elle est clôturée le long de l'avenue du Dr Vaillant et dispose de deux accès, l'un pour les poids-lourds et l'autre piéton. La porte d'entrée du bâtiment est condamnée, l'entrée se fait par la porte du quai de déchargement.



Quai de déchargement

Le quai de déchargement est en état moyen. Il dispose d'une charpente légère métallique en cornières métal reprise sur façade (aucun contreventement sur cette charpente). Il est accessible aux camions.

Espaces communs en sous-sol

Les espaces communs sous-sol sont en état moyen. 3 sanitaires et 1 cuisine de petite taille sont présents, et en fonctionnement.

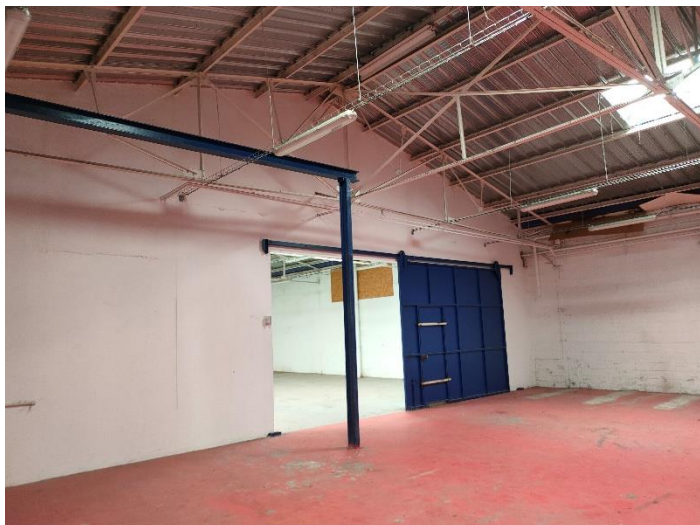
Espaces 2, 3 et 4

Les espaces 2,3,4 sont en bon état, ils présentent les caractéristiques suivantes :

- Cloisonnement en parpaing entre chaque local
- Sol chape ciment avec peinture de sol
- L'ensemble des murs ont été peints
- Charpente métallique apparente
- Sous face de bac acier en galvanisé
- Latéralement sous les chéneaux longitudinaux, on retrouve un habillage par une plaque de fibre type « isorel dur » avec finition blanche, collée apparente
- Fermeture par portes métalliques coulissantes
- Deux types de prises électriques murales
- Eclairage par néons et éclairage naturel zénithal par des puits de lumière

Particularité : l'accès des espaces 2 et 4 se fait par l'espace 3. Une porte d'accès privée donnant sur le quai et l'espace 4 pourra être dégagée. Les occupants des espaces 2 et 3 devront néanmoins obligatoirement partager la même entrée.

L'espace 3 donnant sur l'espace 4 :



L'espace 2 :



L'espace 5 est en mauvais état et sera dédié uniquement au stockage ou à des activités partagées (un atelier commun).



Raccordements :

Électricité : Le terrain est raccordé à l'électricité. Un compteur devra potentiellement être réinstallé à la charge du preneur. L'abonnement et la consommation seront à la charge du preneur également.

Eau : Le terrain est raccordé au réseau d'eau. Un nouveau contrat devra être pris par le repreneur.

Point de vigilance :

- Le local est occupé pour une partie par l'association Calypsociation. Cela implique un partage de certains espaces dont la jouissance est commune tels que la cour extérieure, le quai de déchargement, la cuisine, les sanitaires et l'espace n°5 dédié uniquement au stockage.
- Le preneur aura la charge de l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme liées à son activité.

Convention et redevance : La mise à disposition d'espaces sur le site se fera par le biais d'une convention d'occupation précaire de deux ans, entre l'EPFIF et le lauréat de l'AMI, avec une reconductible éventuelle sous accord du propriétaire et sous réserve de l'état d'avancement de la mutation du site.

Cette occupation fera l'objet d'une redevance à des montants faibles, sur la base d'un abattement de 30% vis-à-vis du prix de marché soit 84€HT/m²SU pour des locaux d'activité (prix de marché 120€HT/m²) et 91 € HT/m²SU pour des bureaux.

Orientations souhaitées : Les attendus spécifiques de la ville et d'Est Ensemble

L'occupation temporaire du site devra répondre aux objectifs suivants :

- Permettre d'accueillir des structures s'inscrivant dans une démarche de la transition écologique, d'économie sociale, solidaire et circulaire, dense en emploi local.

- Générer des interactions entre les habitants et développer le lien social tout en maîtrisant les nuisances (notamment sonores). Organiser des événements en lien avec habitants et associations sur le quartier ou la commune et impliquer les habitants dans les projets portés par la structure.

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 (seulement sur la cour) notamment à l'occasion d'événements d'accueil des habitants. Ces éléments seront précisés dans la convention signée suite à la désignation du lauréat en fonction du projet proposé.

Les porteurs de projets devront spécifier dans leur dossier de candidature quels espaces ils souhaiteraient occuper. Ils devront également préciser leurs besoins en termes de surface (espace dédié à leur activité, à leur stockage etc) et d'usage des espaces communs (sanitaires, cuisine, cour, quai de déchargement).

Une visite sera proposée pour les porteurs de projet intéressés : merci de signaler votre intérêt à l'adresse occupations.ephemeres@est-ensemble.fr avant le 14 juin 2022.

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

Fiche de site – Annexe 1i

Site Romainville n°3 – Locaux mixtes 164-168 avenue Gaston Roussel

Nom du quartier : ZAC de l'Horloge, Quartier des Bas-Pays

Le quartier des Bas-Pays

Le quartier des Bas-Pays se situe au nord de la commune de Romainville, en frontière avec les communes de Pantin à l'ouest, Noisy-le Sec à l'est et de Bobigny au nord. Il est délimité par l'ex-RN3 au nord et marqué par une coupure géographique avec le reste de la commune de Romainville du fait de sa situation en contrebas de la Corniche des forts caractérisée par une dénivellation importante. Il est divisé en trois espaces distincts :

- Une zone d'activités économiques tertiaires et industrielles dans la partie nord du quartier et le long de la RD 116.
- Une zone à dominante logements collectifs dans la partie sud-est composée du quartier prioritaire de l'Horloge ainsi que de logements collectifs neufs en accession.
- Une zone pavillonnaire sur le flanc de la corniche des forts.

Le quartier s'étend sur les IRIS « Bas Pays », « ZAC » et sur la partie nord de l'IRIS « Parcs » (voir représentation ci-dessous), il compte environ 6 500 habitants, soit un total de près de 3 000 logements, dont 24 % de logements sociaux. D'ici 2024, environ 1 000 logements supplémentaires en accession vont être réalisés dans le quartier, ainsi le secteur comptera plus de 9 000 habitants.

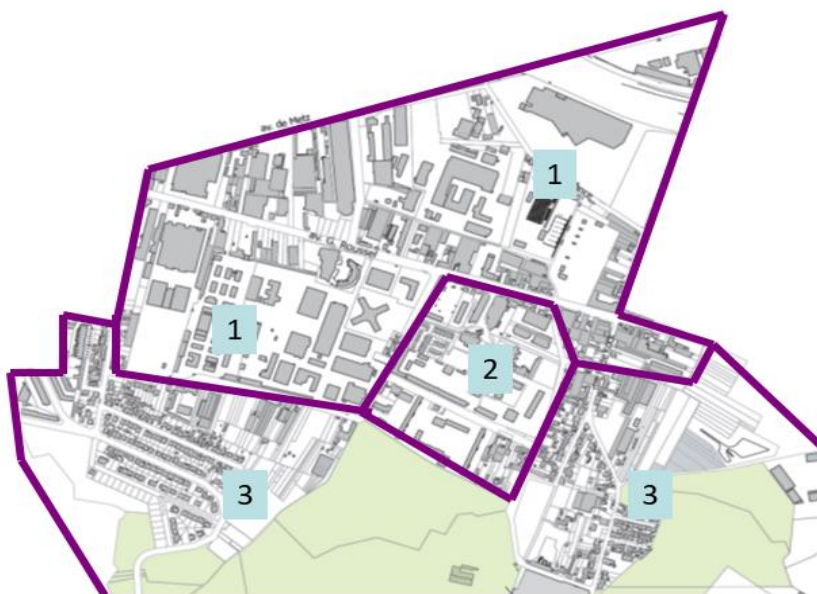
Représentation du découpage IRIS du quartier des Bas-Pays

Le découpage IRIS de l'INSEE distingue plusieurs secteurs dans le quartier :

1 IRIS « Bas-Pays »: Zone à large dominante activités tertiaires et industrielles / 227 habitants (Données [insee](#) 2017)

2 IRIS « ZAC »: Quartier prioritaire de l'Horloge constitué de logements collectifs sociaux / 2 220 habitants, 1020 logements dont 70% de logements sociaux

3 IRIS « Parcs » : Secteur mixte pavillonnaire et logements collectifs / environ 4 000 habitants.



Ce secteur est marqué par une forte représentation d'activités industrielles. Il fait l'objet sur sa majeure partie de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Horloge (ZAC) destinée à mettre en œuvre une

redynamisation économique du secteur d'activités du quartier des Bas Pays et, plus largement, faire émerger un tissu mixte et attractif d'un point de vue urbain, économique, environnemental et social.

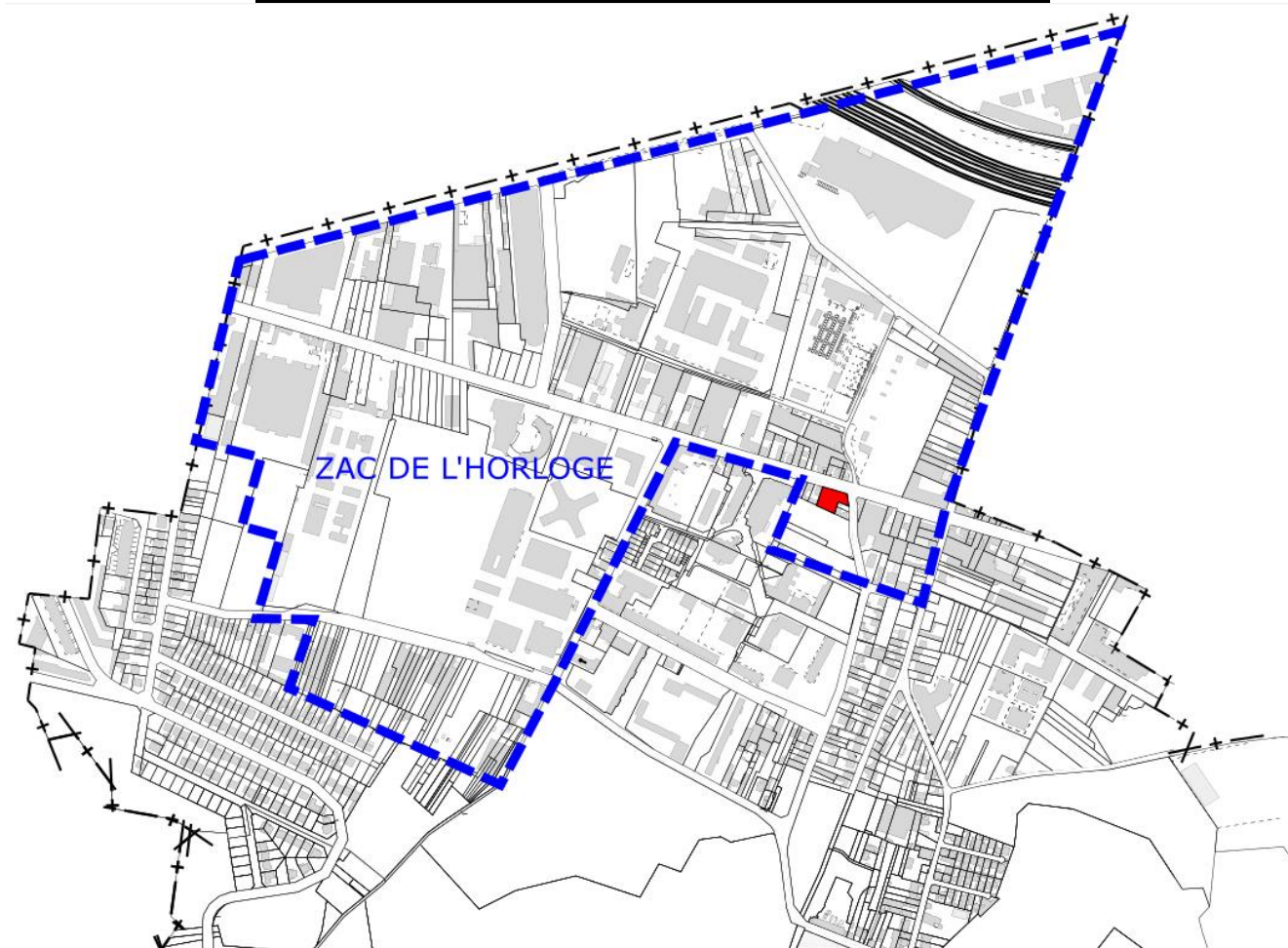
Ce dispositif d'aménagement a notamment pour vocation de permettre la mutation de ce foncier composé de nombreux locaux d'activités vieillissants et occupés par des activités peu adaptées à l'émergence d'une ville mixte et attractive. Ainsi, un ensemble de locaux d'activités ont été acquis par l'aménageur, SEQUANO, ainsi que l'établissement public foncier d'Ile-de-France, EPFIF, pour mettre en œuvre cette mutation à terme.

Adresse du site : 164-168 avenue Gaston Roussel

Parcelles concernées par l'AMI : H148, H149 et H152

Propriétaire : L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) est propriétaire de l'intégralité du site.

Représentation du site au sein de la ZAC de l'Horloge



Type de site : Site mixte composé d'une cour donnant sur la rue via un accès véhicule (6m longueur) qui permet l'accès à 5 bâtiments à usage multiples (voir représentation ci-dessous). Le site comprend les espaces suivants :

- Un pavillon sur 2 niveaux de 80 m²
- Un second pavillon sur 2 niveaux de 98 m²
- Une dépendance de 16 m²
- Un garage en rdc de 50 m²
- Un porche en rdc de 90 m²
- Une cour de 250 m²

Insertion du local d'activité sur l'avenue du Docteur Vaillant



Disponibilité : L'ensemble du site est disponible dès à présent pour une durée d'occupation minimale de 2 ans. La convention de mise à disposition sera d'une durée de 2 ans avec reconduction possible sur accord exprès de l'EPFIF, sous réserve qu'un projet de mutation du site soit initié par la commune ou l'EPT dans le cadre du programme de la ZAC de l'Horloge.

Au total, **144 m² de « locaux » à usage mixte** sont disponibles. Les espaces se répartissent de la manière suivante :

		Superficie (m ²)
RDC	Logement 1	40
	Logement 2	49
	Garage	50
	Porche	90
	Dépendance	16
1er étage	Logement 1	40
	Logement 2	49
Terrains non bâtis		250
TOTAL		584

Etat du bien

La cour extérieure est en bon état. Elle est clôturée le long de l'avenue Gaston Roussel et dispose d'un large accès véhicule et piéton. Une petite réserve au fond de la cour peut servir de stockage, des sanitaires y sont accolés. L'accès à l'ensemble des pavillons et du garage se fait par la cour.



Le pavillon de 80 m² est dans un état correct. Il est composé d'une cuisine, d'une salle, d'eau, d'un grand salon, de deux chambres à l'étage et d'une grande cave au sous-sol.



Un garage est accolé au pavillon, dont l'accès se fait par la cour.

Le pavillon de 98 m² est dans un état plus dégradé que les autres bâtiments.



Les locaux bâtis, contrairement aux espaces extérieurs du site, ne répondent pas, en l'état, aux normes permettant l'accueil de public, notamment du point de vue de l'accessibilité, de la lutte incendie et de la sécurité.

Raccordements :

Électricité : Le terrain est raccordé à l'électricité. Un compteur devra potentiellement être réinstallé à la charge du porteur de projet. L'abonnement et la consommation seront à la charge du preneur également.

Eau : Le terrain est raccordé au réseau d'eau. Un nouveau contrat devra être pris par le repreneur.

Point de vigilance :

- Le preneur aura la charge de l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme liées à son activité.
- Le local est situé à proximité immédiate de logements. Les nuisances sonores doivent être maîtrisées.

Convention et redevance : La mise à disposition d'espaces sur le site se fera par le biais d'une convention d'occupation précaire de deux ans, entre l'EPPFIF et le lauréat de l'AMI, avec une reconductible éventuelle sous accord du propriétaire et sous réserve de l'état d'avancement de la mutation du site.

Cette occupation fera l'objet d'une redevance à des montants faibles, sur la base d'un abattement de 30% vis-à-vis du prix de marché soit 84€HT/m²SU pour des locaux d'activité (prix de marché 120€HT/m²) et 91€HT/m²SU pour des bureaux.

Orientations souhaitées : Les attendus spécifiques de la ville et d'Est Ensemble

L'occupation temporaire du site devra répondre aux objectifs suivants :

- Permettre d'accueillir des structures s'inscrivant dans une démarche de la transition écologique, d'économie sociale, solidaire et circulaire, dense en emploi local.
- Créer un lieu d'animation et de service aux habitants (ex : activités culturelles, éducatives, sportives, loisirs, économie circulaire, etc.) dans un secteur de ZAC comportant peu d'espaces publics et de lieux d'animations à destination des habitants.
- Générer des interactions entre les habitants et développer le lien social tout en maîtrisant les nuisances (notamment sonores). Organiser des événements en lien avec habitants/associations sur le quartier ou la commune et impliquer les habitants dans les projets portés par la structure.

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 de partenariat signée suite à la désignation du lauréat en fonction du projet proposé.

Une visite sera proposée pour les porteurs de projet intéressés : merci de signaler votre intérêt à l'adresse occupations.ephemeres@est-ensemble.fr avant le 14 juin 2022.