

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

Fiche de site

Nom du site et nom du quartier : Friche MBK ouest

Adresse du site : 55 rue de Paris, Bobigny

Type de site : terrain nu, présence d'une dalle de béton

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

- Secteur d'entraînement de la Plaine de l'Ourcq
- Quartier de la Folie en cours de réflexion pour de futures mutations urbaines
- ZAC Ecocité Bobigny : secteur en cours de reprogrammation
- Aménagement du TZEN3 le long de la RN3 (horizon 2027)
- Projet de transformation du centre de traitement des déchets ménagers du SYCTOM Romainville / Bobigny (proximité)
- ZAC de l'Horloge (proximité)

Image satellite avec localisation du site :



Figure 1 : périmètre de l'AMI

Données cadastrales :

Partie de la parcelle cadastrée N197

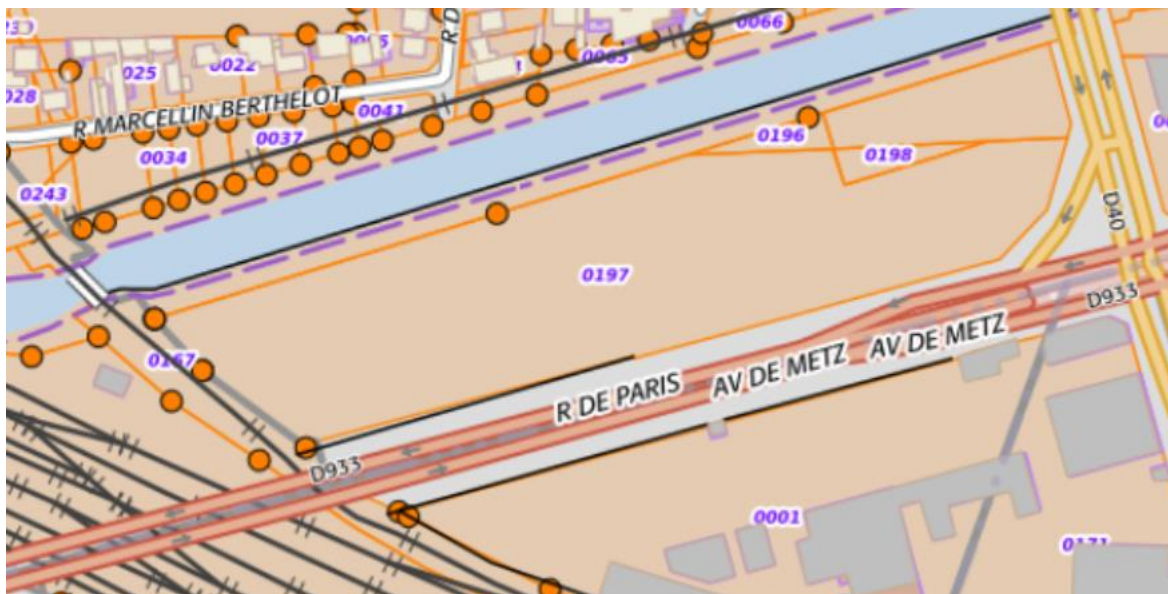


Figure 2 : Extrait parcellaire

Superficie : 6 000 m² sur les 8 500m² indiqués comme « non occupés » sur la figure 1. Une partie de cette emprise « non occupée » sera mise à disposition du département de la Seine-Saint-Denis pour l'installation d'une base vie de chantier, selon des modalités restant à définir

Propriétaire : Sequano

Contact : Corentin Saint-Pé et Thibaud de Horta / Sequano

c.saint-pe@sequano.fr

t.dehorta@sequano.fr

Disponibilité :

1^{er} juillet 2023, durée initiale 3 ans, éventuellement reconductible

Raccordement :

Réseaux eaux et électricité non présents sur site, mais à priori sur le site voisin (La Sauge). Les modalités et coûts de raccordement restent à définir.

Pollution(s) :

Suspensions fortes de pollutions sur le terrain (ancienne activité industrielle, dépose de cuves de fioul dans le cadre de la démolition de l'usine).

Atouts :

Friche nue de grande superficie au cœur du secteur d'entraînement de la Plaine de l'Ourcq où se développent des animations et activités liées à la présence du Canal de l'Ourcq en lien avec les Villes, Est Ensemble et le département de Seine Saint Denis notamment

Site bénéficiant d'une accessibilité relativement bonne :

- Accès piéton direct aux berges du Canal de l'Ourcq par un escalier aménagé dans le talus au nord ;
- Accès vélo via les berges du Canal de l'Ourcq et la RN3 (piste cyclable) ;
- Accès aux transports en commun : bus 147, métro Raymond Queneau L5 (10 min)

- Accès véhicules via le site actuellement occupé par l'association La SAUGE à l'est, la RN3, la RD40 et la RD27.

Site localisé au cœur d'un écosystème d'acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire relativement riche et porteur d'innovation :

- Site jouxtant la Ferme urbaine développée par la SAUGE « La Prairie du Canal » offrant des activités de pépinières de plants, buvette et restauration occasionnelle, animation, ateliers, formations.
- Proximité de l'Usine de la transition SAFT intégrant 12 000m² de surfaces mises à disposition temporairement à des artistes, artisans, designers, ... nombreux à travailler dans le domaine de l'économie circulaire, parmi lesquels Le Sprinkler, l'Atelier Variable, le collectif Arti/Chô, ou Wood and the Gang.
- Proximité de la ressourcerie Amélior sur le site du futur projet de transformation du Syctom
- De part et d'autres du Canal de l'Ourcq à quelques centaines de mètres : plusieurs occupations temporaires et projets pérennes en cours de réflexion et développement

Points de vigilance :

- Existence de nuisances sonores liées à la présence de la RN3 à proximité **et nécessité de réduire à leur minimum les nouveaux flux occasionnés sur le secteur par le porteur de projet, notamment en termes de véhicules lourds**
- Nécessité d'une bonne cohabitation entre les activités déjà sur place, notamment la Ferme urbaine de la SAUGE (La Prairie du Canal) et les futurs occupants
- Nécessité d'une bonne cohabitation avec les travaux d'aménagement du TZEN3, en particulier la zone de stockage chantier qui s'installera à proximité de l'occupation temporaire
- 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)

Redevance (le cas échéant) :

La mise à disposition d'espaces sur le site se fera par le biais d'une convention d'occupation précaire de mise à disposition de 3 ans renouvelables 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 4 €/m²/an.

Orientation(s) souhaitée(s) :

Le projet d'occupation temporaire devra répondre aux enjeux suivants en lien avec l'objectif d'un **Territoire Zéro Déchet, renaturé, solidaire et innovant** :

1. **Réponse aux enjeux de renaturation du secteur et des berges de l'Ourcq :** végétalisation d'une partie de la surface mise à disposition, éventuellement sous la forme d'une pépinière végétale d'arbustes (culture hors sol)
2. **Développement d'innovations autour de l'économie circulaire et de l'expérimentation sur les sols :**
 - Espace de production de terres issues de l'économie circulaire, en tant qu'alternative à la terre végétale
 - Espace de mise à disposition de matières sèches pour le compostage collectif
 - Micro-plateforme de compostage de déchets verts
 - ...
3. **Aménagement d'espaces et de temps forts réguliers de sensibilisation pour le public,** et les scolaires notamment, aux enjeux de préservation et de restauration des sols, de la biodiversité et de l'économie circulaire (parcours, ateliers, signalétiques, ...).

Aucune activité source de nuisance n'est possible sur site, tel que du concassage de matériaux lourds ou toute activité génératrice d'un trafic de poids-lourds supérieur à 1 véhicule par semaine.

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.** Organiser des événements en lien avec habitants/associations sur le quartier, la Ville et le territoire 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.