

## ***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 ZAC des Rives de l'Ourcq / Chemin latéral

**Adresse du site :** 7-9 Chemin latéral – 93 Bondy

**Type de site :** terrain nu + pavillon totalement vide (en état moyen)

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



**Propriétaire :** Sequano Aménagement

**Disponibilité :** Terrains disponibles à partir de mi-2024 pour une durée de **2 ans**.

**Données cadastrales :**

Numéro parcelle :

- Offre de base : section H, n° 93 et 92
- Option : section H, n° 91 et 90 (à compter du T1 2025)

### H90 / H92 / H93 :

- propriété Séquano
- Diag et études en cours
- Démolition prévue T2 2024
- 1 369 m<sup>2</sup> disponibles mi-2024

### H91 :

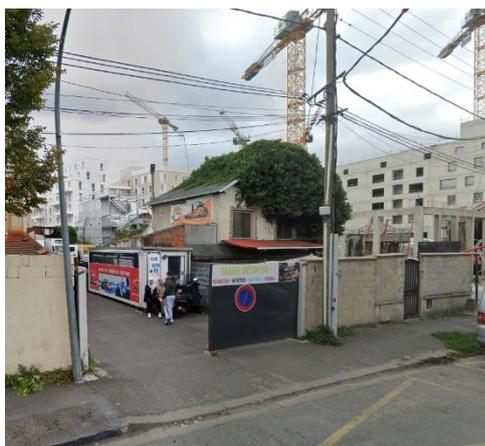
- Abattoirs de Bondy / parcelle EPFIF
- Acquisition prévue mi-2024
- Démolition prévue T1 2025
- 611 m<sup>2</sup>

### H89 :

- Puglia
- Acquisition amiable mi-2024
- démolition prévue T1 2025
- 603 m<sup>2</sup>

### H366 :

- Miguel / EPFIF
- Acquisition courant 2025
- 1 986 m<sup>2</sup>



### Superficie :

- Offre de base : 767 m<sup>2</sup>
- Option : 1 213 m<sup>2</sup> supplémentaires, soit un total de 1 980 m<sup>2</sup>

### Raccordement :

A ce jour, les bâtiments sont toujours raccordés.

### Pollution(s) :

Les espaces extérieurs de la parcelle H92 présentent de nombreuses traces de pollution aux hydrocarbures (ancien garage mécanique). Est Ensemble réalisera d'ici la mise à disposition des terrains un diagnostic pollution assorti de mesures pour remettre le terrain en l'état pour une occupation temporaire. Ces mesures seront mises en œuvre par le propriétaire avant la mise à disposition du site.

Un diagnostic amiante a été réalisé pour le pavillon de la parcelle H93 et pourra être mis à disposition des occupants.

### Atouts :

- **Ce terrain d'un seul tenant possède une superficie de plus de 760 m<sup>2</sup>**, avec possibilité d'extension sur les terrains adjacents si l'occupation temporaire donne satisfaction et si l'occupant en éprouve le besoin.
- **L'enrobé du terrain est en état correct**, et peut ainsi être support d'activités sportives ou de loisir outdoor.
- **Le bâtiment est en état correct**, et est raccordé aux réseaux. Il est possible de le mettre aux normes ERP avec de menus travaux à la charge du porteur de projet.
- Le propriétaire Sequano procédera au programme de travaux de remise en état suivant, préalablement à la mise en œuvre de l'occupation temporaire :
  - Nettoyage de la parcelle et des espaces bâtis
  - Sécurisation et réparation des clôtures
  - Comblement des fosses
  - Mise en service de l'alimentation électrique et eau potable si nécessaire
  - Remplacement des ouvertures cassées
- Le terrain se situe dans un environnement urbain en cours de constitution, dans un quartier dépourvu d'équipement public alors que le nombre de résidents y progresse.
- Il existe des synergies possibles avec la future occupation temporaire à vocation économique dans les locaux de l'entreprise Puglia (1bis Chemin latéral).
- **Le site bénéficie de la proximité au Canal de l'Ourcq, de son cadre paysager et de ses flux.**

### Points de vigilance :

- Pour être ouvert au public, le bâtiment devra faire l'objet de menus travaux à la charge de l'occupant, au-delà de ceux prévus par le propriétaire et listés ci-avant.
- Le preneur aura la charge de l'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme liées à son activité. **A ce titre, il sera obligatoirement accompagné d'une maîtrise d'œuvre architecte conseil pour le dépôt de ses demandes d'autorisation.**
- L'occupant se conforme à toutes les réglementations en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, l'accueil du public et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.
- L'occupant devra prendre à sa charge les travaux et dispositifs de sécurisation des lieux.
- L'exploitation du site pourra être perturbée à l'occasion de la démolition du site mitoyen, prévue au T1 2025.

### Programmation future :

Le site mis à disposition appartient à un ensemble parcellaire plus large, voué à accueillir la construction d'un équipement scolaire de la Ville de Bondy à terme, dans le cadre de la programmation des équipements publics de la ZAC.

**Redevance** : Le site sera mis à disposition gracieusement par le propriétaire. Le paiement des fluides restera à la charge du porteur de projet.

**Orientation(s) souhaitée(s) :**

Pour ce site, la Ville de Bondy et Est Ensemble proposent une occupation temporaire favorisant la pratique du sport, les activités de loisir de plein air et les activités culturelles. Le projet d'urbanisme transitoire devra créer des synergies entre les nouveaux résidents de la ZAC et les habitants de plus longue date, notamment ceux de la copropriété des Galiotes. Le projet devra favoriser les échanges autour d'activités fédératrices.