

# **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

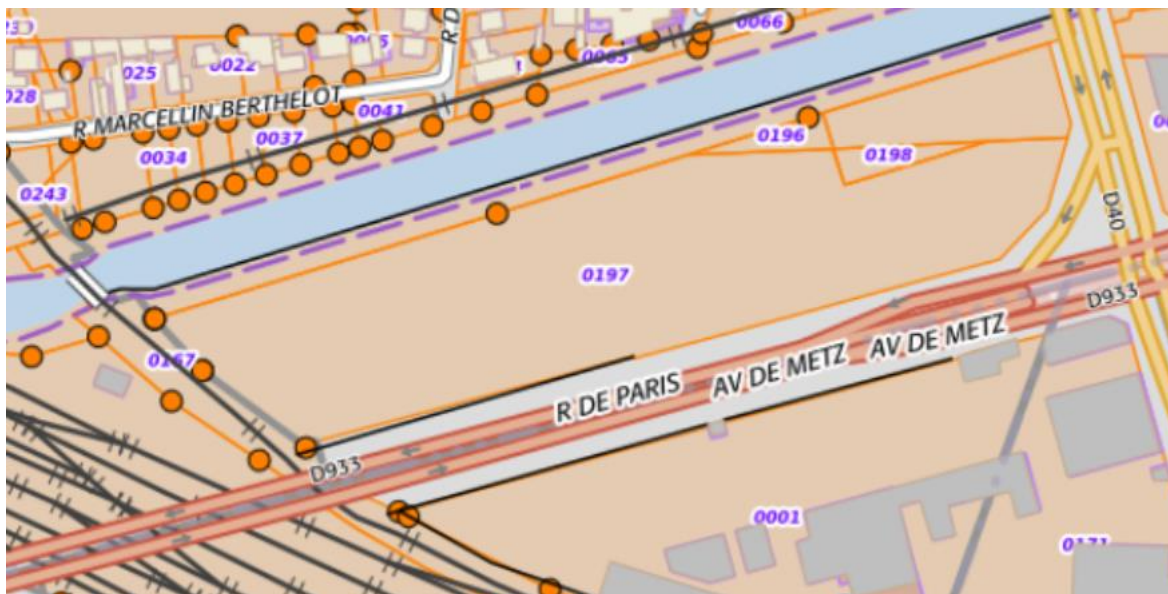


Figure 2 : Extrait parcellaire

**Superficie :** 6 000 m<sup>2</sup> sur les 8 500m<sup>2</sup> 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](mailto:c.saint-pe@sequano.fr)

[t.dehorta@sequano.fr](mailto:t.dehorta@sequano.fr)

**Disponibilité :**

1<sup>er</sup> 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 000m<sup>2</sup> 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 40 €/m<sup>2</sup>/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.