



ARC  
INNOVATION  
GRAND PARIS

**CITE BONNIER**

140 rue de Ménilmontant – PARIS 20<sup>e</sup>



**Contact :**

[arc.innovation@parishabitat.fr](mailto:arc.innovation@parishabitat.fr)

Le présent appel à utilisateurs porte sur un lot au sein de la Résidence Bonnier, situé sur le territoire de l'Arc de l'Innovation, laboratoire urbain et social de l'innovation.

Situé dans un grand arc au Nord, Est et Sud de Paris, de la Porte Pouchet à la Porte de Vanves, de Saint-Ouen à Malakoff, l'Arc de l'Innovation répond à un triple défi : le développement économique, la transformation urbaine et la création d'emploi dans les quartiers populaires situés de part et d'autre du boulevard périphérique, au bénéfice de leurs habitants.

L'Arc de l'Innovation est né d'une volonté des collectivités partenaires de renforcer les coopérations intercommunales et de contribuer à construire la Métropole du Grand Paris. Il entend changer le regard et les représentations sur ces quartiers pour les mettre en valeur afin qu'ils deviennent des centralités du Grand Paris.

**NB :** Cet appel à projets cherche un futur utilisateur pour ce site. Le choix du futur utilisateur s'intégrera au projet en cours de requalification urbaine du site. Cette requalification vise à diversifier les fonctionnalités urbaines de la Cité Bonnier, actuellement dévolues principalement à la fonction d'habitation. L'accueil d'activités innovantes vise essentiellement cette diversification urbaine.

## **CALENDRIER**

Visite de site : les candidats sont invités à faire une demande de rendez-vous via l'adresse internet dédiée

Il est demandé aux porteurs intéressés de remplir la fiche téléchargeable en ligne « Dossier de candidature », complétée des documents indiqués, et de les transmettre de manière dématérialisée via le formulaire de candidature mis à disposition sur la plateforme internet de l'Arc de l'innovation.



**Surface :** 215m<sup>2</sup>

(RCD : 108m<sup>2</sup>, R+1: 107 m<sup>2</sup> avec toiture-terrasse végétalisée d'environ 200m<sup>2</sup>)

**Propriétaire :** Ville de Paris (bail emphytéotique à Paris Habitat)

**Disponibilité :** Fin 2021

**Loyer annuel :** 180€ / m<sup>2</sup>/an HT HC

**Provision pour charges trimestrielles :** à définir au regard du projet du candidat et des projets d'aménagements prévus

**Dépôts de garantie :** à définir au regard du projet

**Chauffage :** électrique individuel

**Aménagement :** travaux de transformation des logements en locaux d'activité à prévoir et à définir au regard du projet du candidat et des projets d'aménagements prévus

**Régime fiscal :** non soumis à la TVA

**Régime juridique :** à définir selon la nature de l'activité du candidat

**Spécificités réglementaires :** à définir selon la nature de l'activité. Travaux d'aménagement à prévoir, local livré brut.

**Contexte programmatique :** le site est composé d'un ensemble immobilier au sein duquel un bâtiment R+ 2 a été construit dans les années 90, en cœur de l'îlot et en bordure du jardin public Pierre SEGHERS. Afin de favoriser l'attractivité de cette résidence et favoriser son maillage avec le reste du territoire, il a été arbitré de transformer une partie cet immeuble d'habitation en local d'activité.

Des ateliers de concertation, concernant les nouveaux usages pouvant être envisagés sur le jardin public et la rue viennent actuellement de démarrer. Le jardin public semble pouvoir devenir un véritable espace d'urbanité potentielle pouvant être approprié par les habitants mais également les futurs porteurs du local d'activités.

**Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection:** Suite aux ateliers de concertation menés avec les habitants et les usagers durant l'année 2016, une forte demande concernant l'émergence d'un lieu ressources est apparue, mêlant à la fois les démarches entreprises

par et avec les habitants et usagers (agriculture urbaine, réemploi, expositions artistiques etc) et favorisant une véritable mixité d'usages.

Les activités pouvant être envisagées dans cet espace :  
Agriculture urbaine : un toit terrasse de 200m<sup>2</sup> environ, accessible directement depuis le local pourrait accueillir une production maraichère (sous réserves des résultats des études techniques en cours).

Café cantine : une extraction pour la restauration sera prévue. L'activité (sous accord de la ville) pourrait s'étendre sur l'espace public face au square ou place jardin. La production maraichère pourrait être proposée aux clients.

Fablab : différentes activités vont être accueillies au sein de cette résidence : studio de danse, de musique, collectif d'artistes... L'association Extramuros, menuiserie participative, déjà active sur ce territoire occupera le local voisin.

Il s'agira de proposer et de développer des activités en lien avec les différents acteurs de la résidence et d'impliquer les habitants.

**Situation et contexte urbain :** Bénéficiant d'une architecture et d'une situation géographique remarquable, la cité Bonnier propose en 1925, au moment de sa construction, un ensemble urbain clairement en contraste avec le tissu urbain environnant.

Aujourd'hui, cet ensemble est composé de 376 logements répartis en 3 ensembles immobiliers, organisés autour de cours privatives situées de part et d'autre de la rue Hélène Jakubowicz et Ménilmontant.

On trouve au sein de cet îlot des équipements publics tels un jardin public, un foyer de personnes âgées ou encore un jardin d'enfants. On dénombre également six boutiques rue de Ménilmontant et neuf ateliers d'artistes.

Afin de requalifier ce secteur, le bailleur et la ville ont entrepris une réflexion globale et coordonnée sur ce patrimoine en y associant les habitants et usagers.

Les axes principaux du programme retenus sont:

- Intégrer la Cité Bonnier au quartier et améliorer la lisibilité de l'ensemble immobilier,
- Traiter les pieds d'immeuble et y développer des activités économiques, culturelles et associatives,
- Organiser les espaces extérieurs pour encourager leur réappropriation (jardin, rue et espaces collectifs),
- Favoriser la participation et l'implication des habitants et des usagers.

**Desserte en transports :** en plein cœur du 20<sup>e</sup>, le site est bien desservi par :

 L3B – Pelleport et Saint-Fargeau

 26, 60 et 96



ARC  
INNOVATION  
GRAND PARIS

ANNEXE :

