ECO QUARTIER FLUVIAL / LIL' SEINE
ILE SAINT DENIS

© Périphériques – pour Plaine Commune

Michèle MELOTEAU
Agence Commerces
Plaine Commune Habitat
5bis, Rue Danielle Casanova
93200 Saint-Denis
Tél. 01 48 13 61 24 / 06 60 32 71 76
mmeloteau@plainecommunehabitat.fr

Le présent appel à utilisateurs porte sur des locaux situés 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.

CALENDRIER

Visite de site : Inscription obligatoire par mail à l'adresse contact@plainecommunehabitat.fr en indiquant le nom de la structure ainsi que les noms et les coordonnées des participants.

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.

ARC. INNOVATION GRAND PARIS

Surface : commerces : 279 m² (divisibles)
atelier : 60 m²

Propriétaire : Plaine Commune Habitat

Disponibilité : livraison prévue le 31 Décembre 2017

Loyer annuel : 112 € HT-HC / m² / an

Charges annuelles estimées : 20 €/ m²/ an

Coût mensuel : commerces : 3069 € HT
atelier : 660 € HT

Paiement : par trimestre, à échoir

Dépôts de garantie : 3 mois de loyer HT-HC

Electricité : à la charge des preneurs

Chauffage : électrique

Régime fiscal : soumis à la TVA

Régime juridique : bail commercial ou professionnel selon personnalité des preneurs

Spécificités réglementaires : ERP 5ème catégorie

Contexte programmatique : création d'un quartier mixte assurant un grand nombre de fonctions urbaines (logements, activités économiques, commerces de proximité, bureaux, équipements...).
Des polarités différentes seront proposées selon les secteurs :

- une polarité scolaire et multi-générationnelle
- une polarité artistique, ludique et sportive
- une polarité commerciale

Activités envisagées/souhaitées/critères de sélection: Artistiques / Offres de services de proximité dans l'esprit du développement durable et selon le mode de vie de l'écoquartier (quartier sans voitures).

Situation et contexte urbain : le projet d'écoquartier constitue une opportunité unique de rapprocher le quartier Sud et le centre ville. Ce nouveau quartier permettra également de retisser des liens avec le fleuve.

Par la création de promenades au bord de l'eau, de pontons d'amarrage, de grèves aménagées pour les loisirs nautiques, d'emplacements pour des péniches logements et des péniches activités, l'écoquartier développera pleinement son caractère fluvial, offrant à tous les Îlodionysiens une nouvelle relation avec la Seine. Enfin, une passerelle-pont dédiée aux piétons, aux vélos et aux bus reliera l'Île-Saint-Denis à Saint-Denis et au Carrefour Pleyel, permettant un accès rapide au futur pôle de transports en commun.

L'écoquartier sera aussi facteur de réconciliation avec la nature. Les bords de fleuve sont exceptionnels ; il s'agira donc de les aménager de manière respectueuse de l'environnement, de la faune, de la flore et des paysages. Une riche palette d'espaces publics et de paysages s'ouvrira ainsi à tous les habitants de L'Île-Saint-Denis et à leurs voisins. L'écoquartier est, en effet, un espace de mixité : entre générations, entre catégories sociales, entre fonctions urbaines aussi car l'habitat de tous types — social, locatif, en accession — se mêle aux entreprises, aux commerces et aux services… C'est la condition première à l'émergence d'un quartier urbain vivant.

Enfin, l'écoquartier est un terrain de concrétisation de l'écologie urbaine. Il privilégie les modes doux — piétons et vélos — en cœur de quartier et reporte la circulation automobile sur le quai du Châtelier. Il encourage la construction de bâtiments économes en énergie et incite les écocitoyens à gérer leurs consommations. Il offre enfin de nouveaux services (comme l'auto-partage) et propose de nouveaux modes de vie.

Desserte en transports :
M: L13 - Mairie de Saint-Ouen
T: T 1 - L'Ile-Saint-Denis
BUS: 237, 166 et 137
RER: RER C - Les Grésillons

Projets de transport : L14 à Mairie de Saint-Ouen (2019)