



# APPEL À PROJET

## OCCUPATION TEMPORAIRE ET TRANSITOIRE

### FICHE TECHNIQUE

#### AAP OTT #001 *OURCQ LÉON GIRAUD / PARIS HABITAT*

#### Contexte urbain

---

Le bailleur social Paris Habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier situé entre les rues Ourcq et Léon Giraud dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Un programme de restructuration de cet ensemble est prévu au cours des prochaines années afin de permettre une plus grande mixité du site et une évolution des usages.

L'immeuble situé 18 rue Léon Giraud et qui fait l'objet de cet appel à projet, sera notamment transformé à terme en foyer de jeunes travailleurs.

#### Informations concernant le bâtiment

Adresse : 18 rue Léon Giraud, 75019 Paris

Propriétaire : Paris Habitat

Surface bâtie : l'immeuble comprend 37 T1 de 28 à 33 m<sup>2</sup> (15 sont utilisables dans le cadre de l'OTT).

Surface non bâtie : sans objet / espaces extérieurs mobilisables pour des événements ponctuels sous réserve d'accord préalable de Paris Habitat.

Nombre d'étages : 4 + caves adossées à chaque logement en sous-sol.

Activité précédente et en cours dans le bâtiment : logement social

Raccordement eau : oui

Raccordement EDF : oui. Réabonnements à prévoir par le lauréat de l'appel à projet.

Raccordement Gaz : des canalisations gaz sont présentes dans les cuisines mais ne seront pas utilisables pendant l'occupation transitoire et temporaire.

Chauffage : oui (*Chauffage collectif*)

Sanitaires : oui

Internet : abonnements à prévoir par le lauréat de l'appel à projet si nécessaire.

État du bâtiment (travaux nécessaires.) : en état d'usage / pas de travaux particuliers à prévoir. En revanche, nécessité pour le lauréat de l'appel à projet de poser des sols souples (type lino) afin de préserver les parquets qui seront conservés par la suite. Les sols souples devront être déposés par le lauréat à la fin de l'occupation transitoire et temporaire.

Classement (ERP, ERT..) : anciennement logement.

Liste et montant des charges et taxes pour l'occupant (eau, taxe de balayage, ordures ménagères...) :

Numéro du lot	Surface	Redevance mensuelle 2024	Charges mensuelles 2024	Total mensuel
120862	28m <sup>2</sup>	73,24 €	99,60 €	172,84 €
120863	28m <sup>2</sup>	75,14 €	100,75 €	175,89 €
120866	33m <sup>2</sup>	85,74 €	112,02 €	197,76 €
120867	28m <sup>2</sup>	78,49 €	102,71 €	181,20 €
120868	28m <sup>2</sup>	73,92 €	100,10 €	173,93 €
120870	28m <sup>2</sup>	74,23 €	100,18 €	174,41 €
120871	28m <sup>2</sup>	75,14 €	100,75 €	175,89 €
120874	33m <sup>2</sup>	85,74 €	112,02 €	197,76 €
120879	28m <sup>2</sup>	75,14 €	100,75 €	175,89 €
120881	33m <sup>2</sup>	85,74 €	112,02 €	197,76 €
120884	28m <sup>2</sup>	73,92 €	100,01 €	173,93 €
120885	28m <sup>2</sup>	74,23 €	100,18 €	174,41 €
120887	28m <sup>2</sup>	37,11 €	100,18 €	137,29 €
120889	33m <sup>2</sup>	81,45 €	109,48 €	190,93 €
120892	28m <sup>2</sup>	72,54 €	99,18 €	171,72 €

Date de disponibilité : Dès signature de la convention tripartite.

Durée de disponibilité : le site devra être libéré au plus tard le 31 décembre 2025.

**Atouts** : A proximité immédiate du métro Ourcq / ligne 5. Les studios sont en bon état et ne nécessitent pas d'importants travaux. Bonne luminosité. Accès individuel à des points d'eau et wc. Possibilité de créer une communauté d'artistes au sein du même immeuble (les studios étant desservis par le même escalier. Possibilité de déployer des projets temporaires sur les espaces extérieurs en lien avec les habitants.

**Limites** : Les hauteurs sous plafond sont standard et ne permettent pas la réalisation d'œuvres de grandes dimensions. De même concernant les hauteurs et largeurs de portes. Pas d'ascenseur ni de monte-charge. Pas d'accès PMR. Pas d'espace collectif permettant par exemple d'installer un parc de machines-outils partagé. Pas de parkings. Pas de prises triphasées.

**Points de vigilance** : Usage limité à des activités d'artistes plasticiens. Nécessité de respecter le calme des habitants de l'immeuble qui vivent toujours sur place et celui des habitants des immeubles voisins. L'utilisation de machines ou d'outils bruyants n'est pas autorisée, de même que l'utilisation de produits polluants ou susceptibles de générer des odeurs inconfortables (certaines résines, vernis, solvants notamment...).

Programmation future : Foyer de Jeunes travailleurs

## **Photos et plans du site / bâtiment**

---

Pièces-jointes :

- Plan masse
- Plans du R+1 à R+4 et des caves.
- Photographies.