



APPEL À PROJET

OCCUPATION TRANSITOIRE ET TEMPORAIRE POUR UN PROJET A DIMENSION CULTURELLE

#001 SITE OURCQ LÉON GIRAUD PARIS HABITAT

RÈGLEMENT

DATE LIMITE DE CANDIDATURE : 1^{er} MARS 2024 à 12h.

I. PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

1. Contexte et objectifs

L'occupation temporaire et transitoire constitue un champ à part entière d'expérimentation, essentiel pour la création de projets urbains qui répondent aux enjeux de transition écologique et sociale, de réappropriation locale et citoyenne des espaces, de mutation des modes classiques de fabrication de la ville.

L'urbanisme temporaire est entendu ici comme la mise en œuvre de projets d'occupation intercalaire de surfaces dont le propriétaire n'a pas usage immédiat et qui, compte tenu de leurs caractéristiques spécifiques, peuvent accueillir certaines activités pour une durée limitée, convenue au préalable et que chaque partie prenante s'engage à respecter.

Afin de fédérer l'ensemble des acteurs qui partagent la conviction que l'occupation temporaire est un outil indispensable à la fabrication de la ville, à l'utilité sociale des projets, à l'expérimentation et à l'émergence d'un urbanisme de transition adapté aux usages et aux

attentes des citoyen-ne-s, la Ville de Paris a présenté en juin 2021 une Charte de l'occupation Temporaire reposant sur 16 grands principes. Ce document de référence est annexé au présent règlement (**Annexe A**).

2. Objet de l'appel à projet

La Ville de Paris souhaite favoriser la présence des artistes sur son territoire en leur permettant d'accéder à des lieux de création. Consciente des niveaux élevés des prix du foncier et des contraintes qu'ils font peser sur les artistes, la Ville a mis en place différents modes d'intervention (soutien à des structures pour l'organisation des résidences, soutien à des collectifs d'artistes, ateliers et ateliers logement...). Elle souhaite renforcer cet accompagnement à travers la mobilisation d'espaces temporaires de travail. L'objectif est donc de permettre à des artistes d'accéder à ces espaces, notamment des ateliers, à des prix très modérés. En complément des ateliers individuels, la ville souhaite également encourager, lorsque la configuration du site le permet, la mise en place d'espaces de travail partagés et collaboratifs, permettant aux artistes de bénéficier d'un parc de matériel commun et de partages de compétences.

En complément de ces lieux de travail pour artistes, qui doivent constituer le noyau du projet, d'autres activités peuvent être également envisagées si la configuration des sites s'y prête (agriculture urbaine, ESS, économie circulaire...).

Enfin, il apparaît important que ces lieux puissent établir des liens avec les habitants, soit en leur permettant d'y accéder, si les conditions le permettent au regard des contraintes réglementaires qui s'appliqueront, soit en mettant en place des actions hors les murs en lien avec le territoire.

Le premier appel à projet lancé dans ce cadre concerne l'occupation transitoire et temporaire de studios ayant vocation à être utilisés exclusivement comme ateliers de travail, propriétés de Paris Habitat, situés au sein de l'ensemble immobilier Ourcq-Giraud dans le 19^e arrondissement de Paris.

II. RÈGLEMENT

Article 1 : Le site

L'annexe B présente un plan de localisation de l'immeuble et des plans des studios.

Le site est un immeuble d'habitation situé rue Léon Giraud, occupé par des locataires et destiné à être transformé à moyen terme en Foyer de Jeunes Travailleurs. Dans cette perspective les locataires quittent progressivement le site. 15 studios dont les surfaces sont comprises entre 28 et 32 m², et accessibles par une cage d'escalier centrale seront disponibles dès le mois de mai 2024.

Ils seront disponibles pour une occupation transitoire et temporaire **jusqu'au 31 décembre 2025** et devront être libérés à cette date pour le démarrage des travaux.

Ces studios ont vocation à être utilisés exclusivement comme espaces de travail du lundi au samedi de 8h à 20h. Les artistes sélectionnés ne pourront donc pas y loger.

Si les superficies de chaque studio varient légèrement, la configuration demeure proche avec :

- Une cuisine
- Une salle d'eau et des WC
- Une pièce de travail.

La fiche technique jointe en annexe précise les atouts, contraintes, spécificités et modalités d'occupation.

Les logements libres sont répartis sur les niveaux R+1, R+2 et R+3 de l'immeuble, non accessibles PMR (absence d'ascenseur).

Article 2 : Conditions d'éligibilité

Cet appel à projet est ouvert aux **structures associatives et aux sociétés coopératives** dotées de la personnalité juridique, ayant plus d'une année d'existence, et en capacité de produire un bilan d'activité et un bilan comptable de l'année N-1.

Les projets présentés devront répondre aux thématiques prioritaires mentionnées précédemment (point I.2 / Objet de l'appel à projet).

Article 3 : Engagements réciproques

Une convention d'occupation temporaire sera signée entre Paris Habitat, la Ville de Paris et la structure lauréate, afin d'encadrer les conditions de mise à disposition du site.

La Ville de Paris (Direction des Affaires Culturelles / Bureau des Arts Visuels) a analysé les atouts, contraintes, spécificités techniques du site et identifié qu'il pouvait convenir pour le déploiement de certaines pratiques artistiques. En lien avec Paris Habitat, elle organise l'appel à projet et la désignation de la structure lauréate, veille au bon démarrage des projets et à leur déroulement. Elle peut le cas échéant favoriser les mises en contacts avec des partenaires (écoles, collèges, centres sociaux...). En revanche, elle n'apporte pas d'aide financière, en fonctionnement comme en investissement, à la structure lauréate, qui doit présenter un modèle économique équilibré sans subvention de la Ville.

Paris Habitat met à disposition le site pour la durée mentionnée au Point II.1 et sera l'interlocuteur privilégié de la structure lauréate sur les aspects techniques au cours de l'occupation. Paris Habitat remet des logements sécurisés et sains, prend en charge les diagnostics réglementaires amiante et plomb, les révisions électriques et de plomberie, et le nettoyage avant location intercalaire. Les équipements sanitaires seront fonctionnels mais non remis à neuf, de même pour les sols, peintures, menuiseries, et terminaux de chauffage. Les arrivées de gaz seront bouchonnées. Les caves qui pourront être mises à disposition pour du stockage le seront en l'état. Paris Habitat pourra également faciliter la mise en relation, le cas échéant, avec les associations de locataires ou les structures présentes dans les bâtiments attenants (espace 19 notamment). Des états des lieux contradictoires auront lieu à la remise des lieux à l'entrée et sortie avec l'opérateur retenu.

La structure lauréate s'engage à sélectionner les artistes qui occuperont le site, à accompagner leur présence et y mener les projets pour lesquels ils ont été sélectionnés, dans le respect des clauses prévues dans la convention. Elle devra notamment :

- Recouvrir les parquets d'une protection avant l'arrivée des artistes (sol souple type lino) afin de les protéger conformément au souhait de Paris Habitat ;
- Souscrire des abonnements (électricité, internet le cas échéant) et prendre en charge leur paiement ;
- Souscrire les assurances nécessaires pour toute la durée d'occupation du site ;
- Régler le montant de la redevance mensuelle précisée dans le tableau ci-dessous par Paris Habitat ;
- Faire respecter les consignes d'occupation du site prévues dans la convention (notamment absence d'hébergement, respect du voisinage, libération des locaux à la date prévue).
- Recouvrir les droits d'occupation des ateliers auprès des artistes sélectionnés ;
- Régler les charges mensuelles précisées dans le tableau ci-dessous par Paris Habitat (notamment eau, ordures ménagères...) :

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

Afin d'accompagner le temps de présence des artistes, les structures candidates peuvent également prévoir d'intégrer dans le projet des professionnels du monde de l'art (curator, critiques...), qui pourront occuper un des studios mis à disposition.

Par ailleurs, les candidats s'engagent à proposer un lien avec les publics qui prendra une forme adaptée au contexte (à titre d'exemple : visites d'ateliers, projet développé avec une ou des structures du quartier, organisation d'événements dans les espaces extérieurs de l'ensemble immobilier, projet spécifique d'un artiste accueilli dans un des studios et dont le projet implique spécifiquement un lien avec les habitants...). Le preneur pourra faire une demande de cofinancement auprès du bailleur pour des dispositifs d'animations culturelles à destination des locataires de la résidence, dans le cadre de son enveloppe de développement local.

Article 4 : Clauses de communication

La structure lauréate s'engage à faire clairement mention de la Ville de Paris et de Paris Habitat dans tous les documents et/ou actions menées sur le site qu'elle anime.

Elle s'engage en particulier :

- à faire figurer le logo de la Ville de Paris et de Paris Habitat sur chaque support de communication externe ou interne, physique ou numérique, y compris communiqué et dossier de presse, et ce dans le respect des chartes graphiques de la Ville de Paris et de Paris Habitat;
- à mentionner le soutien de la Ville de Paris et de Paris Habitat dans ses correspondances avec des interlocuteurs extérieurs, en particulier, le cas échéant, les bénéficiaires finaux du/des projet(s) ;

La Ville de Paris et Paris Habitat peuvent participer à la promotion des projets à travers différents supports de communication notamment : site Internet, réseaux sociaux, affichage...

Article 5 : Modalités de financement

Les modalités d'intervention de la Ville ont été précisées au point II.3 du présent règlement. Elle ne contribuera pas financièrement au fonctionnement des lieux, ni en investissement.

Il en est de même pour Paris Habitat.

La valeur locative des locaux mis à disposition sera en revanche précisée et apparaîtra comptablement en valorisation dans la section produits de la structure lauréate de l'appel à projet.

Article 6 : Modalités de candidature

Dossier de candidature :

Les structures intéressées sont invitées à déposer un dossier de candidature complet. Le dossier est joint en **annexe C** du présent règlement.

Les candidats doivent **remettre leur dossier de candidature complet au plus tard** pour le :

VENDREDI 1^{er} MARS 2024 à 12h

en version électronique à l'adresse fabien.monsinjon@paris.fr et/ou en version papier à l'adresse suivante :

*Direction des Affaires Culturelles
SDCA – Bureau des Arts Visuels
AAP OTT
31 rue des Francs Bourgeois
75003 Paris*

Pour toute question relative à cet appel à projet, les porteurs de projet peuvent adresser un mail à fabien.monsinjon@paris.fr

Article 7 : Étapes de désignation des lauréats

L'analyse des dossiers démarre à la date de clôture de l'appel à projet.

La première phase permet de présélectionner les dossiers les plus pertinents qui seront notamment examinés sur la base des éléments suivants :

- Pertinence du projet au regard des thématiques prioritaires (activités développées / mode de sélection des occupants / tarifs pratiqués...);
- Expérience de la structure et niveau de maturité du projet envisagé ;
- Niveaux de loyer final proposé aux artistes ;
- Analyse du budget et notamment adéquation des moyens humains et matériels avec le projet décrit ;
- Propositions du candidat sur l'interaction possible avec le public ;
- Ancrage territorial du projet, capacité du candidat à établir des partenariats avec les acteurs locaux.

À l'issue de cette première phase, les candidats présélectionnés participent aux étapes suivantes :

- Visite du site (le 4 avril) / À l'issue des visites, les candidats pourront ajuster leurs propositions avant de les présenter au jury.
- Présentation des projets devant un jury (Semaine du 22 avril).

Article 8 : Convention

La structure sélectionnée par le jury signera par la suite une convention d'occupation temporaire et transitoire précisant les modalités d'occupation du site. Elle définira notamment :

- L'objet et les conditions de l'occupation ;
- Le rôle et les responsabilités de chaque partie.
- La durée de la convention
- Le pilotage et l'évaluation du projet
- Le contrôle du respect des termes de la convention

L'entrée dans les lieux est conditionnée à la signature de la convention par les trois parties, si possible mi-mai 2024. Un bail liant directement Paris Habitat et la structure sélectionnée devra également être signé avant l'entrée dans les lieux.

Pièces-jointes :

- **Annexe A** : Charte de l'Occupation temporaire et transitoire
- **Annexe B** : Plan de localisation et fiche technique
- **Annexe C** : Dossier de candidature