



MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Site Ourcq-Jaurès / Jaurès, Lot 2bis, 2 bis rue de l'Ourcq Paris 19e

reinventer.*paris*

Appels à Projets Urbains Innovants - Janvier 2015

Consortium **CULTIVERPARIS 3.0**



LE CONSORTIUM CULTIVERPARIS 3.0

L'appel à projets « Réinventer Paris » est une formidable occasion de s'interroger sur les différentes manières d'habiter et de vivre ensemble à Paris. C'est également la possibilité d'établir de nouvelles méthodes d'élaboration d'un projet citoyen, architectural et urbain en travaillant conjointement avec des experts de différentes professions, des exploitants et des investisseurs.

Un panel d'experts

Concevoir du lieu en tant qu'espace sensé n'est pas l'apanage de l'architecte. Afin de répondre aux attentes de l'appel à projets, aux problématiques liées au site et au projet ici présenté, nous voulions dès le début définir un cadre social, juridique et économique, novateur et réaliste. C'est ainsi que nous avons formé le panel d'experts : condition d'une approche et de propositions transdisciplinaires fécondes.

METEK Agence d'Architecture et de Design Paris



Metek réalise actuellement une opération de 31 logements sociaux et 7 ateliers d'artistes à proximité du site. Cette opération reconnue par la Cité de l'Architecture, y a été exposée pour son caractère innovant privilégiant le vivre ensemble.

EPBV Économistes de la construction Conflans Ste Honorine



Économiste spécialisé dans tous les domaines de construction publique dont la particularité se tourne vers des projets complexes.

SMITH D'ORIA Avocats Paris



Smith d'Oria rassemble des Avocats d'Affaires multiculturels aux compétences transversales dans les domaines du droit immobilier, du développement durable, du droit de l'urbanisme et de la gestion de grands projets.

Fanny RASSAT Chercheur Paris



Fanny RASSAT est géographe, spécialiste de l'économie circulaire et de la prévention des déchets. Elle est doctorante au Laboratoire Dynamiques Sociales et Recomposition des Espaces (LADYSS).

Des exploitants partenaires

Une fois les grandes lignes du projet tracées, nous avons souhaité impliquer les futurs exploitants afin de valider et préciser nos premières hypothèses. Nous avons ainsi consulté différents exploitants et notre choix s'est porté sur une start-up et une association dont les projets répondent à la philosophie du projet.

L'AntiCafé, café parisien



L'AntiCafé a créé 3 espaces (Beaubourg, Louvre, Campus Cluster Paris Innovation) autour d'un objectif : faire des cafés parisiens des lieux d'innovation, réactualiser leurs fonctions d'espace de partage au cœur de la ville.

Fermes d'Avenir, agroécologie et permaculture



L'association Fermes d'Avenir, créée fin 2013, porte un projet sociétal ambitieux pour promouvoir un nouveau modèle d'agriculture, basé sur les principes de l'agroécologie et en phase avec le contexte socio-économique actuel.

Des investisseurs impliqués

En parfait accord avec les enjeux de l'appel à projets liés au site Ourcq-Jaurès et en concordance avec les objectifs du projet **CULTIVER PARIS 3.0**, nous avons à ce stade du concours l'engagement de partenaires institutionnels solides pour le financement.



Le GIC est un organisme d'Action Logement recueillant la PEEC, versée chaque année des entreprises. Socialement responsable, le GIC est attentif aux besoins des salariés et aide en priorité les publics les plus fragilisés, mais aussi les associations dans le cadre de



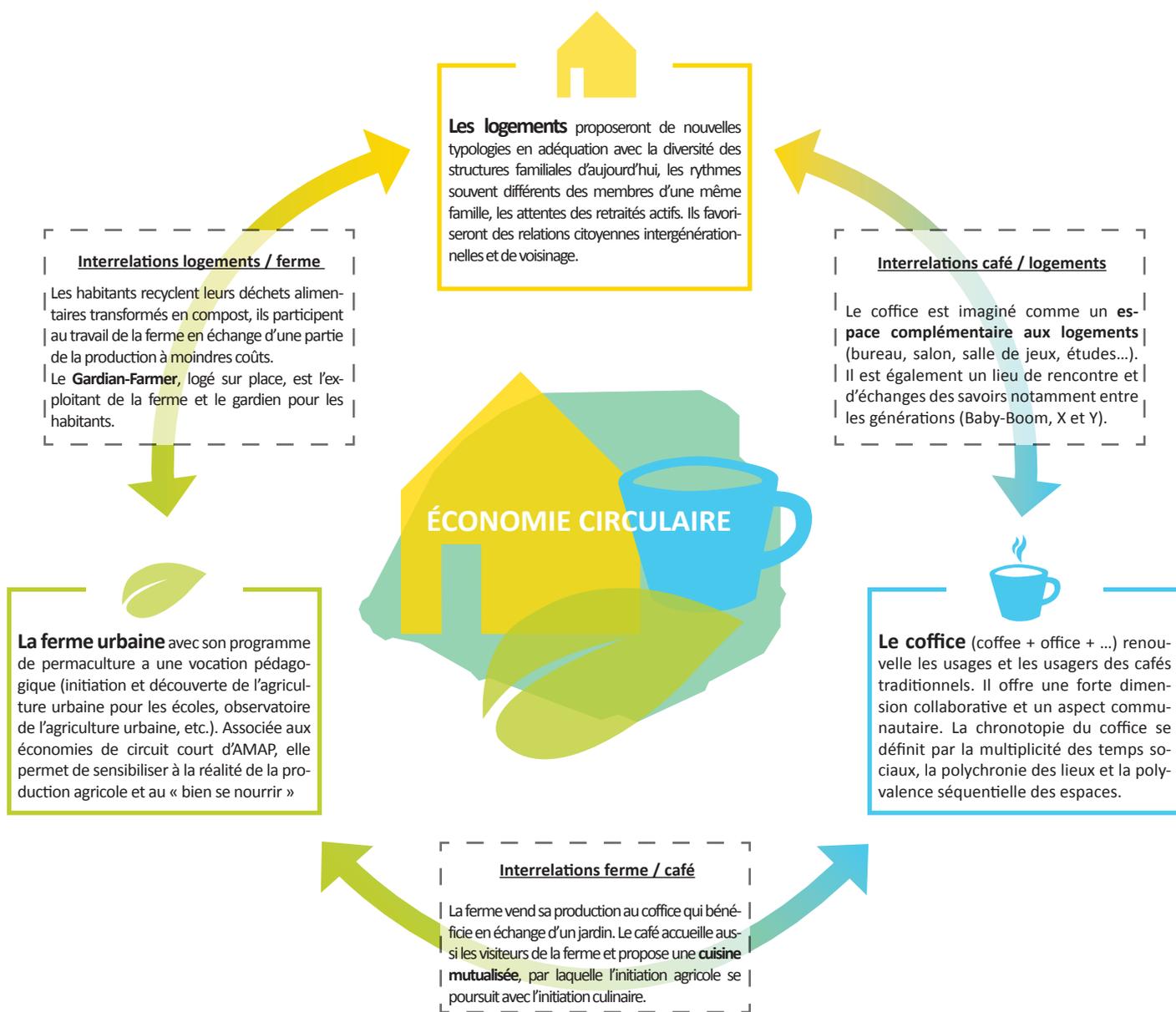
RÉUNICA, AG2R LA MONDIALE et VIASANTÉ se sont unis le 1er janvier 2015 pour former le 1er groupe de référence en assurance de la personne. Le groupe soutient des initiatives collectives dans le domaine du logement et du retour à l'emploi des publics précaires.



NOVATEUR & RÉALISTE

Le projet **CULTIVERPARIS 3.0** réinvente une manière d'habiter et de mieux vivre ensemble, favorisant **les liens sociaux, économiques et environnementaux**. Il introduit une forme localisée d'**économie circulaire** à vocation **participative** et **pédagogique**. CULTIVERPARIS 3.0 interroge les moyens de mettre en œuvre ce que l'on pourrait appeler un «**esprit village**» dans une capitale hyper connectée à la recherche de valeurs.

CULTIVERPARIS 3.0 permet de développer les aspects de «biodiversité, de découverte de la vie animale et d'agriculture urbaine» sur le site Ourcq-Jaurès, incitation justifiée par la petite ceinture qui présente un enjeu écologique majeur. Le projet a pour objectif de créer un laboratoire éco-sociétal articulant sur un même site, de manière innovante, trois programmes : logements, ferme et commerce de proximité. Ce laboratoire entre en résonance avec les lieux attractifs de l'Est parisien tels que le 104 et la Philharmonie ainsi que des espaces de biodiversité récréatifs, le Parc de la Villette, les Buttes-Chaumont et le canal de l'Ourcq appartenant à la trame bleue et verte parisienne.



Pour créer un appel sur l'avenue Jean Jaurès, le consortium se propose d'acquérir également la parcelle du 2 rue de l'Ourcq. Sur cette parcelle appartenant à RFF/SNCF se trouvent des arcades aujourd'hui occupées par des bungalows délabrés recouverts de graffitis. Afin de réanimer un carrefour peu attrayant, d'occuper un espace vacant, de valoriser un patrimoine industriel, de changer une infrastructure en espace habité, nous nous proposons d'y installer des activités commerciales tissant des liens entre le projet et le quartier (café/espaces coworking, espace de formation et d'informations à l'agriculture urbaine, marché épicerie...).



TERRE & RESEAUX D'INNOVATION

CULTIVERPARIS 3.0 fait le grand écart entre l'aspect tellurique de la ferme et la dématérialité du World Wide Web et du Cloud. Les trois programmes ont en commun la **mixité** : mixité **intergénérationnelle** des logements, **biodiversité** de la ferme et **polyvalence** des usages et pratiques du coiffe. Ces programmes ont surtout la capacité de se stimuler et d'être des générateurs d'innovations pollinisatrices.

MÉTHODOLOGIE INNOVANTE

CONCERTATION avec les acteurs locaux, riverains, commerçants, associations, élus concernés par le projet par leur proximité ou leurs engagements futurs. Établissement de **RELATIONS CONTRACTUELLES INNOVANTES** pouvant être proposées par l'investisseur aux locataires et/ou exploitants, une fois le projet réalisé (mise en œuvre du concept de bailleur social privé, conclusions de baux spécifiques et dérogatoires au bénéfice des exploitants, etc.). Pistes d'**INNOVATIONS ARCHITECTURALES** dans l'interrelation des éléments du programme et dans les différents modes d'habiter. Valorisation d'un patrimoine industriel et restructuration d'une infrastructure.

PROGRAMMATION INNOVANTE : imbrication de trois programmes créant une économie circulaire

→ **L'Anticafé RENOUVELLE LES USAGES ET LES USAGERS** des cafés traditionnels. En réinventant la formule de paiement; «paiement au temps passé», la clientèle bénéficie d'espaces et de services associés librement. Ce modèle commercial et économique adapté au projet et au quartier réinvente également le commerce de proximité.

→ **Fermes d'Avenir** expérimente sur de petites surfaces (avec un comité scientifique Agroparistech, Carbone4...), la viabilité économique et écologique de techniques agroécologiques intensives, inspirées de différentes approches comme la **PERMACULTURE**. En adaptant ses techniques et sa production sur une petite surface en milieu urbain en relation directe avec l'habitat, Fermes d'Avenir préconise pour ce site une culture sous serres des légumes d'hiver et d'été, un verger composé d'arbres fruitiers basse et demi tiges, un potager inspiré de la permaculture entouré d'une mare et d'espace de biodiversité, des cheminements avec allées fleuries de plantes nectarifères, emplacement du composteur pour les habitants, une prairie fleurie avec fauche tardive et enfin des essais de céréales (avec «moissons de quartier» : événement local pédagogique).

DES SERVICES INNOVANTS MUTUALISÉS

→ **CUISINE MUTUALISÉE** utilisable à titre de laboratoire culinaire : concept répondant à une réelle demande pour accueillir des chefs invités, des cuisiniers sans cuisine, des formateurs et des associations qui peuvent à leur tour attirer un large public. L'initiation à l'agriculture urbaine se poursuit avec l'initiation culinaire.

→ **GARDIAN-FARMER**, création d'un poly-emploi, **emploi mutualisé** offrant de nouvelles prestations de services.

Le programme de ferme permet de dégager trois quarts de SMIC, avec la vente de proximité (au café co working ainsi qu'aux habitants et restaurants du quartier), la revente d'une agriculture périurbaine de proximité et de la formation à l'agriculture urbaine. Le dernier quart de SMIC sera assuré par des services aux habitants. Pour que cet emploi soit pérenne et éviter toute précarité, un logement du programme lui est réservé.

DES CONNECTIONS AVEC DES INNOVATIONS LOCALES

→ Le système de dépollution des sols sera défini une fois le rapport connu : soit une phytodépollution innovante accélérée par des bactéries (chercheur Claire Ferret) soit une dépollution plus rapide en remplaçant la terre polluée par une nouvelle terre fertile locale transformée par métabolisme urbain (système développé par Héliprod Méthanisation sélectionné par la ville «amélioration du métabolisme parisien»).

→ La gestion du compost sera faite en association avec Urban Compost sélectionné par la ville «végétalisations innovantes» pour son projet Compost Academy qui de l'Ourcq.

MODALITÉS DE FINANCEMENT

