



Les Cinq Toits

Caserne des possibles

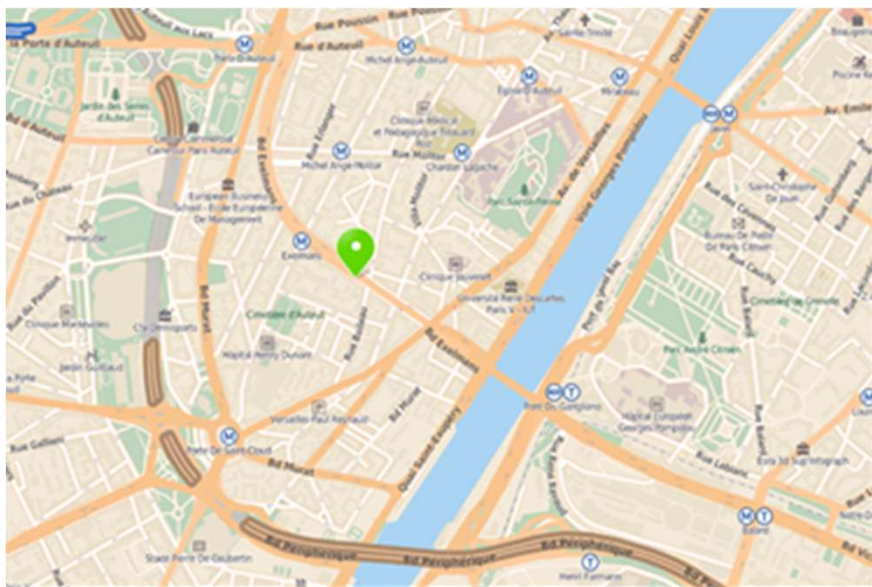

Aurore
ASSOCIATION

 PLATEAU
URBAIN

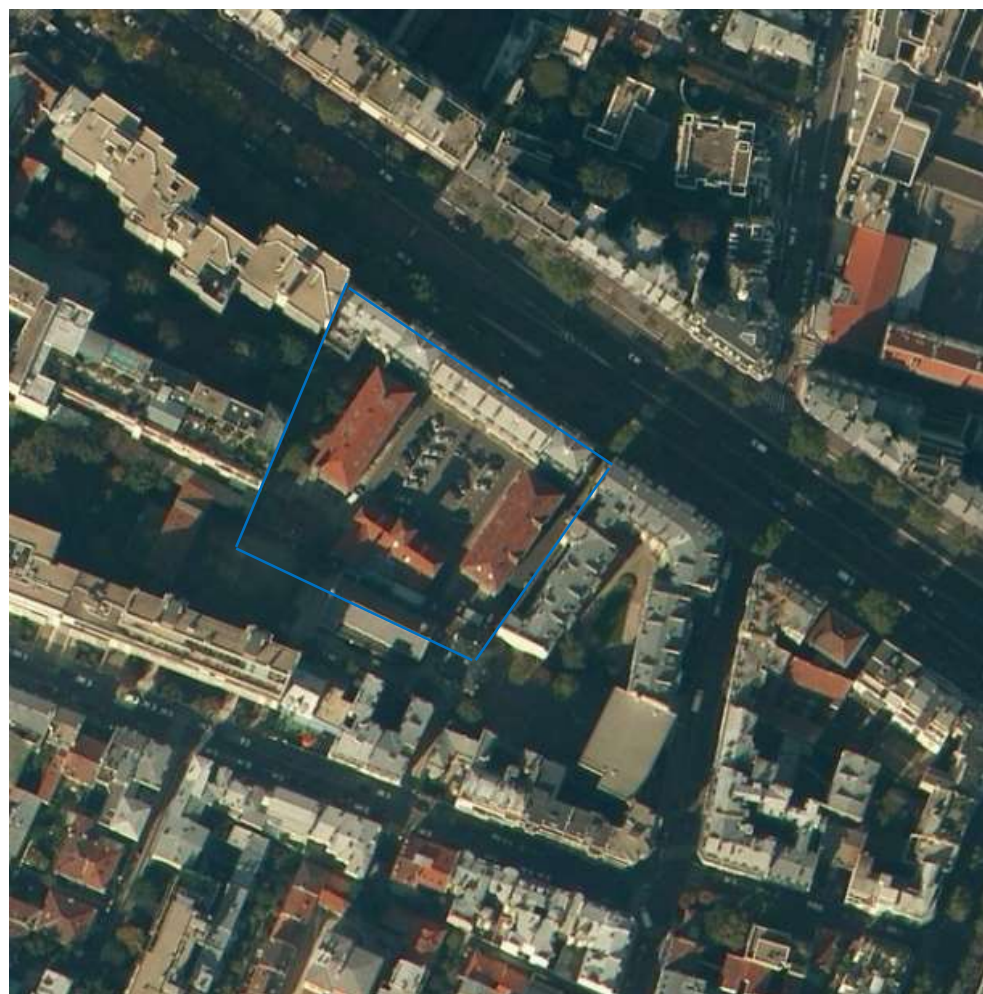
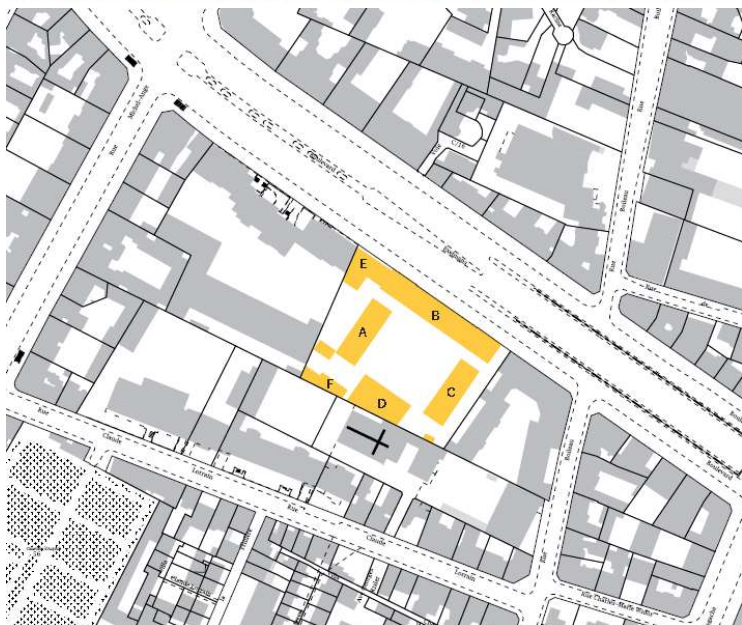
 Paris
Habitat
vivre ensemble la ville


les
cinq
toits

Contexte



45-57 boulevard Exelmans, Paris 16ème
Ancienne propriété du département
Parcelle de 4 503m².





Le site : ancienne caserne de gendarmes

Espaces extérieurs :
2 525 m²
Cour centrale : 1 050 m²

Surface Utile des
bâtiments : 6 821 m²

SHAB :
4 371 m²

6 bâtiments

Construction de 1907 +
années 80

3 à R+4, 1 à R+1, 1 à
RDC

64 logements du T1 au
T7 + 6 chambres dans
les combles
bureaux

Bureaux en RDC d'un
bâtiment

Places de stationnement
en aérien

Contexte

Le site a été remis par l'Etat à la Ville le 31/08/2018 (ancienne caserne de gendarmes -logements et bureaux).
La Ville a confié le site à Aurore pour accueillir 350 migrants (100 réfugiés, 150 demandeurs d'asile, 100 familles) jusqu'à l'engagement des travaux de Paris Habitat (2 ans minimum)

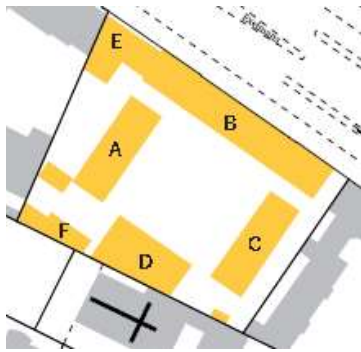


Contexte



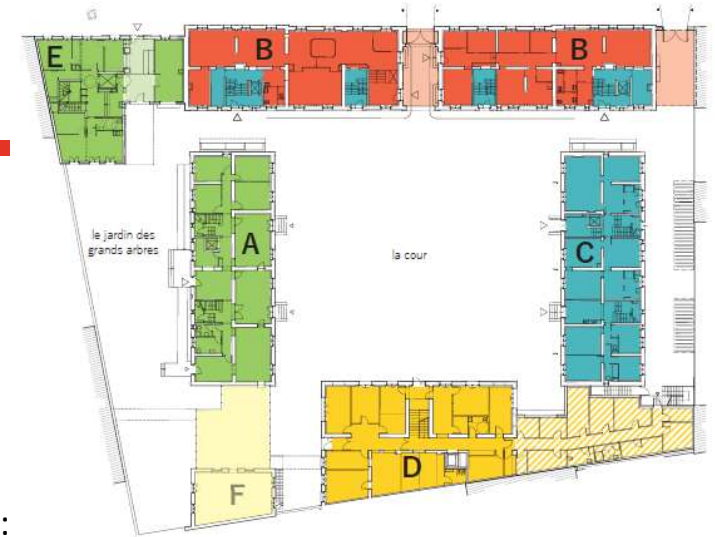
Contexte





Un programme mixte, ouvert sur le quartier

- Bâtiments **B** et **C** : 41 logements sociaux : réhabilitation des logements et création de 7 logements en combles (21 PLAI, 15 PLUS, 5 PLS)
- Bâtiment **B** RDC : bureaux pour Paris Habitat (agence d'Auteuil)
- Bâtiments **A** et **E** : 73 logements spécifiques et un logement de fonction : un Centre d'Hébergement et de Stabilisation de 51 chambres et une Maison Relais de 22 studios (PLAI)
- Bâtiments **D** et **F** : création d'un équipement dédié à la petite enfance (PMI et multi-accueil de 36 places)
- Valorisation des espaces libres de la parcelle

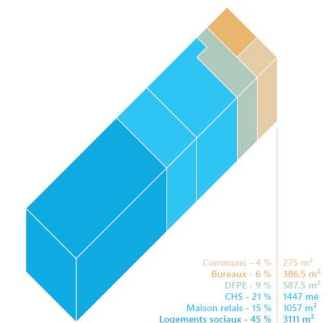
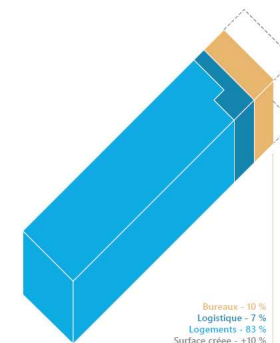


Un planning qui offre l'opportunité de l'occupation transitoire (4 années) :

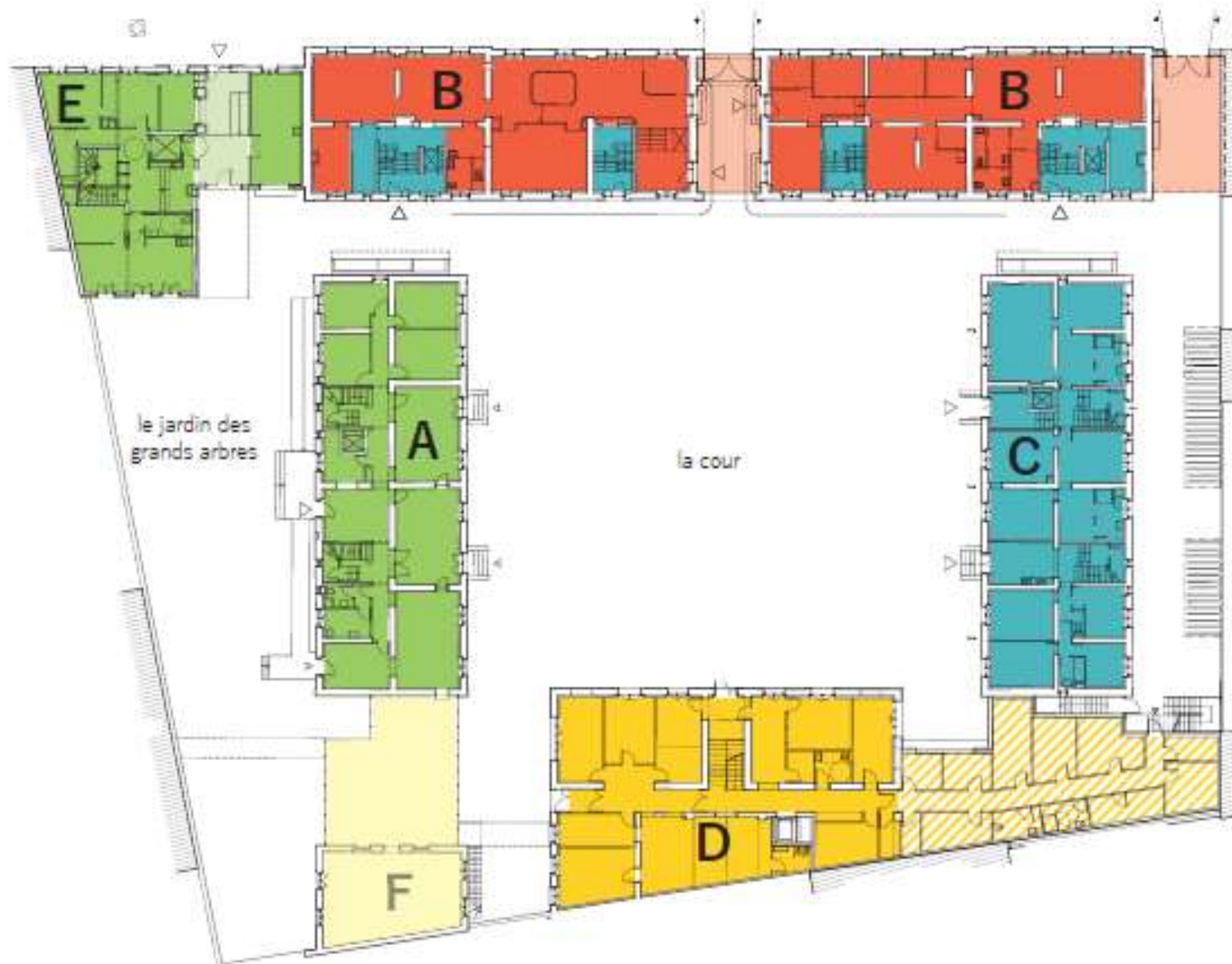
- 31 août 2018 départ de la gendarmerie et prise des clés par Aurore
- septembre 2018 arrivée des premiers hébergés
- décembre 2018 signature du bail emphytéotique avec la Ville sous seing privé (publication 06/22)
- juillet 2019 notification du marché MOE
- automne 2021 dépôt PC
- 3T 2022 engagement des travaux, 2 ans

Objectifs environnementaux

- Certification Cerqual NF Habitat HQE Paris et Effinergie rénovation + Plan climat réhabilitation Ville de Paris
- Cahier des charges «chantier propre», charte de développement durable de Paris Habitat, Charte Paris action climat
- Préservation des éléments qualitatifs et le réemploi de matériaux et de matériels sur site



Un programme mixte, ouvert sur le quartier



La Caserne des Possibles



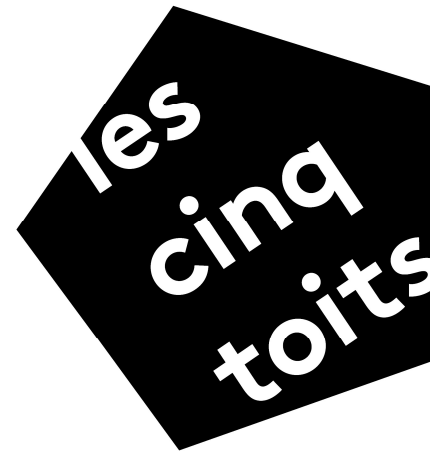
Urbanisme transitoire - Les conditions de la réussite

- Le choix politique de la confiance
- La complémentarité des acteurs
- La vocation sociale
- Le caractère expérimental
- La polyvalence d'activité
- Une durée d'occupation de minimum 3 ans

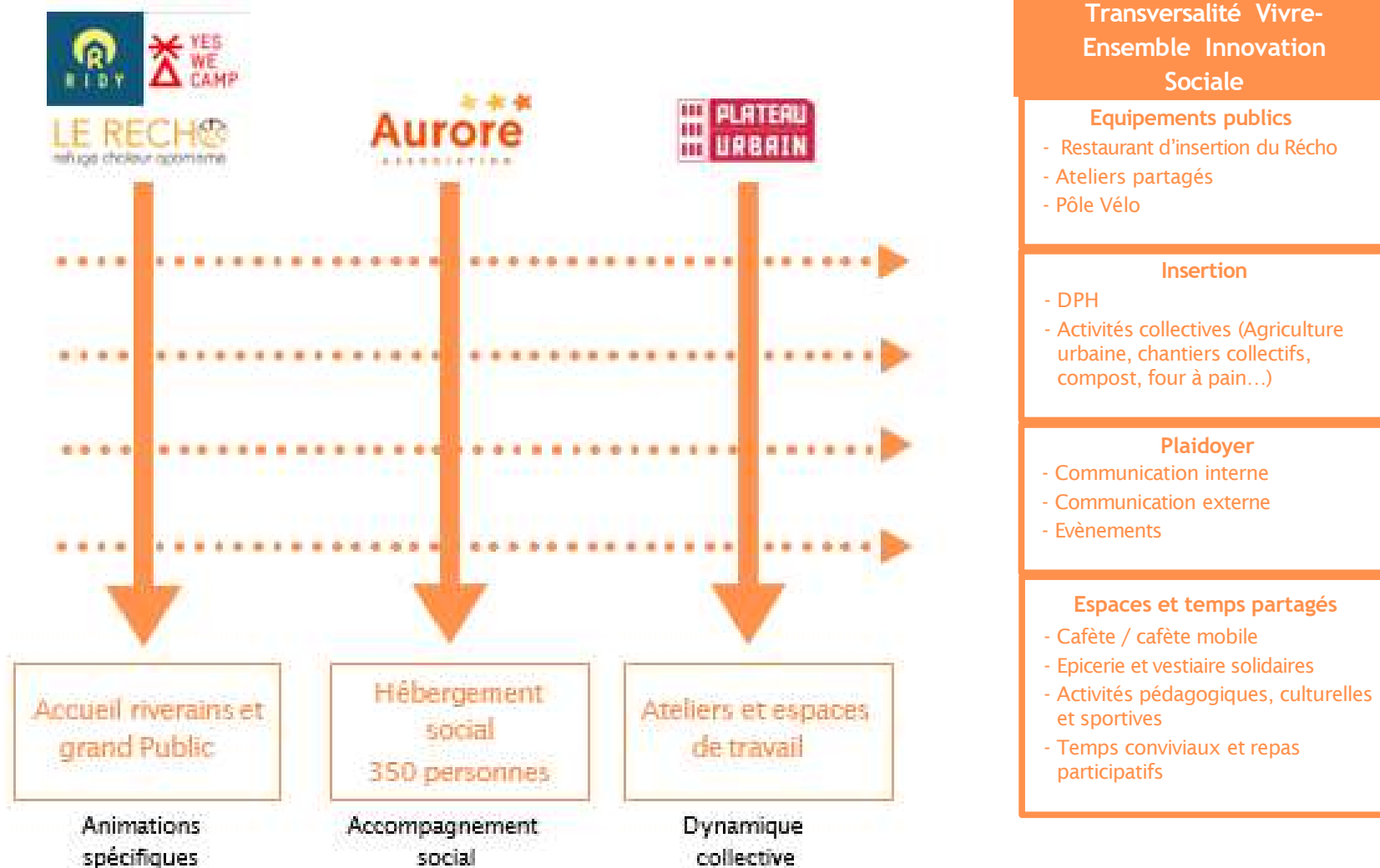


4 sources de financements :

- Le loyer des hébergements d'urgence
- Les contributions financières des structures occupants les ateliers
- Les subventions directes et indirectes
- Les recettes marchandes
(privatisations, % du chiffre d'affaire du restaurant)



Urbanisme transitoire - Rencontre des publics et lien avec le territoire



Urbanisme transitoire - Rencontre des publics et lien avec le territoire



Le projet - les espaces partagés, dans le prolongement de l'occupation du site



Projet – perspective – MOE Axxa studio



Essaimage / conclusion



Village Reille – Occupation d'un ancien couvent dans le 14^{ème} arrondissement de Paris



Maison Marceau – Occupation de la CIPAV dans le 8^{ème} arrondissement de Paris

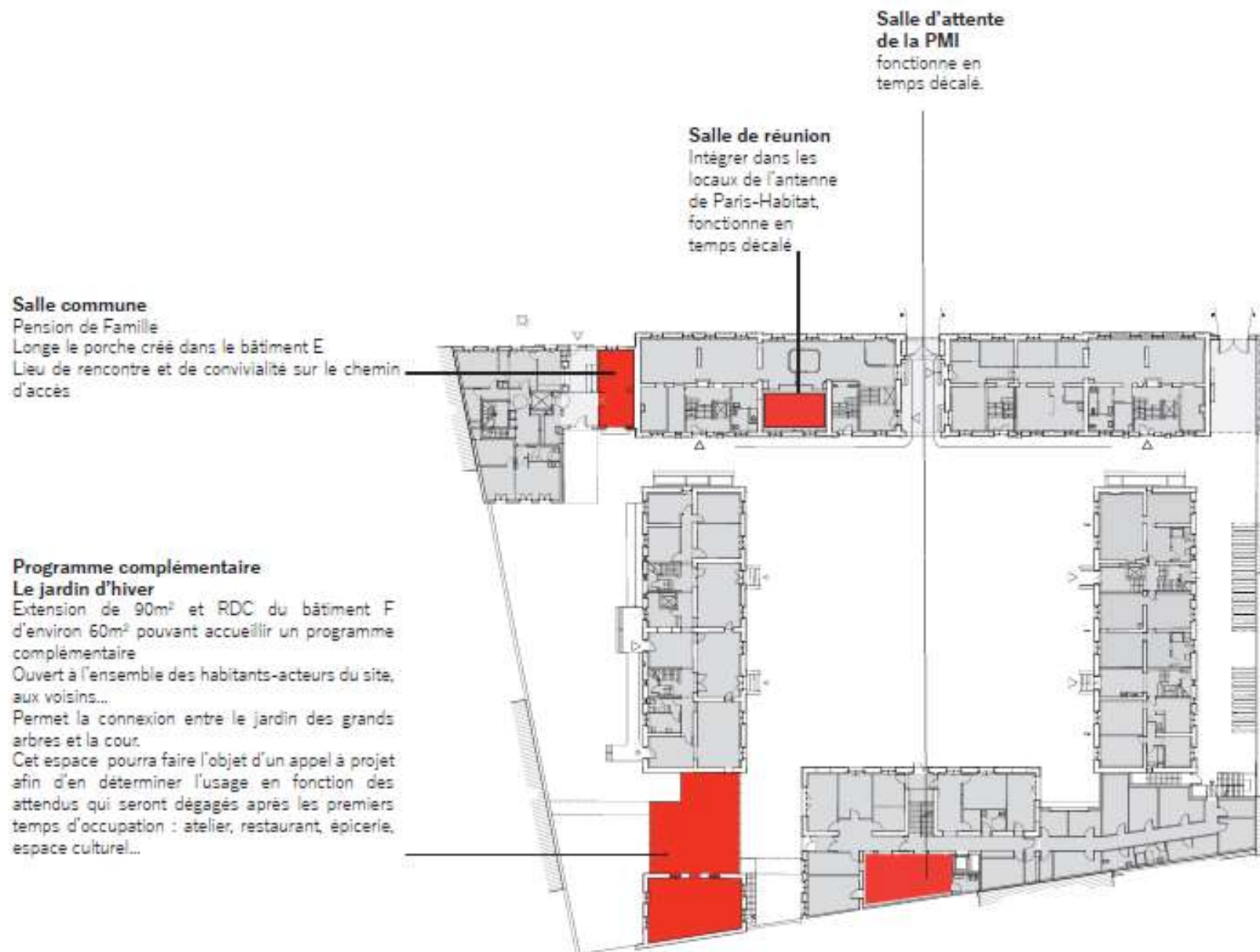


<https://www.paris.fr/pages/paris-signe-une-charte-pour-les-projets-d-occupation-temporaire>

Annexes



Le projet, les espaces partagés inspirés par l'occupation du sit



Caserne de Reuilly - 01/2014 à 10/2015

