

Transformer les garages, une nouvelle offre en ville dense

Localisation : 62 avenue de la République – Paris 15^e

Ancien propriétaire :
Stellantis

Portage foncier :
Foncière de Transformation Immobilière

Bailleur social :
Seqens et In'li

Maîtrise d'oeuvre/Bureau d'études :
Manuelle Gautrand Architecture

Programme :
60 logements sociaux et intermédiaires
2 000 m² de surface d'activités



Projet lauréat de l'appel à projets lancé par la ville de Paris dans sa troisième édition de « Réinventer Paris », l'ancien garage Citroën – PSA Retail de 6 500 m², situé entre les métros Parmentier et Rue Saint-Maur, accueillera un futur programme de logements sociaux et intermédiaires au 62 avenue de la République. Appel à projets notamment dédié à la transformation de bureaux en logements, le site de République semblait parfaitement adapté pour l'offre de la Foncière avec un positionnement sur un nouveau type d'actif, le garage. Un intérêt à exploiter la vacance car, « *dans certaines villes tendues, Paris notamment, la voiture a tendance à réduire, et les garages ont vocation à se transformer. C'est le cas de l'exemple de République* », indique Kevin Maruszak, Directeur des Relations Institutionnelles Territoriales et de la Promotion de la FTI.

Le projet, dessiné par Manuelle Gautrand, prévoit de désartificialiser une parcelle entièrement bâtie en opérant une réduction de l'emprise au sol pour créer des circulations par une réinterprétation des passages parisiens, une renaturation de la parcelle et de l'aération en cœur d'îlot. Eu égard au passé du site et à la prochaine destination d'habitat, le site sera intégralement dépollué et désamianté. Ce projet prévoit aussi le réemploi de plus de 50 % des matériaux existants. Une terrasse sera aménagée en potager pour revisiter



l'usage de ce toit parisien. Le montage prévoit le portage foncier long terme par la Foncière, un bail à construction au bénéfice de Seqens et In'li, les bailleurs emphytéotes.

La raréfaction du foncier nécessite un recours au diffu de plus en plus important avec des actifs qui sont en perte de vitesse, comme c'est le cas de ce garage. Et d'autres à venir avec la décélération de l'utilisation de la voiture en centre urbain dense.