

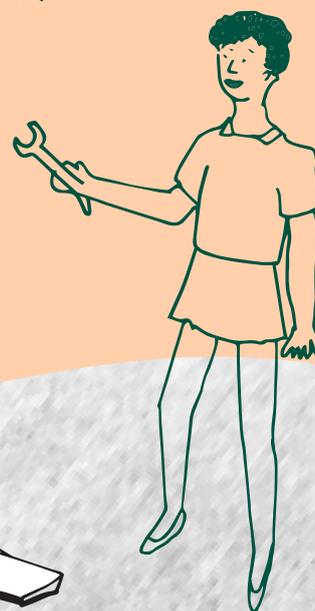
# ÉTUDE-ACTION

## L'URBANISME TRANSITOIRE : ÉVALUER LES IMPACTS SOCIAUX ET SUR LE PROJET URBAIN

-----

Cahier 1 revue de projets

10 juillet 2019



**COORDINATION ET REALISATION**

**Atelier Approches !**

**[contact@atelierapproches.fr](mailto:contact@atelierapproches.fr)**

**Kelly Ung +33(0)6 24 47 95 25**

**Laure Gayet +33(0)6 99 43 03 05**

**GRAPHISME**

**Margaux Olivré**

# SOMMAIRE

## 5 PARTIE 1: INTRODUCTION

- 8 Urbanisme transitoire, de quoi parle-t-on ?
- 11 Pourquoi évaluer l'urbanisme transitoire sous l'angle social et du projet urbain ?
- 15 Méthode générale de l'étude-action 2019-2020
- 17 Présentation de la phase 1: étude comparative de 12 cas

## 24 PARTIE 2: FICHE-PROJETS

- 26 1 - L'Autre Soie, Villeurbanne (69)
- 38 2 - Civic Center Commons, San Francisco (US)
- 50 3 - La Coursive Boutaric, Dijon (21)
- 62 4 - Quartier DMC, Mulhouse (68)
- 74 5 - Fort d'Aubervilliers, Aubervilliers (93)
- 84 6 - Les Grands voisins, Paris (75)
- 96 7 - Ground Control, Paris (75)
- 108 8 - HYPER, Bagnolet (93)
- 120 9 - Ici bientôt, Saint Etienne (42)
- 132 10 - J'peux pas j'ai chantier, Dax (40)
- 144 11 - Mécanique du bourg, Sauxillanges (63)
- 156 12 - Supermanzanas, Barcelone (ES)

## 169 PARTIE 3: SYNTHÈSE CROISÉE

- 170 Synthèse des budgets
- 171 Synthèse des impacts sociaux et grille d'indicateurs
- 176 Synthèse des impacts sur le projet urbain et grille d'indicateurs
- 181 Synthèse des points de vigilance

## 187 PARTIE 4: CONCLUSION

## 194 ANNEXES

- 196 Liste des 34 entretiens
- 199 Bibliographie





# INTRODUCTION

# APPROCHES !

ATELIER D'URBANISME

## L'atelier Approche.s ! à l'initiative de la démarche

Approche.s ! est un atelier d'urbanisme porté par une équipe pluridisciplinaire de 3 membres (urbaniste, experte en projets culturels, architecte) mobilisés sur les pratiques collaboratives de la fabrique de la ville par le biais d'outils créatifs. Notre intervention repose sur la méthode de l'étude-action, croisant l'étude urbaine d'un territoire à des actions collectives sur le terrain dans le but de faire des projets urbains un temps collectif et partagé.

En parallèle de ces actions de terrain, Approche.s ! développe une réflexion sur l'évolution des pratiques professionnelles en urbanisme. Elle a donné lieu en 2015 au commissariat de l'exposition "Co-urbanisme - 15 pratiques collaboratives de la ville" au Pavillon de l'Arsenal.

A l'initiative de cette étude sur l'impact social et urbain des projets d'urbanisme transitoire, nous plaidons pour un urbanisme faiseur de liens, conçu pour susciter la vie urbaine et des interactions entre les personnes (connexions sociales et visuelles dans les espaces publics, relations de voisinage au sein de logements et à proximité...).

Nous pensons que l'urbanisme transitoire est un outil de co-conception de la ville reposant sur un lien régulier avec les habitants, capable de créer du commun par des temps forts et de répondre à court terme à des besoins sociaux du territoire tout en préparant les transformations urbaines de long terme.



LAURE



KELLY

## L'urbanisme transitoire ?

Les projets d'urbanisme transitoire, quelles que soient leurs formes et activités, poursuivent une visée commune : favoriser l'émergence provisoire d'une vie sociale intensifiée par l'occupation de sites en attente ou en complémentarité de futurs projets urbains ou immobiliers.

L'urbanisme transitoire connaît en France un essor particulier depuis les années 2010. De nombreux projets autorisés et planifiés émergent un peu partout sur le territoire et plus particulièrement dans le Grand Paris<sup>1</sup>. Le lieu culturel 6b à Saint-Denis, le camping de Yes We Camp à Marseille ou encore la Cartonnerie à Saint-Étienne en sont des exemples désormais connus. Le sujet occupe le haut du pavé dans la presse<sup>2</sup>, les rencontres professionnelles de l'aménagement ou de l'habitat<sup>3</sup>, les réflexions menées par les institutions<sup>4</sup> ou encore les appels à projets innovants type "Réinventer" qui invoquent l'urbanisme transitoire comme levier d'innovation. Dans la sphère publique, nous sommes aujourd'hui passés de la question « simple effet de mode ou véritable instrument de l'action publique ? » à « comment mettre en œuvre des projets d'urbanisme transitoire vertueux pour les territoires ? ». Les études récemment produites sur le sujet<sup>5</sup> s'accordent ainsi sur la création de valeurs de l'urbanisme transitoire : gain économique pour les propriétaires, dynamiseur de vie urbaine pour les collectivités, locaux à bas prix et environnement créatif pour les occupants, accompagnement d'initiatives citoyennes pour les associations partenaires. La question de la valorisation de ces impacts et de l'évaluation n'en est pourtant qu'à ses prémises.

---

1 - L'IAU IDF dénombrait en 2017 62 sites d'urbanisme transitoire en Ile-de-France depuis 2012.

2 - Voir les quelques articles relevés dans la bibliographie de l'étude, issus de la presse généraliste (Le Monde, Télérama) ou spécialisée (Traits urbains...)

3 - A titre d'exemple, le 24 novembre 2016, la mairie de Paris et l'association Plateau urbain organisait au Pavillon de l'Arsenal la conférence « Meet-up. Urbanisme temporaire ». L'année suivante, une table ronde du 17e Forum des Projets urbains interrogeait « L'urbanisme éphémère, véritable outil ou effet de mode » (14 novembre 2017). Le 8 novembre 2018, l'APUR prenait position pour « L'urbanisme transitoire, vecteur d'innovation urbaine » lors de la 39e Rencontre nationale des agences d'urbanisme.

4- L'urbanisme transitoire à la hauteur de nouvelles attentes, rencontre du 18 septembre 2018, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

5- DIGUET Cécile, Urbanisme transitoire - Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée, étude, les carnets pratiques de l'urbanisme, n.9, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, Paris, septembre 2018 ; PAIROT Clément, ss. la dir. de MOREAU Emilie, La ville autrement, Initiatives citoyennes // Urbanisme temporaire // Innovations publiques // Plateformes numériques, APUR, Paris, juillet 2017 ; L'Union Sociale pour l'Habitat, Projets temporaires pour espaces en jachère, Cahier Repères n°57, mars 2019

# Urbanisme transitoire, de quoi parle-t-on ?

## **Une variété sémantique**

Urbanisme temporaire, transitoire, éphémère, tactique : le champ lexical est pluriel et couvre des réalités de projets très variées. L'urbanisme temporaire désigne des occupations de bâti ou aménagements provisoires, pour une durée limitée, réalisés sans vocation à influencer un futur projet d'aménagement. L'urbanisme éphémère relève quant à lui de l'événementiel et se déploie sur un temps très court<sup>6</sup>. Cette étude s'intéresse au projet d'urbanisme « transitoire », soulignant la notion de transition vers un nouvel état. Par une occupation du domaine public ou privé, les projets d'urbanisme transitoire accompagnent le changement d'image, d'usage ou de statut d'un site, le plus souvent par le biais d'une vie sociale intensifiée. Ils peuvent être corrélés ou pas à un projet d'aménagement. Nous prenons le parti dans cette étude d'étudier des projets articulés à un projet urbain ou qui ont eu, au moment de notre analyse, un effet sur le projet d'aménagement, son programme ou sa conception. En fonction du moment de sa mise en oeuvre au regard du futur projet urbain et de l'intention des porteurs de projets, l'urbanisme transitoire peut s'inscrire dans une logique de « stratégie de l'attente », de réponse à des besoins de court terme, d'expérimentation urbaine ou sociale, de test d'usages, de préfiguration, de co-programmation, d'accompagnement des chantiers voire d'amélioration des ouvrages livrés.

---

<sup>6</sup> La publication de Cabanon Vertical donne toutes les précisions sémantiques utiles : « Les aménagements urbains transitoires, Enjeux et guide pratique pour un espace public partagé », Cabanon Vertical, 2017.

## **Aux origines : l'esprit de l'urbanisme tactique anglo-saxon et des Zwischennutzungen allemands**

La littérature académique américaine est abondante sur le sujet du mouvement de l'“urbanisme tactique”, appelé aussi de manière variable : DIY Urbanism, Guerilla Urbanism, Temporary Urbanism, Pop-Up Urbanism ou encore Insurgent Urbanism (Talen, 2015). Elle trace les origines du mouvement au premier événement Park(ing) Day conduit à San Francisco en 1995, relancé à travers le monde à partir de 2005 par l'ancien collectif californien Rebar<sup>7</sup>. Ces micro-interventions activistes sur des places de parking invitaient plus largement les citoyens à la réappropriation de l'espace public. Les institutions se sont par la suite saisies de ce potentiel de transformation progressif et participatif de la ville, dont l'un des exemples emblématiques est New York City Plaza Program conduit depuis 2008, ayant donné lieu à la transformation de plus de 70 placettes dans toute la ville<sup>8</sup>. En Allemagne dans les années 2000, et notamment à Berlin sous l'impulsion des chercheurs du studio Urban Catalyst, ce mouvement a pris le nom de Zwischennutzungen<sup>9</sup>. Ces “ZN”, d'abord citoyennes, ont ensuite été pensées avec la puissance publique (donnant lieu à Berlin à une loi au Sénat) comme des supports d'innovation sociale, de gestion de l'attente des espaces vacants et de nouveaux éléments d'attractivité des villes, assumant dorénavant la décroissance urbaine de manière positive.

## **En France, cette montée en puissance s'explique par plusieurs facteurs concomitants.**

Elle prend pour toile de fond la désindustrialisation progressive depuis les années 50, libérant de nombreux fonciers, tendance accentuée par la crise de 2008. Depuis

---

7 Ses racines remonteraient même à Paris au XVI<sup>e</sup> siècle avec l'apparition des bouquinistes le long de la Seine et plus tard au programme Play Streets de New York et Londres de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. (Duvall et coll., 2016)

8 Voir l'analyse du projet in Approche.s !, Co-urbanisme, Pavillon de l'Arsenal, 2015

9 Pour plus de détails, voir les études de cas de 3 Zwischennutzer à Berlin (aéroport de Tempelhof, Prinzessingarten, YAAM) réalisées par S. Dubeaux dans le cadre de sa thèse “Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance”, 2017

une dizaine d'années, dans les contextes métropolitains où le coût de l'immobilier ne cesse d'augmenter, le coût du portage foncier s'est aussi élevé avec la complexification des opérations d'aménagement (pollution, réhabilitation de bâtis, réemploi de matériaux...). Elles mobilisent une grande chaîne d'acteurs et de financement augmentant leur durée moyenne de réalisation qui atteint 10, 15 voire 20 ans et laissent entre-temps des espaces bâtis ou terrains vacants à (ré)activer. Les mutations économiques ou sociales produisent des espaces bâtis ou libres vacants à recycler et réactiver. Les propriétaires fonciers, publics ou privés, cherchent ainsi à « sécuriser » ces réserves foncières, éviter les squats et par là même limiter leurs dépenses de gardiennage, voire dans certains cas tirer un revenu - même bien en deçà du coût du marché - de leur bien par une occupation transitoire « encadrée ». Même si la pression foncière n'est pas la même et à un degré moindre, l'urbanisme transitoire se développe aussi dans des contextes économiques plus précaires comme certains milieux ruraux, d'anciens territoires industriels ou encore certains quartiers populaires. Dans chacun de ces contextes, les acteurs culturels, artistiques ou sociaux y voient des opportunités d'espaces abordables d'hébergement ou d'activités ainsi que des terrains privilégiés d'expérimentations. L'occupation artistique et activiste d'espaces vacants existe depuis longtemps: par exemple Les Frigos à Paris dans les années 80 ou la Friche de la Belle de Mai à Marseille dans les années 90. Comme leurs aînés, les nouvelles générations revendiquent souvent l'enjeu de "droit à la ville"<sup>10</sup>. Pour autant, les occupations actuelles se distinguent des premiers squats, du fait même du caractère légal et encadré qu'elles prennent.

---

10 Théorisé en 1968 par le philosophe et sociologue Henri Lefebvre, le "droit à la ville" invite les citoyens à se réapproprier l'espace urbain et à penser la ville comme un support de pratiques sociales autonomes et accessibles à tous

# Pourquoi évaluer l'urbanisme transitoire sous l'angle social et du projet urbain ?

## **Une variété de projets et un risque de marchandisation**

L'urbanisme transitoire recouvre une réalité très variée de projets. Empruntant tous peu ou prou une esthétique commune (constructions en bois éphémères, interventions graphiques), ils répondent pourtant à des objectifs variés, des plus commerciaux aux plus engagés socialement. Il paraît alors nécessaire de se doter d'indicateurs d'évaluation clairs pour qualifier la richesse produite par ces projets, quelle soit pécunière, sociale, urbaine, etc. La tentation est forte par ailleurs pour les propriétaires fonciers de réduire l'urbanisme à un outil de marketing territorial, de diminution des coûts, voire (ce qui resterait à confirmer) de levier pour favoriser l'augmentation de la valeur du foncier en améliorant l'image du quartier par des tests d'usages, de préfiguration, de co-programmation, d'accompagnement des chantiers voire d'amélioration des ouvrages livrés.

Face au risque de marchandisation de ces projets, nous pensons nécessaire de réaffirmer le rôle urbain et social de l'urbanisme transitoire et de formaliser un référentiel d'indicateurs communs facilement appropriable.

## **De nombreux champs d'évaluation** **qui restent encore à croiser**

L'évaluation des projets d'urbanisme transitoire n'en est aujourd'hui qu'à ses prémises<sup>11</sup>. De nombreux axes de

---

11 Voir les premiers éléments d'analyse formalisés avec l'aide de Plateau urbain par des étudiantes en master 2 Urbanisme et Aménagement à l'Université de Paris1- Panthéon Sorbonne

réflexion et des recherches existantes dans d'autres domaines restent à croiser avec celui de l'urbanisme. Le champ culturel a par exemple développé de nombreux outils sur les retombées économiques des festivals à l'échelle des territoires. Dans le domaine des politiques publiques, les collectivités s'interrogent sur la mesure de la qualité de vie sur leur territoire<sup>12</sup> ou encore l'évaluation des impacts environnementaux. Le champ de l'économie sociale et solidaire, sous l'impulsion de la FONDA<sup>13</sup>, s'interroge également sur la mesure de l'impact social de l'action des entreprises et leur traduction en valeur monétaire. Nous y voyons là une piste intéressante à creuser pour la valorisation de l'urbanisme transitoire dans l'économie de l'aménagement.

*Ces sujets sont vastes et pourraient être abordés sous plusieurs angles thématiques (environnemental, économique, etc.) mais en tant qu'urbanistes, dont le rôle est d'agir sur l'espace et la vie urbaine, nous choisissons de resserrer notre champ d'analyse aux impacts sociaux et sur le projet urbain.*

### **La mesure de l'impact social, instrument de pilotage pour alimenter le commun**

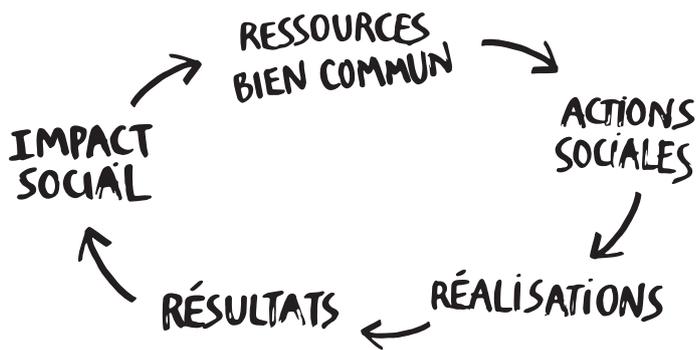
*Plateforme de réflexion au service du monde associatif, la Fonda<sup>14</sup> rappelle que les activités sociales trouvent leurs ressources dans "ce que la société a de commun ou a déjà mis en commun : le territoire, la sociabilité, la solidarité et l'engagement constituent le bien commun; l'argent public, les institutions éducatives et sociales sont "mis en commun"". La production de la valeur repose ainsi sur un circuit vertueux: la mobilisation des ressources communes permet de développer des activités sociales qui produisent à leur tour des réalisations et des résultats à impact social positif, contribuant à leur tour au développement des ressources communes et du bien commun.*

---

12 Citons par exemple la montée des Evaluations d'impact en santé (EIS) ou les études: « Nouveau regard sur la métropole parisienne à travers la qualité de vie », APUR, juillet 2015 ; « Indicateurs de bien-être, Etat des lieux, Audiar, décembre 2016 ; IBEST, « construction et représentation des Indicateurs d'un Bien-Être Soutenable et Territorialisé dans l'agglomération grenobloise », V.Fargeon, P. Le Quéau, A. Le Roy, C. Offredi, F. Ottaviani, Rapport final, janvier 2016

13 Impact social et création de valeur : la commune mesure, Communication au Forum international sur l'évaluation et la mesure d'impact social, Y. Blanc et A. Tabet, La Fonda, Montréal, 9 avril 2019

14 Impact social et création de valeur : la commune mesure, Communication au Forum international sur l'évaluation et la mesure d'impact social, Y. Blanc et A. Tabet, La Fonda, Montréal, 9 avril 2019



On comprend à travers ce circuit que l'action sociale n'est plus perçue comme un coût supplémentaire ou dans une logique de réparation mais comme une contribution au développement socio-économique, une contribution au bien commun.

## Urbanisme transitoire : un nouvel instrument de fabrique collaborative et itérative de la ville ?

Les approches traditionnelles de planification urbaine font l'objet de vives critiques de la part des professionnels mais les méthodes du projet urbain, les organisations institutionnelles et professionnelles peinent à être réinventées. Dans ce contexte, la théorie de la complexité a émergé (Silva, 2016) et reconnaît que la ville n'est pas le fruit de ses aménagements mais de la façon dont ils sont spontanément appropriés par les citoyens et des initiatives auto-organisées. Le principe même de l'urbanisme tactique repose sur le test d'aménagements et de programmes dans leur contexte précis d'implantation, en vue d'affiner progressivement le projet final en fonction de la manière dont il vit. L'évaluation des actions de l'urbanisme transitoire dans le temps permet ainsi de questionner en quoi il pourrait (ou pas et à quelles conditions) apporter des solutions méthodologiques pour :

- mieux connecter les projets urbains au territoire :
  - répondre à court terme à une multiplicité de besoins hyper locaux
  - accompagner et adapter l'élaboration des programmes urbains aux différents publics, moyens et contextes par le test d'usages in situ
  - accompagner l'évolutivité des aménagements dans le temps avec des solutions réversibles (voire à faible coût)
  
- mieux impliquer toutes les parties prenantes dans le projet :
  - proposer des cadres de discussion avec des sujets concrets permettant une meilleure projection et implication des habitants et des partenaires
  - identifier des futurs porteurs de projets et investisseurs par l'activation anticipée des sites.

## **Urbanisme transitoire: un outil de l'action à l'échelle territoriale ?**

Du point de vue académique et professionnel, la question de l'urbanisme transitoire comme levier d'intervention à une échelle territoriale est encore peu explorée en France. Cet angle d'analyse vient questionner les modèles de planification territoriale. La planification traditionnelle rationalisait l'usage du sol de manière technocratique, alors que la stratégie territoriale actuelle repose sur un processus continu, itératif, partenarial, lié à l'évolution du contexte (Douay, 2013). Elle se différencie du troisième modèle de planification que l'urbanisme tactique semble ouvrir, dit "collaboratif" :

- la stratégie reste descendante et vise l'efficacité de l'action publique au sens où il s'agit d'obtenir des résultats aux regards d'enjeux particuliers pré-définis (Douay, 2013)
- alors que la notion d'urbanisme « tactique » est liée à celle d'auto-organisation des habitants. Son processus de mise en oeuvre se revendique ascendant, ouvert, propice à l'expérimentation par et pour tous. (Douay, 2013 et Mould, 2014).

Cette analyse interroge **la capacité de l'action publique à se renouveler en s'appuyant sur les espaces de liberté permis par l'urbanisme transitoire.**

Dans un registre plus opérationnel, l'exemple du premier système de partage de vélo mis en place sur toute la ville de Denver en 2010 par le biais d'un test événementiel, révèle combien, dans un contexte particulièrement tourné vers la voiture, l'action transitoire a progressivement convaincu les publics et les politiques et suscité la transformation des usages à grande échelle.

En Europe, les IBA<sup>15</sup> allemandes - Internationale Bauausstellung que l'on peut traduire par Imaginer et bâtir l'avenir - sont des processus de développement urbain à grande échelle menés sur une durée déterminée (dix ans) par la mobilisation d'une grande variété d'acteurs (entreprises d'autres milieux professionnels, ONG, universitaires, associations...) et par l'accompagnement de projets-pilotes et d'événementiels fédérateurs.

Ces différents exemples soulèvent de nouveaux outils méthodologiques de l'action publique à l'échelle territoriale qu'il sera intéressant de questionner sous le prisme de l'urbanisme transitoire dans les prochaines étapes de notre étude. Ils ont un potentiel pour favoriser:

- la solidarité territoriale et la mise en réseau des ressources locales (réseau de personnes, savoir-faire, matériaux, financements...).
- la création de cadres d'expérimentation par et avec la société civile
- l'accompagnement des changements de modes de vie par le test et l'adaptation des politiques publiques

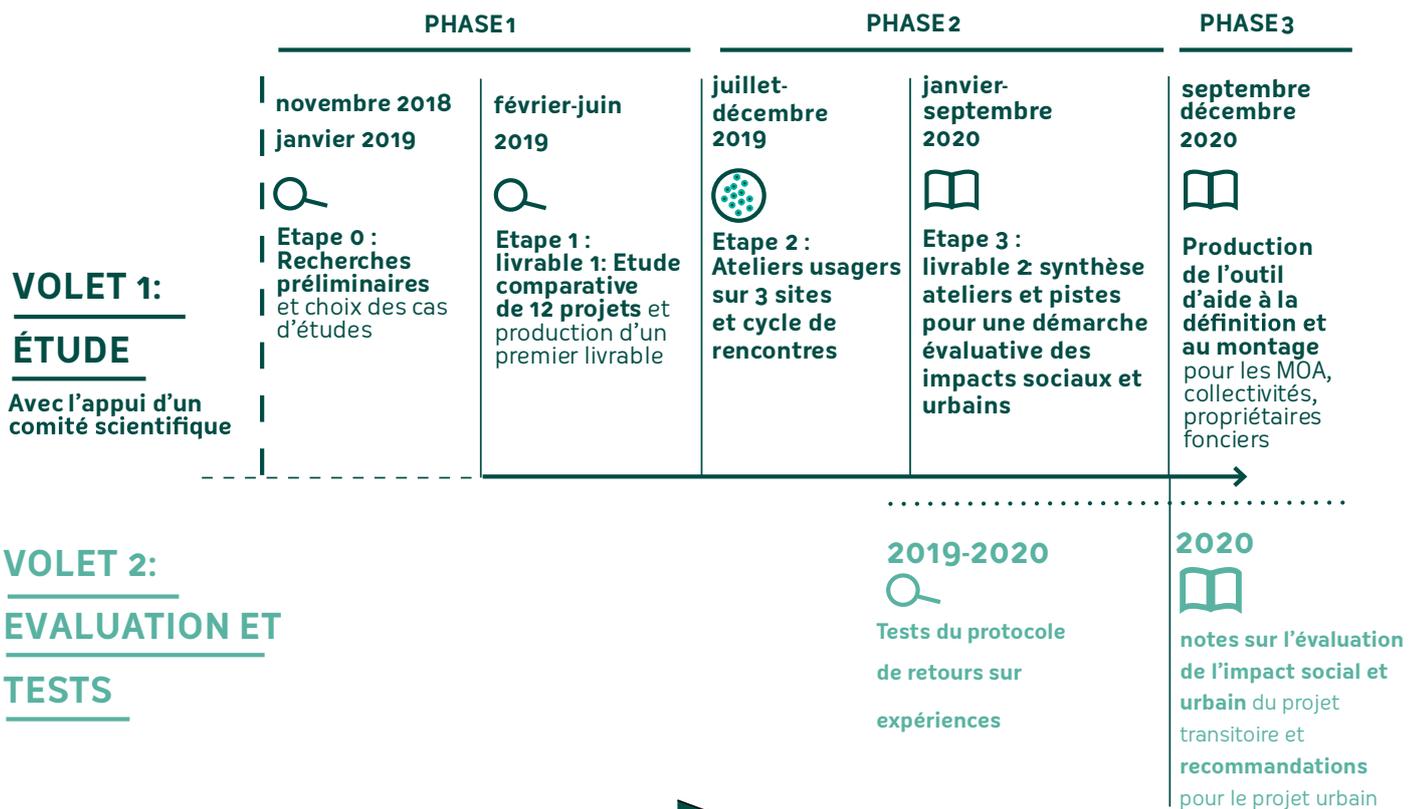
## Méthode générale de l'étude-action 2019 2020

L'étude-action se déroule en 3 phases. Elle a pour objectif d'aboutir en 2020 à un **outil d'aide à la décision et au montage d'un projet d'urbanisme transitoire à fort impact social et urbain à destination des maîtres d'ouvrage, propriétaires fonciers et porteurs de projet** :

- **Phase 1 / janvier-juin 2019** : étude comparative de 12 cas d'étude et production d'une première grille d'analyse
- **Phase 2 / juillet-décembre 2019** : ateliers inter-acteurs pour approfondir des thématiques cibles, ateliers usagers sur 3 sites pour approfondir la grille d'analyse et première version de l'outil
- **Phase 3 / janvier-décembre 2020** : actions-tests du protocole d'évaluation sur un site pilote et actualisation de l'outil

---

<sup>15</sup> Voir plus bas l'étude de cas du quartier DMC à Mulhouse qui présente IBA Basel, la première IBA trinationale (Allemagne, Suisse, France).



Ces trois phases correspondent à **une logique d'étude en entonnoir, précisant petit à petit l'outil final, par le biais d'actions et rencontres sur le terrain :**

Phase 1 / 12 cas d'étude avec un approche généraliste par des entretiens

Phase 2 / 3 cas approfondis par des rencontres avec les usagers et des visites de site

phase 3 / 1 cas-pilote pour tester in situ l'outil final



Tout au long de l'étude, nous sommes accompagnées par un **comité scientifique** composé de 3 partenaires: l'urbaniste Cécile Diguët de l'IAU IDF, le sociologue Benjamin Pradel de Kaleido'Scop, le spécialiste en évaluation des politiques publiques Alix de Saint Albin de Pluricité.

# Présentation de la phase 1 : étude comparative de 12 cas

La phase 1 de l'étude-action, objet de ce cahier,  **vise à établir une première grille de critères et d'indicateurs pour évaluer les impacts sociaux et sur le projet urbain de l'urbanisme transitoire** à partir de 12 cas en France et à l'étranger. **L'enjeu n'est donc pas d'évaluer directement ces projets** mais de mettre en lumière leurs différents enjeux, montages, freins, points clés et  **dresser un panorama des potentiels impacts positifs et négatifs, directs et indirects, attendus et induits...** En effet, une évaluation de ces projets nécessiterait de déployer la démarche sur le temps long en se dotant d'indicateurs en amont du projet, durant sa vie puis à moyen (1 à 3 ans après) voire à long terme (plus de 5 ans). Le protocole de suivi que nous élaborons dans le cadre cette étude-action sera testé en phase 3 (2020) sur un site pilote à moyen terme.

Pour étudier ces projets, nous avons associé deux approches: **l'analyse documentaire** (dossiers de presse, site internet, articles universitaires... voir bibliographie en annexe) et **34 entretiens** de porteurs de projet et maîtres d'ouvrage (2 à 4 entretiens par site, voir liste en annexe). Les usagers n'ont à ce stade pas été rencontrés.

## Contenu

Le cahier 1 "revue de projets" regroupe 12 fiches-projets présentées de manière systématique : récit, fiche d'identité, schéma de gouvernance, budgets, publics, programme, calendrier, impacts sociaux et sur le projet urbain, points clés et points de vigilance.

Une synthèse croisée des points de vigilance ainsi que des impacts sociaux et sur le projet urbain est présentée à la fin du cahier aboutissant à deux grilles d'indicateurs. Ces grilles, traduites en questionnaires, constituent la trame du protocole d'évaluation, approfondi en phase 2 avec des enquêtes usagers, et testé en phase 3 sur un site pilote.

## **Sélection des 12 cas d'étude**

La sélection des 12 cas d'étude est le fruit du croisement de différents critères, ne visant pas l'exhaustivité ni l'exemplarité mais une diversité de contextes, montages et typologies de projets pour en faire ressortir un large panel d'impacts. Voici ci-dessous les principaux critères de sélection que nous avons retenus:

- **Un projet urbain en cours sur le territoire** plus ou moins lié au projet transitoire au moment de l'étude,
- **Une diversité de territoires** : quartier en renouvellement urbain, contexte métropolitain, éco-quartiers, milieu rural, ville moyenne, étranger...
- **Une diversité d'échelles de projets** (de l'espace public au quartier, en passant par l'îlot et le bâtiment) **et de typologies de programmes** (du bar festif avec une programmation artistique et culturelle, à la mise à disposition de locaux jusqu'à l'hébergement d'urgence)
- **Différents types de portage**: du portage public en régie pour les cas à l'étranger (Barcelone et San Francisco) jusqu'au portage associatif autonome (Ici bientôt à Saint Etienne ou l'HYPER à Bagnolet) en passant par des co-portages sous forme de commande publique ou de convention de partenariat.
- **Différentes durées d'occupation transitoire, avec au minimum 6 mois d'ouverture**, pour avoir suffisamment de retours sur expérience: moins de 3 ans pour certains projets en "gestion de l'attente" ou inclus dans le cadre d'études urbaines, 5-6 ans pour d'autres projets sur des sites stratégiques en contexte métropolitain, ou encore des durées illimitées dans certains secteurs détendus avec peu d'attractivité et des projets urbains difficiles à mettre en oeuvre.

*Point d'attention: **Tous les projets d'urbanisme transitoire sélectionnés ne sont pas temporaires**, certains l'ont été à une phase antérieure (ex: J'peux pas j'ai chantier à Dax) ou bien ont été pérennisés par la suite (ex: Motoco au sein du quartier DMC à Mulhouse, Coursive Boutaric à Dijon). Nous avons considéré comme "transitoires", les projets favorisant la transition d'un site en passant par une phase d'intensification des usages, dans une logique d'expérimentation, d'activation d'un lieu et de dynamique collective.*

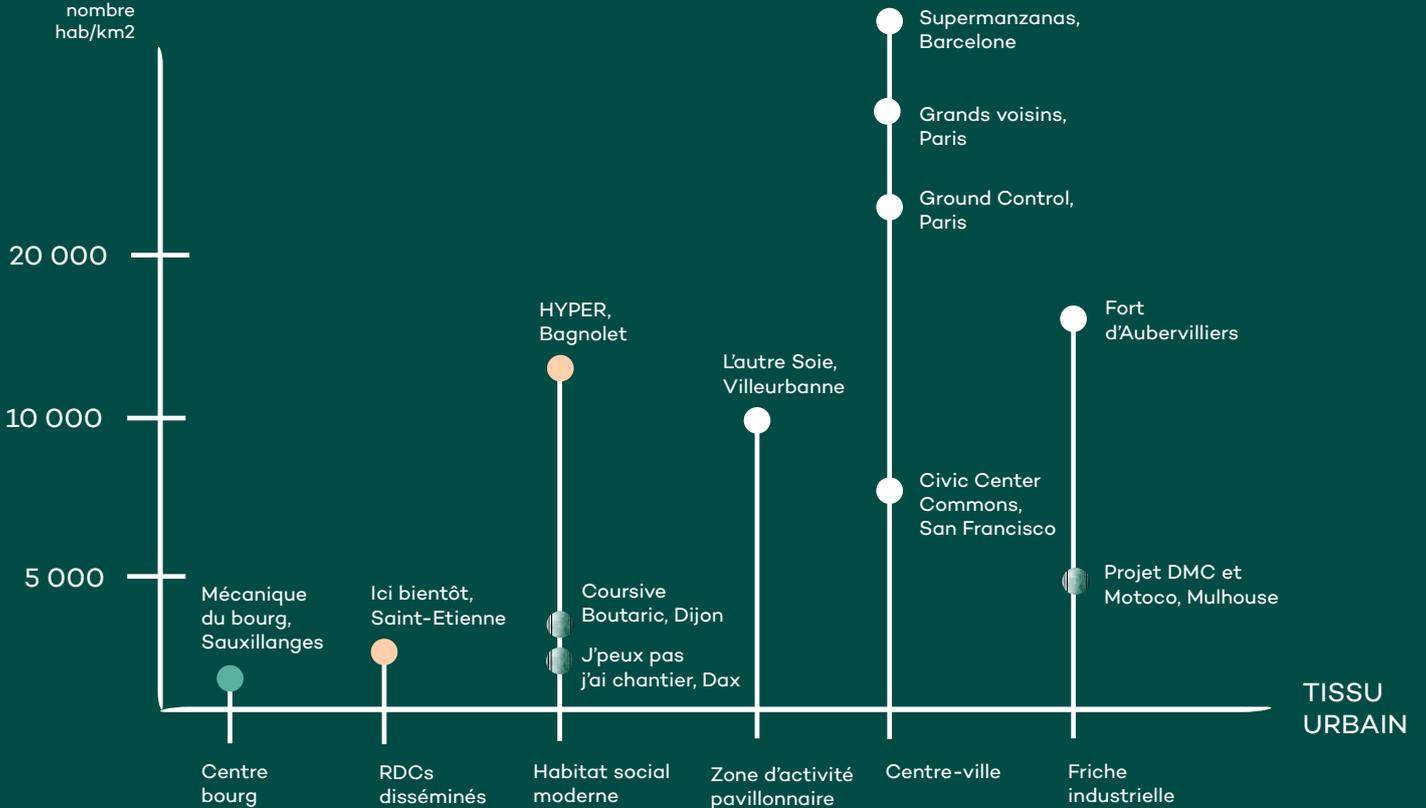
## **Liste des 12 cas d'étude**

Autre Soie, Villeurbanne (69)  
Civic Center Commons, San Francisco (US)  
Cursive Boutaric, Dijon (21)  
Fort d'Aubervilliers (93)  
Grands voisins, Paris (75)  
Ground Control, Paris (75)  
HYPER, Bagnolet (93)  
Ici bientôt, Saint Etienne (42)  
J'peux pas j'ai chantier, Dax (40)  
Quartier DMC, Mulhouse (68)  
Mécanique du bourg, Sauxillanges (63)  
Supermanzanas, Barcelone (ES)

# TYPES DE TERRITOIRES

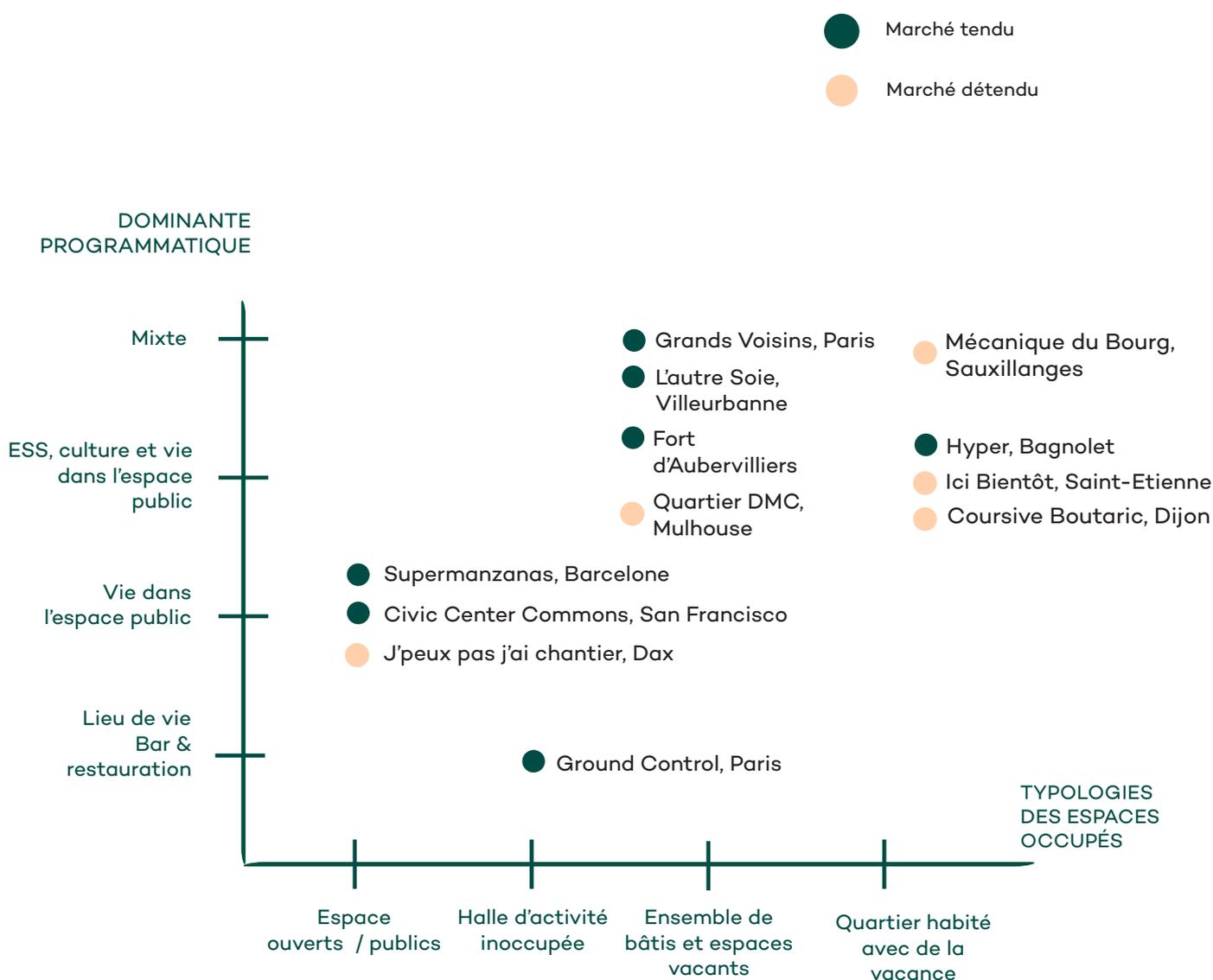
- Métropolitain
- Ville Moyenne
- Quartier ANRU
- Rural

DENSITÉ  
nombre  
hab/km<sup>2</sup>

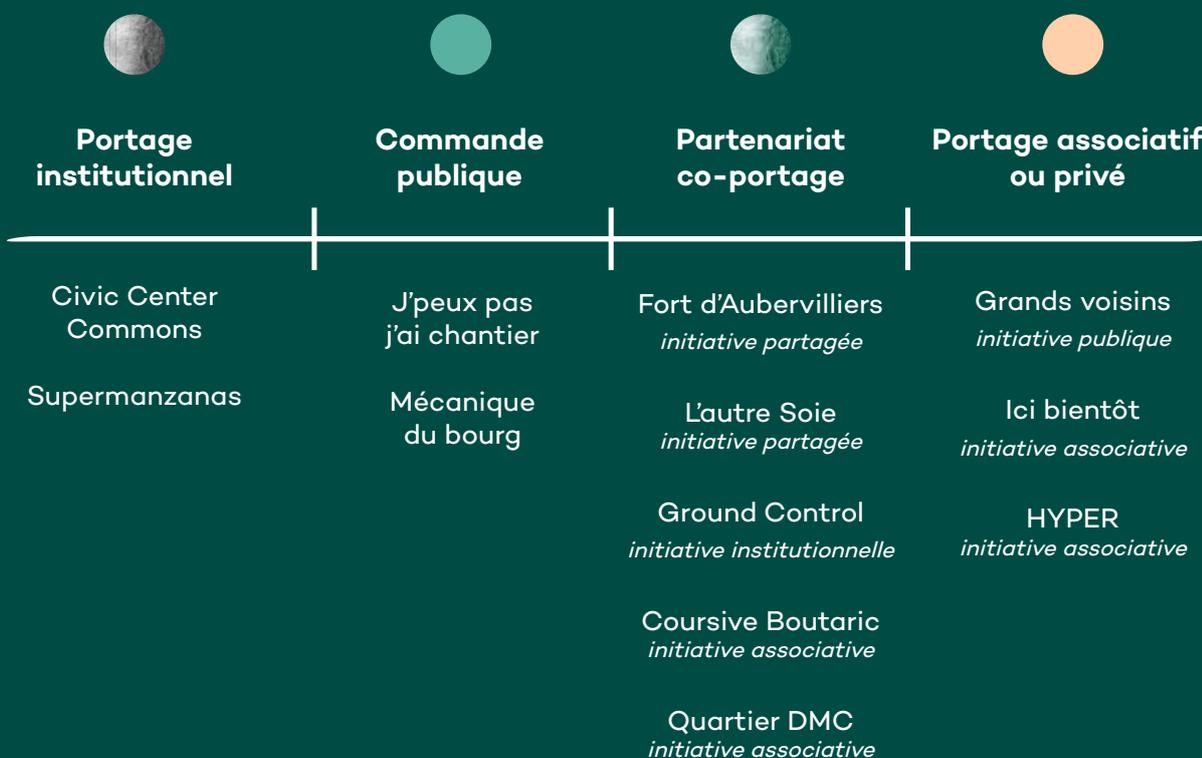


TISSU URBAIN

# TYPES DE PROJETS

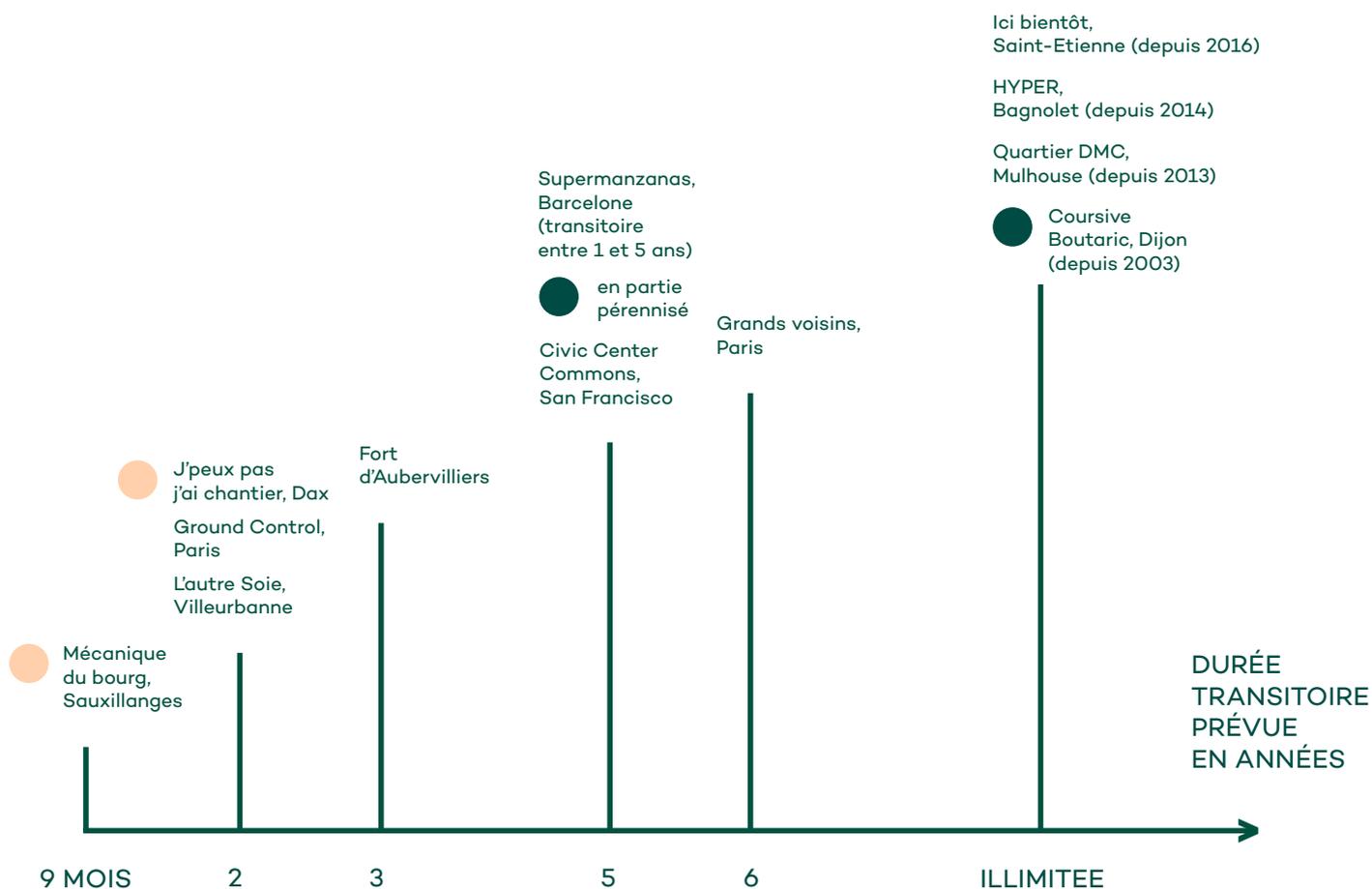


# 4 TYPES DE PORTAGE



# TEMPORALITÉS

- Projet sorti du transitoire
- Projet pérennisé





# FICHES PROJETS

# 12 FICHES PROJETS

- 1 L'AUTRE SOIE
- 2 CIVIC CENTER COMMONS
- 3 LA COURSIVE BOUTARIC
- 4 QUARTIER DMC
- 5 FORT D'AUBERVILLIERS
- 6 LES GRANDS VOISINS
- 7 GROUND CONTROL
- 8 HYPER
- 9 ICI BIENTOT
- 10 J'PEUX PAS J'AI CHANTIER
- 11 LA MÉCANIQUE DU BOURG
- 12 SUPERMANZANAS DEL POBLENOU



1-L'AUTRE SOIE

## RÉCIT

L'Autre Soie se situe au coeur du Carré de Soie, quartier emblématique de l'industrie de la soie artificielle des années 20 et projet urbain majeur à cheval sur les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne. Ex-IUFM libéré en 2013, le site comprend 3 bâtiments, dont un patrimoine remarquable, adossé à un parc aux arbres centenaires. En 2016, 145 migrants en provenance de Calais y sont accueillis. A la recherche d'une plus grande implantation à Villeurbanne, le Centre culturel oecuménique Jean-Pierre Lachaize s'intéresse au lieu et initie "Palimpseste", une recherche-action croisant chercheurs, artistes et habitants pour interroger les transformations urbaines et humaines majeures du quartier. Le projet l'Autre Soie naît de la rencontre du CCO (centre d'hébergement d'urgence) et du GIE La Ville Autrement qui cherche depuis plusieurs années à mutualiser plusieurs formes d'habiter, à l'image des 4 membres de ce groupement à la croisée de l'hébergement et du logement social: Alynéa, Aralus, Est Métropole Habitat, Rhône Saône Habitat. **Comment conserver la trace du patrimoine et inventer un morceau de ville ouvert à tous, y compris les plus vulnérables, en construisant des liens de proximité entre l'habitat, la culture, l'économie sociale et le territoire ?**

Autour de ce partenariat atypique et avec le soutien de la ville de Villeurbanne et le Grand Lyon, un projet mixant offres de logement (locatif, colocation, accession, logements temporaires pour sans-abri, centre d'hébergement d'urgence), équipement culturel, pépinières d'activités sociales et culturelles, espace de co-working et espaces de vie communs s'élabore. Pour préfigurer le projet et construire les liens entre ces différents programmes, une occupation transitoire de 2 ans est mise en place (octobre 2018 à octobre 2020). Vingt structures sociales sont sélectionnées par appel à candidature pour occuper les lieux avec le CCO et Alynéa. Si les deux derniers ont vocation à s'installer de manière pérenne, il est clairement établi que les occupants sont là pour 2 ans. Ateliers, événements artistiques, concertation sont mis en place pour "fertiliser les imaginaires" et les liens entre personnes et acteurs mais aussi faire émerger les potentiels d'occupation des 2500m<sup>2</sup> encore libres. Les programmes événementiels du CCO et du futur espace numérique ont d'ores et déjà été enrichis. Durant les travaux (2020-2023), les réfugiés seront accueillis dans des structures modulaires alors que la CCO continuera d'animer les lieux dans les interstices du chantier.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • L'autre soie

LIEU • Quartier des Brosses - Villeurbanne (69)

TYOLOGIE • Métropolitain et habitat social

PORTEUR DE PROJET • SAS rassemblant le Centre Culturel Oecuménique (CCO) La Rayonne et les acteurs du GIE La Ville Autrement : Alynéa (centre d'hébergement d'urgence), Fondation Aralis (insertion par le logement), Est Métropole Habitat, Rhône Saône Habitat

PROJET URBAIN • L'Autre Soie au sein du projet Carré de Soie

MAÎTRISE D'OUVRAGE • GIE La Ville Autrement

CONTRACTUALISATION •

- CCO LA Rayonne : bail d'occupation temporaire signé avec l'Etat, propriétaire des lieux
- Alynéa / Centre d'hébergement d'urgence : idem

**Sélection des occupants entrepreneurs sociaux et culturels partageant leurs locaux sein du CCO :**  
appel à candidatures : sélection de 20 structures culturelles et sociales

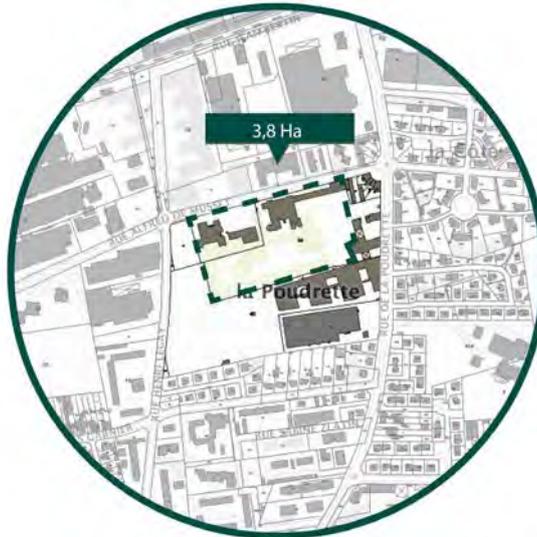
COMMANDE • Occupation temporaire du bâtiment patrimonial de l'ex-IUFM, en vue d'un usage de bureaux dédiés à l'économie sociale et d'activités culturelles.

Rôle du CCO : responsable de l'ERP et coordinateur de l'occupation temporaire

CALENDRIER • 24 mois à partir d'octobre 2018

BUDGET • 468k€ - année 1

# LOCALISATION



L'Autre Soie est situé au coeur du Carré de Soie, quartier emblématique de l'industrie de la soie artificielle des années 20. Le tissu urbain actuel se constitue d'emprises industrielles et zones d'activités au nord et à l'ouest et de la cité ouvrière "Petite Cité TASE" aux grandes maisons et voies sinueuses à l'est.

# PROGRAMMATION



**ATELIERS MANUELS**

**RESTAURATION**

**INCLUSION**

**MISSION DE CONCERTATION**  
et médiation pédagogique

**LABORATOIRE**  
de la ville

**RECHERCHE-ACTION**

**ÉVÉNEMENTS CULTURELS**  
et artistiques participatifs

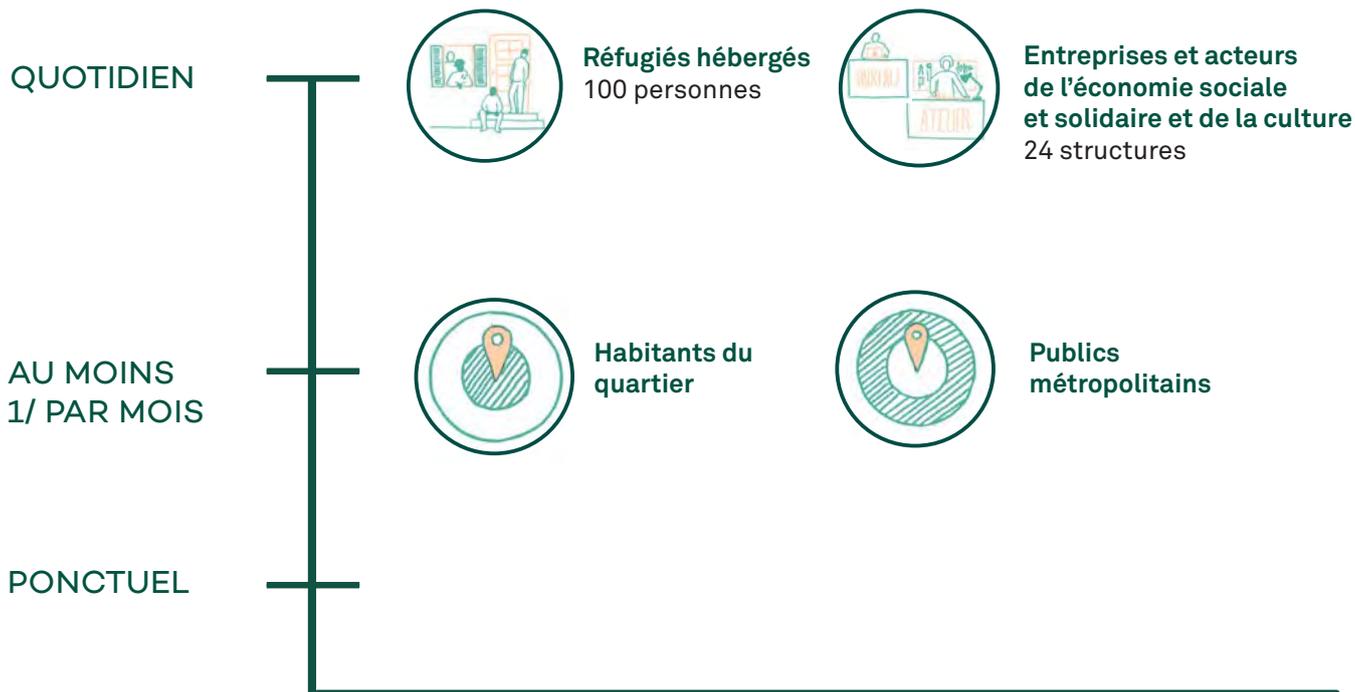


# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

7 000  
personnes / an

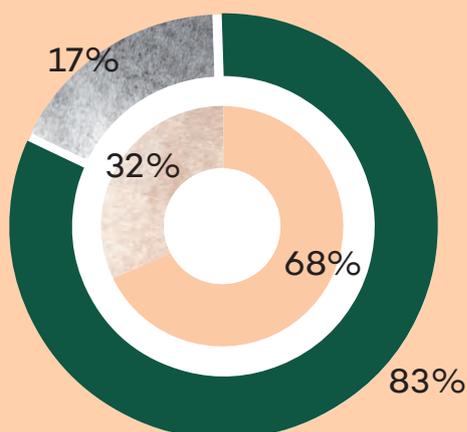
\* tous publics



Typologie des publics selon la définition des porteurs de projet

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

*Ces budgets n'incluent pas la subvention européenne obtenue dans le cadre du prix Urban Innovative Actions (5M€), pas directement dédiée au projet transitoire.*



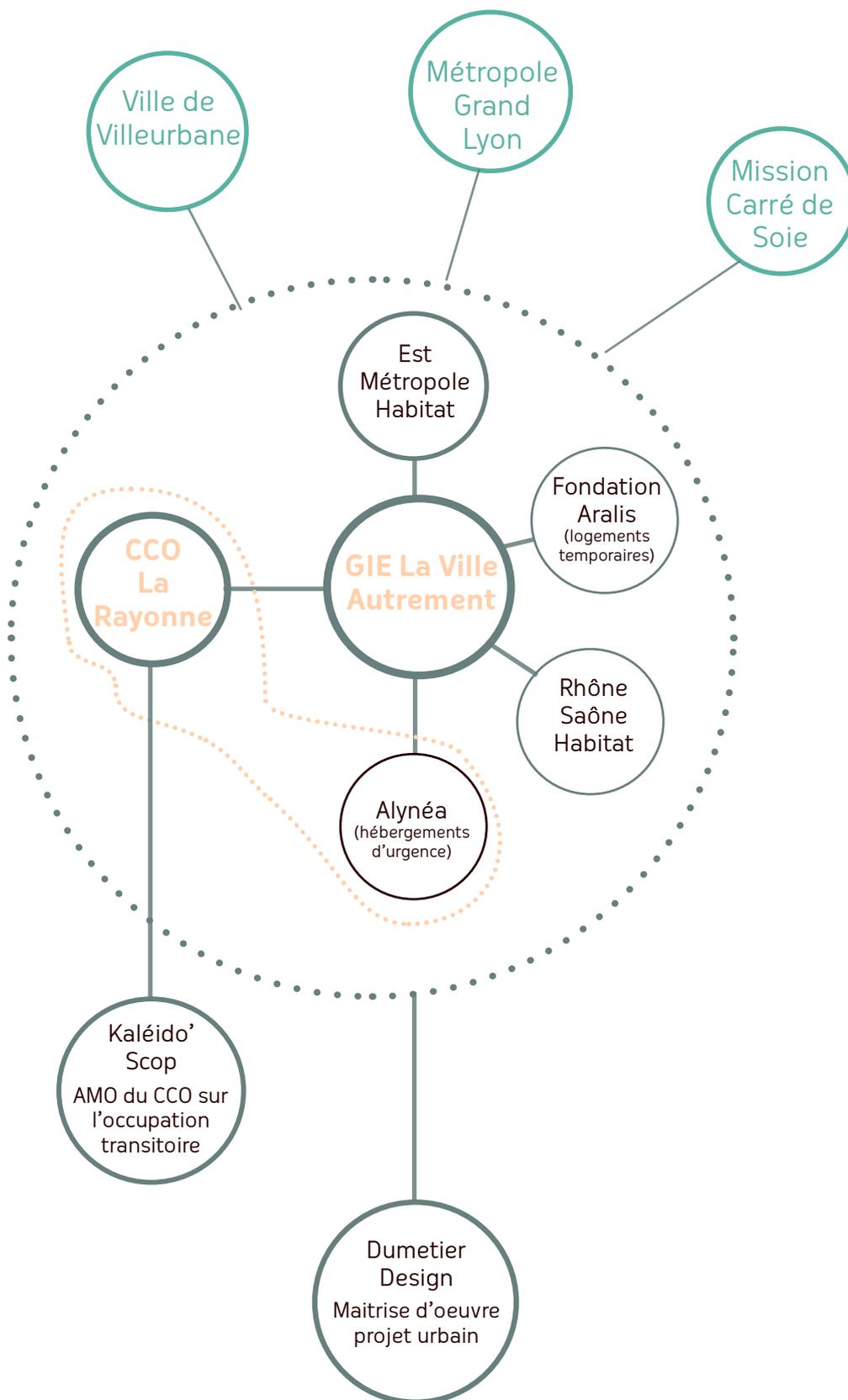
### Dépenses

- Investissement**  
400 000€ TTC Est Métropole Habitat pour les diagnostics et travaux
- Fonctionnement**  
80 000€ CCO

### Recettes

- Prestations**  
Dont : résidents : 55k€, valorisation du lieu par le CCO : 5k€
- Subventions**  
Métropole Grand Lyon : 10k€

# GOUVERNANCE



- ... Acteurs rassemblés en SAS, société d'aménagement
- .... Acteurs porteurs du projet temporaire sur le terrain
- Partenaires institutionnels

# LES GRANDES ÉTAPES

2013	2014	2015	2016	2017	2018
------	------	------	------	------	------

\*  
CCO  
cherche  
un lieu

\*  
Accueil de réfugiés dans l'ex IUFM  
par Forum Réfugié  
CCO identifie le lieu et lance la  
recherche-action artistique  
Palimpseste

\*  
Convention  
CCO / Etat  
Lancement AMI  
occupants

\*  
Prix européen  
Départ de  
installation

« 2 ANS C'EST TROP  
COURT, IL FAUT  
DU TEMPS POUR  
RENCONTRER LES  
GENS »

*NATHALIE, ANIMATRICE DU GROUPE  
D'ENTRAIDE MUTUELLE, ASSOCIATION  
D'ACCUEIL DE PERSONNES EN SITUATION DE  
HANDICAP INSTALLÉES TEMPORAIREMENT À  
L'AUTRE SOIE*

Projet urbain quartier L'autre Soie

8	2019	2020	2021	2022	2023
---	------	------	------	------	------

## urbanisme transitoire

Occupation temporaire du CCO :  
 - Espaces partagés 20 structures  
 - Evénements culturels participatifs  
 - Concertation et médiation  
 - Recherche-action artistes / chercheurs / habitants  
 Hébergement d'urgence par Alynéa

Présence continue du CCO et d'Alynéa par des bâtiments modulaires dans les interstices du chantier

### Les actions nourrissent :

- la faisabilité opérationnelle et financière des programmes ;

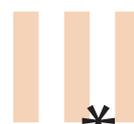
- les liens entre programmes, acteurs, publics.

Forum en UIA  
 Forum Réfugié et  
 Alynéa



2015-...

travaux bâtiment  
 pour 2 ans



Acquisition  
 du foncier  
 à l'Etat

Livraison prévisionnelle  
 premiers bâtiments

# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

- **Relations entre réfugiés et acteurs de l'économie sociale (occupants)** : implication des réfugiés auprès du grand public dans les activités portées par le CCO ou les structures de l'économie sociale (ex. atelier design textile donnant lieu à un défilé, atelier numérique, projets artistiques participatifs)
- **Echanges de savoir-faire et partenariats entre les structures occupantes** (ex. aménagement de l'espace du Groupe d'entraide mutuel (GEM) par le collectif Pourquoi)
- **Relations avec certains futurs habitants** : temps de convivialité régulièrement organisés avec le groupe d'habitat partagé
- **Relations de voisinage entre certains occupants et les publics en situation de handicap accueillis par le GEM**



## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

### • ACCESSIBILITE A TOUS LES PUBLICS

#### Gratuité et ouverture à tous :

- 4 ateliers hebdomadaires : numérique, arts plastiques, création textile, surcyclage
- événements (Aventure ordinaire, 1 événement par mois sur le numérique...)

### • POUR LES PROFESSIONNELS OCCUPANTS

**Facilitation du développement de l'activité et/ou test des activités** par des loyers à faible coût, l'accompagnement en termes de communication et de mise en réseau au sein de l'écosystème mis en place (autres occupants, partenaires, acteurs issus des événements accueillis, acteurs du quartier).

### • POUR LES PERSONNES HEBERGÉES

**Constat de mieux-être** (moins d'appel des médecins)

**Une activité professionnelle de restauration en cours de développement** entre Alynéa et le CCO après que les femmes du centre d'hébergement (environ 90% d'entre elles) aient réalisé les repas pour les artistes lors d'un des festival du CCO (330 repas). A eu un effet de revalorisation des participantes (inversement du rapport d'accueillant / accueilli).

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

• **Amélioration progressive de l'image du quartier et acceptation des personnes hébergées**, respect de l'espace public par les hébergés et riverains

• **Location de salles pour des associations locales** (AG, salle de danse...)

# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

• Montage d'une structure d'aménagement spécifique pour développer une gouvernance partagée et gagner en agilité dans le montage des opérations : SAS incluant :

- les structures du GIE La ville autrement : Est Métropole Habitat, Rhône Saône Habitat, fondation Aralis et Alynéa
- le CCO La Rayonne

Des actions de concertation intégrées à l'occupation transitoire et menée par le CCO depuis 2017

- des formats favorisant un échange informel : 18 "salons de rue", balades urbaines lors des événements à l'Autre Soie et dans le quartier et 1 atelier de design thinking ; 3 réunions publiques
- une remontée permanente des contenus issus ateliers du fait de la présence d'une personne de l'EMH en charge de l'aménagement à chaque temps de concertation
- implication des acteurs locaux du patrimoine (Usine Tase, Usine Hydroélectrique...) autour de la préservation et reconversion d'un site appartenant à un ensemble industriel remarquable

L'implication des travailleurs sociaux d'Alynéa dans des réunions de concertation et la rédaction du cahier des charges des 30 modules d'hébergements transitoires prévus durant et après les travaux

## MÉTIER ET MÉTHODE

• Investissement du bailleur social et aménageur EMH dans les travaux de réhabilitation (400 000€) intégré au bilan de l'opération finale

Nouveau positionnement du bailleur qui développe le temporaire dans sa stratégie d'action à l'échelle de la métropole

Pratiques professionnelles progressivement lissées entre partenaires :

- Apprentissage mutuel de l'occupation transitoire
- Décalage au lancement des temporalités et modes d'organisation (agilité et besoin besoin d'agir vite du CCO / fonctionnement plus institutionnel de l'EMH), acculturation progressive

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

• Modélisation des activités du CCO par le test :

Espaces de travail partagé :

- enjeu d'animation du collectif : rythmes de travail différents, charte de gouvernance
- gestion, entretien (ébauche d'un règlement intérieur)
- compréhension des besoins en terme de développement et attentes des structures occupantes : questionnaires et mise en place de 3 commissions toutes les 2 semaines : communication, aménagements, gouvernance

Restauration :

- test de différents modèles économiques et offres accessibles aux différents publics

Événements, ateliers, espace numérique :

- test de formats, horaires, modes de communication, thématiques pour favoriser les liens avec les publics en difficulté (réfugiés, handicapés), les habitants, les salariés

Formulation de contributions pour alimenter le Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales et Paysagères du projet urbain de l'Autre Soie au fil des ateliers de concertation et groupes de travail, présence régulière de l'architecte-urbaniste en chef (ex. attention à la place de femmes dans les espaces publics, audace dans les usages proposés, conservation des arbres du mail historique, attention aux formes des toits et au respect de l'harmonie architecturale d'ensemble...)

« D'ABORD ILS PARTICIPAIENT POUR RÉPONDRE À LA CIRCULAIRE VALLS\* ET MAINTENANT C'EST LE PLAISIR D'ÊTRE EN LIEN AVEC LES AUTRES. »

*FRED, ÉDUCATEUR SPÉCIALISÉ D'ALYNÉA À PROPOS DES PERSONNES HÉBERGÉES ET DE LEUR PARTICIPATION AUX ACTIVITÉS PORTÉES PAR LE CCO ET SES OCCUPANTS.*

*\* La circulaire Valls de 2012 relative aux conditions d'examen des demandes d'admission au séjour des étrangers et au droit d'asile incite les demandeurs d'emploi à justifier de leur implication dans la vie citoyenne et culturelle locale.*



## À RETENIR

### DÉFINITION DU PROJET

- Le transitoire comme outil d'expérimentation pour oser, plus que dans un programme pré-défini
  - le transitoire pour tester des scénarios opérationnels et financiers favorisant l'impact social des projets pérennes (identification de porteurs et activités suscitant des liens entre usagers, test de modèles économiques (restauration) en adéquation avec tous les publics cibles du projet pérenne
  - l'assurance de l'impact réel dans le projet pérenne du fait de l'implication des acteurs définitifs
  - 2500m2 d'espaces dont le programme reste ouvert aux opportunités

### INTERACTIONS SOCIALES ET BIEN-ÊTRE

- Le temporaire vecteur d'une émulation culturelle et artistique offrant des cadres de rencontres habituellement peu accessibles aux publics fragiles
- Le caractère temporaire offre la possibilité d'une grande liberté d'appropriation des lieux voués à la démolition ou transformation (hébergés Alynéa)

### MÉTIERS ET MÉTHODES

- Partenariat resserré entre les investisseurs des projets pérennes et le CCO porteur du transitoire : mission de concertation intégrée, coûts d'investissement pour le transitoire inclus dans le bilan de l'opération future

## POINTS DE VIGILANCE



**Le constat de la présence irrégulière** des structures occupantes dans leurs locaux, pouvant créer un sentiment de vide certains jours. L'importance de penser la communauté des occupants en lien avec leur présence sur site et leur capacité à s'impliquer dans la dynamique générale.

**Le caractère transitoire et la courte durée d'installation (2 ans)** peuvent susciter du stress auprès des occupants et des publics les plus fragiles (personnes en situation de handicap).

**Interrogation sur la capacité à réintégrer tous les actuels hébergés** (comme prévu initialement) une fois le centre d'hébergement reconstruit



# 2-CIVIC CENTER COMMONS

# RÉCIT

En 2015, la ville de San Francisco élabore une stratégie pour régénérer le quartier du Tenderloin, à la fois coeur politique et touristique de la ville accueillant l'Hôtel de ville et de grandes institutions, lieu de vie de la population la plus précaire de la ville et jouxtant le quartier d'affaire. L'enjeu est de taille : créer des espaces sécurisés vecteurs de bien-être pour tous, notamment les populations fragiles et à faible revenu. D'un point de vue opérationnel, elle s'interroge **sur comment agir vite et de manière souple en assurant la coordination d'un ensemble d'acteurs publics et privés contributeurs du projet ?**

Fortes de leur culture de l'expérimentation urbaine par le test d'aménagement comme sur Central Market, les directions des Parcs et loisirs et de l'urbanisme ville imaginent un processus évolutif où les initiatives locales nourrissent le plan d'aménagement de long terme. Il repose sur l'articulation d'un plan d'activation incrémental déployé en lien avec les acteurs locaux (bibliothèque municipale, Musée d'art asiatique, associations impliquées dans l'art, l'insertion sociale et économique, les communautés locales, etc.) à un plan d'aménagement des espaces publics (Public Realm Plan). Les deux apprennent l'un de l'autre par la mise en place d'outils dédiés (outils d'observations et d'évaluation régulières de la vie urbaine, étude des publics des événements mis en oeuvre) et par une ingénierie solide : réunion hebdomadaires des deux directions porteurs en lien avec les agence de la ville ou acteurs clefs en fonction des besoins. Au centre de cette remontée d'information, des anciens détenus sont embauchés comme médiateurs.

Aujourd'hui, des aménagements temporaires permettent une programmation variée (sport et bien-être, concerts, expositions, marchés et convivialité). Les populations les plus précaires se sentent toujours chez elles et côtoient un public mixte. Après plusieurs étapes de concertation autour des scénarios d'aménagement, le premier plan devrait être formalisé courant 2019 et les travaux commencer en 2021.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Civic Center Commons

LIEU • San Francisco, 3 places du quartier de l'Hôtel de ville : Civic Center Plaza, UN Plaza, et Fulton Street

TYPOLOGIE • Métropolitain

PORTEUR DE PROJET • Ville de San Francisco en lien avec des communautés locales, des institutions culturelles et la société civile

PROJET URBAIN • Civic Center Public Realm Plan

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Directions Parcs et Jardins et Urbanisme Ville de San Francisco

MODE DE SÉLECTION • en régie

COMMANDE •

- Concevoir de manière incrémentale un plan d'amélioration de long terme des places, placettes et rues du quartier Civic Center.
- Coordonner la mise en oeuvre d'actions culturelles et de convivialité pour alimenter le projet d'aménagement, favoriser l'attractivité du quartier et l'inclusion de tous les usagers.

CALENDRIER • 2017 - 2021

BUDGET • 1,150 million \$ de fonctionnement / an

# LOCALISATION



En plein centre-ville, le quartier de l'Hôtel de ville se trouve dans le quartier le plus en difficulté de la ville, Tenderloin et jouxte le quartier d'affaires de Downtown.

# PROGRAMMATION

**EXPOSITIONS,**  
installations

**CONCERTS**  
et événements  
festifs

**ACTIVITÉS SPORTIVES**  
ateliers créatifs, jeux

**ATELIERS PARTICIPATIFS**  
et focus group

**FOODTRUCKS,**  
bars mobiles



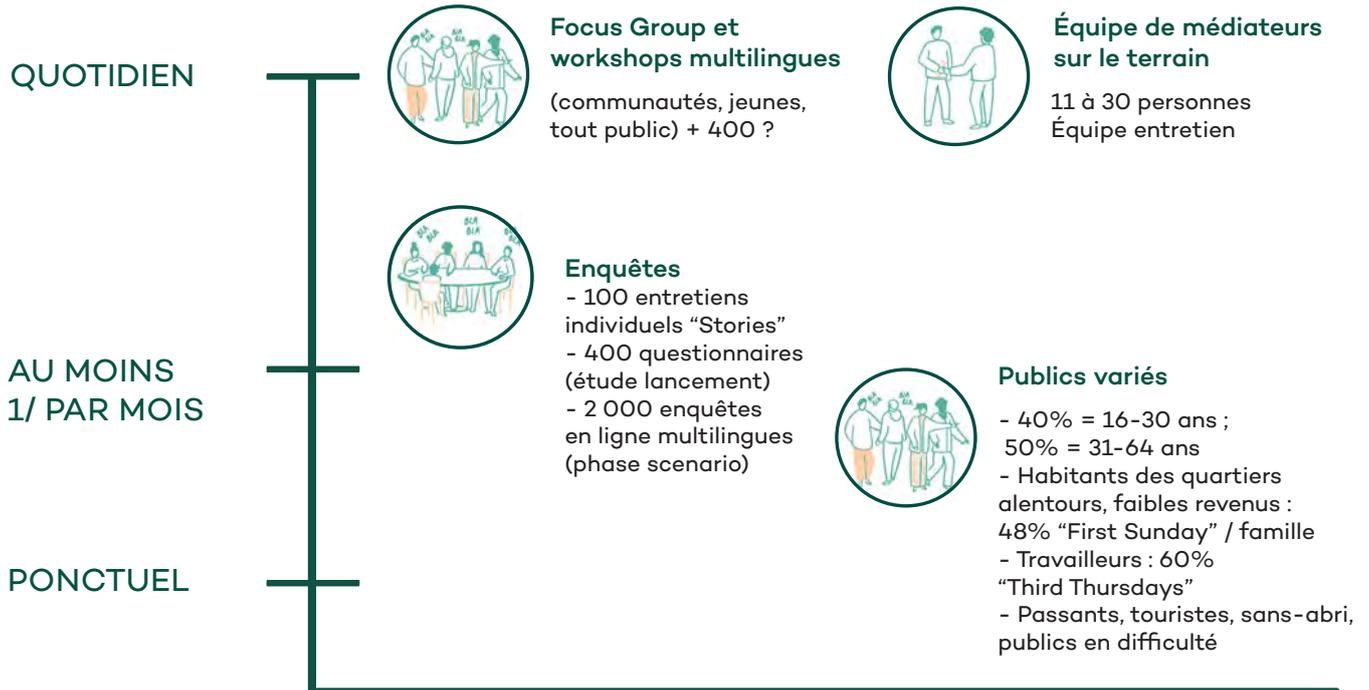
**MARCHÉ**  
de produits locaux,  
artisanat



# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

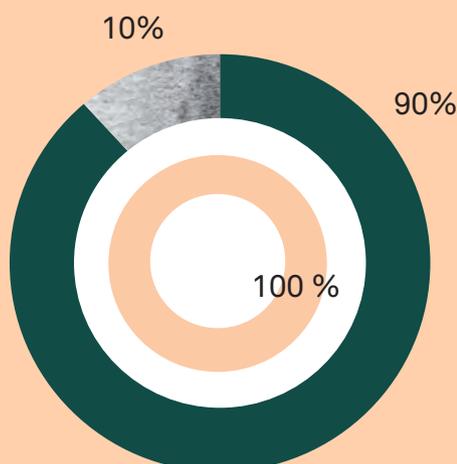
## PUBLICS TOUCHÉS

+1 000 000  
personnes / an



Typologie et données issues du croisement des entretiens et de rapport d'évaluation des publics.

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



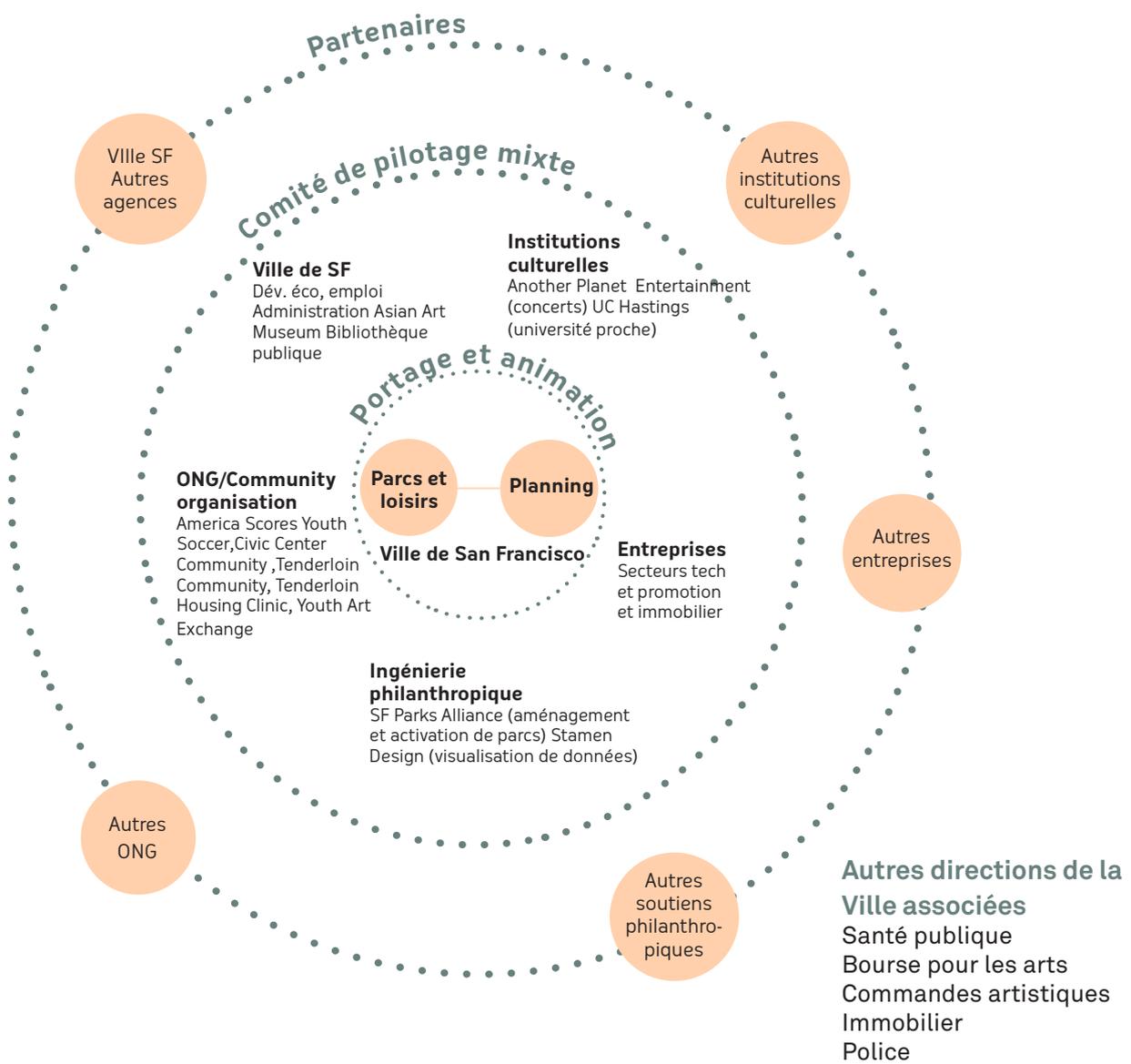
### Dépenses

- Investissement**  
10 million \$ (budget ne concernant qu'une aire de jeu récemment livrée)
- Fonctionnement**  
1,150 million \$ dont staff : 800 000 \$

### Recettes

- Financement public**

# GOUVERNANCE



crédits : Civic Center Commons / Ville de San Francisco



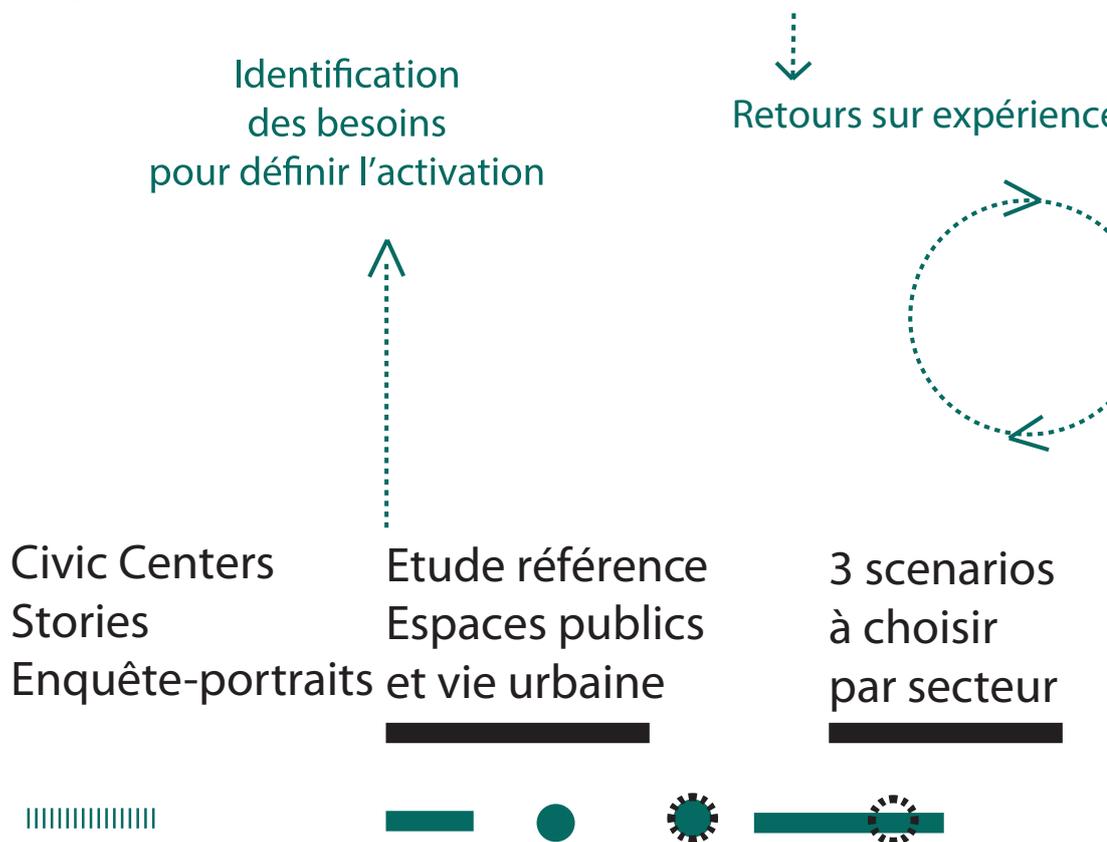
# LES GRANDES ÉTAPES

2016	2017	2018
------	------	------

## ACTIVATION

Activités quotidiennes et grands événements, améliorations

**Collecte permanente (retours des médiateurs, observati**



- Enquête auprès du grand public et/ou des communautés locales
- ⊙ Installation mobile dans l'espace public
- Workshops et Focus group

2019

2020



régulières des aménagements temporaires

ons, enquêtes publics sur certains événements)



e permanent / Réunions hebdomadaires

Apprentissage mutuel permanent  
Ajustement du programme d'activation,  
des documents d'aménagement en cours,  
des aménagements temporaires

Phasage et  
projet détaillé  
par secteur



Plan d'aménagement V1



Etude environnementale



2021...

Travaux



# IMPACTS SOCIAUX

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

### • Accessibilité

- Accueil par des agents de terrain 11h / jour et 7 jours sur 7
- Gratuité des événements : concerts, ateliers, expositions, jeux...
- Effort de multilinguisme pour toucher les communautés :
- 2/3 des ateliers ne sont pas en anglais mais dans des langues parlées par les communautés locales (vietnamiens, chinois, espagnol...)
- Site Internet traduit en 14 langues
- Le développement réguliers de nouveaux supports de communication pour attirer les publics (intensification de la visibilité sur Facebook et Instagram, nouveaux partenariats pour toucher de nouvelles communautés)

### • Inclusion de personnes éloignées de l'emploi

- Actuellement : 25 anciens détenus employés en tant que médiateurs (sur 28, encadrés par 2 managers)
- Implication de sans-abris dans le maintien de la propreté tout au long de la journée en échange d'allocations et d'aides administratives.

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

• Accès à la culture pour tous : une offre culturelle et artistique de qualité : installations interactives produites par des grandes institutions de SF (Exploratorium, Asian Art Museum)

• Espaces de convivialité et activités récréatives selon les types de population et leurs rythmes de vie : Ex. en 2018, test de la programmation Commons Block Party pendant 5 mois : 3e jeudis du mois pour les travailleurs (volley, jeux, foodtrucks, concerts...), 1er dimanche du mois (jeux pour enfants, danse dans l'espace urbain, ateliers DIY, performances, rollers...), formats d'activités plus intimes, etc...



# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

- Un pilotage resserré et itératif entre la chef de projet activation (direction Parcs et loisirs) et l'équipe de 4 personnes en charge du projet d'aménagement au sein des bureaux de la direction Planning

- Un comité de pilotage mixte et transectoriel permettant d'associer les parties prenantes les plus diverses du quartier : communautés d'habitants à faibles revenus du Tenderloin, structure d'insertion de sans-abris et personnes éloignées de l'emploi, grosses entreprises de la technologie et de la promotion immobilière, universités, institutions culturelles, tous les services de la ville, etc.

- Des moyens financiers et humains considérables

## MÉTIER ET MÉTHODE

- Un panel d'outils déployés sur 3 ans pour aller à la rencontre des différents usagers et évaluer les tests tout au long de la démarche :

- 100 Entretiens individuels ("Stories")
- 1 Etude de la vie urbaine et des espaces publics (approche anthropologique et urbaine de Gehl) 6 mois
- 3 Enquêtes auprès des communautés pour alimenter le projet urbain
- 5 séquences de Focus group/ ateliers de travail avec les habitants (multilingues)
- 9 séquences de Station mobile dans l'espace public
- Observation sur site et échanges au quotidien par les médiateurs
- Questionnaires publics lors de programmations spécifiques

Un savoir faire déjà existant (Festival de prototypage de l'aménagement de Market Street, Project Place Making..) mais une construction progressive d'une ingénierie solide en régie et une montée en compétence collective (animation partenariale, collaboration resserrée activation/urbanisme, consolidation des budgets pour pérenniser les animations).

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

Un processus incrémental de programmation et de conception urbaine résultant des tests et du dialogue avec les usagers :

Remontées des besoins : espaces verts, commerces du quotidien, activités pour les enfants et jeunes (grands espaces pour foot, fontaine...), espaces fitness, espaces pour événements artistiques, concerts, commandes, espaces pour des activités plus intimes, espaces pour s'asseoir et discuter, etc.

Co-définition des scénarios pour chaque zone permettant la pondération entre les différentes demandes :

- 1/ Rassemblement métropolitain / usages de proximité
- 2/ Végétalisation / espaces flexibles
- 3/ Eléments attractifs (oeuvres d'art, kiosques, fontaines, événements...)

Civic Center Plaza : **Culture connector** (espace flexible, fontaines/ miroirs, espaces verts, kiosques, jeux ; commandes artistiques)

Fulton Mall : **Civic Sanctuary** : promenade plantée, espaces verts libres

UN Plaza : **Public platform** : espace central flexible pour l'accueil de marchés

Phasage et programmation/conception affinée pour la réalisation d'une première version du plan d'aménagement

Equipe en charge de l'entretien constituée d'anciens sans-abris - Crédits : Downtown Streets Team



crédits : Civic Centers Commons / Ville de San Francisco



## À RETENIR

### GOVERNANCE

- Une gouvernance mixte et intersectorielle (institutions locales et société civile issues de la santé, la culture, l'urbanisme, les transports, le développement social..)

### MÉTIERS ET MÉTHODES

- Une méthode souple évolutive de conception urbaine basée sur la combinaison d'un programme d'activation culturelle et d'aménagements test, un panel d'outils d'évaluation des publics (attente, provenance...)

### EFFETS DE TERRITOIRE

- Ajustement des activités culturelles et artistiques proposées par les plus grandes institutions de la ville dans l'espace public, gratuitement, pour qu'elles touchent les publics métropolitains et les habitants du quartier défavorisé du Tenderloin

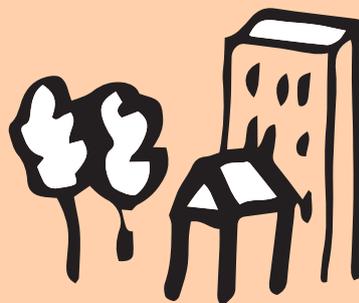
### EFFETS INDIVIDUELS

- Inclusion professionnelle d'anciens détenus en tant que médiateurs en insertion sur le terrain, 7 jours sur 7, clef de voûte de la remontée d'information

## POINTS DE VIGILANCE



Des moyens financiers considérables (aménagements, équipe de médiation, événementiels) difficilement répliquables en France





Crédits : Zutique Productions

# 3-LA COURSIVE BOUTARIC

# RÉCIT

Immeuble des Lochères : la première démolition du quartier des Grésilles en 1999 est vécue comme un échec social douloureux. L'OPAC (devenu Grand Dijon habitat) cherche à replacer les habitants au centre des transformations et commande en 2003 à Zutique Productions un projet artistique favorisant l'expression des habitants durant la démolition de l'immeuble Billardon. Les directeurs des 2 structures se retrouvent autour d'une conviction commune : **le lien de proximité entre opérateurs culturels et habitants nourrit la démarche créative tout en apportant au quartier une dynamique d'ouverture.**

L'histoire se lance en 2007 par la mise à disposition de logements au 9e étage de l'immeuble Boutaric, le moins cher de toute la ville, vacant pour moitié. Mue pour le soucis de s'intégrer dans un paysage social qui n'est pas le sien, l'association lance la grande fête populaire de la Casbah Boutaric au pied de l'immeuble, mobilisant des dizaines d'habitants et acteurs locaux pour l'organisation de concerts, spectacles, expositions aussi exigeants que populaires, de 2007 à 2013. En 2010, le projet de réhabilitation de l'immeuble Boutaric est adopté et 3 autres structures rejoignent Zutique Productions. L'association La Coursive Boutaric est née. Les acteurs culturels continuent d'accompagner la transformation urbaine : fresque murale, signalétique pour répondre à la perte de repère résultant des travaux, balades urbaines et street art avec des collégiens, etc.

En 2014, à l'issue de 2 ans de discussion, l'esplanade Boutaric de 5000m<sup>2</sup> fait l'objet d'un projet de réaménagement collectif mêlant design et paysage ; il suscite la création de l'association « Au jardin des voisins » dédiée à la gestion de l'esplanade réinventée.

La Coursive Boutaric attire de plus en plus d'acteurs culturels jusqu'à obtenir en 2014 le label de Pôle territorial de coopération économique ayant pour objectif le développement économique des 18 structures (aujourd'hui 20) et, plus largement, le développement de la filière culturelle et créative en Bourgogne. En 2019, la Coursive Boutaric vient fraîchement d'installer dans le nouveau cœur du quartier, sur un double plateau de 500m<sup>2</sup> situé en RDC, deux espaces de co-working et un lieu de convivialité ouvert aux habitants.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • La Coursive Boutaric

LIEU • Quartier des Grésilles, Dijon (21)

TYPOLOGIE • Quartier d'habitat social

PORTEUR DE PROJET • Association Zutique  
Productions, Association La Coursive Boutaric

PROJET URBAIN • Opération de renouvellement  
urbain du quartier des Grésilles (2001- 2015?)

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Grand Dijon et Grand Dijon  
Habitat (ex-OPAC)

MODE DE SÉLECTION • Partenariat sur proposition  
spontanée

COMMANDE •

- Accompagnement artistique du relogement de  
l'immeuble Billardon (2003)
- Accompagnement artistique de la transformation du  
quartier (depuis 2003)

CONTRACTUALISATION •

- Convention pour mise à disposition des locaux dans  
le bâtiment Boutaric
- Bail professionnel dans les nouveaux locaux

CALENDRIER • 2003- 2019

BUDGET • 200 000€ (2018 - actions sur le quartier)

# LOCALISATION



Le quartier des Grésilles est le plus ancien grand ensemble de l'agglomération dijonnaise, rassemblant 6 467 habitants et plus de 4 000 logements. Il est situé à proximité immédiate du centre-ville de Dijon au sud-ouest, du Campus Universitaire de Dijon (25 000 étudiants et de nombreuses Unités de Recherche) au sud et de la Zone d'Activité Economique « Cap Nord » (400 entreprises et 10 000 salariés) au nord.

# PROGRAMMATION

**FESTIVALS & ACTIONS ARTISTIQUES** participatives

**LOCAUX** pour entrepreneurs culturels

**ANIMATION D'UN RÉSEAU LOCAL** d'acteurs culturels et associatifs

**CHANTIER OUVERT** d'aménagement

**ACCOMPAGNEMENT** professionnel



**ÉVÉNEMENTS** de convivialité

**DÉVELOPPEMENT** d'une filière culturelle

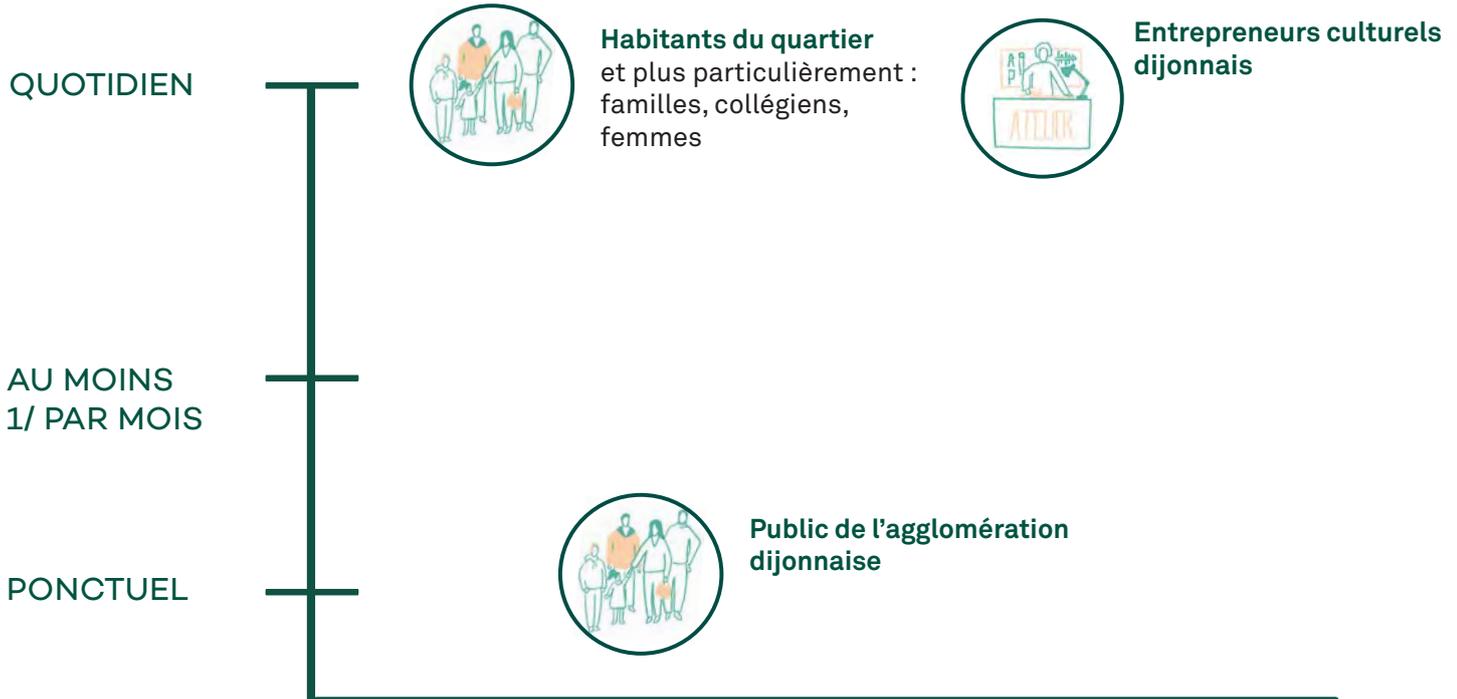


# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

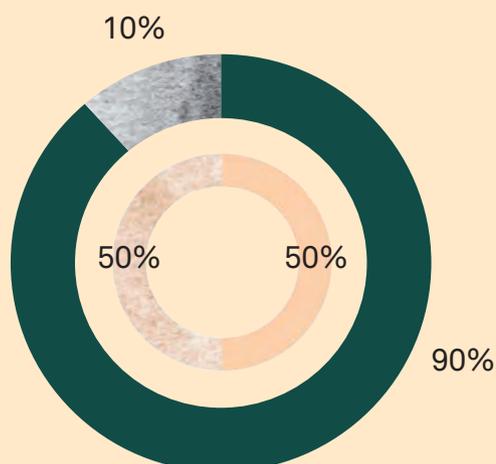
+ 10 000  
personnes / an

\* Évaluation  
approximative



Typologie et données issues du croisement des entretiens et de rapport d'évaluation des publics.

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



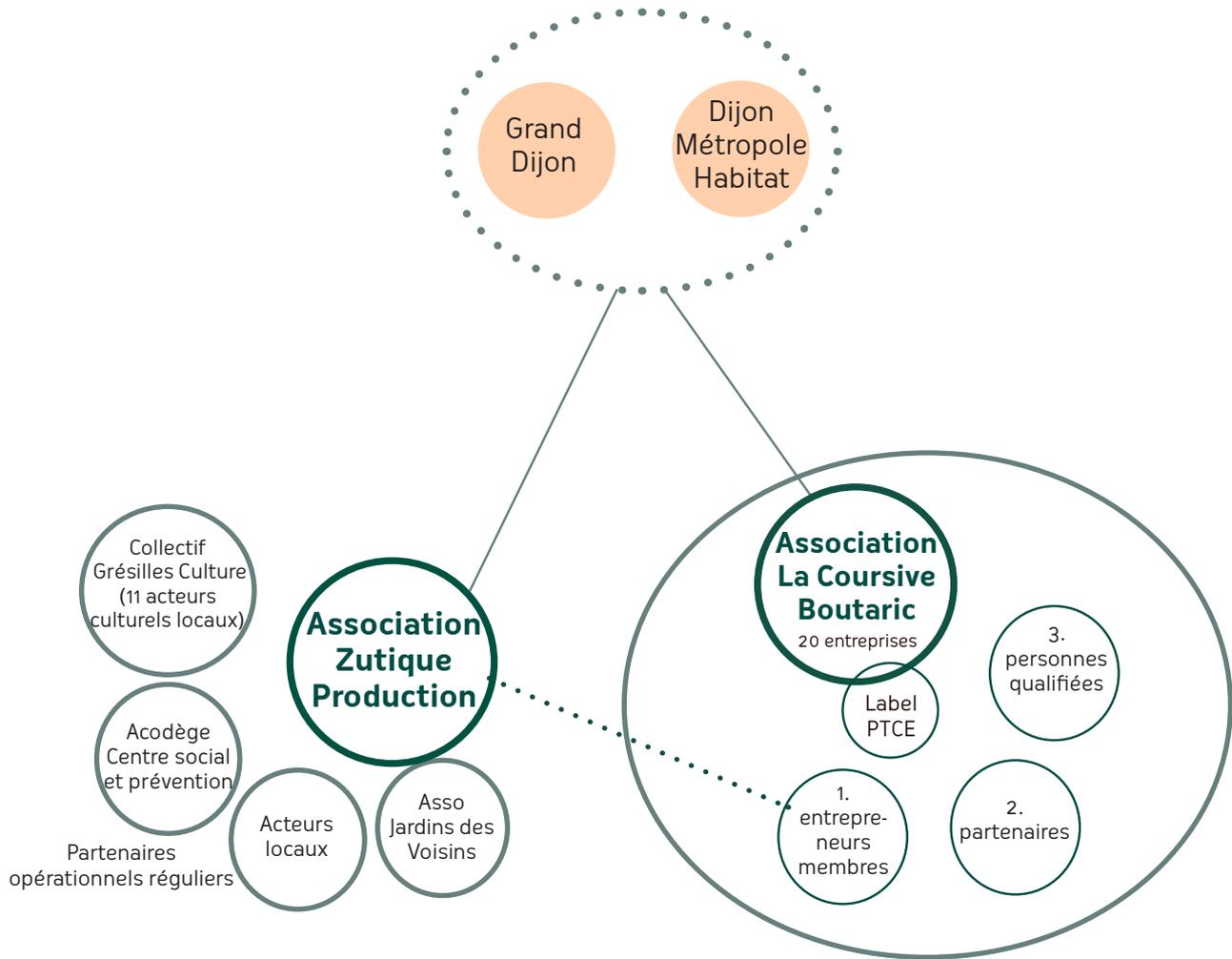
### Dépenses

- Investissement  
25 000€ / an en moyenne
- Fonctionnement  
200 000€

### Recettes

- Prestations et fondation privée  
(100 000€)
- Subventions  
Contrat de ville / CGET,  
Budget participatif) (100 000€)

# GOVERNANCE



Crédits : Eltono / Zutique Productions - Fresque murale participative, Marché des Grésilles, 2016



# LES GRANDES ÉTAPES

2004	2005	2006	2007	2008	2009
------	------	------	------	------	------

urbanisme transitoire

Installation de Zutique Product

Installation d'autres entreprise



Commande de  
Grand Dijon Habitat :  
accompagnement  
artistique  
de la démolition  
de l'immeuble Billardon  
par Zutique Productions



La Casbah Boutaric  
Première édition

de l  
La Cours

## Les actions

**le programme :**

- conservation et réhabilitation de l'immeuble Boutaric
- Création et pérennisation d'aménagements complémentaires



ANRU 1 quartier Grésilles 2005-...

2009	2010		2012	2013
------	------	--	------	------



Interventions dans l'immeuble Boutaric



Usages culturels au sein de l'immeuble



Création  
de l'association  
Cursive Boutaric

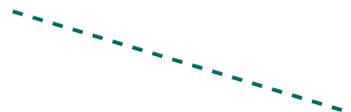


Création  
de l'association  
"Au jardin des voisins"



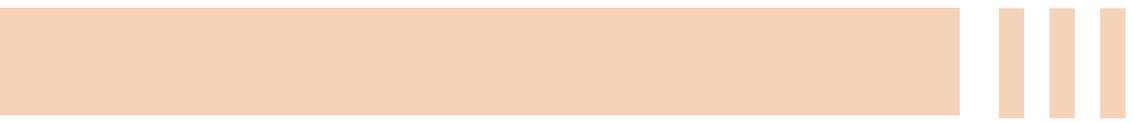
Lauréat AAP  
Pôles Territoriaux de  
Coopération  
Economique  
(PTCE)

## nourrissent



- la gestion et l'occupation des espaces :**
- L'association jardins des voisins comme acteur de la gestion des espaces végétalisés
  - Occupation de locaux neufs vacants (2019)

au PRU



# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

---

### AU SEIN DU QUARTIER :

**20 familles réunies dans l'association Au Jardin des Voisins**, porteurs d'initiatives : liens avec les autres habitants, actions spécifiques envers les jeunes

**Ouverture de l'atelier Boutaric dans le local de l'ancienne concierge** au pied d'immeuble Boutaric: lieu accueillant et convivial animé par Au Jardin des Voisins, (activités environnementales, culturelles et socioculturelles, ouvert aux petits comme aux grands.)

### AVEC LES ACTEURS CULTURELS :

**Collaboration entre jeunes et artistes** par le biais des ateliers et actions artistiques (notamment autour du street art)

## CAPACITÉ À AGIR

---

### AU SEIN DU QUARTIER :

**Accompagnement à la structuration du Collectif Grésilles Culture** en 2010 coordination et organisation d'événements de proximité partenariaux (culture, sport, rencontres, arts, cuisine, multimédia)

**Accompagnement à la création de l'association Au Jardin des Voisins** : accompagnement administratif à la création de l'association, accompagnement à la coordination, conseils sur les projets. 1 personne de chez Zutique en charge de la gestion et animation des jardins.

**Réalisation des Jardins partagés de Castelnaud sur demande de la Commission de quartier :**  
- chantier ouvert réalisé à l'issue d'un workshop avec l'ENSA Dijon (nouveaux jardins partagés)  
- Autonomisation d'un étudiant en architecture pour accompagner 4 jeunes du quartier dans de nouvelles réalisations d'agrandissement du jardin

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

---

### AU SEIN DU QUARTIER :

#### **Accessibilité :**

- Activités gratuites
- Permanence de l'association au Jardin des Voisins tous les mercredis à partir de 17h00 à l'atelier Boutaric
- Permanence hebdomadaire de Zutique pour la gestion des jardins partagés

#### **Actions envers les jeunes :**

- Partenariat avec la Résidence Herriot de l'Acodège (accueil de jeunes adultes en grande précarité) et la MJC des Grésilles : bénévolat des jeunes le temps des festivals, accompagnés par un éducateur ou animateur.
- 6 jeunes ont pu découvrir le Morvan lors d'un week-end organisé par l'association Zutique Productions autour d'un projet de découverte patrimoniale

### DANS LE SECTEUR CULTUREL :

#### **Actions pour le développement professionnel**

- **Accueil personnalisé des entrepreneurs en Rendez-vous Conseil** depuis 2014 : information, diagnostic et orientation des porteurs de projets (15 en 2018)
- **Rencontres, informations, formations** : 4 apéros professionnels par an (108 participants en 2017), 2 ateliers de formations par an (tarif réduits pour les demandeurs d'emploi et les étudiants)
- **Accueil de sessions d'information de SMart, service de portage salarial** dédié au secteur culturel (100 adhérents depuis 2016 en Bourgogne Franche-Comté)

#### **Actions pour la structuration du secteur culturel sur le territoire**

- **Création d'un Observatoire de l'Entrepreneuriat culturel et créatif en Bourgogne Franche-Comté** pour la mesure de l'impact socio-économique du secteur culturel sur le territoire, co-produit par la Maison des Sciences de l'Homme de l'université de Bourgogne Franche-Comté
- **Rencontres pour interroger le devenir et les enjeux de la filières** (Forum Entreprendre dans la culture :
  - **Animation du pôle territorial de coopération économique** : 4 temps de travail collectifs avec les 23 structures membres, 4 groupes de travail, temps de convivialité, offre de services mutualisée (réponse collective d'appels d'offres, etc : 100 000€ d'apport d'affaires aux membres sur la période 2016-2017)

# IMPACTS URBAINS

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

### GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

#### Un projet qui a pu naître et se consolider dans le temps grâce à :

- Une complicité nouée entre les directeurs de Zutique production et celui de Dijon Métropole Habitat (ex OPAC) rapprochés par des valeurs communes
- La convergence de 3 intérêts opérationnels :

- 1/ la recherche de diversification fonctionnelle : un des axes prioritaires de l'ANRU
- 2/ un enjeu d'occupation de l'immeuble Boutaric qui se vide : générer des flux et la rendre à nouveau attractive
- 3/ l'intérêt du secteur culturel comme vecteur de mobilisation et d'accompagnement au changement

### MÉTIER ET MÉTHODE

#### Une infusion et un essaimage des pratiques

- Les outils mis en place par Zutique Production ont "infusé" dans les pratiques du bailleur social déjà sensible à l'importance de la participation des habitants
- Un chantier participatif a été commandé à Zutique à l'issue de celui réalisé sur l'esplanade Boutaric pour la végétalisation d'autres espaces communs d'un quartier puis dans un autre quartier

« Zutique Productions a apporté un point de vue complémentaire dans la relation au territoire et des flux, de la vie dans le quartier »

Jean-François Macaigne, directeur général de Grand Dijon Habitat

Conservation et réhabilitation de l'immeuble Boutaric dont la démolition était en réflexion (la piste de mixer logements et activités n'a pas pu être retenue pour des raisons techniques et financières)

Structuration et implantation d'un pôle territorial de coopération économique dans le quartier des Grésilles ayant pour objectif le développement économique des 23 structures associées (entreprises et associations) et plus largement le développement de la filière culturelle et créative en Bourgogne

#### Installation pérenne en 2019 dans des locaux neufs du quartier :

- plateaux de 529m<sup>2</sup> sur 2 étages (bureaux fermés et espaces partagés (40 postes) et des espaces communs (cuisine, salle de réunion...)). Loyer négocié avec le bailleur : 50€ m<sup>2</sup>/an, soit 25 000€ / an.
- mise en place d'une stratégie dédiée pour favoriser l'entreprenariat culturel au sein des Grésilles

#### Création pérenne d'aménités complémentaires aux aménagements du PRU

- co-aménagement de l'esplanade Boutaric entre habitants et entreprises de la Coursive autour du design, paysage, graphisme (2 ans de discussion sous forme de réunion et ateliers, chantier ouvert pour 29 bacs à potager, tables de pique-nique, modules de jeux, ombrières, récupérateur d'eau, hôtel à insectes)
- nouvelles commandes du bailleur social à l'issue de cette expérience pour la végétalisation d'autres parcelles dans le quartier
- réalisation d'une signalétique pour recréer des repères perdus dans le quartier à la suite de la requalification

Accompagnement de l'association Jardins des voisins pour sa montée en compétence comme acteur de la gestion des espaces végétalisés





## À RETENIR

### EFFET SUR LA DÉFINITION DU PROJET

- Ancrage d'un pôle d'économie culturelle à rayonnement régional dans un quartier jusque là en grande partie monofonctionnel (habitat) et peu attractif pour les opérateurs

### EFFETS DE TERRITOIRE

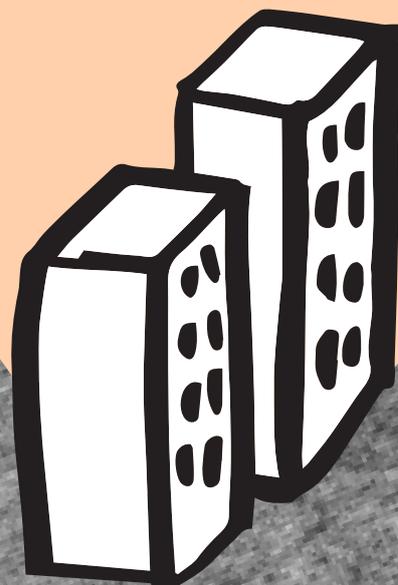
- Changement d'image, valorisation du quartier, des habitants et de leurs cultures, réouverture vers le reste de la ville, notamment grâce à un festival artistique populaire et exigeant
- Structuration d'un collectif d'acteurs locaux (institutions et associations) impliqué dans l'animation du quartier
- Aide à la création d'une association pour la gestion d'un espace végétalisé co-aménagé et la réalisation d'actions favorisant le lien social dans le quartier

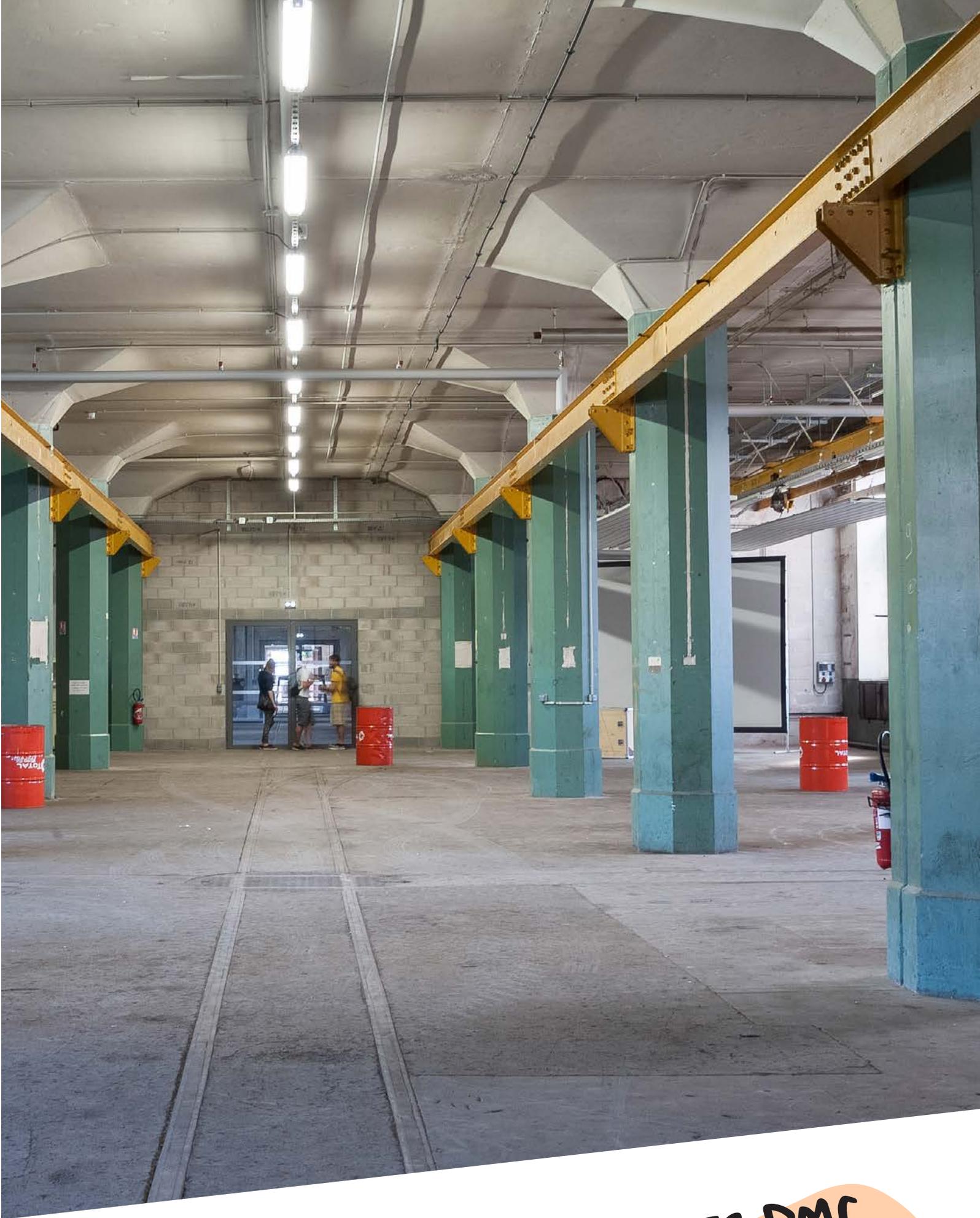
## POINTS DE VIGILANCE



Des liens forts entre habitants et l'équipe de Zutique productions mais pas d'opportunité d'accueillir des entrepreneurs issus du quartier des Grésilles tant que la Coursive était au 9e étage du bâtiment Boutaric.

La nouvelle localisation en pied d'immeuble a permis l'installation d'un premier entrepreneur du quartier.





4-QUARTIER DMC

# RÉCIT

Connus pour ses fils, l'entreprise DMC est l'un des grands fleurons de l'industrie française du textile. Implanté à proximité du centre-ville de Mulhouse, son siège est un ensemble architectural remarquable et homogène. DMC a depuis libéré une partie du foncier et resserré son activité sur une partie du site. Mulhouse Alsace Agglomération est aujourd'hui le principal propriétaire avec Citivia, la ville de Mulhouse ayant de son côté acquis des friches alentour. Une étude urbaine de l'ensemble du quartier (75h) est menée dès 2010 par l'équipe Reichen et Robert & Associés, livrant un plan-guide en 2013 autour d'un programme ouvert sur les économies émergentes : sociales, créatives et vertes. **Dans un contexte économique difficile où la demande est faible, comment attirer des investisseurs et transformer l'ancienne cité industrielle en un lieu de vie attractif et innovant, intégrant des enjeux de préservation patrimoniale et environnementale ?**

Mulhouse se situe dans la région tri-nationale de Bâle et décide en 2011 de poser sa candidature au label exigeant de l'IBA-Basel (voir encadré), en lien avec un projet pilote, Motoco, un laboratoire urbain et artistique auto-géré dans le bâtiment 75 de 8500m<sup>2</sup>. Les artistes s'installent en 2011 sur 2 étages dans des conditions rudimentaires et à coûts très faibles (loyers entre 1,5 à 2€ du m<sup>2</sup> /mois) et activent le site de DMC. Des travaux de mise aux normes sont assurés par la collectivité pour l'accueil du public au rez-de-chaussée. L'association cesse son activité en 2016 pour des raisons économiques et une nouvelle structure est créée en 2018 : la SAS Motoco & Co. Dédiée à la création artistique, l'entreprise repose sur un modèle économique inédit entre pépinière artistique, privatisations et prestations aux entreprises où s'inventent des commandes artistiques adaptées aux savoir-faire des 140 artistes du lieu (décors, scénographies, installations...). Son rayonnement a depuis attiré de nouveaux opérateurs comme par exemple CMC qui construit en ce moment un mur d'escalade, Salsa Rhenamap qui développe un projet de tiers-lieu sur l'alimentation durable, une plateforme de réemploi de matériaux pour l'art, une start'up en informatique, etc. Des projets de lofts, de food court ou encore d'agriculture urbaine sont à l'étude.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Quartier DMC

LIEU • Mulhouse (Haut Rhin, 68)

TYPOLOGIE • Friche industrielle, Ville moyenne

### PROJETS D'ACTIVATION ET PORTEURS\* •

- Occupation bâtiment 75 - 8 500m<sup>2</sup> (ateliers d'artistes artisans, événements): association Motoco (2013-2016), SAS Motoco & Co (depuis 2018)

- Occupation pérenne des autres bâtiments : mur d'escalade (en construction) / Climbing Mulhouse Center ; tiers-lieu dédié à l'alimentation durable et locale (montage) / SCIC Salsa Rhenamap : occupation temporaire/éphémère : plateforme de collecte-revente de matériaux / l'Art et la matière ; manifestations culturelles / acteurs régionaux

- Actions et événements de concertation : Ville de Mulhouse

PROJET URBAIN • Quartier DMC

MAÎTRISE D'OUVRAGE DU PROJET URBAIN • Métropole Alsace Agglomération (M2A), Ville de Mulhouse, SPL Citivia

### CONTRACTUALISATION •

Motoco : Bail locatif professionnel pour le bâtiment 75 (2018-2020) à prix négocié, transformé ensuite en bail emphytéotique

Autres porteurs : NC

CALENDRIER • Quartier DMC : depuis 2010

Motoco : depuis 2013 ; CMC, Salsa Rhenamap : à venir

### BUDGET •

**Motoco: Investissement (M2A) : 1,5 Millions €**

**CA SAS Motoco & Co : 240 000€ - année 1 - 2018**

Autres opérateurs : NC

\* Tous ces projets n'ont pas le même statut ni le même niveau d'avancement, certains sont pérennes et d'autres temporaires ou éphémères. Au moment où nous étudions le projet, ils participent tous de l'activation progressive du quartier DMC, dans une logique transitoire. C'est à ce titre que nous avons jugé pertinent d'étudier le projet global du quartier DMC. Le cadre de l'étude ne nous a pas permis de rencontrer tous les acteurs, nous nous sommes concentrés sur Motoco dont le rôle est majeur.

# LOCALISATION



Site industriel en reconversion, le quartier DMC (périmètre en vert) se situe à proximité du centre-ville de Mulhouse et jouxte la Cité Briand, l'un des 4 anciens quartiers ouvriers de la ville, qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (périmètre orange). Il est desservi par la gare train et tram de Dornach, permettant une connexion à la ville de Bâle en 50 mn / 1 h. Le site est entouré du canal Steinbaechlein, en partie rebouché durant le 20e siècle et que le projet urbain prévoit de réouvrir.

# PROGRAMMATION

**ACTIONS  
d'artistes**

**LOCAUX  
D'ACTIVITÉ**

**ÉVÉNEMENTS  
ARTISTIQUES**

**ACTIONS  
de concertation**

**ACTIONS  
de préfiguration**

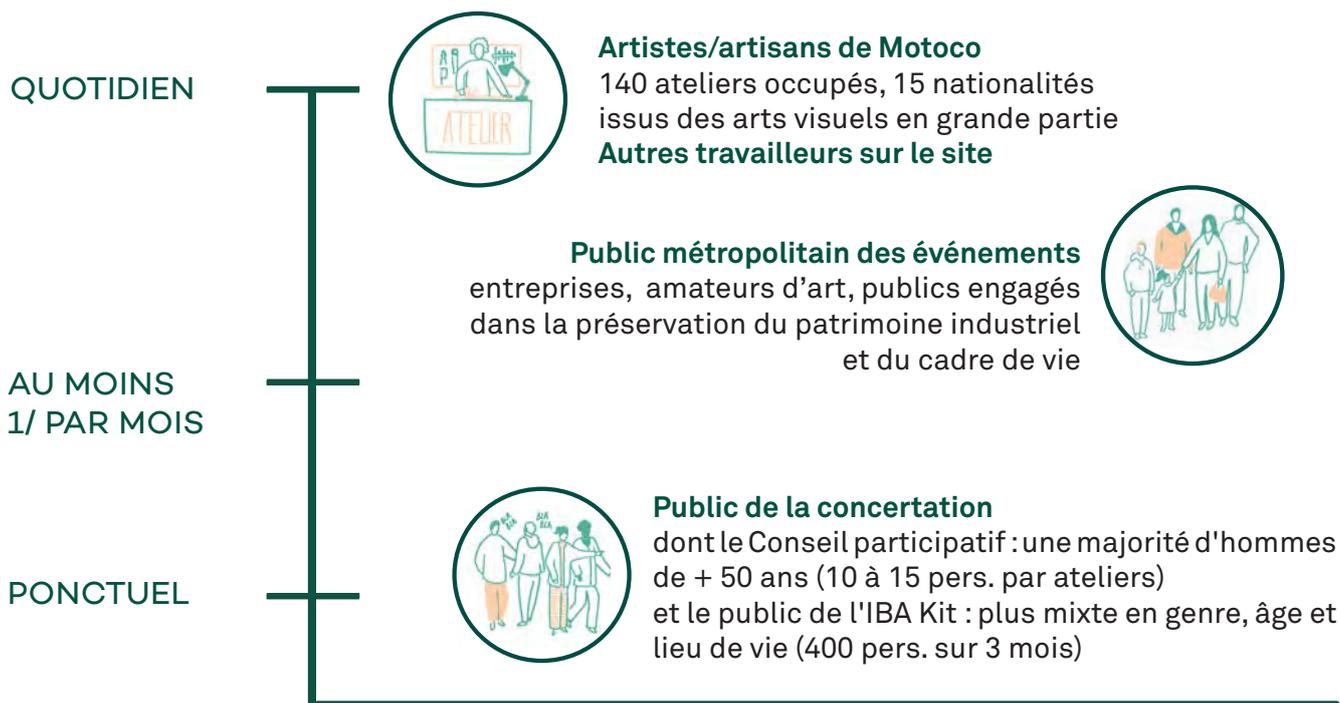


# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

+ 25 000\*  
personnes / an

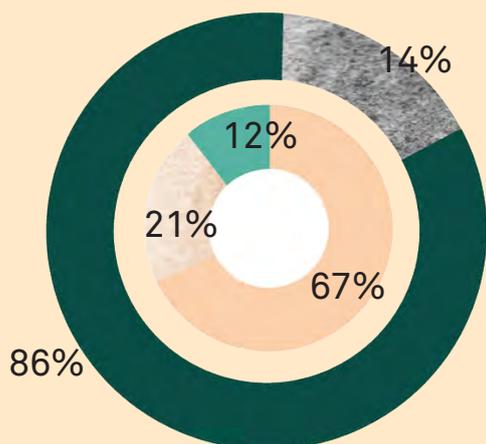
\* Evaluation approximative globale comprenant l'ensemble de la fréquentation du site DMC dont celle de Motoco évaluée par la direction de la SAS (20 000 personnes / an sur 70 à 100 événements annuels).



Typologie et données issues du croisement des entretiens.

## MODÈLE ÉCONOMIQUE

DONNEES NE PORTANT QUE SUR LE PROJET DE MOTOCO



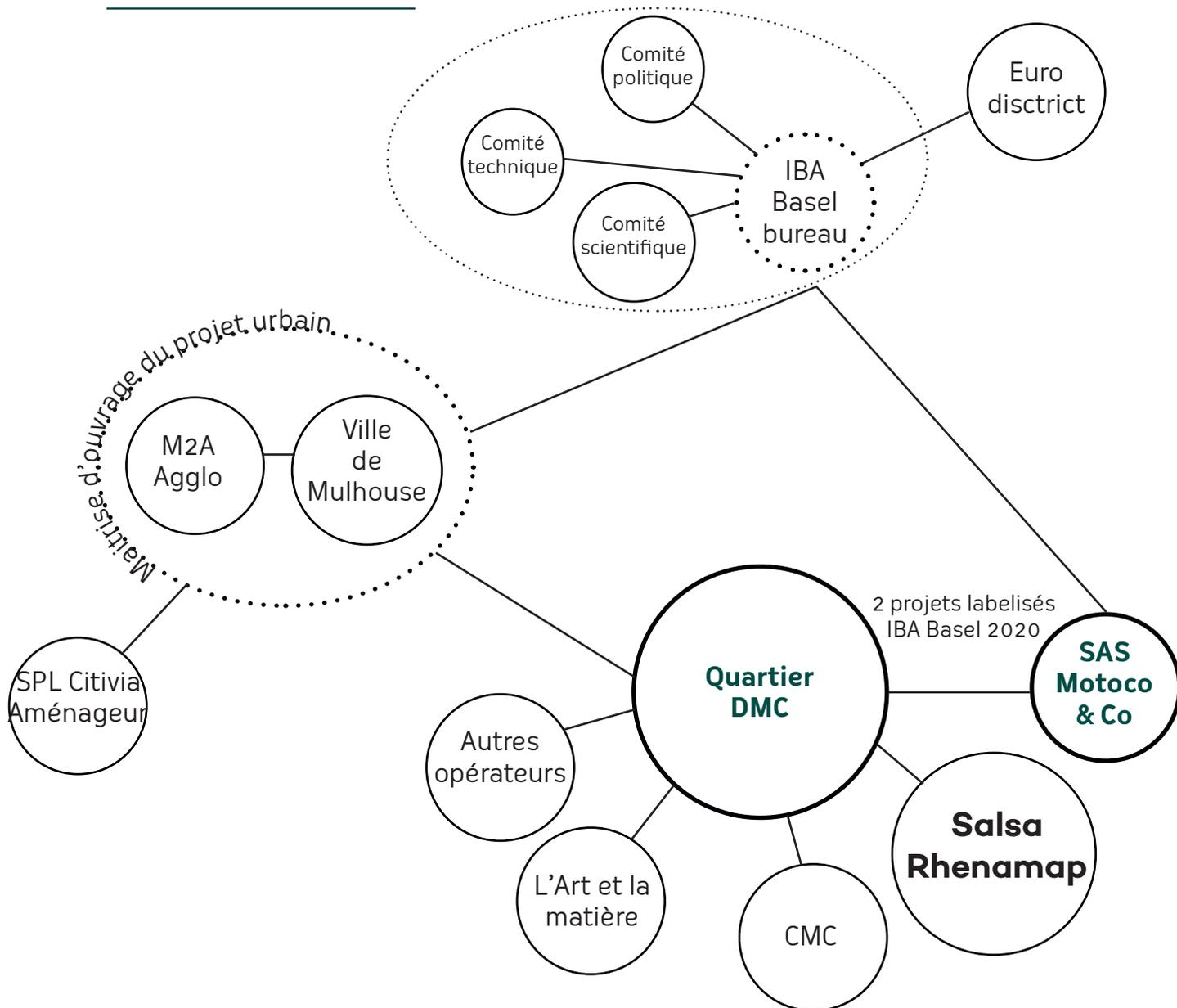
### Dépenses

- Investissement: 1,5 million d'€ (M2A)
- Fonctionnement: 240 K€  
SAS Motoco & Co - Année 1 - 2018

### Recettes (SAS - 2018)

- Prestations / privatisations: 160K€
- Subventions: 30K€
- Loyers: 50 K€

# GOVERNANCE



## IBA / IBA BASEL 2020

L'IBA Basel est un processus de développement urbain mené pendant dix ans au sein de l'agglomération trinationale de Bâle. Fidèle à son slogan « au-delà des frontières, ensemble », l'IBA Basel soutient la réalisation de projets-pilotes qui développent le potentiel transfrontalier de la région et contribuent à améliorer durablement son cadre de vie ainsi que son attractivité touristique et économique. L'IBA, en tant qu'instrument allemand renommé en faveur du développement urbain, a été utilisé pour la première fois en dehors de l'Allemagne et également au-delà des frontières. **Le label IBA Basel 2020 concerne à Mulhouse, 2 projets distincts : le projet urbain Quartier DMC et le projet de pépinière artistique porté par la SAS Motoco & Co.**

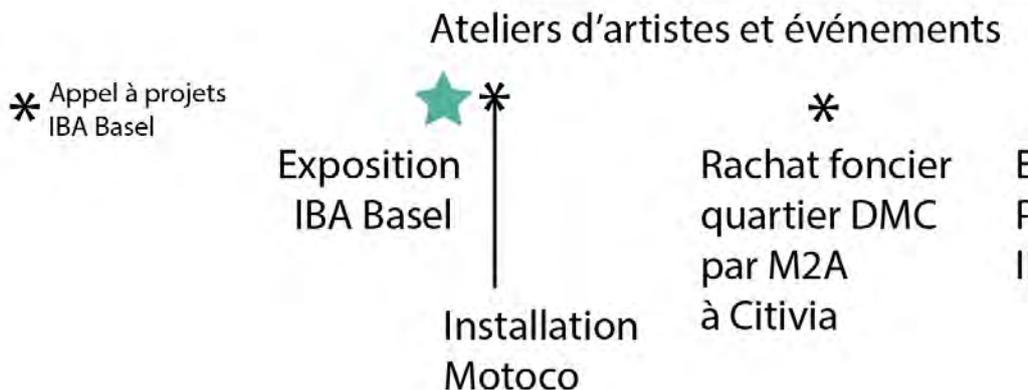
Les 4 étapes :

- 2011 : Candidature de la Ville pour le Quartier DMC et de Motoco
- 2012 : Prénomination du Quartier DMC et de Motoco ; signature de 2 conventions-cadre IBA (IBA/Métropole Alsace Agglomération et IBA/SAS Motoco & Co)
- 2016 : Nominations Quartier DMC et Motoco et 1ère exposition temps fort
- 2020 : Attribution du label IBA Basel et 2ème exposition temps-fort

# LES GRANDES ÉTAPES

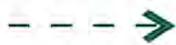
2011	2012	2013	2014	2015	
------	------	------	------	------	--

## URBANISME TRANSITOIRE



### Apport IBA dans le projet urbain

- un ambition patrimoniale et environnementale
- des expertises et échanges de pratiques trinationales
- des préconisations et du soutien sur des actions d'activation, de préfiguration, de concertation
- co-financement d'une étude sur la biodiversité



### Apport d'IBA dans Moto

- une ouverture sur d'aut
- disciplines comme archit
- des visions plurielles de
- et modèles économiques

Plan-guide 1



## PROJET URBAIN (25 ANS)

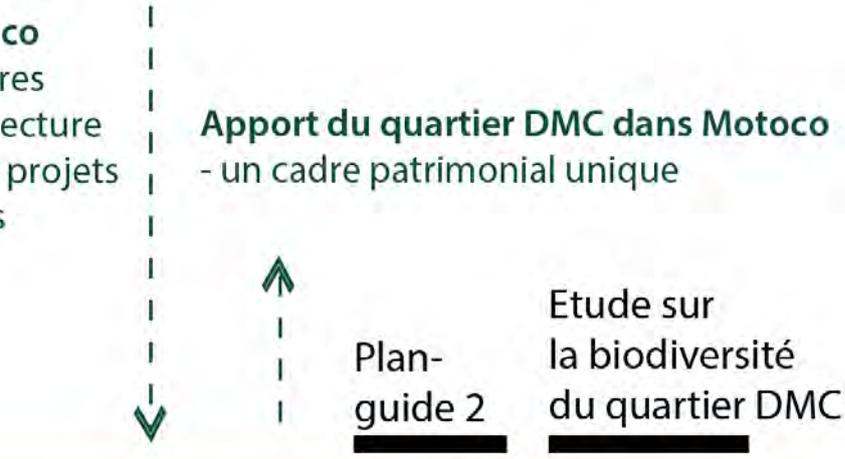
2011	2012	2013	2014	2015	
------	------	------	------	------	--

2016	2017	2018	2019	2020	
------	------	------	------	------	--



**Apport de Motoco dans le projet urbain**

- un programme en cours de pérennisation et investisseurs
- une identité forte, nouvelle attractivité, rayonnement international
- l'inspiration pour la mise en place d'autres projets temporaires ou pérennes (mur escalade, tiers lieu alimentation durable)



2016	2017	2018	2019	2020	
------	------	------	------	------	--

# IMPACTS SOCIAUX\*

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

Des liens de solidarité et de proximité entre les artistes issus de 15 pays

- liens informels par affinité, entraides, conseils
- 1 repas partagé par mois
- sélection et implantation des artistes/artisans pensées pour favoriser les liens

Des liens entre artistes et habitants du quartier voisin, de Mulhouse, de la région

- à l'occasion des 2 Portes ouvertes annuelles (4 à 5000 personnes/week-end) : effet stimulant pour les artistes (présentation de leurs projets, vente...)
- ateliers pédagogiques d'arts plastiques organisés par la Ville avec les artistes de Motoco dans les temps scolaires, périscolaires, extrascolaires : enfants de toute la ville à partir de 3 ans, adolescents, adultes
- projets artistiques menés par les artistes eux-mêmes en lien avec le quartier

Des liens entre artistes et les entreprises

- DMC et entreprises du textile : récupération de fils...
- lien régulier instauré avec certaines entreprises locales qui reviennent chaque année organiser leurs événements

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

### DU POINT DU VUE DU TERRITOIRE

**L'occupation de Motoco a amorcé le changement** d'image et d'usage de la friche industrielle DMC et apporté un rayonnement au site, venu s'inscrire en complémentarité d'autres initiatives innovantes mulhousiennes et de l'agglomération trinationale.

## « On est une vraie famille. »

Martine Zussy, présidente et directrice de la SAS Motoco & Co à propos des artistes et artisans de Motoco

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

### ACCESSIBILITE

- Accès libre du site DMC : le site est fermé par une enceinte mais a récemment été ouvert (porte principale) pour un accès libre aux extérieurs (visite libres ou visites guidées patrimoniales)

Accès ponctuels aux bâtiments :

- accès libre grand public au bâtiment de Motoco lors de 2 journées portes ouvertes par an
- accès au RDC lors des événements publics organisés par la ville (ex. Nuit de folie) - droit d'accès de la Ville pour un certain nombre d'événements par an négocié avec la SAS Motoco pour 2018-2019-2020 en contre-partie d'un loyer bas
- accès restreint lors des privatisations du RDC (majorité des événements - 50 à 70 par an) / accès privatif des ateliers et
- ouverture exceptionnelle de certains autres bâtiments lors d'événements (ex. Biennale de l'architecture, Graffiti Art Fair...)

### ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT DES ARTISTES AU SEIN DE MOTOCO

- Accès des artistes à des locaux à bas coûts (3 à 5€/m2/mois), 30% d'entre eux sont au RSA
- Une exigence accrue dans la sélection des artistes (Comité artistique de sélection - IBA, Kunsthalle, 3 artistes de Motoco tirés au sort et directrice de SAS), une évaluation de l'avancée du travail au bout de 3 ans
- Création de cadres de travail et collaboration à l'occasion de commandes spécifiques (ex. réalisation des décors / scénographies pour des événementiels privés au sein de Motoco, appels à projets internes pour la réalisation d'événements dans la ville de Mulhouse – ex. «Les Nuits de Folie» en 2019 pour lesquels les financements sont directement reversés aux artistes). Augmentation des revenus pour plus de 50% des artistes.
- Accompagnement de la directrice de la SAS à la recherche de financement ou réponse à appels à d'offre par les artistes

### ACCOMPAGNEMENT AUX PORTEURS DE PROJETS PAR LA COLLECTIVITE

Accompagnement des porteurs de projets qui souhaitent s'implanter sur le site du quartier DMC : aide à la définition du modèle économique, recherche de financements publics, mise en lien des porteurs lors d'événement (ex. Salsa Rhenamap et opérateur de Food Court à l'occasion de l'événement de clôture Iba Kit)

\* Cette analyse ne montre pas les impacts de toutes les activités en cours sur le site du Quartier DMC. Parmi les porteurs de projets, le cadre de notre étude ne nous a permis de rencontrer que la SAS Motoco & CO.

# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

### UNE COLLABORATION MULTI-ACTEURS : IBA BASEL / VILLE et M2A / OPERATEURS

Des projets imbriqués mais des gouvernances de projets dissociées rendant le jeu d'acteurs parfois complexe (positionnements, enjeux, rythmes de travail et de décision différents)

Des collaborations resserrées lors de l'élaboration du premier plan-guide (2010-2013) : réunion d'un comité technique tous les 2 mois, constitué d'association d'usagers (propriétaires riverains, acteurs économiques, Motoco) : rencontres bilatérales et en atelier.

Une mise en cohérence à l'échelle de l'agglomération trinationale et un apport d'expertises par IBA Basel, notamment sur les enjeux patrimoniaux, environnementaux, de mobilité douce et connexion aux transports et les programmes innovants. Prend la forme de recommandations ou ateliers de travail trinationaux, événements.

### CONCERTATION

Une concertation en phase d'actualisation du plan-guide (2018) :

- 3 temps participatifs : une balade et 2 ateliers participatifs - 10 à 50 personnes pour chaque rencontre.
- Publics : participation limitée des riverains de la Cité Briand (habitat social) malgré une mobilisation via le centre social et le bailleur. Implication peu mixte (hommes de + 50 ans)

Un dispositif mobile de concertation déployé en 2019 avec le soutien de l'IBA :

- l'IBA kit : un conteneur et des outils de concertation mis à disposition par l'IBA Basel à la ville en charge de son animation. Implanté pendant 3 mois en 3 lieux de la ville (centre-ville, gare, quartier DMC). 400 personnes, 250 contributions. Population mixte en genre, âge et lieu de vie
- Organisation d'ateliers sur la mobilité et les espaces verts, de temps festifs et conviviaux.

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

### ACTIVATION DU PROJET URBAIN

- L'amorce de la transformation du site du quartier DMC par le rayonnement de Motoco alors que les investisseurs manquaient en 2011
- La prise de conscience de l'existence d'un foncier attractif et un patrimoine local remarquable par la candidature pour le label IBA Basel 2020

### INFLUENCE SUR LA PROGRAMMATION DU PROJET URBAIN

- Confirmation de 2 des 3 axes pressentis par le plan-guide de Reichen et Robert grâce aux actions transitoire : économie créative, économie sociale et solidaire
- Mobilisation des porteurs de projets attirés par la dynamique de Motoco:
- implantation espace sport et bien-être (Climbing Mulhouse Center- plus haut mur d'escalade d'Europe)
- création de la SCIC Salsa Rhenamap autour de circuits courts : 2 400m<sup>2</sup> de restauration, commerces, ateliers de transformation de fruits et légumes
- l'installation transitoire d'une plateforme de collecte et revente de matériaux.
- L'étude du potentiel d'un nouveau projet transitoire autour de l'agriculture urbaine.

## MÉTIER ET MÉTHODE

### PRISE DE RISQUE ET ENGAGEMENT DE LA MAIRIE DE MULHOUSE

qui s'est affranchie des réglementations au lancement du projet Motoco, a permis d'assurer le financement de l'investissement du bâtiment 75, de commander une mission pour évaluer le projet et capitaliser sur son rayonnement.

### RÔLE D'ACCELERATEUR DU LABEL IBA BASEL 2020

- a permis le lancement du projet Motoco en faisant connaître le lieu au premier porteur du projet venu de Bâle.
- rôle hybride et souple de l'IBA adaptant son mode d'intervention aux besoins des territoires, tour à tour: AMO conseil sur des sujets innovants (ex. recommandation de préfiguration d'une liaison piétonne par de la signalétique temporaire pour 2020, réalisation de catalogue de mesures s'appuyant sur des références); vecteur de mise en cohérence de projets à l'échelle de l'agglomération trinationale ; co-financeur comme pour l'étude sur la biodiversité lancée en 2019 ; support pour la mise en lien des acteurs (ex. opérateurs de lofts prévus sur le site DMC remobilisés à l'occasion de l'événement de clôture de l'IBA Kit)
- le format des Expositions de projets (2013, 2016, 2020) qui incite les maîtrises d'ouvrage à accélérer leurs réalisations.



## À RETENIR

### EFFETS SUR LES METIERS ET METHODES DU PROJET URBAIN

- l'IBA-Basel, une instance temporaire tri-nationale accompagnant l'activation des projets urbains par la remise d'un label exigeant, la mise en réseau, le conseil et le partage des pratiques, l'événementiel et la préfiguration, l'appui à la concertation.

### EFFETS SUR LE SECTEUR CULTUREL

- le soutien à la création artistique par la création de cadres de commandes et collaboration variée autour desquels des projets collectifs s'inventent

### EFFETS SUR LA DÉFINITION DU PROJET

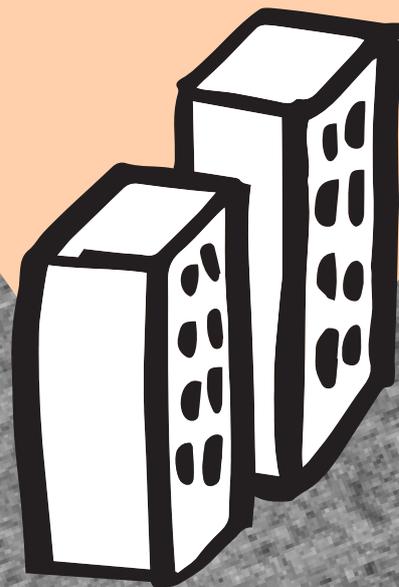
- la force symbolique d'un lieu de création artistique qui a permis d'attirer des investisseurs (SAS Motoco & Co) et des porteurs de projets (mur d'escalade, alimentation durable, etc.) sur un territoire en déprise mais inscrit dans la zone d'influence de Bâle

## POINTS DE VIGILANCE



**Des parties prenantes aux positionnements, enjeux, rythmes et pratiques professionnelles différents (ville, agglomération, IBA, Motoco) donnant parfois lieu à des lenteurs et relations complexes**

**Une appropriation de l'avancement du projet urbain difficile par les acteurs et habitants du fait de la multiplicité des acteurs et initiatives en cours ou à l'étude**





5-FORT D'AUBERVILLIERS

# RÉCIT

Lieu chargé d'histoire, ancien ouvrage défensif de Paris construit en 1847, le Fort d'Aubervilliers est investi en 1976 par une caserne de gendarmerie et une casse automobile. A partir des années 90, le théâtre équestre Zingaro, des ateliers d'artistes dans les casemates, puis le festival In Situ d'art urbain ont peu à peu forgé l'identité culturelle du Fort. Objet de plusieurs projets urbains abandonnés, la ZAC de l'Ecoquartier du Fort portée par Grand Paris Aménagement est créée en 2014. Entourée par deux quartiers en renouvellement urbain à Pantin et à Aubervilliers, l'enjeu est grand pour les collectivités d'ancrer le futur projet dans leur territoire en veillant aux liens à tisser avec les habitants actuels.

Dans l'attente des premiers travaux, GPA lance en 2017 un appel à projet pour l'occupation transitoire du Fort avec pour objectifs de créer un lieu de vie sociale et culturelle, valorisant les pratiques artistiques amateurs et croisant différents publics (voisins, futurs habitants, métropolitains) et préfigurer les usages d'une halle, future centralité du quartier. En cours de démarrage, l'occupation transitoire du Fort est prévue sur 3 ans, portée par l'association locale Ville des Musiques du Monde. **Comment l'urbanisme transitoire peut-il devenir un outil de développement culturel pour la ville et un outil d'anticipation du projet pour l'aménageur ?**

Le lancement de cette démarche est significative des défis posés au métier d'aménageur qui voit son bilan financier de plus en plus serré, son temps de portage foncier allongé et ses projets plus complexes (pollution, réhabilitation de bâtis, réemploi...). La démarche transitoire est alors un levier potentiel pour anticiper certaines dépenses, apporter une valeur ajoutée à la conception urbaine, tout en amorçant l'appropriation des lieux par les habitants.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Fort d'Aubervilliers

LIEU • Aubervilliers

TYPOLOGIE • Quartier métropolitain / Ecoquartiers

PORTEUR DE PROJET • L'association Fort Pop comprenant: - Ville des Musiques du Monde (structure porteuse de l'Autorisation d'Occupation Temporaire, programmation musicale et ateliers pédagogiques)  
- El Mawsili (école de musique arabo-andalouse)  
- Depuis 1920 (menuiserie, installation artistique)

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Grand Paris Aménagement

MODE DE SÉLECTION • Appel à projets

CADRE JURIDIQUE •

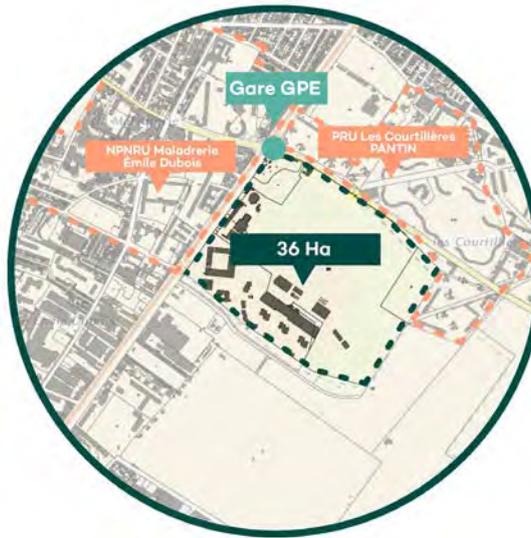
- Convention d'occupation temporaire (casemate)
- Autorisation d'occupation temporaire (halle 1 + chapiteau)
- Convention de partenariat tripartite (Ville, GPA, Ville des Musiques du Monde)

COMMANDE • Créer un lieu de vie sociale et culturelle, pour les habitants actuels du quartier, les futurs acquéreurs ainsi que le public métropolitain avec un axe prioritaire : les pratiques artistiques amateurs.

CALENDRIER • 3 ans: 2019-2021

BUDGET • **Budget d'investissement par GPA, en juillet 2019** : 1,62 M€ (dont 1,17M€ de dépenses anticipées et 450 000€ de dépenses 100%transitoires)  
**budget de gardiennage**: 300 000€/an

# LOCALISATION



Le Fort d'Aubervilliers est situé à 1,5 km de Paris, relié par la ligne 7 du métro, future gare du Grand Paris Express. Il est entouré de 2 projets de renouvellement urbain, à Aubervilliers (Maladrerie Emile Dubois) et Pantin (Courtilières).

# PROGRAMMATION

**ESPACES**  
de co-working

**ACTIONS ARTISTIQUES**  
participatives

**FESTIVAL**  
**ET CONCERTS**

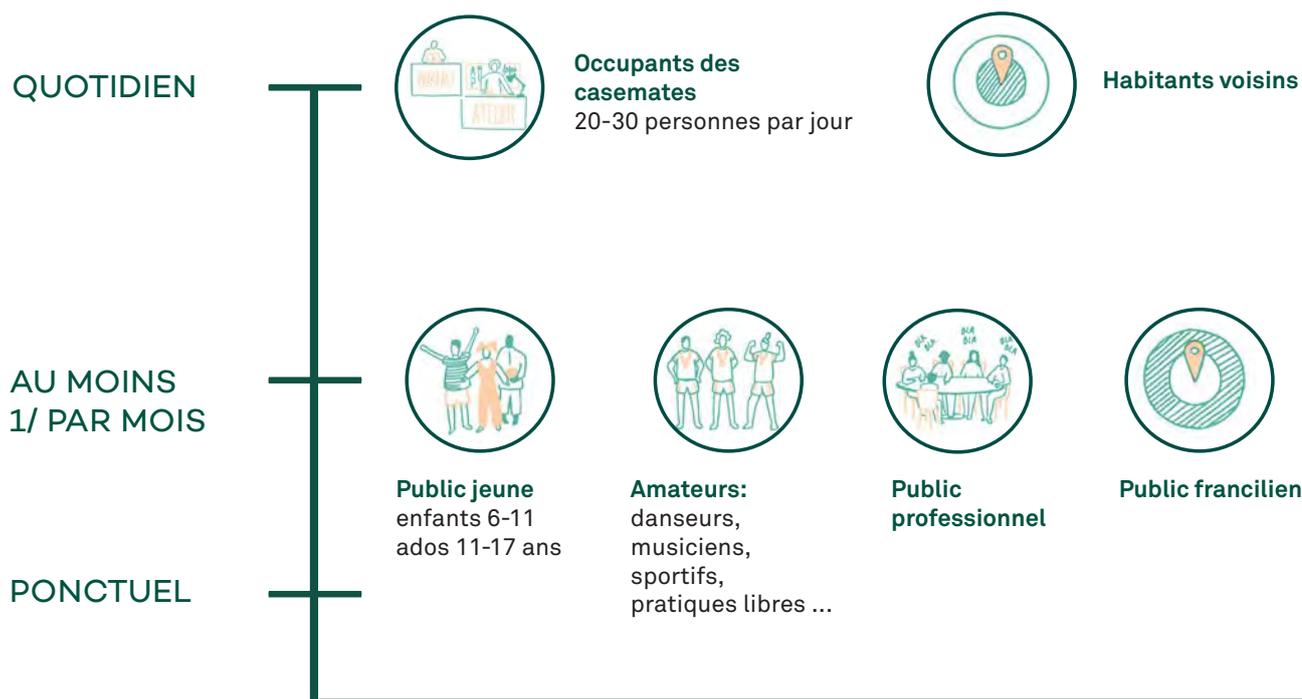
**ATELIER DE MENUISERIE**  
en insertion

**ÉCOLE** des musiques  
du monde



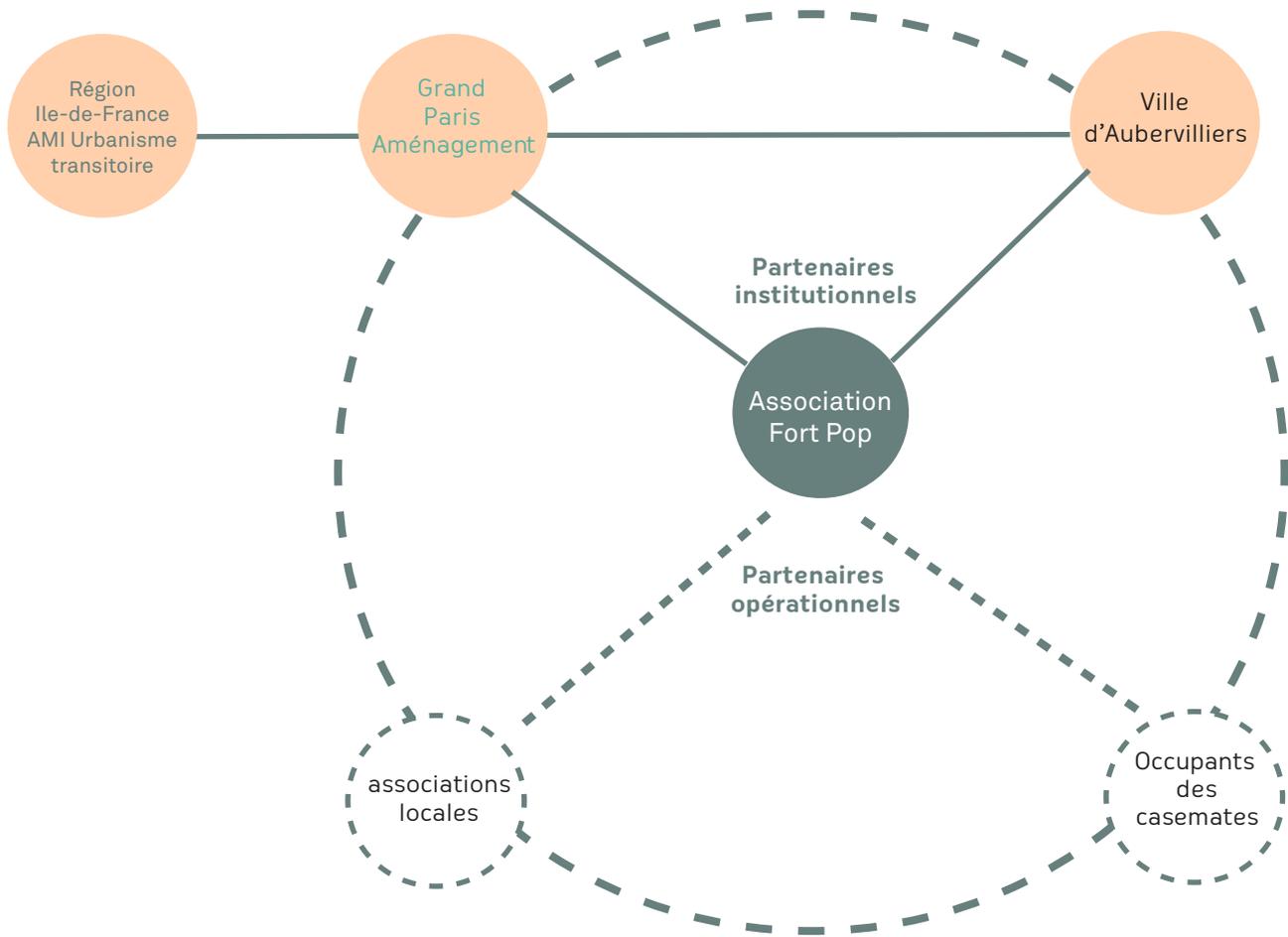
# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS



Typologie et données issues du croisement des entretiens et de rapport d'évaluation des publics.

# GOVERNANCE



## Association Fort Pop

Ville Des Musiques du Monde  
El Mawsili  
Depuis 1920



# LES GRANDES ÉTAPES

1989

2014

2015

2016

2017

installation d'acteurs artistiques et culturels depuis les années

instal



Installation  
cirque Zingaro

Fête des Forts



In Situ Art  
Festival  
Street Art

pré  
et h  
l'oc

\* Projet urbain ZAC Ecoquartier du Fort



Création ZAC  
sélection équipe  
urbanistes

Réhal  
halle

2018	2019	2020	2021	2022
------	------	------	------	------

es 2000

ation espace de co-working et actions artistiques participatives



Festival des  
Musiques  
du Monde

## urbanisme transitoire

- Les actions artistiques et culturelles ont vocation à :
- préfigurer les usages du futur site
  - accompagner l'arrivée des premiers habitants
  - alimenter la programmation des futurs espaces publics



paration des sols  
nalle parapluie pour  
ccupation transitoire

/ tranche 1

obilitation

1

Approbation  
Dossier de réalisation  
Tranche 1

Approbation prévisionnelle  
Dossier de réalisation  
Tranche 2



## À RETENIR

### MÉTHODE

- Occupation transitoire pensée comme outil de développement culturel par la ville et de préfiguration d'usages par l'aménageur
- investissement anticipé par rapport aux travaux d'aménagement pérenne en vue de l'occupation transitoire à court terme : études de sol, dépollution et réhabilitation d'une halle, future espace public majeur du quartier

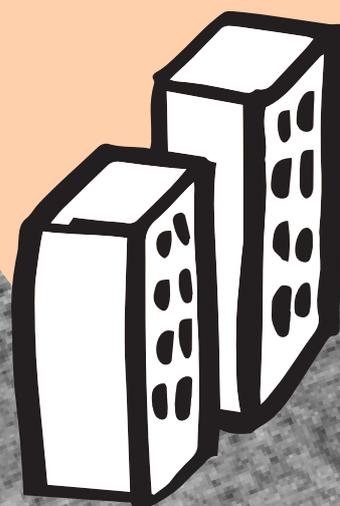
« METTRE EN PLACE LA CHAÎNE DE VALEURS DÈS LA PHASE AMONT ET EN AVAL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT »

*CAMILLE VIENNE THÉRY, DIRECTRICE DE PROJET, FORT D'AUBERVILLIERS, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT*

## POINTS DE VIGILANCE



un risque de décrochage entre nouveaux habitants du futur éco-quartier et habitants des quartiers en renouvellement urbain alentour





Crédits : YES WE CAMP

# 6-LES GRANDS VOISINS

# RÉCIT

Tête de proue des projets d'urbanisme transitoire contemporains, le projet des Grands Voisins est situé dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dans un quartier d'habitat aisé et d'institutions. A l'initiative de l'APHP, ancien propriétaire, et avec l'accord de la Ville de Paris, la friche hospitalière a été transformée en lieu de vie mixte par 3 structures porteuses: Aurore, gestionnaire principal, chargé de l'hébergement d'urgence, Yes We Camp chargé de l'ouverture au public et de la programmation culturelle et Plateau Urbain, chargé de la mise à disposition d'espaces de travail à des structures associatives, culturelles, de l'ESS, et de la coordination technique globale du site. **Peut-on imaginer un projet d'occupation transitoire comme outil pour favoriser le lien social entre différents publics et expérimenter de nouveaux programmes en vue du futur projet urbain ?**

Occupé depuis 2010 par le centre d'hébergement d'Aurore, les Grands Voisins ont débuté en 2015 avec l'ouverture de la Lingerie, restaurant culturel en coeur du site, l'accueil de près de 700 personnes en centre d'hébergement et l'installation de 250 structures dans les locaux vacants du site. La phase 1 du projet (2015-2017) a ainsi vu fleurir une multitude d'activités: camping, concerts, conciergerie solidaire, trocshop, maison des voisins hébergés, test d'une monnaie locale, ressourcerie créative, université populaire, école des petits voisins... Le changement d'image du site était en cours, d'une maternité à un quartier habité, tout en créant un nouveau lieu de destination métropolitaine.

La phase 2 des Grands Voisins (2018-2020) amorce un tournant avec la volonté du nouveau propriétaire, Paris & Métropole Aménagement, de connecter la démarche d'occupation temporaire à celle du projet urbain. La programmation urbaine prévoit ainsi d'intégrer plusieurs activités non prévues et préfigurées avec les Grands Voisins : un centre d'hébergement, la conciergerie solidaire ou encore le bâtiment de la Lingerie sauvegardé. L'occupation a en outre permis de crédibiliser l'approche des urbanistes sur: des locaux d'activités dans les cours anglaises, l'espace public entièrement piéton ou encore des commerces sur cour et non sur voie.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Grands Voisins

LIEU • Paris 14

TYPOLOGIE • quartier métropolitain / Ecoquartiers

### PORTEUR DE PROJET •

- Aurore, gestionnaire principal, chargé de l'hébergement d'urgence
- Yes We Camp chargé de l'ouverture au public et de la programmation culturelle
- Plateau Urbain chargé de la mise à disposition de locaux + coordination technique d'ensemble

### PROPRIÉTAIRES FONCIER •

- APHP (2010-2014)
- EPFIF (2014-2016)
- Paris & Métropole Aménagement (à partir de 2016)

### CADRE JURIDIQUE •

- convention d'occupation précaire
- convention de gestion

OBJET DU TRANSITOIRE • -proposer un laboratoire d'hébergement de personnes précaires intégré dans le coeur de la ville

- mettre en place un pôle métropolitain d'accueil des structures du monde associatif, culturel, et de l'ESS
- ouvrir au public la friche dans l'attente du projet urbain et amorcer le changement d'image par de nouveaux usages

### CALENDRIER •

Phase 1 : 2015-2017 / Phase 2 : 2018-2020

BUDGET • 1,8 millions € (total annuel maximum 2019)<sup>1</sup>

# LOCALISATION



L'écoquartier Saint-Vincent de Paul est situé au coeur du 14ème arrondissement de Paris à 5 min à pied et à mi-chemin entre les métros Denfert Rochereau et Port Royal.

# PROGRAMMATION



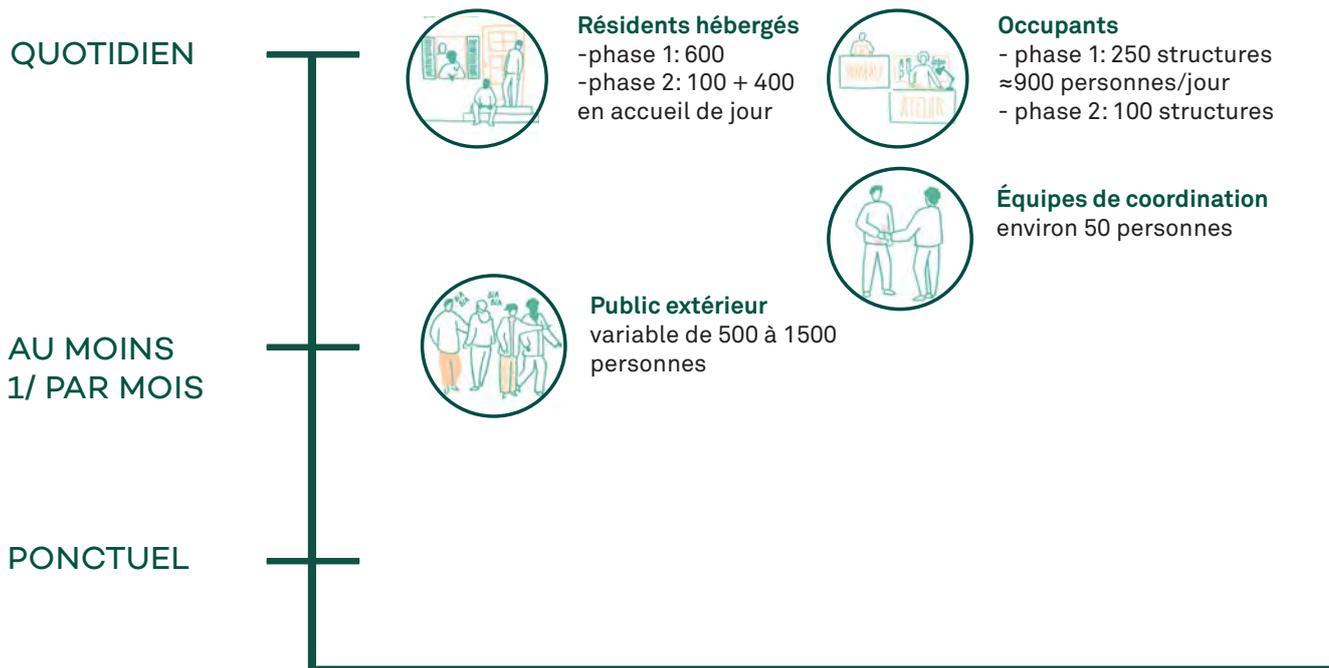
1 - Budget représenté pour une année pleine, extrait du site internet des Grands Voisins: <https://les-grandsvoisins.org/les-grands-voisins/le-modele-économique/>

# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

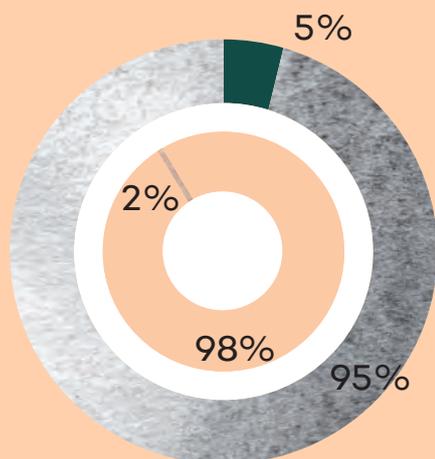
900 000  
personnes / an

\* tous publics, espace public clos,  
quartier dense



Typologie et données issues du croisement des entretiens et de rapport d'évaluation des publics.

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



1,8M €

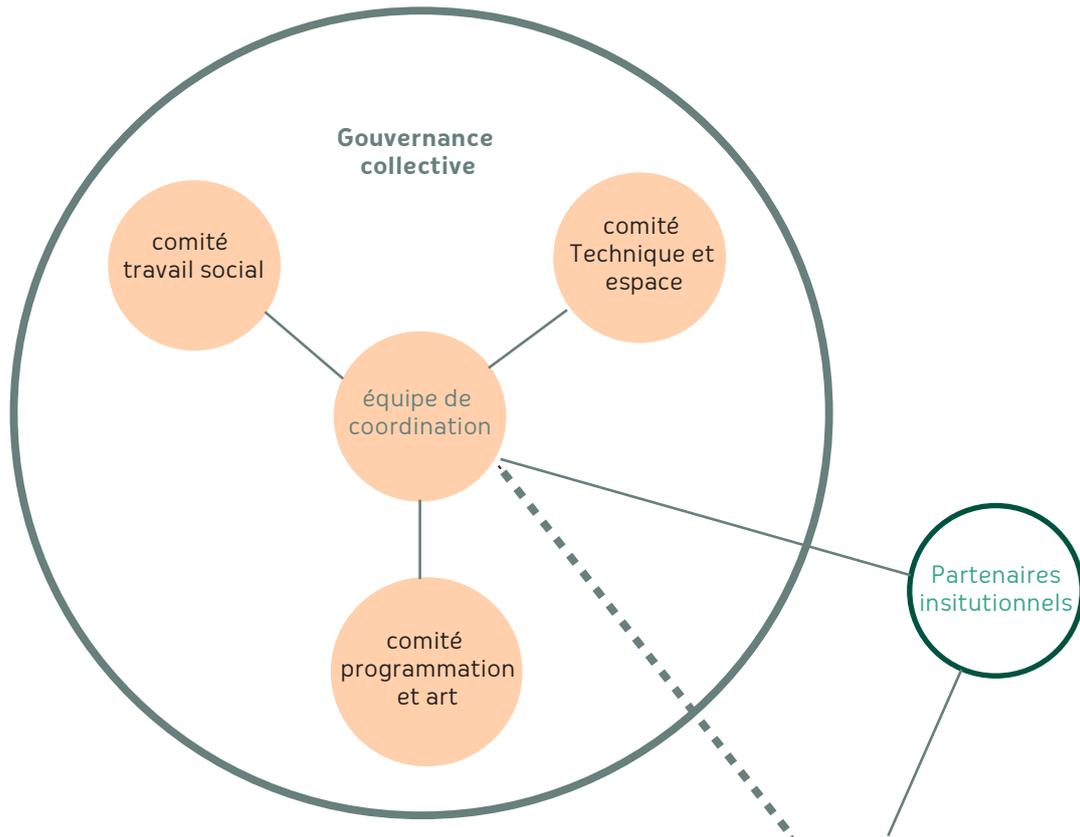
### Dépenses

- Investissement**  
Environ 90 000€- travaux d'aménagement des espaces communs
- Fonctionnement**  
1 710 000€

### Recettes

- Prestations**  
1 760 000€
- Subventions**  
40 000€

# GOVERNANCE



## Équipe de coordination

- Aurore (hébergement d'urgence)
  - Yes We Camp (ouverture au public)
  - Plateau urbain (location des locaux)
- Réunions tous les mercredis

## Comité

- Voisins + membres de l'équipe de coordination
- Conseil des voisins
- Tout le site, une fois tous les 2-3 mois

Maîtrise  
d'oeuvres  
urbaines Anyoji  
Beltrando

Crédits : YES WE CAMP



# LES GRANDES ÉTAPES

2010 - 2014	2015	2016	2017
-------------	------	------	------

## urbanisme transitoire

PHASE 0	PHASE 1
---------	---------

Centre d'hébergement Aurore

Lingerie : restaurant / pro

Espaces de bureaux/ateliers p

### Infusion informelle de nouvelles idées:

- logements très sociaux
- centre d'hébergement
- conservation Lingerie

### Crédibilisation:

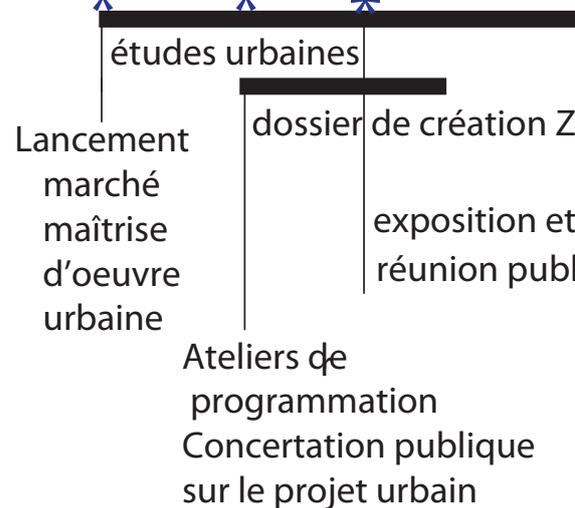
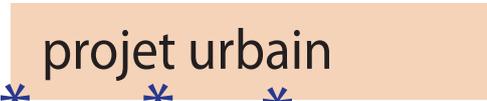
- bureaux à prix modeste

### Modes de gestion:

- conciergerie solidaire
- espace public



Etude de capacité urbaine  
Xavier Lauzeral



	2018	2019	2020	2021 - 2023
--	------	------	------	-------------



programmation festive et culturelle intense

pour des structures ESS

1ère conférence de presse par Jean Louis Missika intégrant la présentation des Grands Voisins et du projet urbain

**Préfiguration et intégration de locaux commerciaux dans la cour de Robin**



AC

premières livraisons

lançement des premiers appel d'offre pour la démolition et la réhabilitation des premiers bâtiments (Chaufferie et Petit)

# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

---

- **Interactions entre structures des Grands Voisins** : “37% des structures sont engagées dans des collaborations avec une ou plusieurs structures des Grands Voisins (au moins une fois par mois)”<sup>1</sup>
- **Interactions entre structures des Grands Voisins et celles du quartier** : “16 % des structures ont des interactions régulières (au moins une fois par mois) avec des structures ou institutions du 14<sup>ème</sup> arrondissement”<sup>1</sup>
- **Interactions entre structures occupantes et hébergés** : “48 % de structures n’interagissent jamais avec les personnes en hébergement.”<sup>1</sup> “11 % des structures interagissent tous les jours avec les personnes en hébergement”.<sup>1</sup> (A noter : les données ne qualifient pas la nature de l’interaction)

Exemple : “Adrien collet, luthier, a mis en place des cours de guitare pour les hébergés. A force de nouer des liens avec les résidents, il a mis en place un studio de répétition et accompagné plusieurs personnes dans la constitution d’un groupe de musique.”

## CAPACITÉ À AGIR

---

- **Ouverture d’un lieu de restauration en phase 2 par une résidente du centre d’hébergement solidaire “Coeur de femmes” (Gadah)**
  - initiative issue d’une mise en situation professionnelle dans le restaurant des “Comptoirs” des grands voisins (phase 1).
  - local loué à bas prix pour tester son activité en phase 2
  - Emploie d’autres résidents.
- **Aménagement d’un foyer pour résidents “la maison des voisins” en chantier ouvert (petit salon, salle informatique, salle de yoga, cuisine)**
- **Création d’une association de résidents & anciens résidents des centres d’hébergements** “Les Voisins de Service” accompagnée par l’association Capacités, ayant pour but la mise en place de fiches de paie et l’obtention de papier via la valorisation des savoir faire culinaires des résidents

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

---

- **Actions particulières envers les publics les plus vulnérables**
  - Échanges et dons (boutique “trocshop” : produits de première nécessité troqués en don ou en monnaie-temps ; “plats et cafés suspendus”)
  - Mise en place d’une monnaie locale
  - Coopérative Bien-être: “L’association Ici Terre propose des cours tout public à bas prix, soins et ateliers destinés aux publics plus vulnérables.”
- **Insertion professionnelle**
  - Aurore : accueil de jour (50 à 250 pers / jour), centre hébergement (100 p.) et solutions d’insertion sociale et professionnelle par l’emploi
  - mise en situation professionnelle dans la restauration pour une 30aine de résidents “Les comptoirs”
  - Activité économique avec la vente d’objets ou nourriture lors des marchés mensuels
  - système de gratuité dans les espaces de restauration via les “consommations suspendues”
  - Formation professionnelle à la cuisine et au service dans le restaurant Oratoire
  - Cagnotte commune aux Grands Voisins abondée par le marché mensuel et permettant de financer des projets à vocation sociale et solidaire (voyages, sorties culturelles, achats de matériel de cuisine, frais de transports..)
  - création d’un groupe de musique entre occupants et résidents
  - chantiers participatifs
  - soutien des initiatives artistiques des résidents via une galerie d’art solidaire et participative
  - Conciergerie solidaire : insertion par l’activité économique des personnes en situation de grande exclusion sociale (dispositif premières heures)

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

---

- Centre d’hébergement de personnes en situation de précarité
- Espace public pacifié sans voiture avec terrasses, pergola, tables...
- Centre culturel à l’accès gratuit et lieu de rencontre
- Restauration à prix modeste
- Espaces de bureaux et ateliers à prix modestes

# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

- **Phase 1 : pas de connexion directe mais des interactions informelles** entre équipe urbaine et transitoire
  - présence informelle de l'équipe des Grands Voisins pendant les réunions de concertation
  - équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine passe ponctuellement sur le site des Grands Voisins (ex: café le dimanche..)

### **Mais des effets :**

- changement de l'image du site, d'une maternité à un quartier mixte habité
- création d'une destination métropolitaine, valorisation du site
- communication sur le futur projet urbain par le biais de visites de site

### • **Phase 2 : l'aménageur Paris Batignolles**

#### **Aménagement veut connecter les démarches**

- des réunions "stratégie" tous les 2-3 mois entre l'équipe de Grands Voisins et PBA
- un marché d'AMO pour définir une méthode de mise en oeuvre d'un urbanisme collaboratif

## MÉTIER ET MÉTHODE

- **Nouvelle expertise de facilitateur immobilier** par Plateau Urbain entre propriétaires de locaux vacants et porteurs de projets associatifs, culturels et de l'ESS

> forme un précédent de sortie d'une occupation transitoire

vers le pérenne sans recours contre les propriétaires

### - **Gain économique pour les propriétaires**

**successifs** : économie de gardiennage et entretien équivalent à 1,5 million € / an

- Mais modèle économique soutenu au début par **prise de risque élevé et bénévolat des porteurs de projet** puis par la vente de boissons **peu répliquable dans un contexte péri-urbain ou défavorisé.**

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

### • **Apport dans la programmation :**

- Modification de logements sociaux à très sociaux
- Création d'un centre d'hébergement d'urgence de 50 places
- crédibilisation par la phase 1 de l'occupation (2015-2017) et préfiguration par la phase 2 (2018-2020) de l'étude urbaine Anyoji Beltrando + Alphaville proposant des locaux commerciaux dans la cour de Robin, alors que l'étude commerciale de 2011 indiquait un potentiel marchand nul
- crédibilisation d'un quartier à dominante piétonne, issue de l'étude Lauzeral de 2010
- sauvegarde du bâtiment de la Lingerie, devenu bâtiment symbolique, patrimoine vivant du site lors des Grands Voisins

### **Préfiguration de l'idée de socle de "RDC actifs"**

### **Apport dans les modalités de gestion :**

- pérennisation de la conciergerie solidaire préfigurée
- test d'une foncière de gestion des cours anglaises





## À RETENIR

### EFFETS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

- le transitoire comme levier d'insertion sociale et professionnelle. La programmation hybride avec l'expertise d'une structure d'insertion pose le cadre d'une cohabitation entre différents publics (personnes en situation de précarité, porteurs de projets ESS, publics parisiens)

### MÉTIER

- Nouvelle expertise de failliteur immobilier pour une occupation transitoire entre des propriétaires de sites vacants et des porteurs de projets ESS ne pouvant s'offrir des locaux au prix du marché. La gestion de la fin du transitoire sans recours forme un précédent pour rassurer les propriétaires.

### EFFETS SUR LA DÉFINITION DU PROJET

- le transitoire alimente la programmation urbaine grâce au test in situ: potentiel commercial du site révélé non décelé par les études de marché classiques, pérennisation d'un centre d'hébergement d'urgence non accepté au début par les riverains. Les "hébergements d'urgence" sont par ailleurs une tendance qui se retrouve dans de nombreux projets transitoires.

### MÉTHODE

- L'occupation transitoire a permis de réaliser une économie de gardiennage et gestion pour les propriétaires fonciers équivalent à 1,5 million d'euros par an (entretien A. Rapin, 2016)

## POINTS DE VIGILANCE



- **Une expérience territorialisée non reproductible sans adaptation**, notamment dans un contexte rural, détendu (pas assez de porteurs de projets ou clients) ou urbain défavorisé (risque de décrochage avec le quartier)

- **Un modèle économique risqué** soutenu par une grande part de bénévolat pour les porteurs de projet puis soutenu par les recettes du "bar" peu répliquable dans un contexte péri-urbain ou défavorisé.

- **Une expertise et des moyens à renforcer pour favoriser des liens sociaux réguliers entre des publics hétérogènes** (occupants issus du secteur ESS, visiteurs parisiens, hébergés...): lieux, parcours, loisirs, services ou projets en commun à inventer





**7-GROUND CONTROL**

# RÉCIT

Dès 2015, SNCF engage une démarche d'occupation transitoire de certains sites ferroviaires vacants dans l'attente de projets urbains. Après Ground Control et Grand Train dans le 18ème arrondissement de Paris, la société Allo La Lune, partenaire du groupe, réitère l'expérience transitoire avec un nouveau lieu festif, une ancienne halle industrielle au sein du futur quartier Gare de Lyon-Daumesnil. Lancé par SNCF Immobilier, l'urbanisme transitoire fait désormais parti de l'identité du groupe. La branche immobilier a investi le sujet dès sa création en 2015 pour développer son activité et gérer les temps d'attente de ses projets. **Comment l'urbanisme transitoire peut-il suivre les intérêts des propriétaires fonciers tout en contribuant à ceux des usagers actuels et futurs ?**

De 2017 à 2019, la halle Charolais, louée par Allo La Lune à SNCF, est transformée en vaste lieu de sortie pour parisiens accessible gratuitement, mêlant bars, petite restauration, boutiques, agriculture urbaine, ateliers autour du bien-être, activités artistiques pour les enfants mais aussi événements, table-rondes, expositions, concerts. Deux années intenses pour l'équipe qui doit pendant ce temps rembourser 1,8 millions d'euros de travaux. Le risque est réel après une première ouverture des espaces extérieurs l'été 2017, l'équipe a subi 6 mois de retard sur investissement pour mettre aux normes et réhabiliter la halle. La programmation est ainsi influencée par la nécessité de l'équipe d'amortir le montant de ses investissements.

SNCF Immobilier a également investi plusieurs centaines de milliers d'euros dans les travaux de la halle, mettant en avant son patrimoine conservé dans le futur projet urbain. L'occupation transitoire aura ainsi permis de tester un modèle économique nouveau, basé sur un budget d'investissement anticipé sur l'aménagement futur. SNCF vise ensuite à capitaliser son expérience pour essayer sur d'autres sites en France en croisant plusieurs critères de sélection (durée transitoire, mutabilité, complexité, bâti conservé...).

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Ground control

LIEU • Quartier Gare de Lyon Daumesnil, Paris

TYPOLOGIE • Métropolitain

PORTEUR DE PROJET • Allo La Lune

PROJET URBAIN • Gare de Lyon Daumesnil

MAÎTRISE D'OUVRAGE • SNCF, Direction immobilière  
Ile-de-France

MODE DE SÉLECTION • Partenariat

CADRE JURIDIQUE • Convention d'occupation  
précaire

OBJET DU TRANSITOIRE •

- Amorcer le changement d'image, d'une friche ferroviaire à un quartier habité
- tester de nouveaux usages et modèles économiques
- Occuper des bâtiments vides avec des projets ouverts sur le quartier plutôt qu'avec des activités logistiques fermées au public
- Donner à voir un patrimoine sous estimé

CALENDRIER • février 2018 - décembre 2019 / 23 mois

BUDGET • environ 2 millions d'euros d'investissement

# LOCALISATION



La halle Charolais du projet Ground Control est située au Nord de la ZAC Gare de Lyon Daumesnil, projet urbain de 6Ha dans le 12ème arrondissement de Paris, à 10 min à pied de la Gare de Lyon.

# PROGRAMMATION

Radio podcasts

**ATELIERS ADULTES**

**BUVETTE**

**DANSE, YOGA,**  
peinture, céramique

**ÉVÉNEMENTS ENFANTS**

**RESTAURATION**

Concerts

**EXPOSITIONS**

Débats-conférences



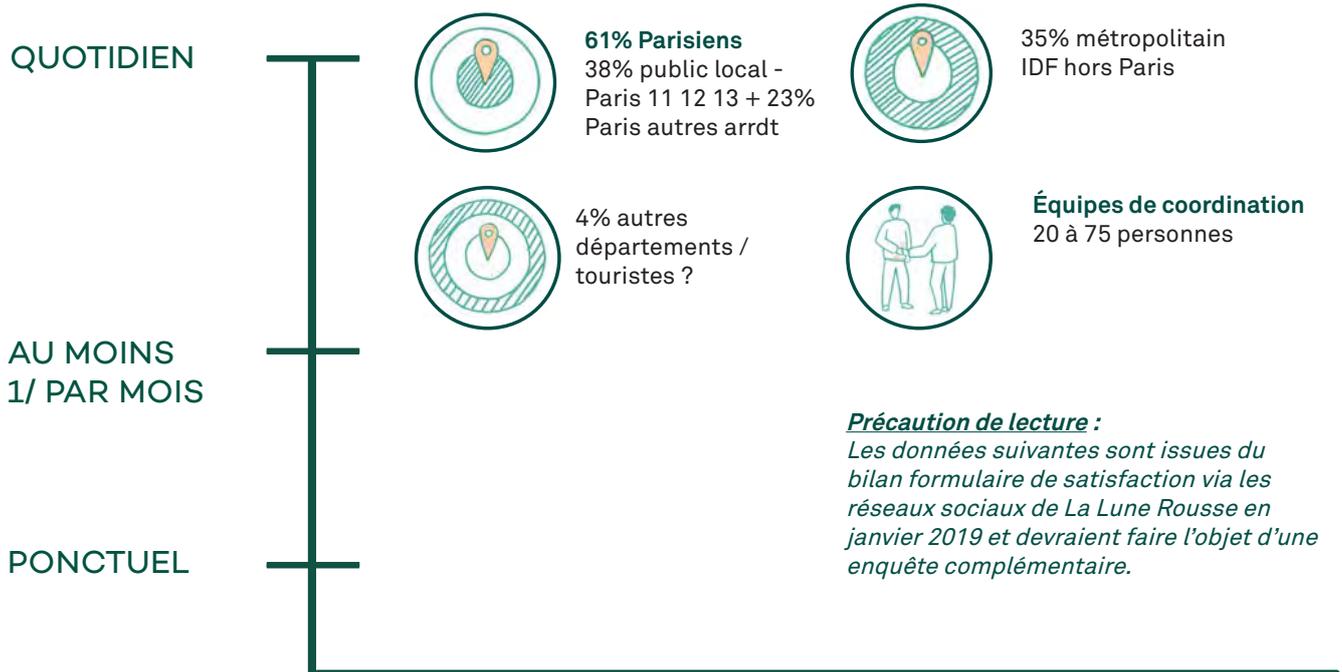
# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

700 000  
personnes / an

\* tous publics, espace public clos,  
quartier dense

Typologie des publics selon la  
définition des porteurs de projet

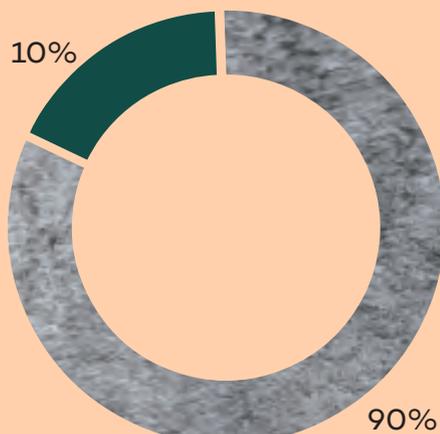


### Précaution de lecture :

Les données suivantes sont issues du bilan formulaire de satisfaction via les réseaux sociaux de La Lune Rousse en janvier 2019 et devraient faire l'objet d'une enquête complémentaire.

Typologie et données issues du croisement des entretiens et de rapport d'évaluation des publics.

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



### Dépenses

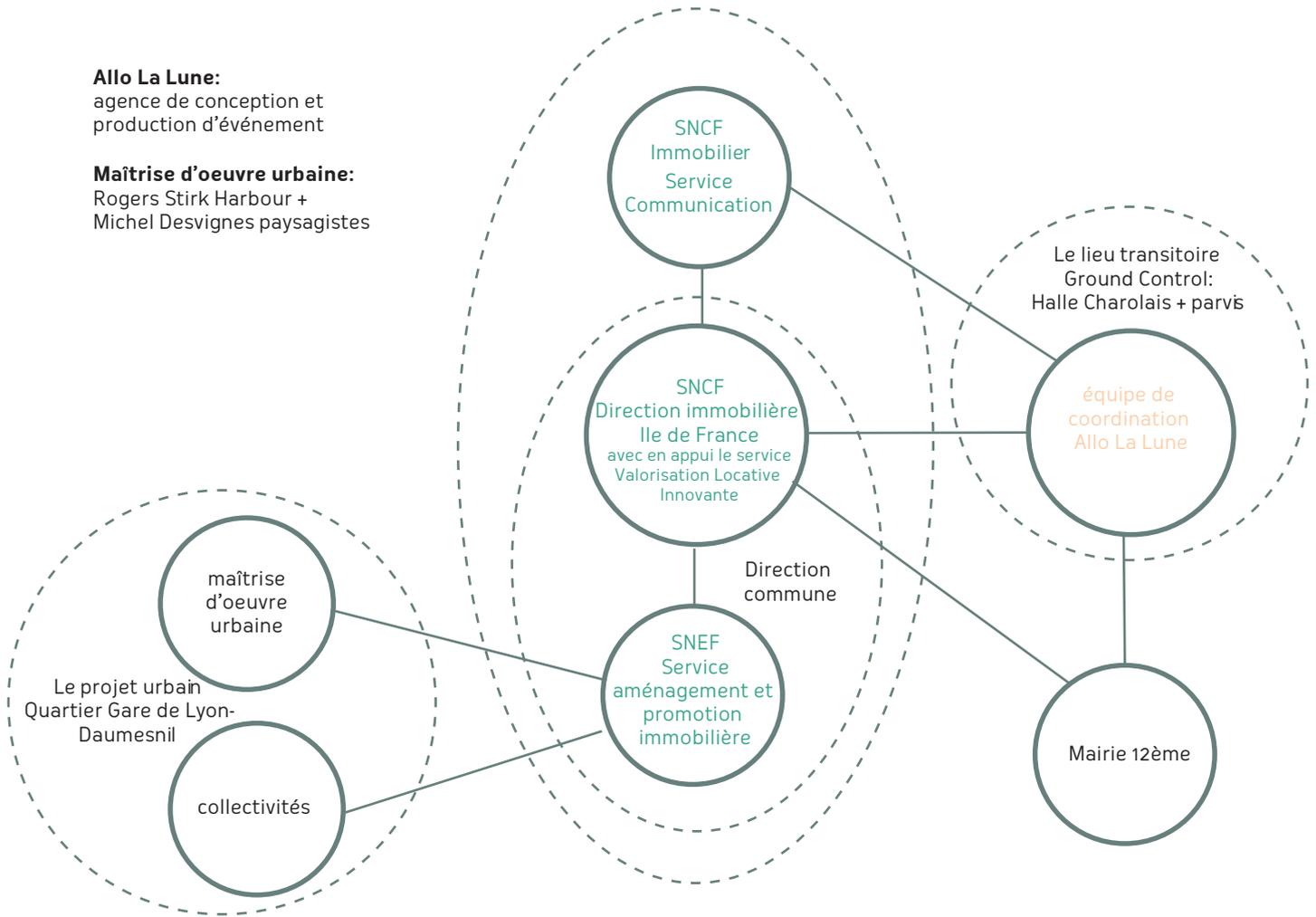
● **Investissement**  
≈ 2 millions d'€  
1,8 millions sur 3 ans par Allo La Lune + plusieurs centaines de milliers d'euros par SNCF immobilier

● **Fonctionnement**  
5,8 millions / an

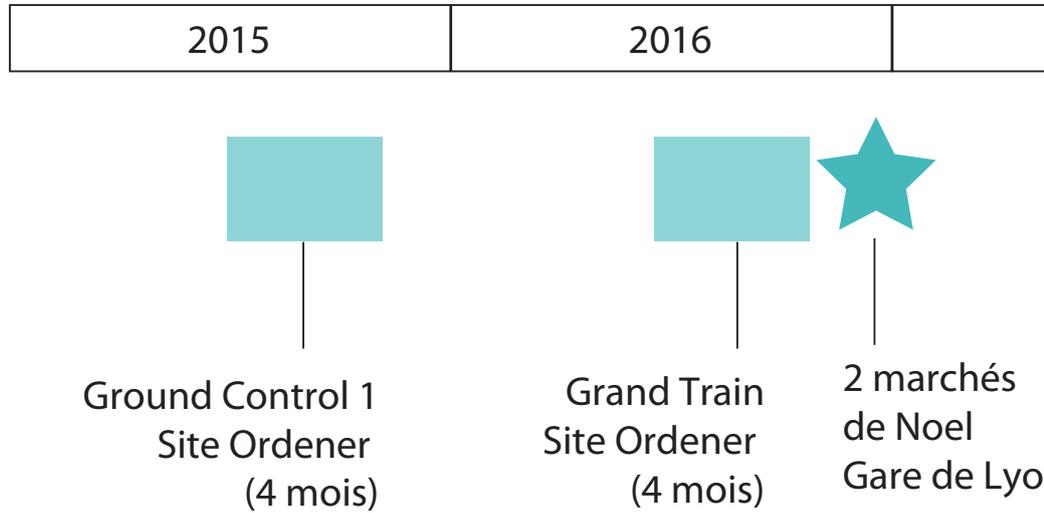
# GOUVERNANCE

**Allo La Lune:**  
agence de conception et  
production d'événement

**Maîtrise d'oeuvre urbaine:**  
Rogers Stirk Harbour +  
Michel Desvignes paysagistes



# LES GRANDES ÉTAPES



**Le propriétaire en p  
de son opération  
d'aménagement :**  
 - optimise le foncier  
 d'avant-projet en fin  
 investissements ant  
 la période transitoir  
 - facilite les échange  
 collectivité, la préfe  
 les occupants et les  
 bénéfice du projet t

Ateliers de conce  
(le dernier à Ground C



Projet urbain

Plan-guide et  
programmation

Avant-pr

2017	2018	2019
------	------	------

# Occupation transitoire

ouverture extérieur (4 mois)



Travaux Mise aux normes



ouverture intérieur - extérieur (23 mois)

n

révision

en période  
mançant des  
icipés durant  
e  
es avec la  
cture,  
riverains au  
ransitoire

**L'occupation transitoire:**  
- amorce un changement d'image  
du passé ferroviaire à la ville  
- teste de nouveaux usages,  
préfigure future halle commerciale

rtation  
(ontrol)



projet sommaire

Permis d'aménager  
permis de construire

Démolitions

GROUND CONTROL

# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

- **Une majorité de parisiens, peu de mixité spatiale**

La composition des publics montre que les parisiens sont majoritaires à 61%, suivis des métropolitains à 35% et de 4% de touristes ou visiteurs d'autres départements.<sup>1</sup>

- **Une majorité de jeunes adultes et un public enfant en développement**

les publics (19-56 ans) sont majoritairement de jeunes adultes: 65% entre 19 et 35 ans, suivis de 32% entre 36 et 55 ans et 3% de plus de 56 ans. La programmation s'ouvre aussi aux enfants avec une affluence de 700 enfants sur un week-end en janvier 2019.

- **Une mixité sociale en question**

La majorité des publics, 77% viennent pour "boire une verre" tandis que 11% viennent pour des ateliers (yoga, sophrologie, peinture...).

Ces activités sont adaptées au public actuel mais restent difficiles d'accès à un plus large public (personnes âgées, défavorisés, adolescents...)



## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

- **Emplois en insertion**

4 personnes dans l'équipe dont 1 personne de l'association Aurore au restaurant et 2 personnes de Emmaüs pour jardiner l'été (dispositif premières heures)

- **Mise à disposition de locaux gratuits**

pour plusieurs associations d'aide aux personnes en difficulté: Carillon, La cloche, Asmae.

- **De nombreux événements gratuits**

Par exemple en un an: 70 concerts, 180 DJ set, 35 conférences, 18 tables rondes, 15 expos, 35 marches ou foire, plus de 150 heures de podcasts, 20 événements pour les enfants.

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

- **Création d'espace de rencontres à l'extérieur protégé de la circulation et de grande dimension**

- **Accueil de manifestations locales**



# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

- Projet d'urbanisme transitoire développé par le propriétaire SNCF, avec des liens limités avec le projet d'aménagement en émergence développé par SNEF, filiale aménagement de SNCF Immobilier

- L'impulsion de projets d'urbanisme transitoire fait partie d'une logique de positionnement stratégique du groupe SNCF Immobilier dans le cadre de ses missions de gestion et de valorisation du patrimoine SNCF désormais inutile aux activités ferroviaires. Une cellule "urbanisme transitoire" a été formée dès la création du groupe en 2015.

## MÉTIER ET MÉTHODE

- Evolution en cours des protocoles fonciers entre SNCF Immobilier et les collectivités qui peuvent au cas par cas intégrer les projets d'urbanisme transitoire

- Evolution des métiers et procédures de location classique

- Partenariat renforcé entre le propriétaire foncier SNCF et le client pour dialoguer avec la préfecture / collectivité au bénéfice du projet transitoire
- Recherche d'un modèle économique plus équilibré entre SNCF et l'occupant pour tenir compte de l'activité de l'occupation transitoire
- Nouvelle expertise pour la SNCF qui développe des méthodes souples d'accompagnement des occupants dans un lieu transitoire > création d'un guide interne et formation des agents en cours (notamment sur le montage de tiers-lieu)

- Evolution du phasage de projet urbain

- Avancement de presque un an de certaines études préalables grâce à la phase transitoire avant la phase d'aménagement (ex: études de pollution, sol ou structure)
- Coût d'investissement anticipé sur travaux futur lors de la mise aux normes (sécurité et accessibilité) du site transitoire.

- Evolution du phasage de projet urbain:

- avancement de presque un an de certaines études préalables grâce à la phase transitoire avant la phase d'aménagement (ex: études de pollution, sol ou structure)

- coût d'investissement anticipé sur travaux futur lors de la mise aux normes (sécurité et accessibilité) du site transitoire

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

- Amorce changement d'image du site "du passé ferroviaire au quartier habité" et préfigure de nouveaux usages en vue du projet d'aménagement :

- une future place publique, parvis devant la halle
- un futur pôle à dominante commerciale avec un volet culturel dans la halle (programmation non validée)



## À RETENIR

### MÉTIER ET MÉTHODE:

- Le transitoire comme outil de communication, levier de positionnement stratégique pour un propriétaire foncier et aménageur, et de montée en compétences des équipes en interne

### MÉTHODE

- Valorisation et développement du patrimoine: investissement anticipé pour l'occupation transitoire à court terme en vue des travaux d'aménagement pérenne : réhabilitation d'une halle, future polarité du site

### EFFET SUR LE TERRITOIRE

- Le transitoire comme levier de changement d'image d'un site (industriel au quartier habité) en amont d'une opération d'aménagement

## POINTS DE VIGILANCE



- **Des liens à renforcer entre le projet transitoire** suivi par le service immobilier et le projet urbain suivi par le service aménagement.

- **Une mixité sociale et générationnelle à questionner** (jeunes parisiens, entre 19 et 35 ans essentiellement, selon le bilan de La Lune Rousse, données à vérifier par une enquête complémentaire) **liée à la programmation et au contexte aisé du quartier**

- **Une programmation influencée par la nécessité du porteur de projet d'amortir le montant de ses investissements**





8-HYPER

# RÉCIT

En 2014, l'association Ya+K installe ses locaux en RDC d'une dalle des Malassis à Bagnolet et découvre un quartier qui, à peine sorti d'un projet de renouvellement, en attend un second. **Comment répondre aux besoins urgents des habitants dans cet entre-deux qui dure ?**

Très vite, Ya+K oeuvre à la convivialité dans les espaces publics fraîchement livrés ou pas encore requalifiés et s'associe aux Centres de Quartier Pablo Neruda et Guy Toffoletti autour de chantiers participatifs (terrasse, assises sur la dalle Maurice Thorez, abri sur pilotis en rez-de-jardin, Cyclo - conteneur pour la réparation de vélo, etc...).

Ces premières actions révèlent les besoins des adolescents, familles et acteurs locaux de réparer, adapter, recycler, fabriquer. Soucieux de transmettre son savoir-faire et d'ancrer son action durablement dans le quartier, le collectif élabore, dès 2015, le projet de l'HYPER, Fab-Lab de quartier inauguré en 2016 dans un local commercial vacant en RDC. Une aventure humaine s'initie avec l'embauche de 4 jeunes en services civiques, transformés en CDD et aujourd'hui indépendants, formés au bricolage et à la manipulation des machines numériques. Boîte à livres dans l'espace public, meubles de salle de bain, réparation de fours ou d'ordinateurs : l'Hyper contribue sous forme d'ateliers et d'accompagnement de projets collectifs ou personnels à l'amélioration de l'habitat, la réalisation de micro-équipement, la création d'activités économiques nouvelles.

Au lancement des travaux sur le centre commercial du quartier, une nouvelle demande émerge : comment offrir une continuité de services aux habitants alors que l'épicerie ferme? Ya+K réussit à remobiliser l'épicier et obtient des financements de la ville pour aménager un conteneur qui accueille aussi aujourd'hui une petite restauration. Le collectif joue à nouveau ce rôle d'expert intermédiaire lorsqu'il accompagne le réaménagement participatif du marché de la Ferraille, non loin du quartier.

L'action des jeunes de l'Hyper s'autonomise progressivement au sein du FabLab, dans le quartier par les services qu'ils rendent (déménagements, bricolage) et lors des chantiers participatifs et pédagogiques menés avec Ya+K sur la ville, en France et à l'étranger. Ya+K continue de passer le relais et accompagne aujourd'hui la professionnalisation de l'association des jeunes pour le divertissement à Bagnolet (AJDB). Avec le soutien du collectif, elle inaugure cet été les festivités de l'occupation transitoire de la couverture de l'A3, projet lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt Tempo lancé par Est-Ensemble\*.

\* Est-Ensemble, établissement public territorial du Grand Paris, lance chaque année depuis 2015 l'appel à manifestation d'intérêt Tempo pour la mise en place d'occupations temporaires sur le territoire.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • HYPER et autres actions transitoires

LIEU • Quartier Malassis à Bagnolet (93)

TYPOLOGIE • Habitat social

PORTEUR DE PROJET • Association Ya+K

PROJET URBAIN •  
NPNRU La Noue-Malassis Montreuil-Bagnolet

MAÎTRISE D'OUVRAGE •  
EPT Est-ensemble et Ville de Bagnolet

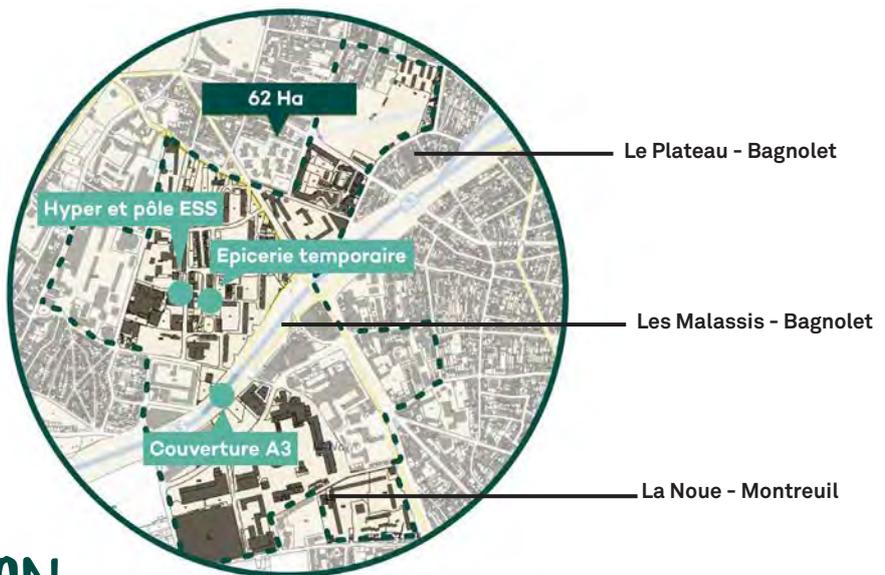
MODE DE SÉLECTION • Initiative spontanée et  
auto-portée

CALENDRIER • Depuis 2014

BUDGET • 200 000 € / an

# LOCALISATION

Aux portes de Paris, proche de zones économiques dynamiques, le NPNRU Malassis-La Noue se situe à cheval sur les villes de Bagnolet et Montreuil (Seine-Saint-Denis). Les 4 quartiers qui le composent (La Noue, Malassis, Sadi-Carnot et Le Plateau) sont essentiellement constitués de grands ensembles sur dalles et scindés par les infrastructures routières (A3 et avenue Stalingrad).



# PROGRAMMATION

## CAFÉ ASSOCIATIF

FABLAB  
ET COWORKING

CHANTIERS  
pédagogiques



CHANTIERS  
PARTICIPATIFS

Événements  
conviviaux

AMO marché de la  
Ferraille

AMO Épicerie  
Solidaire

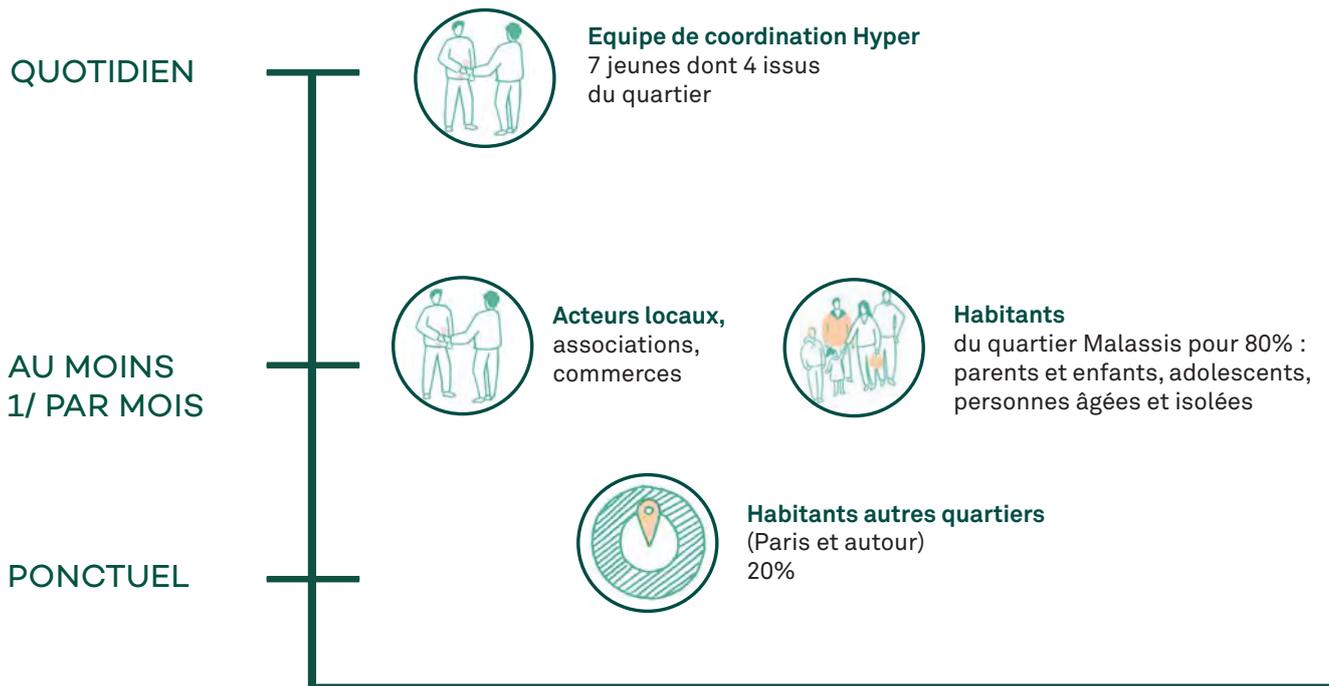
RÉGIE DE  
QUARTIER

# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

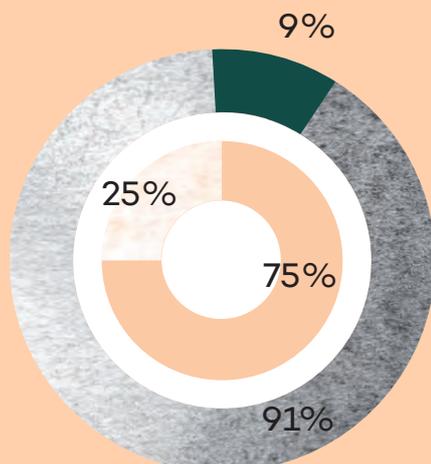
4 000  
personnes / an

\* estimation globale du public touché dans le quartier (espace public et Hyper)



Typologie des publics selon la définition des porteurs de projet

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



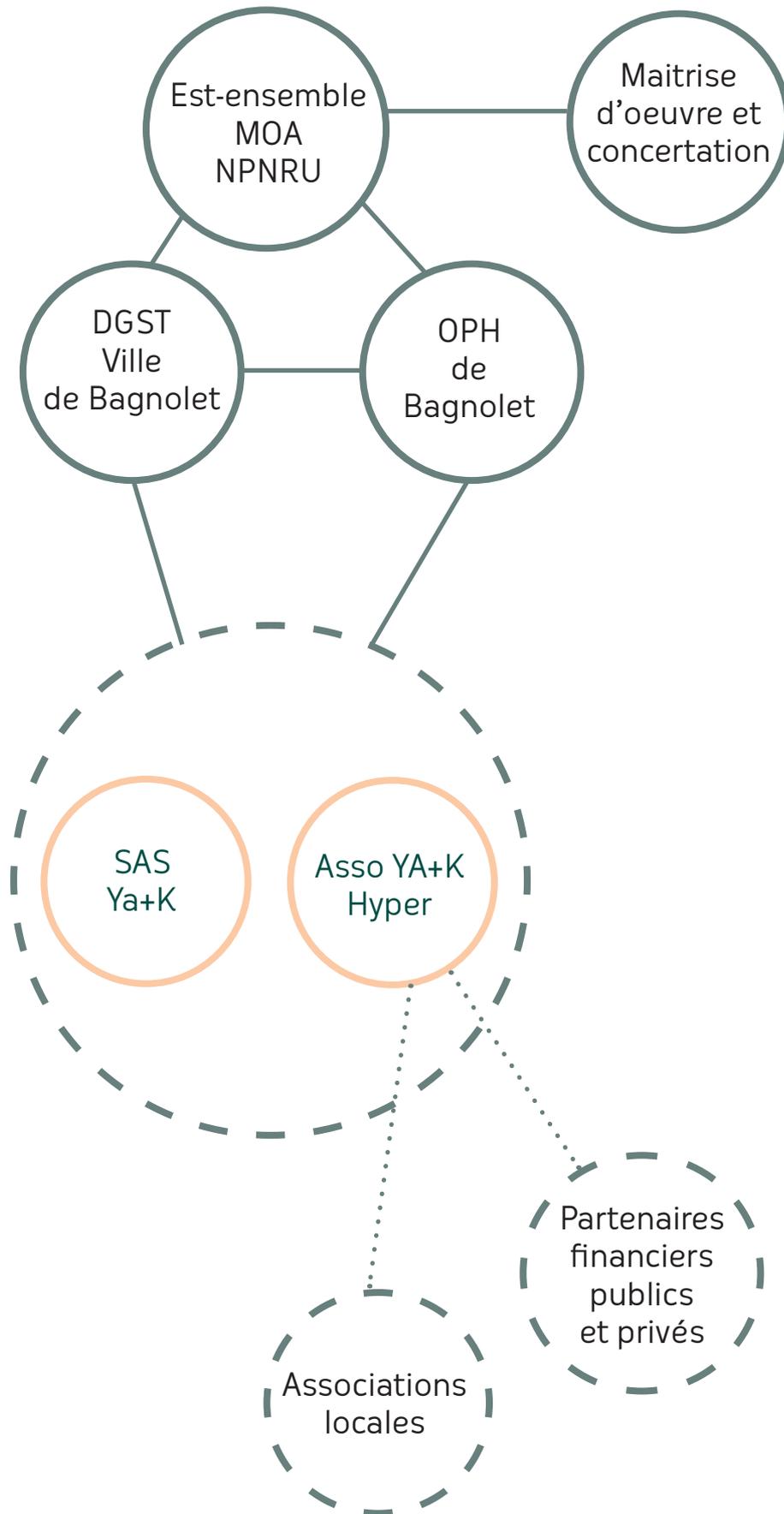
### Dépenses

- Investissement**  
17 500€
- Fonctionnement**  
182 500€

### Recettes

- Prestations**  
150 000€ commandes de chantiers
- Subventions**  
40 000€

# GOUVERNANCE



HYPER

# LES GRANDES ÉTAPES

2006	2014	2015	2016	2017
------	------	------	------	------

ANRU 1 2006-2019



appropriation des habitants de certains espaces pu  
grâce aux chantiers ouverts et

urbanisme temporaire

local YA+K

CYCLOW

HYPER

«infusion» indirecte de la connais  
des besoins, usages, espaces de Y  
transmission des infos via Vill



NPNRU 2016-...

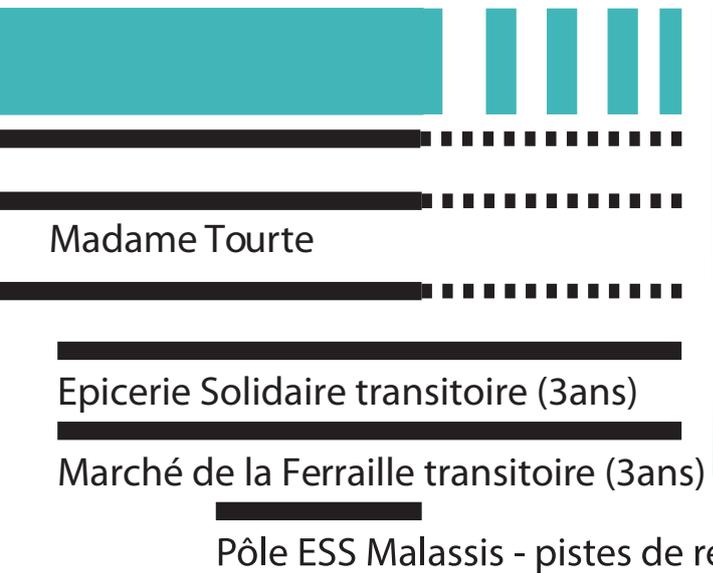


lancement  
étude urbaine  
et concertation

2018	2019	
------	------	--



## Publics réalisés dans le cadre de l'ANRU 1 Actions de YA+K



vers un AMO  
«usages transitoires  
des quartiers»



presence  
YA+K : actions, réalisations,  
le mobilisation d'acteurs  
nourrissent le programme



\* remise  
diagnostic  
Nterland

définition des  
invariants du programme  
et élaboration de scénarios

# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

### • Interactions sociales

#### Les jeunes en insertion avec :

- les enfants dans le cadre des chantiers pédagogiques et ateliers encadrés conduits au sein de l'Hyper
- les mères et pères de famille, les personnes âgées et plus largement les habitants du quartier au sein de l'Hyper et par les services rendus dans le quartier

#### Entre habitants lors des temps de convivialité

## CAPACITÉ À AGIR

Accompagnement de AJDB, association créée par 6 jeunes de Malassis :

- liens noués avec les jeunes depuis leur arrivée sur le quartier
- aide administrative, échanges sur les dossiers pour embaucher des services civiques
- accompagnement à la formulation du projet lauréat de l'AAP Tempo/Est ensemble sur la couverture du périphérique : réappropriation d'un espace délaissé autour de 4 temps forts

### Travaux pour structures locales

- AMO pour la construction d'une épicerie et d'une petite restauration transitoires durant les travaux du centre commercial
- aménagement du CYCLOW, un algeco-atelier de réparation de vélos en 2015 pour le centre social et culturel Guy Toffoletti et Vélo pour tous . Transformé depuis en petite restauration (Madame Tourte)
- Co-design d'une cuisine mobile pour distribuer de la soupe dans le quartier pour le club de prévention Rues et Cités
- Réaménagement participatif du marché de la Ferraille
- etc.

Intermédiaire auprès du bailleur social pour la mise à disposition de locaux sous la dalle Malassis (Secours Populaire, AJDB, Tous pour un vélo)

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

### • Accessibilité

Gratuité des actions - abonnement annuel 5€ / Ouverture Hyper : 14h-20h

### • Insertion professionnelle

Aujourd'hui, équipe de 7 personnes sur Hyper, dont un Fab manager issu du quartier

- Embauches de jeunes en situation de décrochage suivis tout au long des 4 ans, remobilisation par des activités manuelles, puis professionnalisation par des missions responsabilisantes ; embauche d'un jeune de Bagnolet (DSA design d'espace) qui passera en CDD

- Progression dans les embauches - 2016 : 4 services civiques / transformés en 3 CDD 25h, puis 30h en 2018 et finalement en prestataires (120€ de l'heure plutôt que 70€)

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

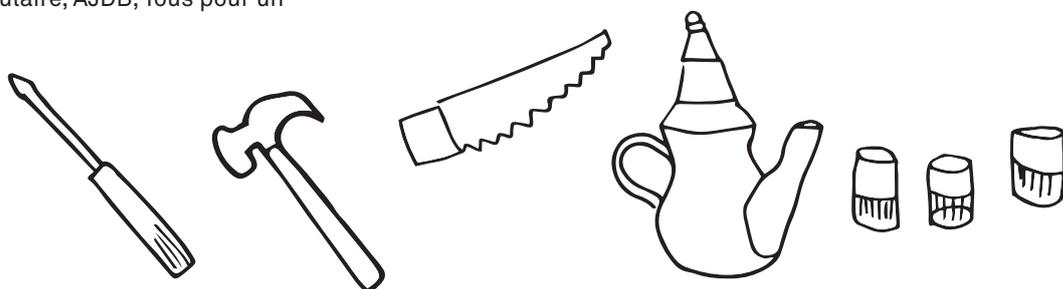
• Accompagnement et insertion de jeunes en décrochage

Absence de régie de quartier : rôle assuré informellement par Hyper

Réponse au manque de locaux associatifs / forte attente des habitants d'un centre social (remontée de la concertation NPNRU 2018)

Accompagnement et aménagement d'une épicerie solidaire à l'issue de la fermeture de celle existant avant les travaux

Ajustements des espaces publics qui ne correspondent pas aux attentes des habitants et qui engendrent des dysfonctionnements (Diagnostic 2018) par des chantiers ouverts



# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

• Une double structuration de Ya+K permettant des décisions collégiales entre les 5 associés de la SAS (architectes expérimentés et fondateurs du collectif) et avec l'équipe de jeunes qui anime Hyper, embauchée par l'association. Un architecte/designer de la SAS encadre les jeunes pour chaque projet, des réunions hebdomadaires ou bi-mensuelles et un groupe what's app permettent une liaison permanente et une co-décision sur les actions à engager.

Pas de connexion entre la démarche de Ya+K et l'équipe urbaine (maîtrise d'oeuvre et concertation) mais :

- \* une étroite relation basée sur la confiance mutuelle entre Ya+K et le directeur de l'urbanisme de la ville de Bagnolet qui a permis d'étendre le champs d'action de Ya+K et son influence
- \* une infusion de la démarche dans les esprits car les réalisations sont présentes et font maintenant partie du quartier

Un montage informel et progressif permettant d'être réactif aux enjeux au fur et à mesure qu'ils émergent.

## MÉTIER ET MÉTHODE

• Invention en cours d'un rôle d'"AMO usage transitoire de quartier" (projet d'accord-cadre en cours par la direction de l'urbanisme de la ville de Bagnolet) : reconnaissance de la capacité d'action spécifique résultant du lien de confiance noué avec les habitants

Amorce d'une réflexion sur l'évolution des modes de faire de l'ANRU : questionnement sur l'intégration d'enveloppes financières de réserve pour réaménager dans un second temps les espaces en fonction de l'évolution des besoins

La prise de conscience progressive du bailleur social OPH Bagnolet (propriétaire des locaux et à 90% des logements du quartier) de l'intérêt de la démarche menée par Ya+K et du rôle qu'il pourrait y tenir.

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

• PRU/ANRU 1 lancé en 2016 : impacts sur les aménagements d'espace publics livrés :

- \* constat partagé du déficit d'appropriation actuel des espaces publics livrés à la hâte dans le cadre de l'ANRU1 (bruts, froids, sans approche en finesse des usages) : la réalisation de temps de convivialité et de chantiers ouverts de petits aménagements ont permis une réappropriation des habitants
- \* installation d'un opérateur (salle de sport) dans un local RDC neuf et vide en RDC de la place Maurice Thorez, en face de l'Hyper

NPNRU : pas d'intégration directe dans le diagnostic de l'équipe urbaine menée par INterland mais la ville veille à s'assurer de la prise en compte des apports de Ya+K, notamment sur :

- \* sa connaissance technique et des potentiels d'usages, des espaces publics sur dalles, enjeu fort du projet : identification des comportements naturels des habitants et des lieux à agir
- \* les mobiliers de préfiguration sur la dalle de la Noue qui bien que pensés comme dispositifs d'attente, ont vocation à être intégrés dans la programmation
- \* l'orientation à prévoir de la future programmation des locaux en RDC autour notamment du pôle ESS : inclusion des opérateurs que Ya+K a mobilisé : Secours Populaire, AJDB, Tous pour un vélo.

« Même avec l'ANRU, un projet ne devrait jamais être fini. On devrait laisser des espaces de respiration car la situation évolue depuis les études et la concertation. L'urbanisme transitoire permet de répondre aux nouveaux besoins des habitants après les aménagements. »

ENTRETIEN AVEC FRÉDÉRIC MEYNARD,  
DGST DE LA VILLE DE BAGNOLET



## À RETENIR

### EFFETS INDIVIDUELS

- La formation aux métiers de la construction et l'insertion de jeunes du quartier en situation de décrochage comme clef de voûte de la réussite du projet dans le temps : proximité avec les habitants et autonomisation progressive.

### EFFETS COLLECTIFS

- l'accompagnement pour la montée en compétences d'associations locales et l'installation d'entrepreneurs locaux.

### MÉTIER

- L'invention d'une nouvelle forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage «urbanisme temporaire» à valider contractuellement.

### EFFETS SUR LA DÉFINITION DU PROJET

- Mobilisation de 3 porteurs de projets structurants autour d'un pôle d'économie sociale à inclure dans la programmation pérenne ; une connaissance des usages sur les espaces publics de dalle et des aménagements pérennisés.

## POINTS DE VIGILANCE



**Une grande souplesse et force d'action reconnue par la ville mais encore insuffisamment par les autres partenaires institutionnels**, donnant lieu à un cadre informel malgré des apports très concrets.

**Une action peu répliquable en l'état reposant sur le savoir-faire spécifique et les ressources de Ya+K** : accompagnement en partie bénévole des architectes-designers du collectif, matière première des aménagements issus du réemploi de matériaux récupérés par le collectif auprès d'entreprises de démolition.

**Un manque de connexion avec l'équipe du projet urbain** (phase diagnostic et plan-guide), à réajuster en phase d'approfondissement de la programmation pour assurer l'intégration des apports de Ya+K au projet urbain.



Inauguration Ici-bientôt, 2017  
©Crefad Loire / Ici-Bientôt

9-ICI BIENTÔT

## RÉCIT

« Nous pensons que les clés du succès pour les villes sont le capital humain, l'imagination et le design ». A l'occasion de la Biennale du Design de 2015 et avec le soutien de l'EPASE, l'association Carton Plein lance dans le quartier Jacquard le B.E.A.U, Bureau Éphémère d'Activation Urbaine. Rassemblant de nombreux partenaires artistiques, ce workshop intense d'un mois s'interrogeait sur **comment faire émerger de nouveaux services urbains et accompagner la reconversion des boutiques et rez-de-chaussée vacants**. Sans le savoir, Carton Plein offrait un outillage méthodologique au projet actuel d'Ici Bientôt, notamment autour de 4 axes : diagnostic collectif (enquête collaborative, balade urbaine entre spectacle et outil de médiation, porte à porte, portraits sonores, cartographie streetmap des propriétaires, analyse croisée des enjeux - architecture, connexion avec la rue, état de dégradation, taille et potentiel d'usages...), mise en lien des porteurs d'initiatives et les boutiques vacantes grâce à l'agence (hihi)mobilière, test d'activités par la mise à disposition gratuite de 6 propriétaires privés et outillage technique (création d'enseignes, « toilettages » de vitrine, création de mobilier urbain en prolongement des RDC).

L'étincelle mettra un an à se rallumer, à l'occasion d'un projet collectif conçu pour le programme européen Human Cities de la Cité du Design dans le quartier Beaubrun : Carton Plein en activateur d'énergies et de réseaux, le CREFAD Loire - éducation populaire et appui aux initiatives locales et les graphistes de Typotopy. Un premier workshop de repérage a lieu en 2016 rassemblant porteurs de projets et la ville, maîtrise d'ouvrage du NPNRU (directions du renouvellement urbain et du développement social). Il initiait un diagnostic sur l'état de la demande, des bâtis et le contact des propriétaires des locaux d'une rue-test, la plus ancienne de Saint-Etienne : la rue de la Ville.

Printemps 2017, un nouveau workshop d'un mois permet de tester des initiatives et vocations variées. Il est rapidement suivi d'un chantier ouvert testant des aménagements sur les espaces publics puis de l'ouverture d'Ici-Bientôt, lieu d'accueil des porteurs de projets et espace de co-working gratuit.

Aujourd'hui, le Crefad Loire rencontre une centaine de porteurs de projets par an via le projet Ici Bientôt. Ce dernier a permis l'installation de 8 projets test - dont 4 en voie de pérennisation, allant d'activités commerciales (boutique de robes de mariés, restaurant végétarien, épicerie), services urbains (local de bricolage) et lieux de convivialité.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Ici bientôt

LIEU • Quartier Beaubrun-Tarentaize, Saint-Etienne (Loire, 42)

TYPOLOGIE • Quartier d'habitat privé ancien dégradé ; Ville moyenne.

PORTEUR DE PROJET • Association Crefad Loire

PROJET URBAIN • NPNRU Quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Ville de Saint-Etienne (42)

MODE DE SÉLECTION • Partenariat sur proposition spontanée

MISSION • Réactiver les rez-de-chaussée de la rue de la Ville par l'accompagnement de porteurs de projets et la mise en valeur des vitrines et des espaces publics

CONTRACTUALISATION • Baux précaires renouvelables

CALENDRIER • Depuis 2016 (initiation en 2015 par Carton Plein)

BUDGET • 75 000€ en 2018

# LOCALISATION



Le quartier Tarentaize - Beaubrun - Couriot est historiquement le quartier d'entrée de Saint-Etienne. Les mineurs se sont installés ici, avant de disperser dans la ville. Situé entre le Parc Couriot à l'Ouest, où se trouvait le plus grand puits du bassin charbonnier stéphanois, et le coeur de ville à la ville, ce secteur central en renouvellement urbain (périmètre orange)

# PROGRAMMATION

**RÉCOLTE DE DONNÉES**  
(commerces, espace public, usages, besoins)

**PROTOTYPAGE  
D'ESPACES PUBLICS**



**PERMANENCE /  
espace de travail partagé**

**ACCOMPAGNEMENT**  
au développement  
d'activités en pied  
d'immeuble

**ÉVÉNEMENTS**  
& valorisation  
des vitrines

# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

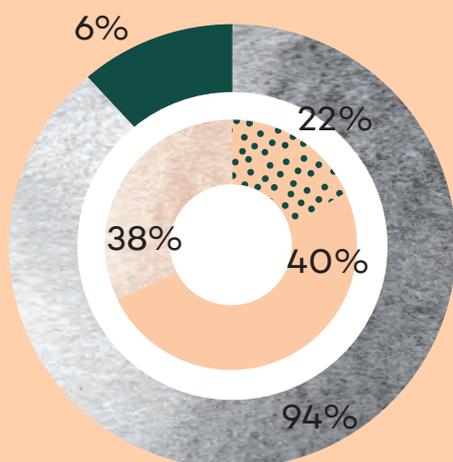
1 000  
personnes / an

\* tous publics  
espace public et Ici Bientôt



Typologie des publics selon la définition des porteurs de projet

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



### Dépenses

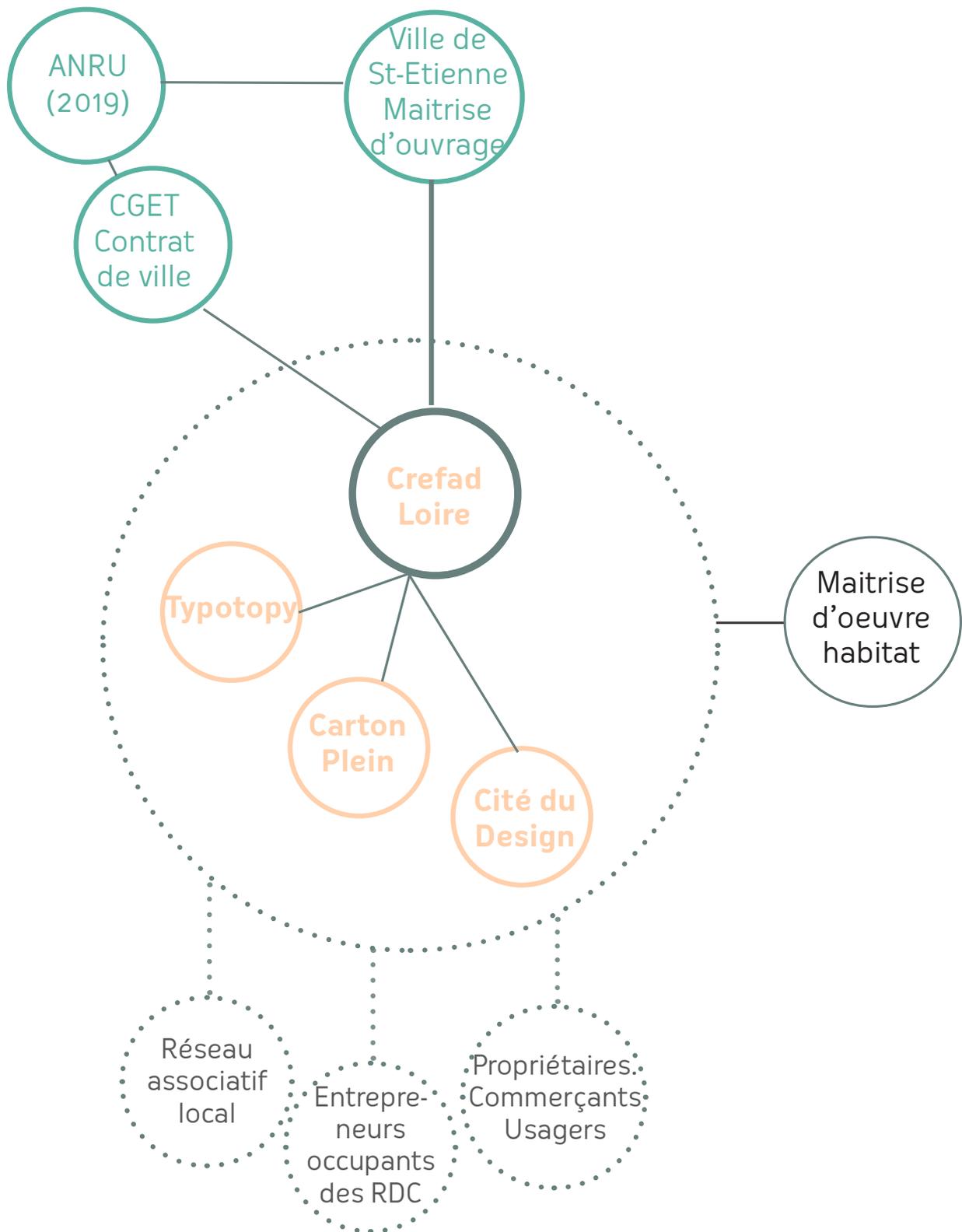
- Investissement  
5 000€
- Fonctionnement  
82 186€

### Recettes

- Prestations et financements privés  
33 186€
- Subventions

  - Subventions européennes 35 000€
  - Subventions françaises (Contrat de ville/CGET et Ville de Saint-Etienne) - 19 000€

# GOUVERNANCE



ICI BIEN TÔT

Partenariat institutionnels

Partenariats opérationnels structurants

Liens informels mais permanents sur le terrain

# LES GRANDES ÉTAPES

2015	2016	2017
------	------	------



urbanisme transi

Permanence, diag



Lancement d'une  
recherche-action par  
Carton Plein : BEAU  
(quartier Jacquard)  
avec le soutien de l'EPASE



Ouverture  
boutique  
ICI BIENTÔT  
1er workshop  
inter-acteurs

Bienn  
Human Cit

**Les tests nourrissent :  
le diagnostic  
et le programme du NPNRU**



Signature protoc



ANRU 2

2018

2019

toire

permanent, rencontres propriétaires, accompagnement porteurs

Test d'activités en RDC



ale  
ties

Ouverture espace  
de travail partagé

Do it your  
STREET  
workshop européen  
test d'aménagements

**Livraison des évaluations des tests (aménagements et usages)**

**réalisés sur des espaces à enjeux**

**Mobilisation régulière de la connaissance de terrain**

**(commerçants, propriétaires...)**

**Occupations de locaux en RDC (mars 2019)**

**Évolution du programme d'un immeuble prévu pour le logement**

**à activité (achat groupé d'associations pour créer un tiers-lieu :**

**lieu de vie en RDC, espaces de travail mutualisés aux étages)**

ole



Signature convention



# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

---

- **Interactions sociales entre porteurs d'initiatives, habitants, autres professionnels**
  - Une rencontre entre une personne cherchant à mettre en place des ateliers culinaires et un chef restaurateur
  - La rencontre des créatrices pour mutualiser un espace
  - Un réseau informel de troc de services entre personnes très diverses via le dispositif "je cherche / je propose"
  - Un espace de travail partagé favorisant les interactions et partage d'expériences ou contacts entre porteurs de projets

## CAPACITÉ À AGIR

---

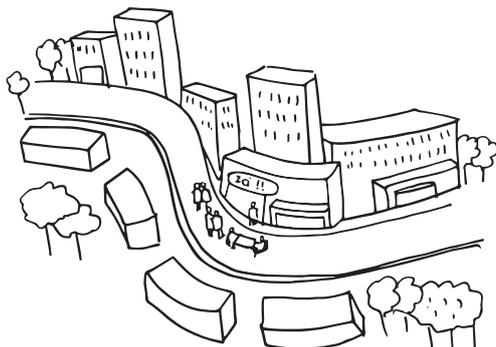
- **26 bénévoles** durant les événements de la biennale Human Cities en 2016

**Retours de jeunes rencontrés** lors d'événements pour un accompagnement en tant que porteurs de projets

**Reprise de confiance en leur savoir faire de femmes** (autour de la pâtisserie) à l'issue du test éphémère de salon de thé lors de la biennale, a suscité l'envie d'ouvrir un café pour femmes dans un autre quartier

### **Accompagnement à l'ouverture du local pour l'amicale berbère**

Mobilisation du "**pouvoir**" d'agir des habitants sur leur pratique de l'espace public grâce à plusieurs formats : présence sur site régulière, formats de dialogue informels et conviviaux (déjeuner de quartier), transmission de savoir-faire techniques (ateliers manuels, chantiers participatifs, jardinage), sensibilisation (événements dans l'espace public)...



## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

---

- **Accessibilité**
  - gratuité de l'accompagnement / hors dispositif, rythme personnalisé en fonction de la capacité des entrepreneurs
  - Permanences ouvertes à tous : jeudi & vendredi - 14h-17h
  - espace de travail partagé ouvert à tous : du mardi-vendredi, 10h à 17h

### **Actions d'accompagnement à la création d'activité et à l'installation dans un local ou à l'emploi**

- accompagnement à la mise en place de test d'activités éphémères et temporaires
- accompagnement à la formalisation du modèle économique, à la négociation des modalités de location / mise à disposition / installation dans la boutique

### **Retombées**

- 7 locaux d'activité ouverts : boutique de créatrices, épicerie orientale et européenne, cantine végétarienne, boutique de location de robes, la bricoleuse, café associatif, épicerie orientale et européenne
- insertion sociale et professionnelle d'un réfugié syrien après un accompagnement intense de 6 mois (épicerie)
- la maturation du projet professionnel du collectif de designers Box in Progress via le test éphémère de café associatif / commande de scénographie de l'EPASE l'année suivante

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

---

- **Réduction de la vacance des commerces de 20 %** en 2017 sur la rue de la ville par l'ouverture de 7 locaux

**Ouverture d'une cantine végétarienne** : offre nouvelle et existante sur la ville

**Réflexion en cours pour ouvrir un laboratoire de cuisine test** permettant de développer plusieurs offres, tester des concepts et configurations

# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

• Portage autonome par l'équipe du CREFAD Loire qui fixe elle-même ses orientations, avec le soutien depuis 2016 de la ville de Saint-Etienne (subventions et prestations), du Contrat de Ville/CGET et sur des fonds propres.

Les actions menées par Ici-Bientôt sont inscrites dans les objectifs du Contrat de ville et intégrées à la stratégie d'ensemble du NPNRU menée par la Ville. En 2019, une ligne spécifique a été intégrée à la convention ANRU2 signée le 14/03/19 pour "animation réactivation commerces" à hauteur de 48 000 €.

## MÉTIER ET MÉTHODE

• Un écosystème local sensibilisé aux pratiques d'activation des RDC ("Boîte à outils pour la réactivation des rez-de-chaussée vacants, 2017, Rues du développement durable / Saint-Etienne Métropole)

Une reconnaissance progressivement acquise :

- Le sentiment d'une meilleure écoute et prise en compte de la démarche depuis 1 an et demi par les techniciens de la ville (réunions, échanges tel et email réguliers), intérêt pour la connaissance du terrain, appui auprès des commerçants et des propriétaires
- Lien de proximité avec les commerçants, confiance des propriétaires pour tester de nouvelles activités et mutualisations

L'évolution perceptible dans les pratiques des professionnelles locales :

- Au sein de l'EPORA : valorisation par l'occupation gratuite des locaux achetés entre 3 et 5 ans avant la réhabilitation.
- Infusion dans les cahiers des charges lancés par les acteurs institutionnels (ville, métropole, EPASE) : démarche et acteurs identifiés comme incontournables dans l'appel d'offre pour recruter un AMO pour la démarche "Plan Coeur d'histoire" à l'échelle du centre-ville.

L'évolution du **métier** de "manager de centre-ville" en développeur de RDC" intégrant à la fois les expertises de facilitateur immobilier, accompagnement entrepreneurial, connaissance de terrain, prototypage et test d'activités, événementiel culturel.

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

• Evolution du projet urbain

Alimentation du **diagnostic des espaces publics** par des chantiers de tests d'aménagements et d'usages réalisés sur des espaces à enjeux prévus à la requalification dans le cadre du NPNRU. Remontée du bilan de ces tests à la maîtrise d'ouvrage du NPNRU (ville).

Alimentation de la **connaissance de l'existant sur les RDC** (commerçants, propriétaires, état des bâtis) et de la demande par l'alimentation d'un diagnostic (fiches par locaux), la collecte de données (échanges spontanés dans le local Ici-Bientôt et dans la rue, séances de micro-trottoirs, actions artistiques, repas avec les commerçants...)

Pistes pour des repreneurs de locaux à confirmer à moyen terme.

« A Beaubrun, il y avait de la défiance vis-à-vis des politiques publiques et des transformations urbaines en cours. L'enjeu était de fédérer tout le monde, de trouver un univers qui embarque. »

ENTRETIEN AVEC FANNY HERBERT  
DE CARTON PLEIN



© Carton Plein



Do it your street, 2018 ©Maxime Disy / Crefad Loire / Ici-bientôt

## À RETENIR

### EFFETS TERRITORIAUX

- Réduction de 20% de la vacance des RDC de la rue test en 1 an.

### EFFETS INDIVIDUELS

- Le test d'activités en pied d'immeuble comme vecteur de liens sociaux et de développement personnel et professionnel.

### MÉTHODE ET EFFETS COLLECTIFS

- Une stratégie d'accompagnement «en archipel» combinée à un lien de proximité par la présence sur site qui permettent : l'optimisation des ressources en locaux, la mise en réseau des porteurs, les mutualisations d'espaces, une émulation hyperlocale.

## POINTS DE VIGILANCE



**Une interrogation sur le potentiel de pérennisation des activités à vocation sociale et associative dans le projet pérenne et une économie de marché classique.** La collectivité sera attentive à la viabilité économique des repreneurs et n'a que marginalement vocation à porter des locaux associatifs.

**Le temps long nécessaire pour apprécier la réussite d'un projet :** une période de creux a suivi l'intense initiative du B.E.A.U en 2015, difficile à vivre pour l'équipe de Carton Plein qui a eu l'impression que l'action n'apportait pas de retombées directes. On constate aujourd'hui combien elle a été déterminante pour la mise en place de toute la démarche actuelle.



**10-J'PEUX PAS J'AI CHANTIER**

## RÉCIT

Dès 2013, la Ville de Dax accompagnée par l'équipe Bruit du frigo-Traverses-Trouillot et Hermel amorce une démarche participative de transformation des espaces publics du quartier Cuyès par deux types d'aménagements: les premiers chantiers, structurants et garants d'une cohésion d'ensemble et les seconds chantiers, de proximité et co-produits avec les habitants. Après une première réflexion collective "plan-guide" à l'aide d'un équipement éphémère le "Cabanon Cuyès" et presque 3 ans de recherche de financement, la phase opérationnelle du projet se relance fin 2016. **Comment allier l'expertise d'usage des habitants à celle des professionnels de l'aménagement autour de temps forts collectifs et plus particulièrement des chantiers ouverts au public ?**

De 2017 à 2018, l'équipe portée par le Bruit du frigo propose d'associer les habitants à l'aménagement de leurs espaces publics de proximité, par le biais de deux modes d'actions: l'animation d'ateliers de co-programmation et l'organisation de chantiers ouverts au public.

Avec le centre social comme lieu de rencontres et vitrine du projet, les ateliers qui rassemblent des dizaines d'enfants et leurs parents, ont permis d'affiner les aménagements de proximité : 6 micro-salons déclinés par bas d'immeuble, un cabanon, un barbecue, des agrès sportifs... co-construits ensuite en chantier ouvert avec des temps festifs (scène musicale, jeux, repas partagés).

Pensés de manière complémentaire avec les chantiers structurants, les chantiers de proximité sont un outil permettant d'affiner et d'actualiser le plan d'aménagement d'ensemble (suppression, rajout ou déplacement d'éléments de programme) tout en touchant un public plus large (adolescents, personnes âgées, communauté rom...). Aujourd'hui, installés de manière pérenne, les différents aménagements ont notamment favorisé les pratiques « hors-les-murs » du centre social qui anime des activités sportives sur les agrès, attentives à l'égalité femmes/hommes.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • J'peux pas j'ai chantier

LIEU • Quartier en renouvellement urbain, Cuyès, Dax

TYPOLOGIE • Ville moyenne / Habitat social

PORTEUR DE PROJET • Collectif Bruit du frigo mandataire, Agence Traverse - urbanisme ; Agence Trouillot Hermel- paysage ; IMS - bureau d'étude

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Mairie de Dax (40)

MODE DE SÉLECTION • Appel d'offre

COMMANDE • Marché de maîtrise d'oeuvre pour la requalification des espaces publics du quartier et marché de création artistique

CALENDRIER • 2013, 2016-2018

BUDGET • 3 503 000 €

# LOCALISATION



Le quartier Cuyès a fait l'objet d'un projet de réhabilitation puis de requalification de ses bâtiments puis de requalification de ses espaces publics. A 15 min à pied, au sud du centre-ville, il est également entré dans le périmètre des Quartiers Prioiritaires de la Ville en 2015.

# PROGRAMMATION

**ATELIERS DE SENSIBILISATION**  
au soin du quartier

**ATELIERS MANUELS**  
**PARTICIPATIFS**

**ATELIERS de**  
co-programmation



**ÉVÉNEMENTS**  
festifs

**ATELIERS DE CUISINE**

**SCÈNE OUVERTE**

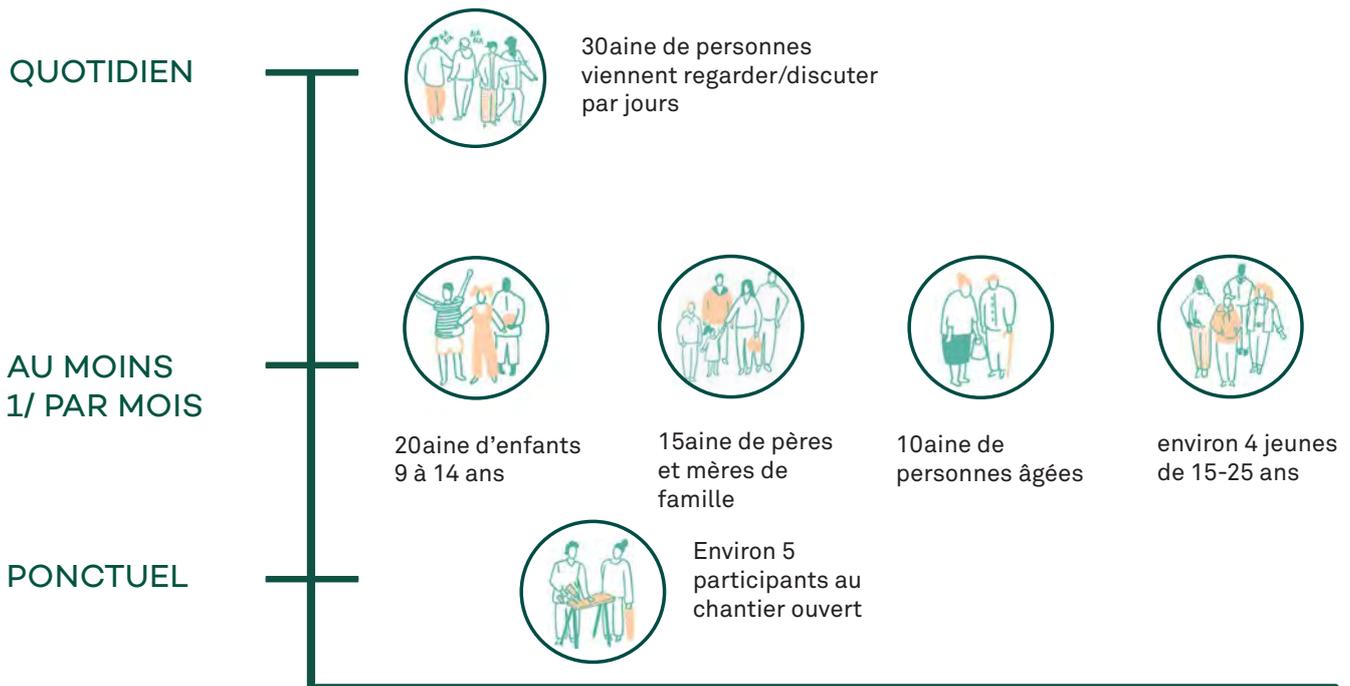


# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

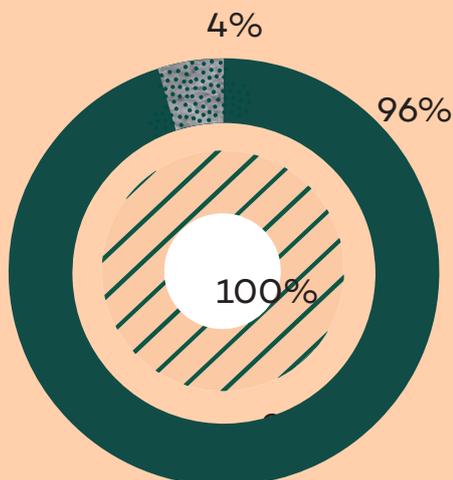
200  
personnes / an

\* personnes ayant participé, espaces publics ouverts, quartier peu dense



Typologie des publics selon la définition des porteurs de projet

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



### Dépenses

- Investissement**  
Maîtrise d'oeuvre - aménagement structurant: 3 300 000€
- Création artistique - aménagement co-construits: 203 000€

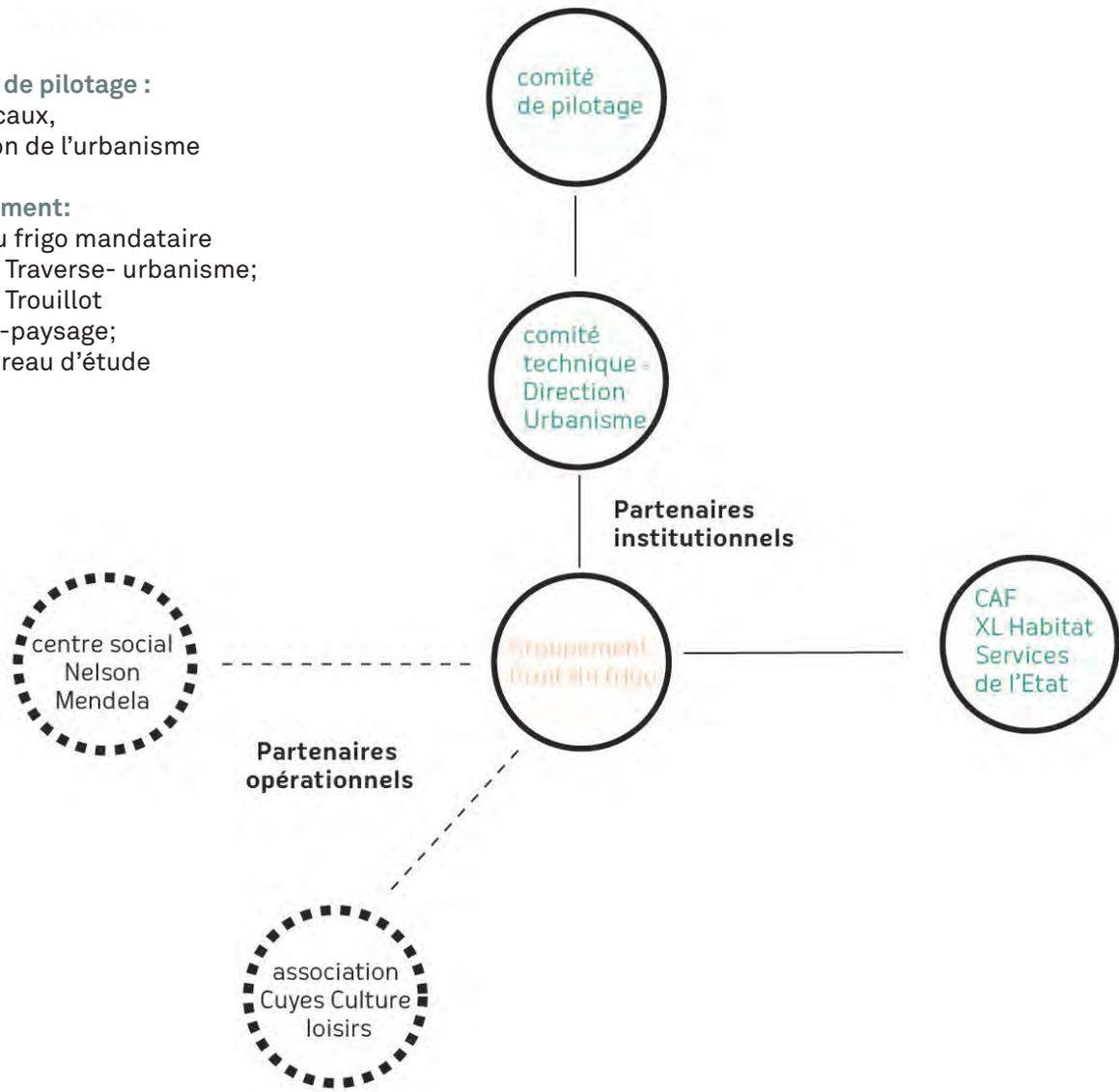
### Recettes

- Prestations dédiées au projet**  
Commande publique

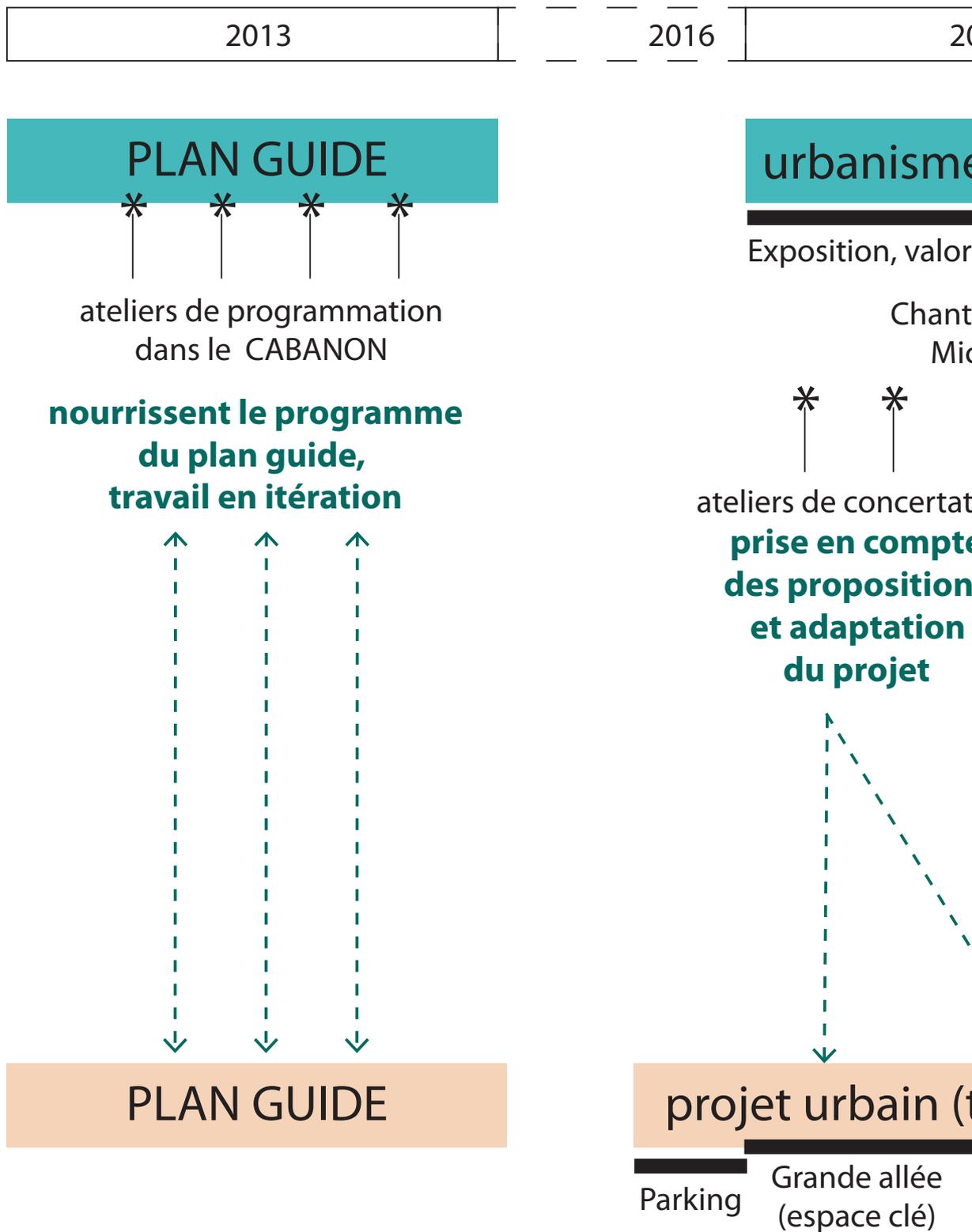
# GOVERNANCE

**Comité de pilotage :**  
Elus locaux,  
direction de l'urbanisme

**Groupement:**  
Bruit du frigo mandataire  
Agence Traverse- urbanisme;  
Agence Trouillot  
Hermel-paysage;  
IMS-bureau d'étude



# LES GRANDES ÉTAPES



2017	2018	2019
------	------	------

## Phase transitoire

Organisation urbaine du centre social

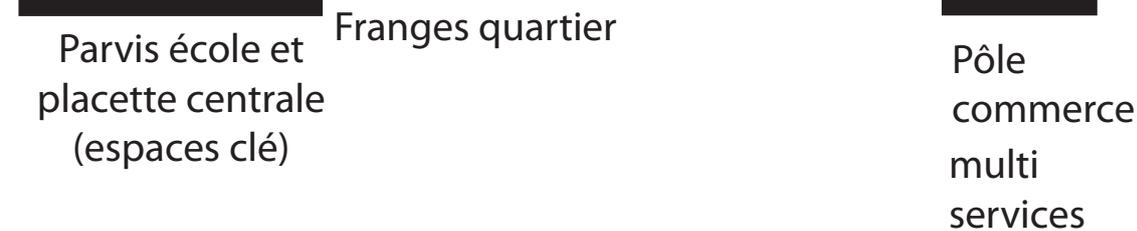
Chantier ouvert #1 : micro-salons  
 Chantier ouvert #2 : espaces sportifs, placette, cabanon  
 Chantier ouvert #3 : parvis école



ateliers de concertation

**préparation des sols en vue des chantiers ouverts**

## travaux espaces publics)



# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

---

### Entre le bruit du frigo, les acteurs et les habitants

- 1ers contacts timides avec le centre social et difficiles avec les jeunes et le directeur de l'association Cuyès Culture Loisirs dûs à un sentiment de délaissement et un temps long d'attente entre la première phase du projet en 2013 et la reprise en 2017. Cependant, le premier chantier "micro-salons" en 2017 recrée un lien de confiance et légitimise l'action de Bruit du frigo dans le quartier.
- Forte mobilisation des habitants lors la fête de fin de chantier en juillet 2018 avec une micro-scène de musique (invitation artistique au collectif ricochet sonore qui propose des ateliers de chant)

### Entre habitants

- Utilisation du barbecue dès le lendemain de son installation par des habitants pour l'anniversaire de leur fils. Il crée des discussions entre habitants pour s'accorder et le réserver.
- Remobilisation des membres de l'association Cuyès Culture Loisirs

## CAPACITÉ À AGIR

---

### Implication des habitants et acteurs dans les actions

- Organisation des ateliers de co-programmation avec le centre social et de la fête de quartier avec l'association CCL

- Ateliers de cuisine ouverts à tous pour les repas partagés durant les chantiers ouverts

### Remobilisation et inspiration pour d'autres actions

- Remobilisation de jeunes hommes et femmes par le dialogue et la pratique sportive
- Initiatives suscitées : animations sportives par le centre social en extérieur, pratique sportive des filles dans l'espace public
- éveille vocation en construction d'un jeune du quartier embauché sur les 2 premiers chantiers

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

---

### Accessibilité

- gratuité : ateliers, repas de chantier, scène musicale favorisant une large participation, dont notamment la communauté de roms.

### Insertion professionnelle

- Clause d'heures d'embauche de travailleurs en insertion sur les "premiers chantiers" incluse dans le cahier des charges des entreprises de gros oeuvre.

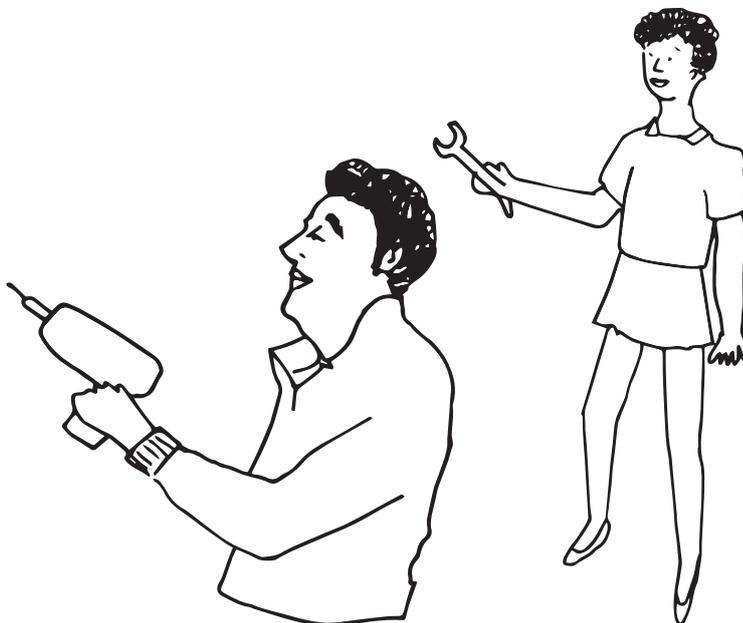
## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

---

- Création d'espaces de convivialité (cabanon, micro-salons, placette) et sportifs

« (DURANT LE CHANTIER) "LES GENS ÉTAIENT À 20M MAIS À LA FÊTE, TOUT LE MONDE ÉTAIT LÀ »

*GWENAËLLE LARVOL, BRUIT DU FRIGO*



# IMPACTS URBAINS

## GOVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

Chantiers ouverts comme outil de co-construction du projet urbain d'ensemble, inclus dans le marché de maîtrise d'oeuvre urbaine

Implication des habitants à toutes les phases du projet :

- Concertation durant les phases de plan-guide et d'esquisse par secteurs
- Co-construction durant la phase opérationnelle de chantier

• Démarche participative nouvelle pour la mairie: - co-portage direction de l'urbanisme / Bruit du frigo laissant place aux propositions des habitants  
- intégrées sur un futur marché de maîtrise d'oeuvre (démarche événementielle, participative et artistique pour la démolition-construction de la barre commerciale du quartier)

• Mais difficulté pour essayer ces démarches participatives dans d'autres quartiers de la ville

## MÉTIER ET MÉTHODE

Inspire de nouvelles méthodes de mobilisation des jeunes par le centre social autour de la co-construction, danse et musique

• Conforte une tendance à faire évoluer le pilotage des projets d'investissement vers les services en charge de leur animation

• Evolution de la position de la police nationale sur les barbecues : encadrer cet usage avec un mobilier sécurisé le rend moins dangereux

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

• Modification du plan-guide général au fur et à mesure des ateliers de co-programmation des chantiers de proximité :

- Modification de la programmation d'usages:
  - suppression de jardins collectifs
  - création d'agrès sportifs libres sur demande des jeunes (14 ans)
  - création d'un city-stade à la demande des jeunes adultes hommes

• Modification du dessin d'aménagement :

- city stade déplacé
- micro-salons regroupés, prise en compte des usages préexistants et recherche de création de lien entre voisins
- terrain de pétanque réintégré et relocalisé
- changement d'appellation d'un terrain ("prairie" devient "stade")

Adaptation du phasage d'aménagement des chantiers à l'échelle du quartier en fonction des chantiers de proximité :

- Construction en amont de dalles en béton par l'entreprise de gros oeuvre pour l'installation des micro-salons
- Construction de fondations pour le cabanon.

« C'EST LA PREMIÈRE FOIS QUE L'ON INVERSE LA MÉCANIQUE EN PARTANT DU TERRAIN. »

SVETLA SCHAFF,  
DIRECTRICE SERVICE URBANISME,  
VILLE DE DAX



## À RETENIR

### EFFET INDIVIDUELS ET COLLECTIFS:

Le chantier ouvert et la programmation événementielle culturelle (musique, cuisine) comme outil pour (re)mobiliser les habitants, acteurs et associations locaux

### MÉTHODE

- Montage juridique associant marché de maîtrise d'oeuvre et commande artistique d'oeuvres contextuelles réalisées en chantier ouvert.

### DÉFINITION DU PROJET:

- Un plan d'aménagement différencié associant des "premiers chantiers" structurants par une entreprise de travaux publics en complémentarité des "seconds chantiers" co-construits avec les habitants: préparation des sols et phasage du chantier par l'entreprise en vue de la construction des mobiliers avec les habitants.

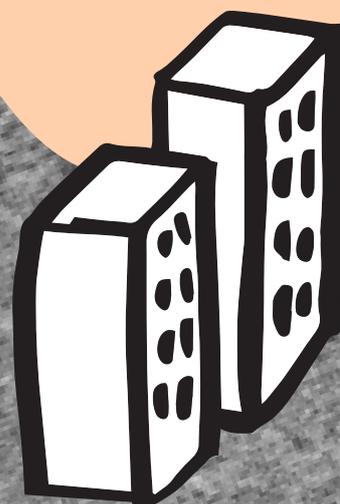
## POINTS DE VIGILANCE



- **Un temps d'attente de 3 ans, considéré comme long**, entre la première phase de récolte d'idées et le démarrage des chantiers, donnant lieu à certaines tensions chez les habitants

- **Nécessite un temps et une ingénierie conséquente, multiple et transversale de la part des services** (social, emploi, urbanisme, service technique) de manière à développer d'autres démarches participatives similaires

- **Vide juridique** : Difficulté d'intégrer un marché de création artistique dans un marché de maîtrise d'oeuvre classique. Nécessité de passer deux commandes séparées correspondant au code des marchés publics (différentes règles de mises en concurrence, assurances responsabilité civile et professionnelle...)



LA MÉCANIQUE DU BOURG



II-LA MÉCANIQUE DU BOURG

## RÉCIT

À l'origine de la commande en 2016, la commune de Sauxillanges accompagnée par "l'atelier d'urbanisme rural" rassemblant plusieurs partenaires (Parc Naturel Régional Livradois Forez, CAUE63, EPFsmaf, département du Puy de Dôme) lance une étude participative de revitalisation de son centre-bourg. Le collectif d'architectes « l'Association » remporte le marché en proposant une résidence fixe, 1 semaine par mois pendant 9 mois, pour imaginer le devenir du bourg avec ses habitants. **Comment l'occupation temporaire d'un lieu par des professionnels de la ville peut-elle favoriser l'implication des habitants dans leur cadre de vie ?**

L'équipe commence par s'installer dans un local vacant, ancien garage Rouvet renommé «La mécanique du bourg». Ce local possède un emplacement stratégique, construit sur les traces de l'abbaye clunisienne qui a fait la notoriété du bourg, et offre une grande ouverture sur la place principale du village. Soucieuse de toucher un large public, l'équipe mobilise différents outils: un atelier mobile hors les murs, des cartes sensibles, une signalétique poétique éphémère produite avec des graphistes lors de la phase "diagnostic", une fabrique de bancs publics co-construits avec les enfants du centre de loisirs lors de la phase "scénarios", des balades commentées lors de la phase "plan-guide" et régulièrement, des expositions, maquettes et repas partagés "soupes du bourg" avec les personnes âgées pour échanger de manière informelle avec les différents groupes d'habitants.

La dynamique initiée par l'étude-action a notamment débouché sur la création d'un poste de chargé de mission «dynamique de bourg» par la commune pour poursuivre la mobilisation habitante et organiser des événements dans le bourg sur les métiers d'art. L'étude-action a également favorisé la mobilisation d'un collectif habitant qui, en réaction à la fermeture de la supérette du bourg, a monté un «magasin citoyen» l'année suivante la fin de l'étude et qui rassemble aujourd'hui 80 bénévoles.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • La Mécanique du bourg

LIEU • Sauxillanges (63)

TYPOLOGIE • rural (1200 habitants)

PORTEUR DE PROJET • L'Association (renommée Pari des Mutations Urbaines)

PROJET URBAIN • L'Autre Soie / Carré de Soie

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Mairie de Sauxillanges en partenariat avec "l'atelier d'urbanisme rural" (le PNR Livradois Forez, CAUE63, EPFsmaf, département du Puy de Dôme)

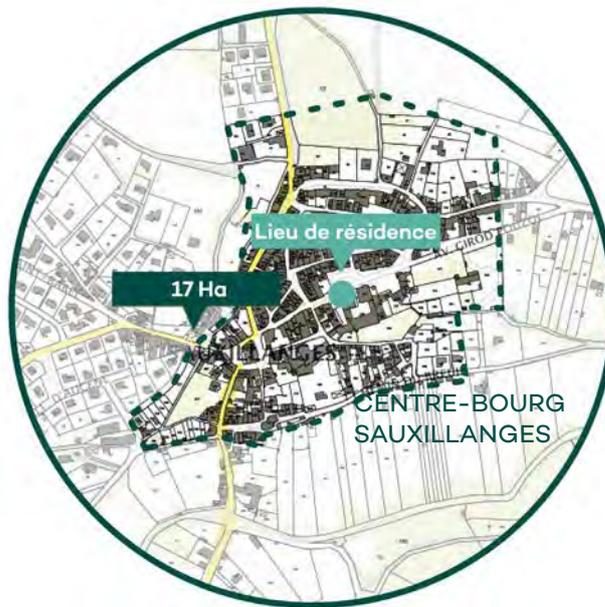
MODE DE SÉLECTION • Appel d'offre

COMMANDE • Marché de prestations intellectuelles pour l'étude de revitalisation du centre-bourg de Sauxillanges

CALENDRIER • Mai 2016 - Février 2017 / 9 mois

BUDGET • 40 500 € HT

# LOCALISATION



La commune de Sauxillanges, comptant environ 1200 habitants, est située dans le département du Puy-de-Dôme, à environ une heure au Sud-Est de Clermont Ferrand. Elle fait partie du Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

# PROGRAMMATION



**ATELIERS  
DÉBATS**

**SIGNALÉTIQUE  
SENSIBLE**

**BALADES  
commentées**

**ATELIERS  
de menuiserie  
participatifs**

Exposition

**ÉVÉNEMENTS  
festifs**

Repas partagés

**ACCOMPAGNEMENT  
porteurs de projet**



# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

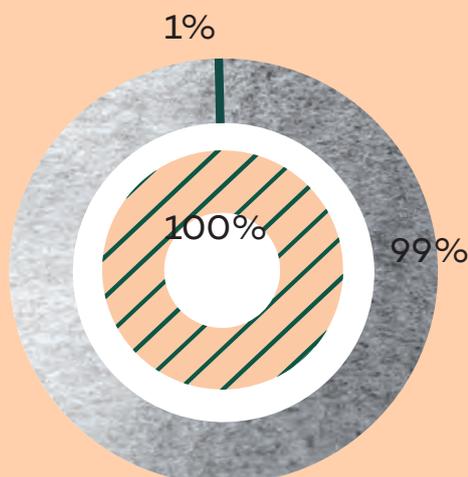
200  
personnes / an

\*personnes ayant participé,  
espaces publics ouverts,  
quartier peu dense



Typologie des publics selon la définition des porteurs de projet

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



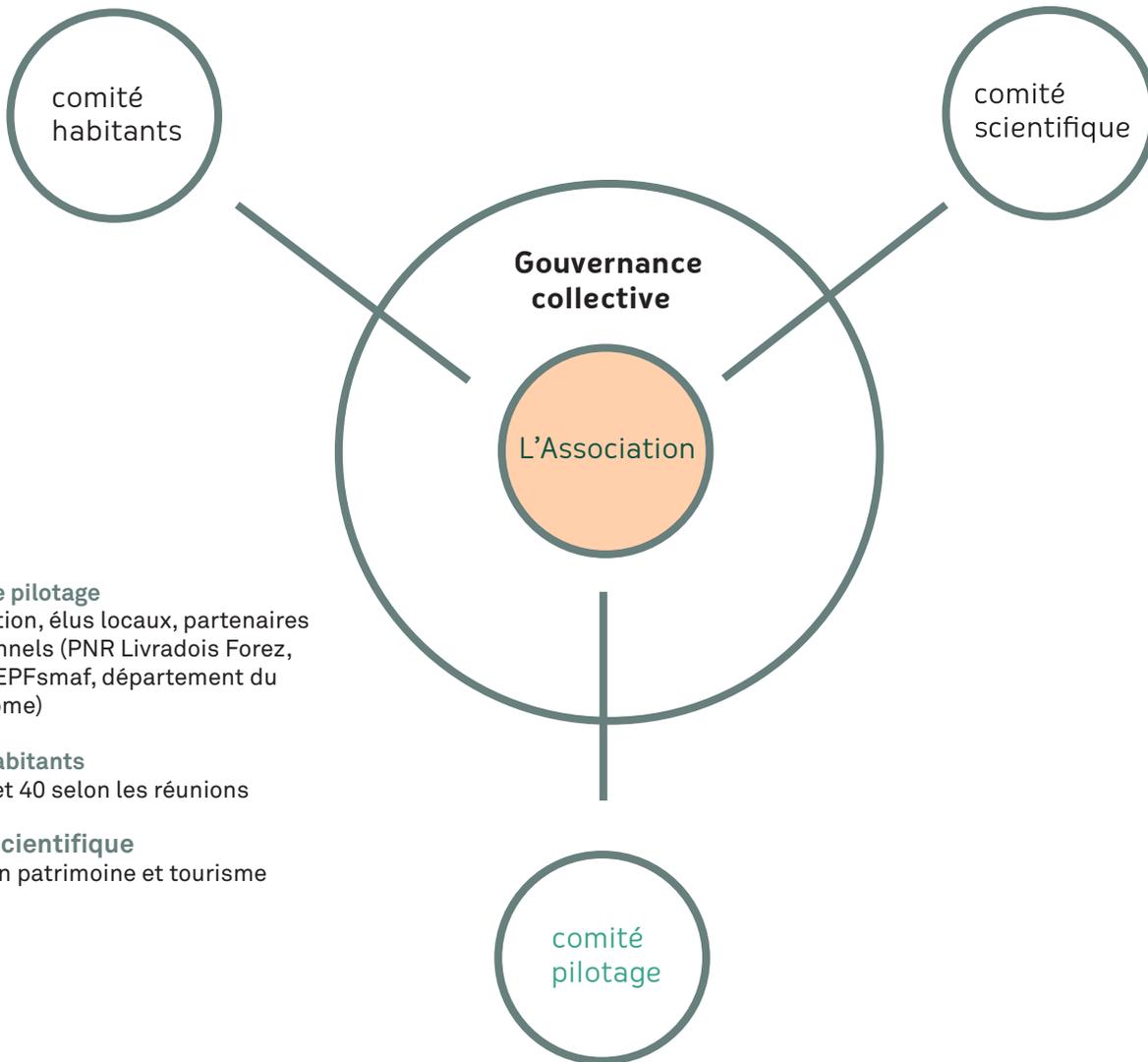
### Dépenses

- Investissement**  
Travaux résidence/local : 200€  
peinture + réemploi de matériaux
- Fonctionnement**  
Étude - action : environ 40 000€

### Recettes

- Prestations dédiées au projet**

# GOVERNANCE



## Comité de pilotage

L'Association, élus locaux, partenaires institutionnels (PNR Livradois Forez, CAUE63, EPFsmaf, département du Puy de Dôme)

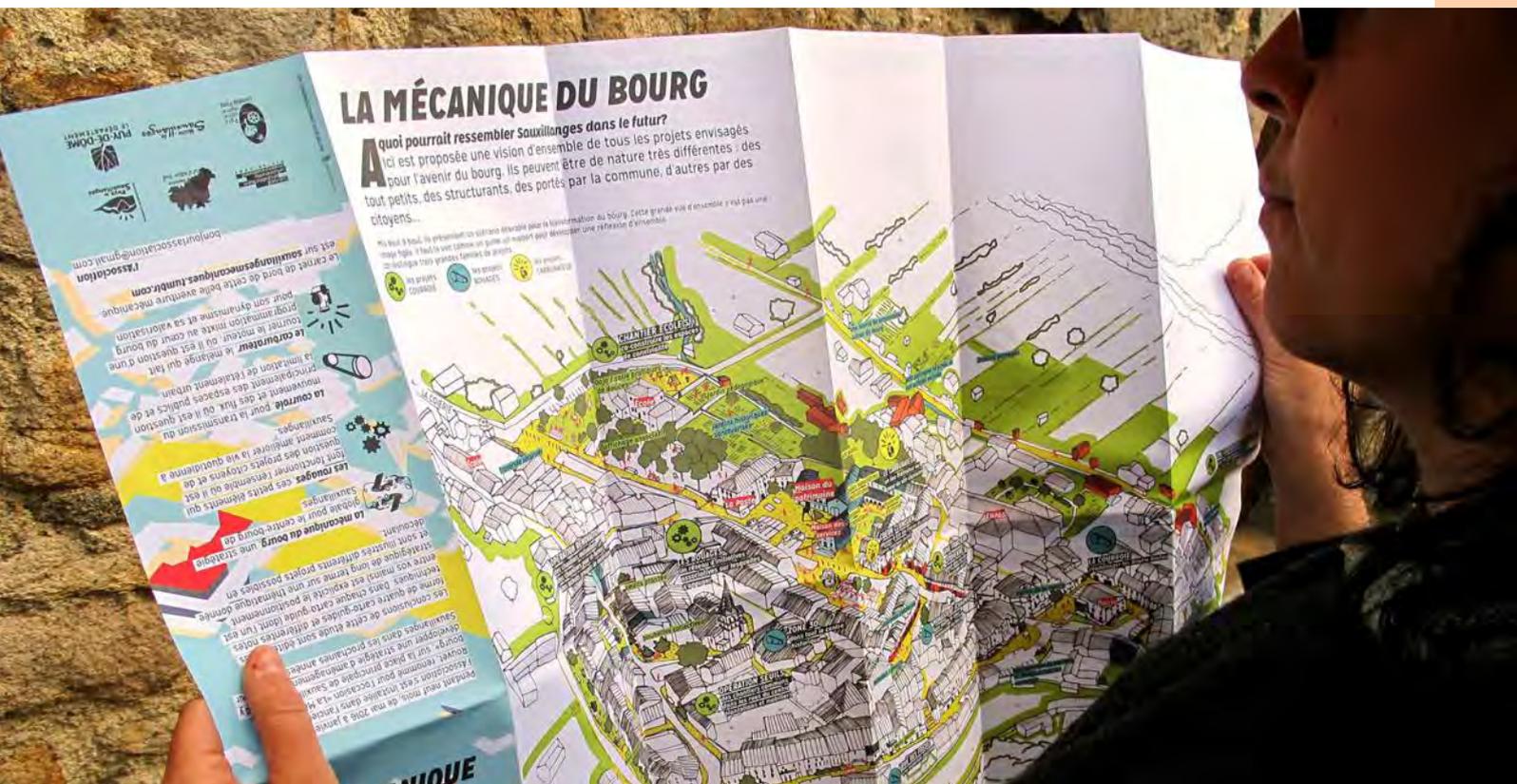
## Comité habitants

Entre 20 et 40 selon les réunions

## Comité scientifique

Experts en patrimoine et tourisme

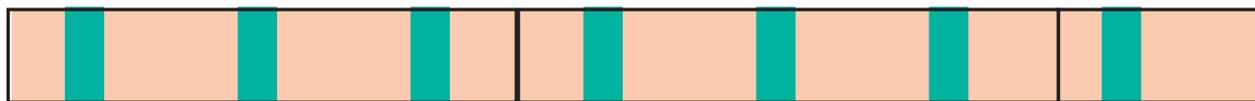
comité pilotage



# LES GRANDES ÉTAPES

Mai-Juillet 2016	Août - Octobre 2016	Novembre 2016
------------------	---------------------	---------------

## Etude-action de revitalisation du centre-bourg

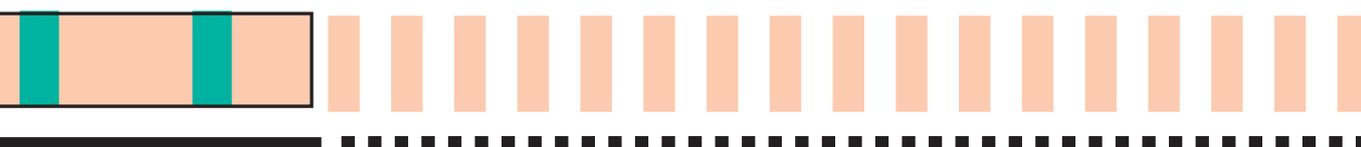


Occupation temporaire d'un garage vacant, sur la place centrale du village de l'équipe d'architectes (une semaine par mois) pour organiser les ateliers

- \*  
↑  
inauguration du local
- \*  
↑  
- maquette  
- exposition  
- signalétique  
poétique éphémère
- \*  
↑  
- exposition  
- co-construction  
bancs publics

**Les actions nourrissent la stratégie d'aménagement par l' "approche du quotidien" et la "maîtrise d'usage"**





, lieu de résidence  
s et comités habitants



exposition  
balades  
commentées



restitution  
finale



**Lancement de 2 appels  
d'offre:**



**> conception / construction  
d'un dojo en paille**

ndissement

**- Poursuite de l'occupation  
du garage par la Ville  
comme lieu de  
valorisation des artisans  
locaux "La mécanique  
des arts"**

**> aménagement d'une traverse  
de bourg et réhabilitation  
d'un îlot en entrée de bourg**

**- Création de l'association  
l'Alternateur: magasin porté  
par un groupe d'habitants**

**- Embauche d'une chargée  
de projet "dynamique du  
bourg" par la Ville**

# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

---

• Interactions entre différents groupes sociaux autour de la création de l'association "l'Alternateur" pour la création d'un magasin citoyen :

- Entre anciens, nouveaux habitants et commerçants via 1 personne "faiseuse de liens"
- Entre opposants politiques et mairie via l'équipe de projet en tant qu'acteur neutre du territoire

Des effets déclencheurs :

- Fédération d'habitants autour de l'association l'Alternateur au fur et à mesure des semaines de résidences
- Installation d'une retraitée à Sauxillanges, ayant participé par hasard aux ateliers et rencontré des voisins par ce biais



## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

---

• Actions favorisant accessibilité des publics isolés

Les soupes-midis du bourg : action intergénérationnelle pour inviter les personnes âgées et en particulier des femmes à échanger avec l'équipe, lutter contre isolement.

• Structuration de l'association citoyenne L'Alternateur

Les ateliers de l'équipe projet ont offert un cadre pour structurer la création de l'association: tenue de réunions mensuelles lors des résidences. L'association a été créée à la fin de l'étude en 2017, permettant d'ouvrir le magasin avec 80 bénévoles et d'embaucher un premier salarié pour l'été 2018.

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

---

• Préfiguration d'un lieu de convivialité manquant dans le centre-bourg

• Organisation de repas partagé avec les personnes âgées: les "soupes du bourg" et repas spontanés devant la Mécanique du bourg les jours de marché avec les maraîchers, les passants.

• Mise en place d'une permanence pour accompagner les porteurs de projets en partenariat avec l'association DASA

• Construction et installation temporaire de bancs répondant au besoin en mobiliers urbains dans l'espace public à l'échelle du piéton.



# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

---

L'urbanisme temporaire - sous forme de résidence de travail in situ - est l'outil de co-construction du projet urbain

- 4 instances de dialogue :
  - 6 comités habitants - sans élus > remontée d'idées
  - 4 comités scientifiques - avec experts > creuser certains sujets comme le "tourisme et patrimoine"
  - 4 comités de pilotage - avec élus et institutions > transmission d'information à tous les partenaires, pas de décision unilatérale
  - comités techniques - entre élus et équipe de projet
- L'implication des habitants par le biais d'ateliers réguliers et du comité habitants permet des décisions progressives et collectives, partagées avec les élus, à toutes les phases du projet.

## MÉTIER ET MÉTHODE

---

- Inspire de nouvelles pratiques  
a donné lieu au lancement d'un appel à projets de construction participative pour une salle de sport associative en paille
- Embauche d'une personne par la Ville pour poursuivre la "dynamique du bourg" à l'issue de la résidence avec pour mission :
  - la mobilisation et animation des habitants au quotidien
  - la programmation culturelle du bourg: organisation des journées européennes des "métiers d'art", festival des arts de rue...

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

---

Alimentation de la programmation urbaine

- Valorisation du lieu occupé en résidence dorénavant occupé de manière événementielle par la mairie
- Emergence de porteurs de projet et création d'un magasin citoyen
- Identification de terrains pour l'installation d'un maraîcher approvisionnant le magasin

Affinement de la stratégie

- Idée de patrimoine du quotidien qui infuse la stratégie ayant émergé lors des discussions informelles et des ateliers avec les habitants



## À RETENIR

### EFFETS COLLECTIFS

- La résidence de professionnels sur site comme outil pour créer des liens entre groupes sociaux différents, impulser ou accompagner des dynamiques locales

### MÉTIER ET MÉTHODE

- La résidence de professionnels comme levier pour tester et faire évoluer des postes de la collectivité (ex: mission «dynamique de centre bourg» )

### MÉTHODE ET GOUVERNANCE

- un comité de suivi habitants et des ateliers de co-conception réguliers ouverts indépendamment aux “habitants” et aux “élus” pour tendre vers une co-décision du projet urbain.

### GOUVERNANCE

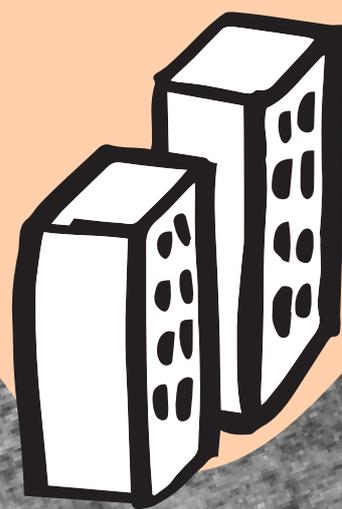
- Une instance de suivi supra-territorial composée de plusieurs partenaires institutionnels pour capitaliser l'expérience, essayer et créer des synergies sur un plus large territoire aux problématiques similaires

## POINTS DE VIGILANCE



**Faiblesse de ressources en milieu rural (investisseurs, porteurs de projet, clients, ingénierie...)** ne permettant pas d'enclencher rapidement le lancement d'opérations d'aménagement suite à la phase transitoire (appel d'offre lancé 2 à 3 ans après)

**Transition difficile entre la résidence de professionnels et la reprise de la dynamique par la collectivité** (chargé de mission seule et non en équipe, rôle d'interface plus complexe entre citoyen et mairie).





**12-SUPERMANZANAS DEL POBLENOU**

# RÉCIT

Porté par la Ville de Barcelone, le programme Supermanzanas est loin d'une simple piétonnisation. Il s'agit de changer de modèle urbain : rompre avec la suroccupation actuelle de l'espace public par la voiture (60%) et donner la priorité aux piétons, vélo puis transports en commun. Les objectifs affichés sont aussi de favoriser les usages sociaux dans la rue (interactions, repos, santé, jeu), la biodiversité en ville et la participation citoyenne. Pensée à l'échelle de l'agglomération, la spécificité de la démarche est basée sur l'aménagement progressif de secteurs clés, de l'événementiel au pérenne en passant par le réversible. **Comment favoriser la transition écologique d'une métropole à partir d'aménagements-tests de l'espace public, à l'échelle du voisinage ?**

Le projet de Poblenou, première expérience de Supermanzanas, constitué d'un périmètre carré de 9 îlots s'est construit en trois temps :

1/ 2015: diagnostic du quartier en 3 critères : habitabilité, mobilité, espaces verts pour constituer des indicateurs d'évaluation avant et après.

2/ 2016: étape 1 - septembre 15 jours : aménagement basique, événementiel, coupure de la circulation et installations éphémères (aire de jeux en sable et pneus, peinture au sol...) avec des étudiants. étape 2 - octobre-décembre 3 mois : aménagement tactique, réversible, diminution de la voirie (1 voie sur 3)

3/ 2017-2018 : aménagement structurant, transformation pérenne de certaines rues, carrefour et maintien de certains aménagements réversibles entre 1 et 5 ans

Si cette première expérience a subi de nombreuses critiques dues à une faible concertation et un calendrier mal anticipé, la Ville de Barcelone capitalise ces enseignements pour améliorer sa stratégie sur une dizaine de sites dans toute l'agglomération.

## FICHE D'IDENTITÉ

NOM • Supermanzanas del Poblenou

LIEU • Barcelone, 9 îlots du quartier Poblenou  
(5580 habitants)

TYPOLOGIE • Métropolitain

PORTEUR DE PROJET • Service d'écologie urbaine,  
Ville de Barcelone

PROJET URBAIN • “Programme Supermanzanas.  
Llenamos las calles de vida”

MAÎTRISE D'OUVRAGE • Service d'écologie urbaine,  
Ville de Barcelone

COMMANDE • Programme de transformation  
urbaine à l'échelle de la Ville de Barcelone, par le biais  
d'aménagements temporaires locaux, favorisant les  
mobilités douces et l'intensification des usages dans  
l'espace public

CALENDRIER • depuis 2015

BUDGET • 8,5 millions €

# LOCALISATION

BARCELONE



La supermanzana du quartier Poblenou est l'un des 9 secteurs d'expérimentation choisis par la Ville de Barcelone pour tester son programme de transformation progressive de l'espace public.

# PROGRAMMATION



**GROUPES DE TRAVAIL HABITANTS**

**PLATEFORME d'information Internet**

**PEINTURE AU SOL**

**ÉVÉNEMENTS FESTIFS**

**AMÉNAGEMENTS TEMPORAIRES**  
sportifs, ludiques  
et conviviaux

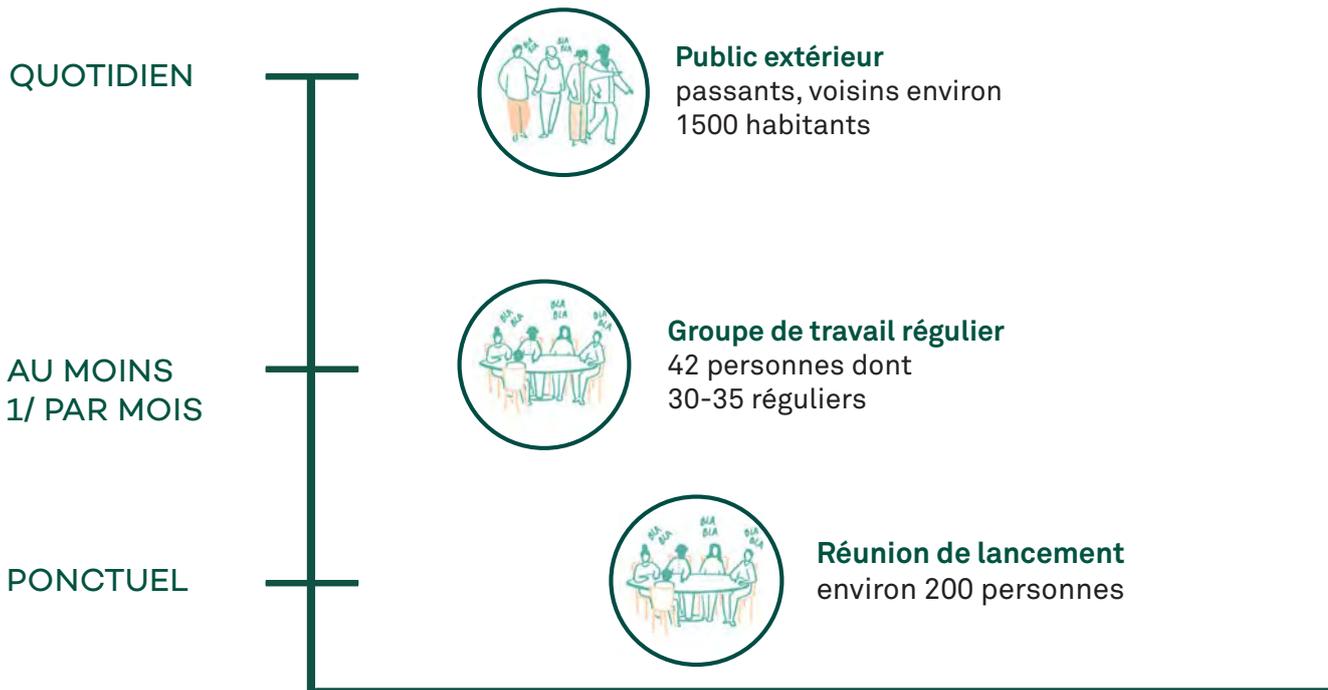
**GROUPES DE TRAVAIL habitants**

# SYNTHÈSE TRANSVERSALE

## PUBLICS TOUCHÉS

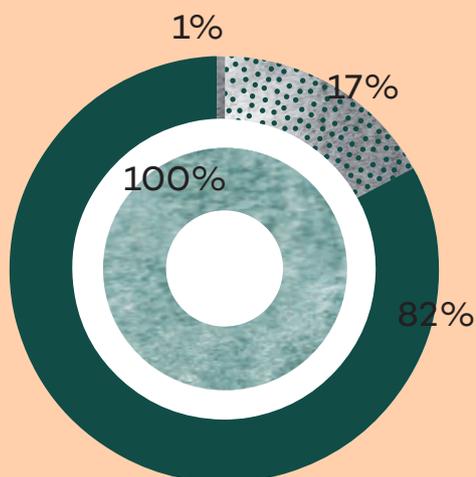
1500  
personnes / an

\*personnes mobilisées,  
espaces publics ouverts,  
quartier dense



Typologie des publics selon la définition des porteurs de projet

## MODÈLE ÉCONOMIQUE



### Dépenses

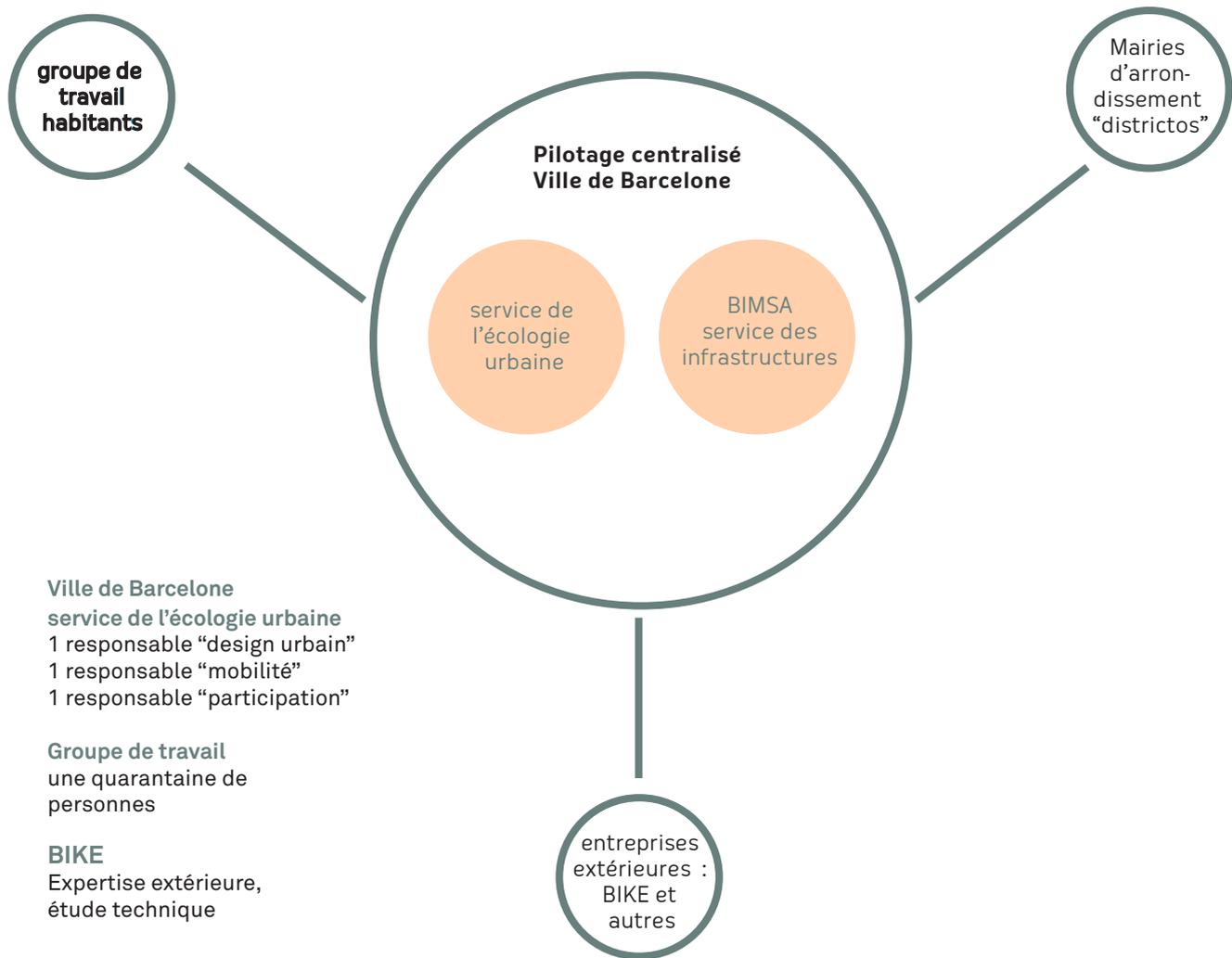
**Investissement**  
Travaux structurels: 7 000 000€  
Travaux basiques : 1 484 560€

**Fonctionnement**  
Concertation : 50 000€

### Recettes

**Régie**

# GOUVERNANCE



# LES GRANDES ÉTAPES

2015	2016	2017
------	------	------

Quartier Poblenuou

**Projet urbain**

diagnostic social et urbain du quartier par 3 critères: habitabilité, mobilité, biodiversité

étude urbaine

Test "basique" événementiel (2 semaines) "Semaine de la mobilité"

Prototypage

aménagement temporaire "tactique" (3 mois)

Ateliers de

aménagement "tactique"

Travaux pérennes (rue et carrefours)

Quartier Sant Antoni

**Projet u**

\* \* \* \*

Ateliers de concertation "groupes de travail"

	2018	2019
--	------	------

aire

\* \* \*

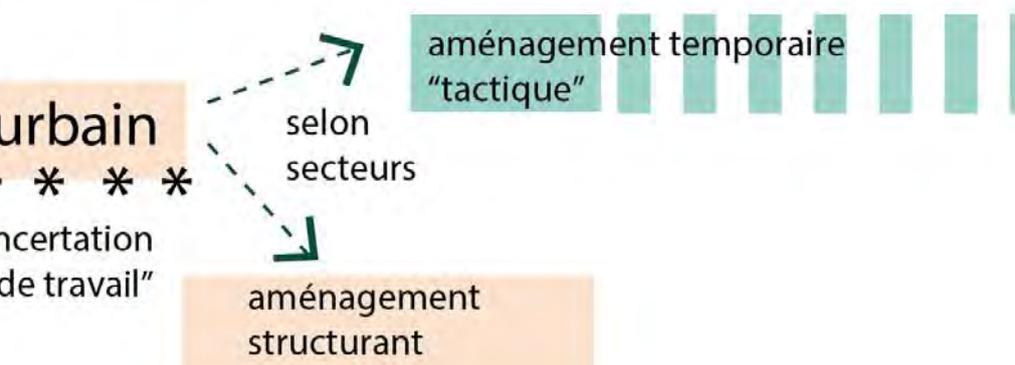
concertation "groupes de travail"

les aménagements temporaires nourrissent  
 le programme avec de nouveaux usages:  
 convivialité / tables  
 aires de jeux et sport  
 œuvres d'art

ent temporaire

onne de certains espaces publics  
 our)

l'expérience de Poblenu fait évoluer la mise en oeuvre  
 de la stratégie à l'échelle territoriale:  
 temps de concertation avant les travaux  
 phase de test plus longue (jusqu'à 5 ans)



# IMPACTS SOCIAUX

## LIENS ET INTERACTIONS SOCIALES

- Co-construction du premier événement de transformation éphémère de l'espace public avec des étudiants (construction temporaire d'une aire de jeux en sable + pneus)
- Ouverture sur l'espace public d'une fondation d'art locale pour installer des oeuvres d'art dans la rue
- Création de plateformes citoyennes contre le projet "plataforma d'afectats per la Superilla P9" et d'une autre pour défendre le projet "Collectivo Superilla", via les réseaux sociaux facebook et twitter
- Création d'une association de quartier organisant des événements dans l'espace public de la Supermanzana et une première fête de quartier en mai 2017 (environ 500 personnes)

## CAPACITÉ À AGIR

- Co-programmation de certains usages temporaires et pérennes à partir des demandes formulées par le collectif d'habitants moteurs "superilla"

## INCLUSION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE

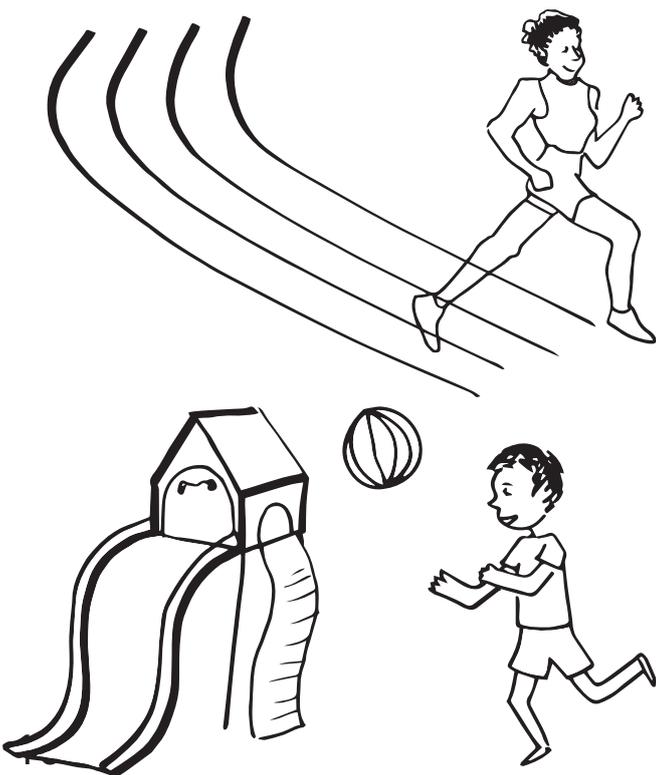
- Accessibilité de l'espace public favorisée pour les personnes âgées et celles en fauteuil roulant par la pacification des rues en modes doux et l'élargissement des trottoirs

## RÉPONSE À DES BESOINS SOCIAUX DU TERRITOIRE À COURT TERME

- Création d'espaces de convivialité  
pique-niques, lieu de travail, de rencontres pour adolescents, goûter d'anniversaire en extérieur, lieu de balade pour personnes âgées  
> de 36 à 385 bancs
- Création d'espaces de loisirs et de sport  
> de 0 à 538 m2 d'aires de jeux (peinture au sol, tables d'échecs, mobiliers ludiques) et sport (ping-pong, piste d'athlétisme de 80m utilisée par une équipe pratiquant en club)
- Agrandissement de la place de la nature en ville  
> de 500 à 712 arbres

« AVANT, ON NE SE CONSIDÉRAIT PAS COMME UN QUARTIER, C'ÉTAIT UNE ZONE SANS VIE, SANS COMMUNAUTÉ (...) MON MARI METTAIT 10 MINUTES POUR ALLER AU SUPERMARCHÉ, MAINTENANT IL EN MET 30. IL Y A TOUJOURS QUELQU'UN QUE TU CONNAIS DANS LA RUE »

SILVIA CASORRAN, HABITANTE,  
MEMBRE DU "COLLECTIVO SUPERILLA"



# IMPACTS URBAINS

## GOUVERNANCE ET MONTAGE DU PROJET

• La démarche transitoire est portée en régie par un secrétariat technique interservice de la Ville de Barcelone de 4 personnes réunies tous les jeudis matins de 2016 à 2018 :

- 3 responsables du service de l'écologie urbaine : design urbain (étude urbaine), mobilité et biodiversité, participation
- 1 responsable du service infrastructure: projet opérationnel, exécutif.

Les élus sont associés une fois par trimestre selon les besoins d'arbitrage.

## MÉTIER ET MÉTHODE

• La démarche d'urbanisme transitoire est pensée comme un outil de test dans un processus de projet urbain de long terme à l'échelle territoriale (Ville de Barcelone): "programme llenamos las calles de vida"

- > Exemple d'enseignements tirés de l'expérience de Poblenou :
- Temps de concertation placé avant la phase test et non pendant
  - Allongement de la phase test

• Un processus d'aménagement progressif en 3 temps (simultanés sur différents secteurs ou successifs) : basique (événementiel), tactique (provisoire entre 1 et 5 ans et réversible), structurant (pérenne).

• Le test comme levier pour "innover" et prendre des risques notamment, dans les couleurs et les normes. Ex : mobilier ludiques "non certifiés" (table d'échecs, jeux tracés au sol)

• L'urbanisme temporaire comme outil pour aménager "jusque 10 fois moins cher", avec des délais de travaux plus courts que les aménagements classiques

## PROGRAMMATION, CONCEPTION DU PROJET URBAIN

• Apport dans la programmation : diversification des usages

- Ludiques : deux aires de jeux pour enfants
- Sportifs: ping-pong, piste d'athlétisme, circuit vélo.
- Convivialité : tables (organisation de fêtes d'anniversaire pour enfants, espace de pique-nique et de travail le midi)

• Apport dans la conception :

- Introduction de couleurs qui n'auraient pas été possibles dans un projet pérenne

« LE TEMPORAIRE LAISSE FAIRE PLUS DE CHOSES » "DANS UN AMÉNAGEMENT PÉRENNE, IL N'Y AURAIT PAS EU DE TABLES NI DE PEINTURE

ARIADNA MIQUEL,  
DIRECTRICE DU SERVICE PROSPECTIVE ET  
COORDINATRICE DU PROGRAMME SUPERILLES,  
VILLE DE BARCELONE



# À RETENIR

## MÉTHODE

- Le transitoire comme outil de test local pour faire évoluer la stratégie urbaine à l'échelle de l'agglomération

## DÉFINITION DU PROJET

- Un processus d'aménagement progressif en 3 temps : 1-basique événementiel, 2-tactique réversible, 3-structurant définitif pour alimenter la programmation d'usages, baisser les délais d'exécution et les coûts (jusque 5 fois inférieur aux travaux classiques).

## EFFETS COLLECTIFS

- Création de plateformes (internet) de mobilisation citoyenne "pour" et "contre" le projet dont une aboutissant à une association de quartier animant des fêtes dans l'espace public

## EFFET SUR LE TERRITOIRE:

- Changement d'image du quartier, d'un secteur résidentiel "sans activité" à un secteur habité, animé, connu à l'échelle de la Ville grâce à la piétonnisation de ses rues au travers du programme Supermanzanas.

## POINTS DE VIGILANCE



- **Une démarche de concertation faible** au début du projet par rapport au changement d'usage important et rapide effectué par la Ville, aboutissant à un sentiment d'imposition et de fortes oppositions chez les riverains
- **Une sensibilisation à améliorer sur le caractère réversible** des aménagements perçus comme "au rabais" par certains habitants
- **Un calendrier mal anticipé laissant des espaces publics "vides"** entre le temps événementiel de coupure de la circulation et le temps d'installation des aménagements réversibles apportant de nouveaux usages
- **Des données internet (google) mises à jour tardivement** (3 mois après) sur les changements de circulation induisant des difficultés de parcours pour les usagers





# SYNTHÈSE

# SYNTHÈSE DES BUDGETS

## Clé de lecture :

Les budgets sont rassemblés sur cette page à titre indicatif. Ils constituent des points de repères mais ne sont pas à considérer comme des référentiels.

Une tendance se dégage : les budgets d'investissement prennent une part importante des dépenses lorsque le projet transitoire est intégré à l'économie du projet urbain de long terme. A l'inverse, les budgets de fonctionnement deviennent importants lorsque le projet transitoire n'est pas intégré à l'économie du projet urbain pérenne. D'où l'intérêt, si le cadre du projet transitoire n'est pas défini au sein du projet urbain, de ne pas négliger les aides financières au fonctionnement.

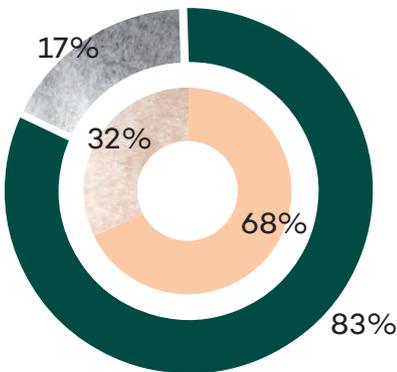
## Dépenses

- Investissement
- Fonctionnement

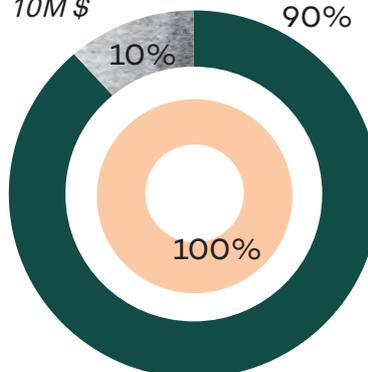
## Recettes

- ▨ Prestations dédiées au projet
- Autre prestations et financements privés
- Subventions
- Régie

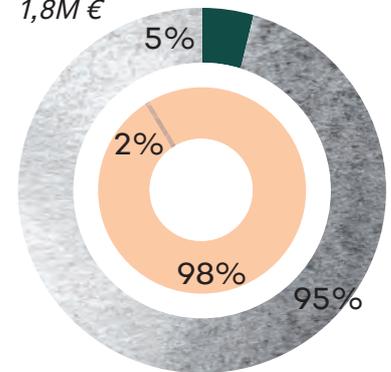
**L'AUTRE SOIE** 468K €



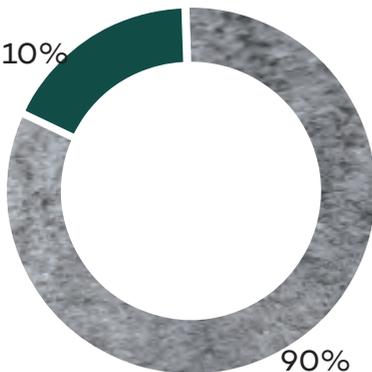
**CIVIC CENTER COMMONS** 10M \$



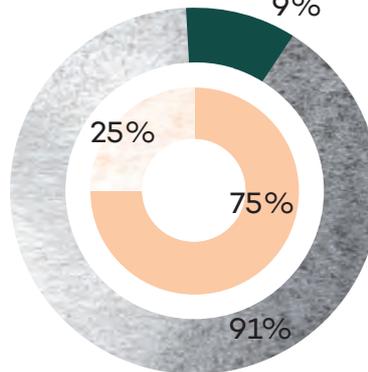
**LES GRANDS VOISINS** 1,8M €



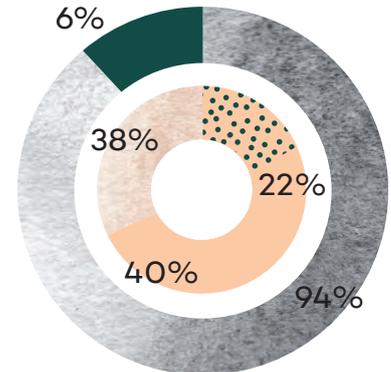
**GROUND CONTROL** environ 2 M€ investissement



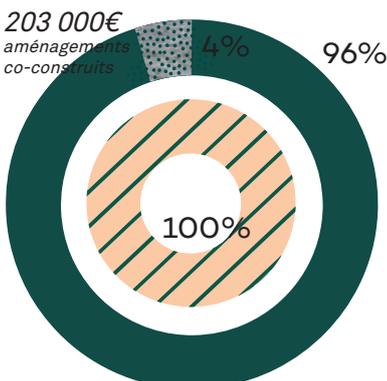
**HYPER** 200 000€



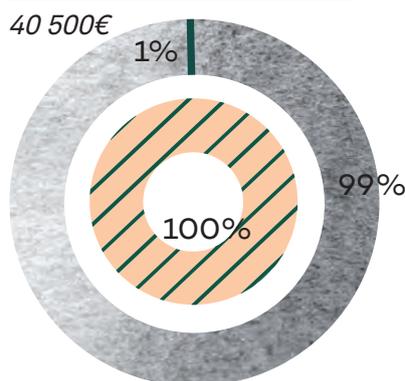
**ICI BIENTÔT** 75 000€



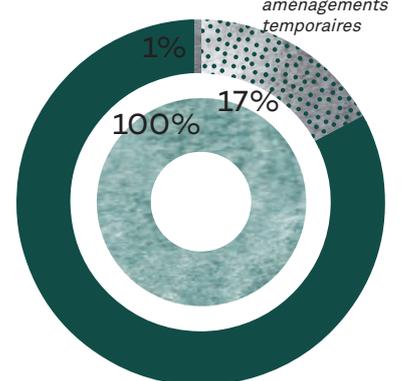
**J'PEUX PAS J'AI CHANTIER**



**LA MÉCANIQUE DU BOURG**



**SUPERMANZANA**



# SYNTHÈSE DES IMPACTS SOCIAUX

## CADRE ET ACTIONS FAVORISANT LE CROISEMENT DE PUBLICS DIVERSES



riverains, hébergés,  
entrepreneurs

*Grands Voisins, Paris*

publics en situation  
de handicap, riverains,  
hébergés, entrepreneurs,  
entreprises locales

*Autre Soie, Villeurbanne*



différents groupes  
sociaux

*Mécanique bourg, Sauxillanges*

liens intergénérationnels

*Supermanzanas, Barcelone*

publics  
métropolitains  
et locaux

*C. C. Commons, San Francisco*

porteurs d'initiatives,  
professionnels plus  
établis, habitants

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*

## DES ACTIVITÉS REPOSANT SUR L'EMPLOI EN INSERTION DE PUBLICS ISSUS DU TERRAIN OU EN DIFFICULTÉ



formation, 4 emplois en  
insertion, jeunes en situation  
de décrochage

*Hyper, Bagnolet*

riverains, hébergés,  
entrepreneurs

*Grands Voisins, Paris*

1 restaurant en insertion, test  
d'une monnaie-temps

*Grands Voisins, Paris*

4 emplois en insertion

*Ground control, Paris*

emplois d'anciens  
détenus et de SDF

*C. C. Commons, San Francisco*

## ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS AXÉ SUR LA CRÉATION D'UN ÉCOSYSTÈME FAVORABLE, L'ACTION DE TERRAIN ET LE TEST

*Remobilisation ou création d'association*

*J'peux pas j'ai chantier, Dax  
Mécanique bourg, Sauxillanges  
Supermanzanas, Barcelone*

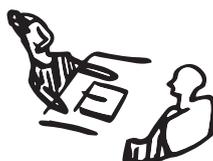
*montée en compétences d'association, mobilisation d'acteurs autour d'un pôle ESS*

*Hyper, Bagnolet*



*prototypages de commerces solidaires ou artisanaux*

*Grands Voisins, Paris*



*aide au développement d'activités d'artistes*

*Motoco, Mulhouse*

*accompagnement d'entrepreneurs, 7 activités installées en RDC*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*

*création d'un PTCE\*, mobilisation d'un collectif d'acteurs locaux pour l'animation du quartier*

*Cursive Boutaric, Dijon*

*\*PTCE : pôle territorial de coopération économique*

## MISE À DISPOSITION D'ESPACES DE TRAVAIL À BAS PRIX

*locaux d'entrepreneurs sociaux, associations, acteurs culturels*

*Autre Soie, Villeurbanne  
Cursive Boutaric*



*ateliers d'artistes*

*Motoco, Mulhouse*

*revenus modestes (pour tous)*

*espaces de co-working*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne  
Fort d'Aubervilliers*

## CONTEXTE TEMPORAIRE FAVORISANT L'ACCEPTATION DE L'HÉBERGEMENT D'URGENCE

*continuité d'hébergement de  
30 familles avant, pendant et  
après les travaux*

*Autre Soie, Villeurbanne*

*500 personnes  
hébergées*

*Grands Voisins, Paris*



## PROTOTYPAGE DE SERVICES DE PROXIMITÉ SOLIDAIRES

*régie de quartier,  
épicerie solidaire et  
petite restauration*

*Hyper, Bagnolet*

*conciergerie solidaire,  
boutiques de trocs*

*Grands Voisins, Paris*

*lieux de convivialité associatifs*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne  
Coursive Boutaric, Dijon*



## CONTRIBUTION AU CHANGEMENT D'IMAGE D'UN QUARTIER, D'UN TERRITOIRE



*rue plus vivante,  
nouveaux opérateurs*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*

*nouveaux usages*

*Ground control, Paris*

*nouveaux investisseurs*

*DMC-Motoco-IBA Basel, Mulhouse*

*émergence  
d'une communauté*

*Supermanzanas, Barcelone*

## PROGRAMMATION CULTURELLE ACCESSIBLE À TOUS, HORS CADRE INSTITUTIONNEL, ADAPTÉE AUX PUBLICS LOCAUX

*concerts, expositions,  
pratiques sportives et  
culturelles, jours et soirées,  
grandes institutions culturelles*

*C. C. Commons, San Francisco*

*actions artistiques,  
festival renommé, école de  
musique alternative, centres de  
loisirs, centres pour les jeunes*

*Fort d'Aubervilliers*



*gratuité*

*Pour tous*

*3 chantiers ouverts,  
ateliers tout public*

*J'peux pas j'ai chantier, Dax*

## SOCIAL

### EFFETS INDIVIDUELS



- CAPACITÉ À AGIR  
AUTONOMIE
- EMPLOI &  
ENTREPRENARIAT
- PARTICIPATION À DES  
ACTIONS EN COMMUNS
- MIEUX ÊTRE

### EFFETS COLLECTIFS



- SENTIMENT  
D'APPARTENANCE À UN  
GROUPE DE PERSONNES
- CRÉATION DE RÉSEAU
- ÉCHANGE, DONNÉES,  
MUTUALISATION DE  
MOYENS OU RESSOURCES
- INTERACTIONS SOCIALES

### EFFETS TERRITORIAUX



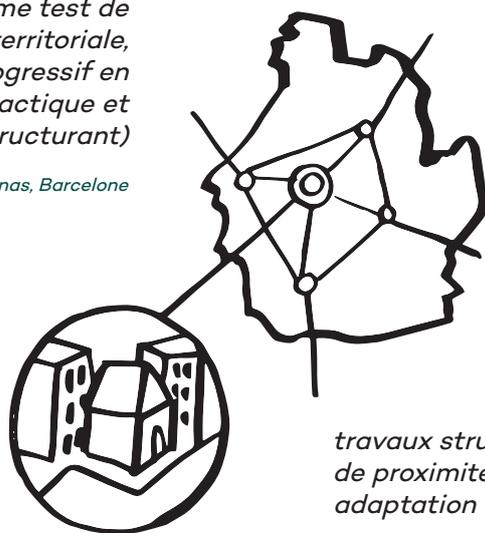
- CHANGEMENT D'IMAGE  
DU QUARTIER
- RÉPONSE À DES  
BESOINS SOCIAUX
- APPROPRIATION, SOIN ET  
PROPRETÉ DES ESPACES

# SYNTHÈSE DES IMPACTS SUR LE PROJET URBAIN

## STRATÉGIE ET CONDUITE ÉVOLUTIVE DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT

*transitoire comme test de  
stratégie urbaine territoriale,  
aménagement progressif en  
3 temps (basique, tactique et  
structurant)*

*Supermanzanas, Barcelone*



*2500m<sup>2</sup> laissés libres dans la  
programmation*

*L'Autre Soie, Villeurbanne*

*pilotage inter-service  
et partenarial, aménagements  
temporaires & stratégie  
d'activation, ingénierie  
d'évaluation, ajustement  
permanent*

*C. C. Commons, San Francisco*

*travaux structurants & travaux  
de proximité participatifs,  
adaptation des phasages*

*J'peux pas j'ai chantier, Dax*

## TEST ET AMÉLIORATION DE LA PROGRAMMATION PÉRENNE

*préfiguration,  
modélisation des programmes :  
gouvernance, modèle économique,  
liens entre et avec les publics*

*Autre Soie, Villeurbanne*

*résidence équipe concepteurs,  
préfiguration lieu de vie en  
coeur de bourg*

*Mécanique bourg, Sauxillanges*

*émergence  
programmation ESS*

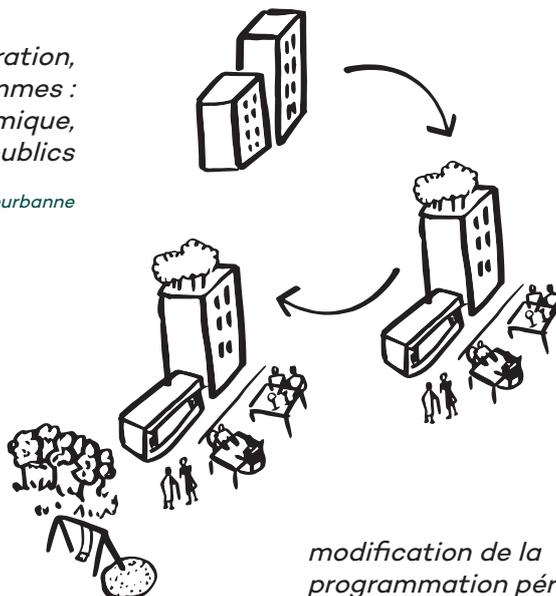
*Hyper, Bagnolet*

*diversification usages,  
formes, couleurs*

*Supermanzanas, Barcelone*

*test des activités en RDC,  
adéquation offre et potentiel  
de la demande*

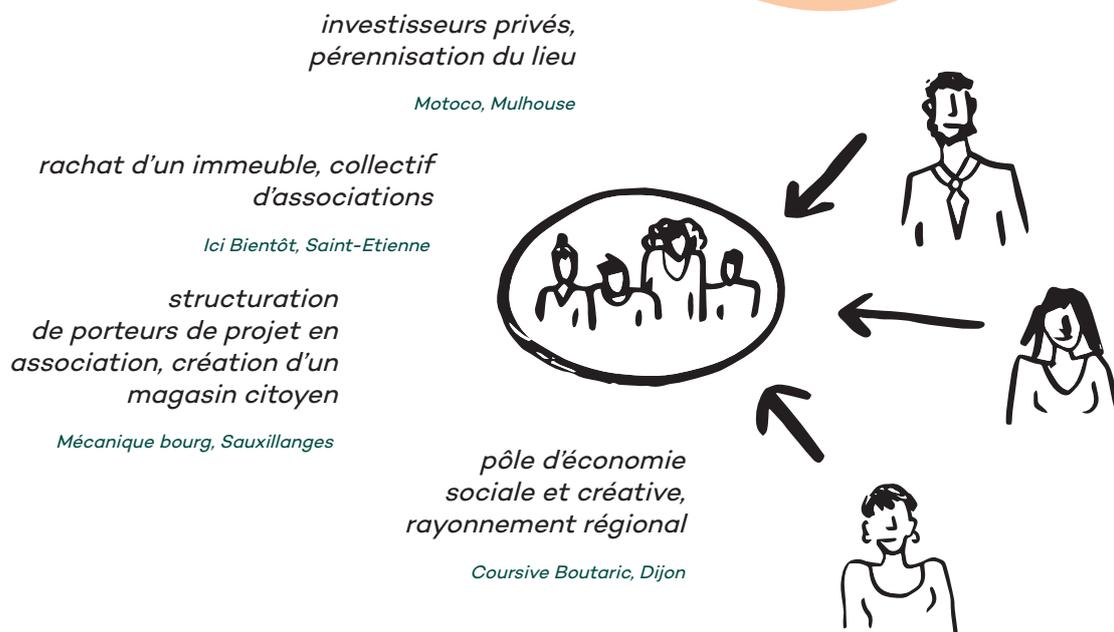
*Ici Bientôt, Saint-Etienne*



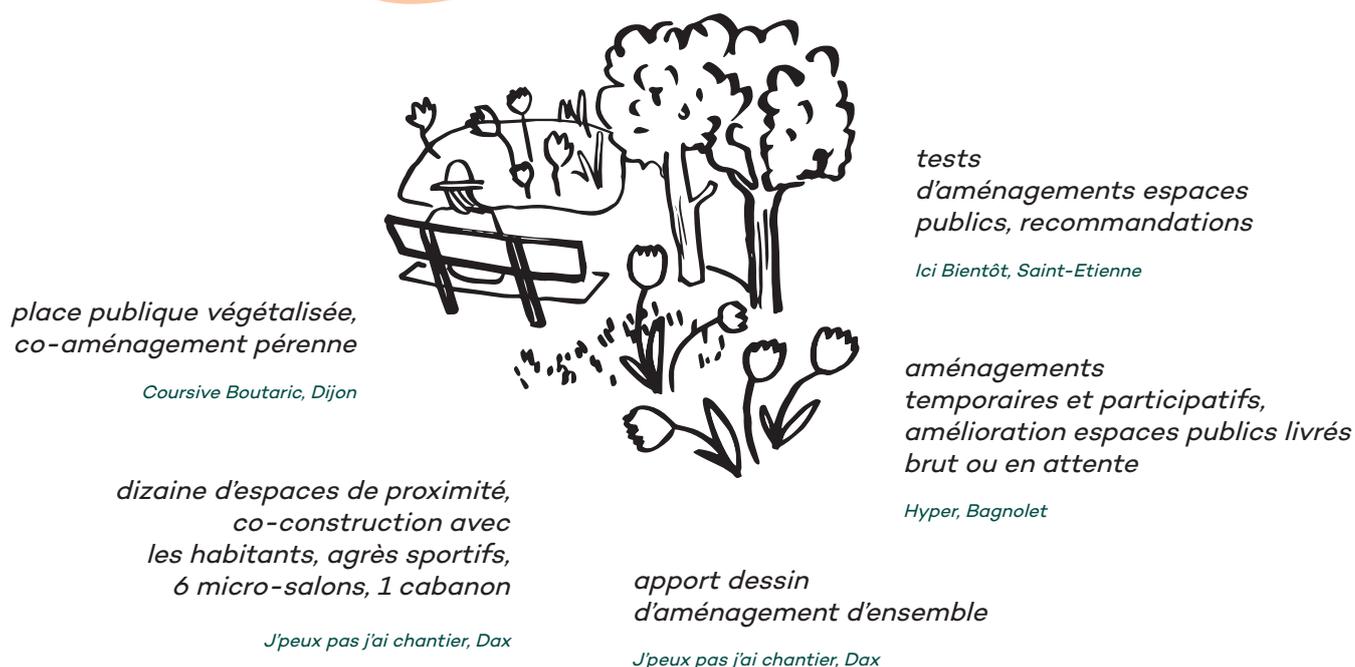
*modification de la  
programmation pérenne : commerces,  
centre d'hébergement, conservation de la  
Lingerie, nouvelle destination métropolitaine*

*Grands Voisins, Paris*

## MOBILISATION D'OPÉRATEURS, INVESTISSEURS, PORTEURS DE PROJET



## CO-PROGRAMMATION & CO-AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS



## CONDUITE DE PROJET PARTENARIALE ET OUTILS DE CONCERTATION

*implication société civile,  
comité de pilotage mixte, nombreux  
partenaires sur l'activation*

*C. C. Commons, San Francisco*

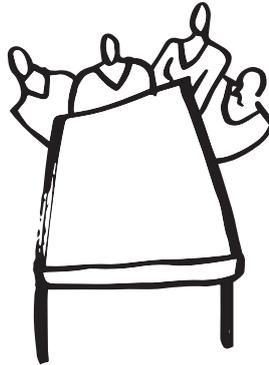


*mutualisation IBA Kit,  
dispositif itinérant de  
concertation, échelle territoriale*

*DMC, IBA Basel, Mulhouse*

*comité habitant,  
ateliers de conception élus et  
habitants, lieu d'accueil sur  
le projet urbain et ateliers  
mobiles, balades commentées*

*Mécanique bourg, Sauxillanges*



*mission de concertation,  
opérateur de l'urbanisme  
transitoire*

*Autre Soie, Villeurbanne*

## DES EXPERTISES ET MÉTIERES ÉMERGENTS

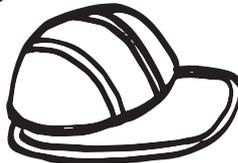
*résidence sur site, diagnostic  
permanent, accompagnement  
des porteurs ajusté*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*



*nouveau positionnement  
stratégique, groupe SNCF,  
gestion locative de l'urbanisme  
transitoire*

*Ground Control, Paris*



*nouvelle expertise,  
développeur de RDC  
(terrain, accompagnement  
ESS, activation culturelle)*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*

*nouvelle expertise,  
facilitateur immobilier*

*Grands Voisins, Paris*



*nouvelle expertise,  
manager activation &  
expertise prototypage urbain*

*C. C. Commons, San Francisco*

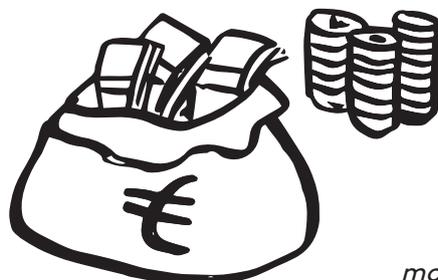
*nouveau rôle, AMO  
urbanisme transitoire*

*Hyper, Bagnolet*

## DE NOUVEAUX MODÈLES ÉCONOMIQUES

*aménagement court terme,  
moins coûteux, jusqu'à 5 fois  
inférieur coûts habituels*

*Supermanzanas, Barcelone*



*économie  
de gardiennage,  
1,5 million € par an*

*Grands Voisins, Paris*

*réduction de la vacance  
des commerces de la rue  
test de 20% en 1 an*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*

*montage économique  
du transitoire inclus dans les  
dépenses du futur projet  
urbain (investissement ou  
études anticipées)*

*Ground Control, Paris, Autre Soie,  
Villeurbanne, Fort d'Aubervilliers*

# GRILLE D'IMPACTS

## ≡ PROJET URBAIN ≡

### EFFETS SUR LA GOUVERNANCE



- CO-PILOTAGE DES PROJETS TRANSITOIRE ET PÉRENNE
- IMPLICATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE
- TRANSVERSALITÉ DES SERVICES

### EFFETS SUR LA DÉFINITION DU PROJET



- ENRICHISSEMENT DU DESSIN ET QUALITÉS SPATIALES
- ENRICHISSEMENT ET TEST DES PROGRAMMES
- ALIMENTATION DU DIAGNOSTIC

### EFFETS SUR LES MÉTIERES & MÉTHODES



- MISSIONS OU MÉTIERS ÉMERGENTS
- MONTAGES OPÉRATIONNELS INNOVANTS
- CONNEXION AU TERRAIN ET RESSOURCES

# SYNTHÈSE DES POINTS DE VIGILANCE

## FREINS ECONOMIQUES



### DES MODELES ÉCONOMIQUES NON REPRODUCTIBLES

*moyens financiers considérables à SF*  
*C. C. Commons, San Francisco*

*investissement important pour le porteur de projet influençant la programmation du lieu*  
*Ground control, Paris*

*un temps dédié et une ingénierie conséquente pour les services d'une ville moyenne*  
*J'peux pas j'ai chantier, Dax*

*modèle économique soutenu notamment par les recettes du "bar" peu répliquable dans un contexte péri-urbain ou défavorisé*

*Grands Voisins, Paris*

*faiblesse de ressources en milieu rural (investisseurs, porteurs de projet, clients...)*  
*Grands Voisins, Paris*

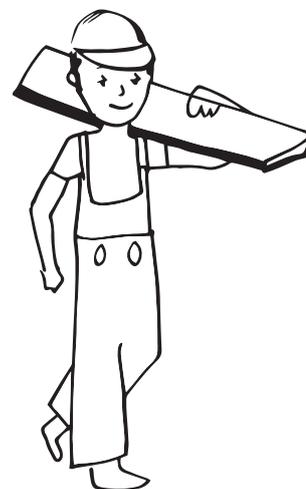
*des investisseurs inhabituels dans une ville subissant le déclin industriel*  
*Quartier DMC\*, Mulhouse*

### UNE PRÉCARITÉ ÉCONOMIQUE DES OCCUPANTS ET PORTEURS DE PROJET

*bénévolat ou précarité des porteurs de projet*  
*Grands Voisins, Paris - Hyper, Bagnolet*

*équipes en sous-effectif et sur-sollicitées*  
*Quartier DMC\*, Mulhouse*

*des activités aux modèles économiques fragiles n'ayant pas vocation à être pérennisées*  
*Ici Bientôt, Saint-Etienne - Grands Voisins, Paris - L'autre soie, Villeurbanne*





## UN CADRE TEMPOREL COURT OU INSTABLE SOURCE DE DIFFICULTÉS

*tensions suscitées par les temps de pause des démarches*

*J'peux pas j'ai chantier, Dax - Supermanzanas, Barcelone*

*Un délai transitoire court générant une crainte pour les occupants et les publics fragiles*

*L'autre soie, Villeurbanne*

*une démobilitation des équipes lorsque les retombées sont visibles dans un temps trop long*

*Ici Bientôt, Saint-Etienne*

*des modes de faire souples, réactifs et des besoins parfois urgents des acteurs de terrain en décalage avec les processus d'action et de validation des institutions*

*Quartier DMC, Mulhouse - L'autre soie, Villeurbanne*

## LE BESOIN DE TEMPS, D'EXPERTISES ET DE PRIORISATION POUR MOBILISER LES PUBLICS DÉFAVORISÉS

*un risque de décrochage entre habitants issus de quartiers prioritaires et futurs habitants aisés*

*Fort d'Aubervilliers*

*Des moyens à renforcer pour favoriser des liens sociaux réguliers entre publics hétérogènes*

*Quartier DMC\*, Mulhouse*

*une action envers l'accompagnement d'entrepreneurs du quartier à mettre en place*

*Coursive Boutaric, Dijon*

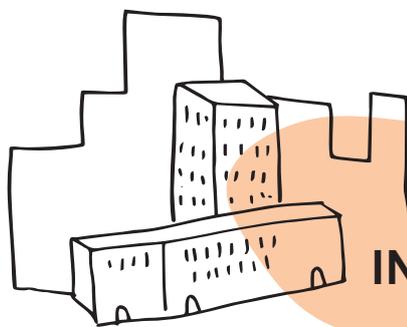
*un centrage sur l'activité artistique et culturelle n'ayant pas pour vocation d'aller vers les publics issus des quartiers prioritaires*

*Quartier DMC\*, Mulhouse - Ground control, Paris*

*une mixité sociale à questionner liée à la programmation et au contexte aisé du quartier*

*Ground control, Paris*





## FREINS INSTITUTIONNELS

### DES PILOTAGES SÉPARÉS ENTRE TRANSITOIRE ET PROJET URBAIN PÉRENNE

*Un portage associatif du transitoire en favorisant pas des apports programmatiques formels dans le projet urbain*

*Hyper, Bagnolet - Ici Bientôt, Saint-Etienne*

*Des liens à renforcer entre le projet transitoire suivi par le service immobilier et le projet urbain suivi par le service aménagement.*

*Ground control, Paris*

### DES FREINS JURIDIQUES POUR LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS TRANSITOIRES

*mission d'AMO urbanisme transitoire à inventer*

*Hyper, Bagnolet*

*marché unique associant à la fois maîtrise d'oeuvre et création artistique (en chantier ouvert) à inventer*

*Quartier DMC\*, Mulhouse*



## DIFFICULTÉ DE PERCEPTION

### UN DÉCALAGE ENTRE L'ENJEU DE TEST ET LA QUALITÉ PERÇUE DES AMÉNAGEMENTS

*aménagements transitoires perçus "au rabais"*

*Supermanzanas, Barcelone*

*qualité d'accueil précaire (mauvaise isolation, équipement à minima)*

*L'autre soie, Villeurbanne - Mécanique du bourg, Sauxillange*

### UN DÉCALAGE ENTRE LA COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE ET L'ACTION SUR LE TERRAIN

*une démarche de concertation lente à démarrer par rapport à la communication de la Ville orientée sur la participation citoyenne suscitant des mécontentements chez les habitants*

*Supermanzanas, Barcelone*

*\* Ces remarques ne font pas référence à l'ensemble des initiatives transitoires développées en lien avec le projet urbain du Quartier DMC mais à l'une d'entre elles : l'incubateur artistique Motoco.*

*Plusieurs sujets complémentaires sont régulièrement ressortis de nos échanges. N'ayant pas collecté de données précises qui permettent de les étayer, nous ne les avons pas ajoutés à ce schéma de synthèse. Ils soulèvent pourtant des sujets de fond à interroger à l'aune d'une observation de plus long terme.*

**- Dans quelle mesure les projets d'urbanisme transitoires sont-ils instrumentalisés à des fins de "marketing territorial", gage d'innovation des territoires ?**

Est-ce préjudiciable pour les projets (impacts négatifs sur les publics, écran à des pratiques technocratiques et autoritaires dans la conception des projets urbains, etc.) ou en tirent-ils des retombées positives en termes d'image, de réseaux, de fréquentation, etc. ? Le cadre de notre étude ne visait pas à répondre à cette vaste question et aucune donnée concrète n'a été constatée.

**- La gentrification des territoires est souvent invoquée en lien avec l'implantation d'acteurs "créatifs" tels que ceux impliqués dans les projets d'urbanisme transitoire.**

Ce sujet pose plusieurs questions, notamment : l'augmentation du foncier, pouvant forcer certaines populations à partir ; le changement d'image qui permet d'attirer de nouvelles populations ; les potentielles retombées positives ou négatives pour les populations existantes. Le cadre de notre étude ne nous a pas permis de collecter des données concrètes sur ces sujets. Il serait d'ailleurs difficile de connecter leurs effets directement aux projets d'urbanisme transitoire. Dans les territoires métropolitains, la montée des prix est une tendance globale qui dépasse le fait d'implanter ou pas des projets d'urbanisme transitoire. Dans les territoires en manque d'opérateurs (territoires ruraux ou quartiers prioritaires), contribuer à renforcer une dynamique de développement local quasiment inexistante ne serait par ailleurs pas un mauvais constat.

**- La gestion de la fin des projets d'urbanisme transitoire et du post-transitoire sont des sujets encore émergents.**

L'arrêt du transitoire est-il forcément négatif ? Comment faire le "deuil" de l'intensité et de la créativité des usages favorisés par le transitoire ? Le transitoire peut-il ou doit-il rester transitoire pour conserver son énergie ? La prolongation, même sous une autre forme, de certaines activités venues répondre à des besoins forts du territoire paraît évidente mais n'est pas toujours possible. Il sera intéressant là aussi d'évaluer dans le temps les impacts des différents scénarios de sortie du transitoire retenus par les acteurs.





# CONCLUSION

A l'initiative de la démarche, l'atelier Approches ! est mu par la volonté de **réaffirmer le rôle urbain et social de l'urbanisme transitoire**. Nous voyons dans cette étude-action une opportunité de prise de recul sur l'engouement de ces projets qui se multiplient depuis une dizaine d'années, **en veillant à leur potentiel risque de marchandisation et d'homogénéisation**. Premier des 4 cahiers de l'étude, ce livrable constitue une base de réflexion sur les impacts sociaux et sur le projet urbain de l'urbanisme transitoire. L'objectif final, en 2020, est d'aboutir à un outil facilement appropriable pour les porteurs de projets, propriétaires et collectivités, désireux de mener des projets d'urbanisme transitoire vertueux socialement et en accompagnement d'un projet d'aménagement.

## CAHIER 1: 12 CAS ET 1 REFERENTIEL D'INDICATEURS

Fruit de plusieurs mois de réflexion, ce premier cahier rassemble **un panel varié de 12 cas d'étude sur l'urbanisme transitoire, en France et à l'étranger, ainsi qu'un premier référentiel d'indicateurs sur leurs impacts sociaux et sur le projet urbain**. La partie 2 analyse les 12 projets, par le biais de fiches-projets, selon différents angles: gouvernance, montage, modèle économique, publics, impacts... Le lecteur est invité à se saisir du contenu en piochant les données qui l'intéressent. La partie 3 présente, quant à elle, les résultats que nous visions à l'issue de cette première phase d'étude: deux grilles d'impacts facilement appropriables sur les impacts sociaux et sur le projet urbain. Celles-ci sont réparties selon 3 critères (déclinés chacun en 3 indicateurs) : individuels, collectifs et territoriaux pour les impacts sociaux ; gouvernance, définition du projet, métiers et méthodes pour les impacts sur le projet urbain. **Ces grilles d'indicateurs restent perfectibles et seraient à requestionner en croisant plus finement les**

**domaines sociaux et urbains, trop souvent séparés dans les pratiques professionnelles.** Elles évolueront par ailleurs en phase 2 de l'étude, mises à l'épreuve du terrain et des rencontres avec les usagers de 3 sites transitoires.

## PREMIERS CONSTATS

À l'aune des premières analyses et s'il est encore tôt pour établir des enseignements généraux sur l'urbanisme transitoire, nous présentons ici quelques constats récurrents formulant peut-être des tendances significatives. De manière générale, **les projets transitoires, du fait même de leur caractère temporaire, offrent des espaces de liberté propices à l'expérimentation, à tous niveaux.**

### **Renouvellement des relations et implication d'une variété d'acteurs en faveur d'une appropriation collective de la ville**

Le transitoire offre la possibilité de démultiplier des cadres d'actions pluridisciplinaires et de création de temps forts en commun ayant pour effet de renouveler l'écosystème d'acteurs de la fabrique de la ville et les relations existantes. Souvent transversaux, les projets nécessitent une collaboration entre différents services, peu habitués à travailler ensemble, en amont et en aval des temps d'aménagement (foncier, immobilier, aménagement, services gestionnaires des villes, culture, développement social...). Pour certains, ils développent de nouvelles formes de gouvernance collective associant les habitants ou les occupants au pilotage du projet transitoire. De manière plus fréquente, les actions mobilisent un panel varié d'acteurs hors du champ de l'aménagement (universités, entreprises, associations...) favorisant leur implication dans le projet transitoire et oeuvrant de fait pour une appropriation collective de la ville.

## **Nouveaux cadres méthodologiques favorisant une fabrique de la ville, plus adaptée aux contextes et besoins locaux**

Le montage et le suivi, souvent hors-norme, des projets transitoires forcent les maîtrises d'ouvrage à inventer de nouvelles commandes (ex: mission d'AMO transitoire à inventer pour Ya+K à Bagnolet) et les porteurs de projet à valoriser de nouvelles expertises (ex: facilitateur immobilier transitoire pour Plateau Urbain). Le cadre d'action transitoire, majoritairement à durée déterminée à vocation expérimentale, réinterroge également les contraintes juridiques en croisant les codes d'autres domaines (ex: ERP temporaire issu du domaine événementiel, marché unique de maîtrise d'oeuvre et de création artistique qui reste à inventer...). Enfin, la logique de test voire de préfiguration des projets transitoires reconfigure les stratégies urbaines qui voient leur programme redéfini à différentes étapes, en fonction des usages in situ. Ce mouvement itératif continu dessine une voie potentielle pour des projets urbains plus adaptés aux populations et aux territoires.

## **Une évolution dans l'économie de l'aménagement, valorisant les fonciers en attente par l'action privée**

Souvent portés par des acteurs privés en amont ou en parallèle des projets d'aménagement, les modèles économiques des projets transitoires, aussi divers soient-ils, influencent l'économie de l'aménagement. En amont, nous constatons qu'ils permettent d'anticiper certaines dépenses d'investissement et d'économiser celles de gardiennage. Les dépenses anticipées peuvent alors, soit être intégrées dans le bilan d'aménagement final (ex: Fort d'Aubervilliers), soit extraites et partagées avec les porteurs de projet (ex: Ground control, Paris). Cela permet alors à l'aménageur d'intégrer de nouvelles recettes privées (issues des ventes de boissons par exemple) ou publiques avec l'obtention de subventions dédiées ou liées au projet transitoire (Ex: AMI transitoire, Région Ile-de-France pour le Fort d'aubervilliers, Prix Urban Innovative Actions pour l'autre Soie à Villeurbanne).

## **Une hybridation féconde des programmes transitoires permettant le soutien d'activités et des personnes en situation de précarité**

Certains programmes se retrouvent de manière récurrente dans les projets d'urbanisme transitoire. Tout d'abord, les activités culturelles, précurseuses du transitoire avec les friches artistiques, sont présentes dans quasiment tous les projets. Les structures issues de l'ESS, aux activités en démarrage, ont également investi les projets transitoires qui leur offrent des locaux à bas prix et un écosystème favorable au test de leurs activités. Les projets d'urbanisme transitoire, artistiques et solidaires partagent en effet les mêmes caractéristiques expérimentales, prospectives, précaires et en réseau. Enfin, les structures d'insertion et les centres d'hébergement d'urgence (temporaires par définition) se saisissent également des projets transitoires comme d'une opportunité pour offrir à leurs publics précaires de nouveaux cadres de rencontres avec d'autres populations. La mixité des profils dans ces lieux temporaires et leur univers créatif "non institutionnel", constituent ainsi un outil à développer pour prototyper de nouveaux services solidaires (ex: conciergerie solidaire aux Grands Voisins, régie de quartier à Bagnolet). Nous notons également qu'un lieu commun convivial (ex: cuisine à l'Autre Soie, restaurant de la Lingerie aux Grands Voisins, rez-de-chaussée de Motoco comme support d'action collective) et une présence quotidienne sur site sont nécessaires pour amorcer un sentiment d'appropriation collective du lieu.

## **LIMITES DE L'URBANISME TRANSITOIRE**

La capacité d'expérimentation sociale et urbaine des projets d'urbanisme transitoire est toutefois à nuancer par certains points de vigilance.

**Chaque projet d'urbanisme transitoire est né d'un contexte unique non répliquable.** Les conditions d'émergence de ces projets sont souvent multiples et interdépendantes: apport de moyens financiers considérables, soutien politique ou engagement associatif fort, opportunité foncière ou bâti exceptionnelle, initiative de personnes clés... Les objectifs, le montage, la programmation d'un projet transitoire restent à adapter aux contextes et besoin du territoire.

**Le temps court de certains projets transitoires (inférieurs à 3 ans) peut être source de difficultés humaines:** besoin de temps pour tisser des liens durables entre acteurs et en particulier avec les publics défavorisés, durée minimum pour rendre viable le(s) projets, appréhension sur les conditions de sorties vers des lieux "du marché classique" pour les occupants, aménagements parfois précaires induisant des conditions d'accueil difficiles...

**Le cadre des projets d'aménagement pérenne ne permet pas toujours d'intégrer les apports des projets transitoires :** si un pilotage commun n'est pas systématiquement nécessaire, des liens seraient à renforcer pour imbriquer de manière plus fine les démarches et se donner les moyens de pérenniser les usages ou activités testés durant la période transitoire répondant aux besoins du territoire.

**Un grand nombre de projets transitoires développés sur un temps court peinent à réinventer leurs formes et univers sensible dans ces délais.** Employant souvent des matériaux bon marchés (constructions en bois, graphisme en peinture) et faciles à mettre en oeuvre, leur esthétique tend à s'homogénéiser sans relation au contexte d'implantation. Le caractère expérimental des projets transitoires a sûrement un rôle à jouer pour renouveler et alimenter les univers des projets urbains, en luttant contre les formes d'aménagements génériques (ex: intégration d'interventions colorées et de mobiliers non standardisés dans l'espace public à Barcelone grâce au test).

## SUITES

La phase 2 de l'étude déployée d'ici fin 2020 vise à élaborer une première version d'un protocole de suivi d'un projet d'urbanisme transitoire vertueux socialement et complémentaire à un projet d'aménagement. Celui-ci se base sur les grilles d'impacts proposées dans ce premier cahier en les faisant évoluer par des rencontres avec les usagers sur le terrain.

Deux ateliers inter-acteurs rassemblant des professionnels de l'urbanisme transitoire, de l'aménagement, des chercheurs et des collectivités sont également organisés pour creuser des thématiques transversales au coeur du sujet:

- En quoi l'urbanisme transitoire peut-il se faire l'instrument d'une stratégie territoriale au service d'une ville évolutive et à échelle humaine ? Peut-il être un outil de solidarité territoriale et réduction des inégalités ?

- Quels montages économiques pour valoriser les impacts sociaux de l'urbanisme transitoire dans les budgets d'aménagement ? L'urbanisme transitoire peut-il être un levier de développement local ?



# ANNEXES

# LES 34 ENTRETIENS

## **L'autre Soie, Villeurbanne (69)**

---

Thomas Poisson, Kaleido-scop, AMO urbanisme transitoire

Hélène Leh, chargée de coordination du projet sur site, CCO La Rayonne

## **Civic Center Commons, San Francisco**

---

Julie Flynn, Project manager, Direction des Parcs et Loisirs, Ville de San Francisco

Nicholas Perry, Realm Plan Manager, Direction de la planification, Ville de San Francisco

Louie Hammonds, Civic Center Commons Team supervisor, Ville de San Francisco

## **Cursive Boutaric, Dijon (21)**

---

Frédéric Ménard, Directeur de ZutiqueProductions

Jean-François Macaigne, DG Grand Dijon Habitat

Sarah BELLO, Grand Dijon - Communauté d'agglomération

## **Projet DMC, Motoco, IBA Basel, Mulhouse (68)**

---

Martine Zussi, Présidente de Motoco

Stephanie Honigman, Chargée de projet, Mulhouse Alsace Agglomération

Margot Bernardi, Chargée de projet, IBA Basel 2020

## **Fort d'Aubervilliers (93)**

---

Thomas Adam, directeur des affaires culturelles, Ville d'Aubervilliers

Kamel Dafri, directeur de Ville des Musiques du Monde

Camille Vienne Théry, directrice de projet Fort D'Aubervilliers, Grand Paris Aménagement

## **Grands voisins, Paris (75)**

---

Cécile Baranger, responsable coordination et partenariats aux Grands Voisins, Yes We Camp

Yannick Beltrando, directeur de Anyoji Beltrando - architectes et urbanistes

Paul Citron, directeur développement, Plateau Urbain

## **Ground Control, Paris (75)**

---

Denis Legat, directeur La Lune Rousse

Xavier Totain, directeur valorisation locative innovante, SNCF Immobilier

Aurore Jacob, chargée d'affaires, immobilier innovant, SNCF Immobilier

Alexandre Destailleurs, directeur de projet urbain

## **HYPHER, Bagnolet (93)**

---

Yassine Elkherfih, Ya+K

Frédéric Meynard, DGST, Ville de Bagnolet

## **Ici bientôt, Saint Etienne (42)**

---

Thomas Fremaux, responsable du projet Ici Bientôt, CREFAD Loire

Fanny Herbert, Carton Plein

Anne LEBEAU, Chef de projet urbain - Quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot, Ville de Saint-Etienne

## **J'peux pas j'ai chantier, Dax (40)**

---

Gwenaëlle Larvol, chargée de projet et production, Bruit du frigo

Svetla Schaff, directrice service urbanisme, Ville de Dax

## **Mécanique du bourg, Sauxillanges (63)**

---

Anna Costes, chargée de projet, L'association

Vincent Challet, Maire de Sauxillanges

## **Supermanzanas, Barcelone**

---

Jaume Barnada, responsable stratégie et développement durable

Xavier Valls responsable participation, Ville de Barcelone

Ariadna Miquel, coordinatrice du programme Superilles, Ville de Barcelone

Silvia Casorran, participante au groupe de travail habitant Poblenou

# BIBLIOGRAPHIE

## SOURCES PAR PROJET

### L'autre Soie, Villeurbanne (69)

CCO, *Occupation temporaire Autre Soie, Avis d'appel à candidature*, octobre 2017

CCO, *L'Autre Soie, dossiers de presse*, octobre 2017 et octobre 2018

CCO, *Dossier de réunion publique*, octobre 2018

### Civic Center Commons, San Francisco

Ville de San Francisco, *Central Market / Tenderloin Strategy*, Mai 2015

Ville de San Francisco, *Civic Center Commons, 2018-2019 Action Plan*, Mai 2018

Ville de San Francisco, *Dossier du workshop 3, Civic Center Public Realm Plan*

Ville de San Francisco, *Dossier de bilan des événements 2018 Commons Block Party*, novembre 2018

### Cursive Boutaric, Dijon (21)

Zutique Productions, *Dossier de présentation 20 ans de développement culturel à Dijon et en Bourgogne*

La Cursive Boutaric, *Rapport d'activité 2018*

La Cursive Boutaric, *Dossier de candidature, Appel à projets Soutien à la Dynamique des Pôles territoriaux de coopération économique, 2013*

Profession Banlieue, *Fiche d'expérience, La Cursive Boutaric*, juillet 2014

### Projet DMC, Motoco, IBA Basel, Mulhouse (68)

Motoco, *Plaquette événementielle, 2018-2019*

Ville de Mulhouse, *dossier Quartier DMC, Réouverture du Steinbaechlein - Conseil participatif West*, novembre 2018

Ville de Mulhouse, *Support de communication IBA Kit*, 2018

### Fort d'Aubervilliers (93)

Grand Paris Aménagement, *cahier des charges de l'appel à projets pour l'occupation transitoire et l'animation de la Halle 1 du Fort d'Aubervilliers*, octobre 2017

### Grands voisins, Paris (75)

Plateau Urbain, *Mixités, parcours et interactions : les structures professionnelles aux Grands Voisins, diagnostic des structures professionnelles, installées dans l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul*, étude pour Paris Batignolles Aménagement, juillet 2017

Les Grands Voisins, *dossier de presse*, novembre 2016

### Ground Control, Paris (75)

Ground Control, *Bilan formulaire de satisfaction*, janvier 2019

### HYPER, Bagnolet (93)

Ya+K, *Rapports d'activités*, 2015 et 2017

Interland, *Etude de stratégie urbaine NPNRU La Noue-Malassis Bagnolet - Montreuil - Diagnostic, Support du comité technique du 12 février 2018*

### Ici bientôt, Saint Etienne (42)

Crefad Loire, *Bilan Ici-Bientôt 2016-2017*

### Mécanique du bourg, Sauxillanges (63)

CARRIOT Pauline, *La résidence architecturale, un échange de compétences pour concrétiser des alternatives en milieu rural ?*, article pour la presse universitaire, août 2018

### Supermanzanas, Barcelone

MIQUEL Ariadna, *Omplim de vida els carrers*, support de présentation, juin 2016

RUEDA Salvador, *Ambit Pilot de superilles Districte de Sant Marti, barri de Poblenou*, Informe Diagnostic, Agencia d'Ecològia Urbana de Barcelona, février 2015

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages

LEFEBVRE Henri, *Le Droit à la Ville*, Paris, ed. Anthropos, 1968

ROLLOT Mathias et Atelier Georges, ss. la dir., *L'hypothèse collaborative, conversation avec les collectifs d'architectes français*, Paris, édition Hyperville, mai 2018

### Études

MIQUEL Ariadna, *Omplim de vida els carrers*, support de présentation, juin 2016

RUEDA Salvador, *Ambit Pilot de superilles Districte de Sant Marti, barri de Poblenou*, Informe Diagnostic, Agencia d'Ecològia Urbana de Barcelona, février 2015

## Études

---

ALBA Dominique ss. la dir., VIROT Pauline, ROHER Sandra, DRIEUX Sylvaine, MARTINEZ Corinne et TRIGANO Lauren, *Nouveau regard sur la métropole parisienne à travers la qualité de vie*, APUR, juillet 2015

BEDU Olivier, *Les aménagements urbains transitoires. Enjeux et guide pratique pour un espace public partagé, étude pour le contrat de ville*, Rénovation urbaine ville de Marseille et Le Cabanon Vertical, Aix Marseille Provence Métropole, 2017

BLANC Yannick et TABEL Alexei, *Impact social et création de valeur: la commune mesure*, Communication au Forum international sur l'évaluation et la mesure d'impact social, La Fonda - fabrique associative, avril 2019

BOISMENU de, Isabelle, *Indicateurs de bien-être - État des lieux*, Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise, décembre 2016

BOUSQUET Diane, GAYET Laure et UNG Kelly, *Co-urbanisme, 15 fabriques collaboratives de la ville*, catalogue de l'exposition Co-urbanisme, Pavillon de l'Arсенal, Atelier Approche.s, Paris, septembre 2015

CHENEVEZ Isabelle, Jaffrenou Florence et PRADEL Benjamin, *Projets temporaires pour espaces en jachère - de la contrainte à la ressource*, Union Sociale pour l'Habitat, mars 2019

COCQUIERE Alexandra, DIGUET Cécile et ZEIGER Pauline, *Urbanisme transitoire : aménager autrement*, note rapide, n. 741, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, Paris, février 2017

DIGUET Cécile, *Urbanisme transitoire - Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée*, étude, les carnets pratiques de l'urbanisme, n.9, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, Paris, septembre 2018

MOUNIER Benoît, *Une approche prospective de la mesure de l'impact social*, Avise, la Fonda, le Labo de l'ESS, décembre 2017

PAIROT Clément, ss. la dir. de MOREAU Emilie, *La ville autrement, Initiatives citoyennes // Urbanisme temporaire // Innovations publiques // Plateformes numériques*, APUR, Paris, juillet 2017

## Articles scientifiques et thèse

---

BERTONI Angelo et LEURENT Aurore, *L'aménagement temporaire, révélateur d'espaces et de pratiques pour le projet urbain*, *The Planning Review*, n.53-3?, Paris, Octobre 2017, pp. 33-42

CHABOT Céline, *L'urbanisme transitoire : une réponse à de nouveaux usages*, *Actualités Habitat*, n°1078, Paris, mai 2018

DOUAY Nicolas, *La planification urbaine française : théories, normes juridiques et défis pour la pratique*, *L'information géographique*, Armand Colin, Vol. 77, 2013

DUBEAUX Sarah, *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance*. Thèse en convention CIFRE auprès de l'Agence d'urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine (AURH) et de l'ENS. Sous la direction de Emmanuèle Sabot-Cunningham, 2017

DUVALL L. Andrew, MAIN S. Deborah et MARSHALL E. Wesley, *Large-scale tactical urbanism: the Denver bike share system*, Denver, *International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 2016

GAUTHIER Elaine, JULIEN Sophie, SOUCY Mireille et l'équipe d'ENTREMISE, *Réflexion collective sur les usages temporaires dans les bâtiments vacants*, Montréal transitoire, Ville de Montréal, Janvier 2017

MOULD Olie, *Tactical urbanism: The new vernacular of the creative city*, dans *Geography Compass*, volume 8, août 2014

SILVA Paulo, *Tactical urbanism: Towards an evolutionary cities approach ?*, *Environment and Planning B: Planning and Design*, juillet 2016

VATOV Marie-Christine, *L'urbanisme temporaire s'inscrit dans la durée*, *Traits Urbains*, n°94, Paris, Février 2018

WOLH Sharon, *Tactical urbanism as a means of testing relational processes in space: A complex systems perspective*, *Planning Theory*, n. 17-4 : 472-93, août 2017

## Périodiques

ADISSON Félix, Choisir ses occupants, quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines, Métropolitiques, 6 janvier 2017, disponible à l'adresse: <http://www.metropolitiques.eu/Choisir-ses-occupants.html>.

ALLIX Grégoire et VAN EECKHOUT Laëticia, Après les Grands Voisins à Paris, l'urbanisme temporaire s'installe pour durer, Le Monde, 29 décembre 2017, disponible à l'adresse: [https://www.lemonde.fr/smart-cities/article/2017/12/29/apres-les-grands-voisins-a-paris-l-urbanisme-temporaire-s-installe-pour-durer\\_5235535\\_4811534.html](https://www.lemonde.fr/smart-cities/article/2017/12/29/apres-les-grands-voisins-a-paris-l-urbanisme-temporaire-s-installe-pour-durer_5235535_4811534.html)

BADIE Jérôme, Urbain de jouvence, Libération, 22 novembre 2016, disponible à l'adresse: [https://www.liberation.fr/france/2016/11/22/urbain-de-jouvence\\_1530245](https://www.liberation.fr/france/2016/11/22/urbain-de-jouvence_1530245)

CALVINO Antoine, Les friches, vernis sur la rouille ?, Le Monde Diplomatique, avril 2018, disponible à l'adresse: <https://www.monde-diplomatique.fr/2018/04/CALVINO/58538>

KIRALI Barbara, L'urbanisme transitoire appelé à durer, Le Moniteur, 7 juillet 2017, disponible à l'adresse: <https://www.lemoniteur.fr/articles/l-urbanisme-transitoire-appelle-a-durer-34618344>

CHAUDIEU Emmanuelle, Grands voisins, Halle Papin, 6B... Et le squat devient fréquentable, Télérama Sortir, 14 avril 2018, disponible à l'adresse suivante: <https://www.telerama.fr/sortir/grands-voisins,-halle-papin,-6b...-et-le-squat-devient-frequentable,n5588351.php>

GROUEFF Sylvie, stratégies urbaines, Ecologik, n. 55 Ville adaptable, septembre 2017, disponible à l'adresse: <https://www.ecologikmagazine.fr/strategies-urbaines-a1105>

HAEHNSEN Eric, L'urbanisme transitoire devient un outil d'aménagement des territoires, Les Echos, 19 juin 2019, disponible à l'adresse: <https://www.lesechos.fr/thema/articles/lurbanisme-transitoire-devient-un-outil-damenagement-des-territoires-1030409>

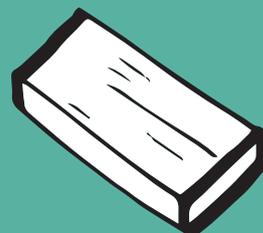
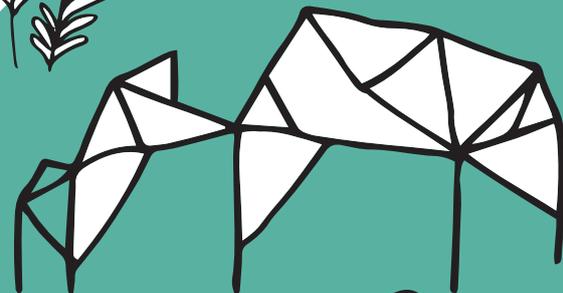
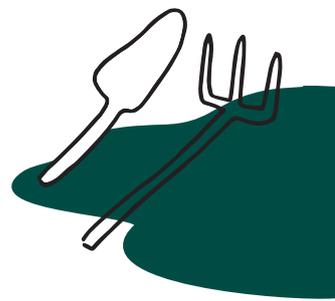
HAEHNSEN Eric, Transformation urbaine : repenser

l'impact social et culturel des chantiers, Les Echos, le 19 juin 2019, disponible à l'adresse: <https://www.lesechos.fr/thema/articles/transformation-urbaine-repenser-limpact-social-et-culturel-des-chantiers-1030405>

HENRY Patrick, LE FLOC'H Maud et LEMOINE Stéphane, Tous urbanistes ? Les faux-semblants de l'urbanisme partagé, Médiapart, 27 mars 2019, disponible à l'adresse: <https://blogs.mediapart.fr/polau-and-co/blog/270319/tous-urbanistes-les-faux-semblants-de-l-urbanisme-partage>

LEFRANCOIS Carole, Jean-Christophe Choblet, l'urbaniste aux idées bien en place, Télérama, 6 janvier 2018, disponible à l'adresse: <https://www.telerama.fr/scenes/jean-christophe-choblet,-lurbaniste-aux-idees-bien-en-place,n5420584.php>

MESTRES Jean-Michel, De nouvelles façons de produire la ville, revue Urbanisme, n. 412, printemps 2019, <https://www.urbanisme.fr/nouvelles-figures-du-droit-a-la-ville/magazine-412>



# APPROCHES!

ATELIER D'URBANISME

---

**Atelier Approches !**

**[contact@atelierapproches.fr](mailto:contact@atelierapproches.fr)**

**Kelly Ung +33(0)6 24 47 95 25**

**Laure Gayet +33(0)6 99 43 03 05**