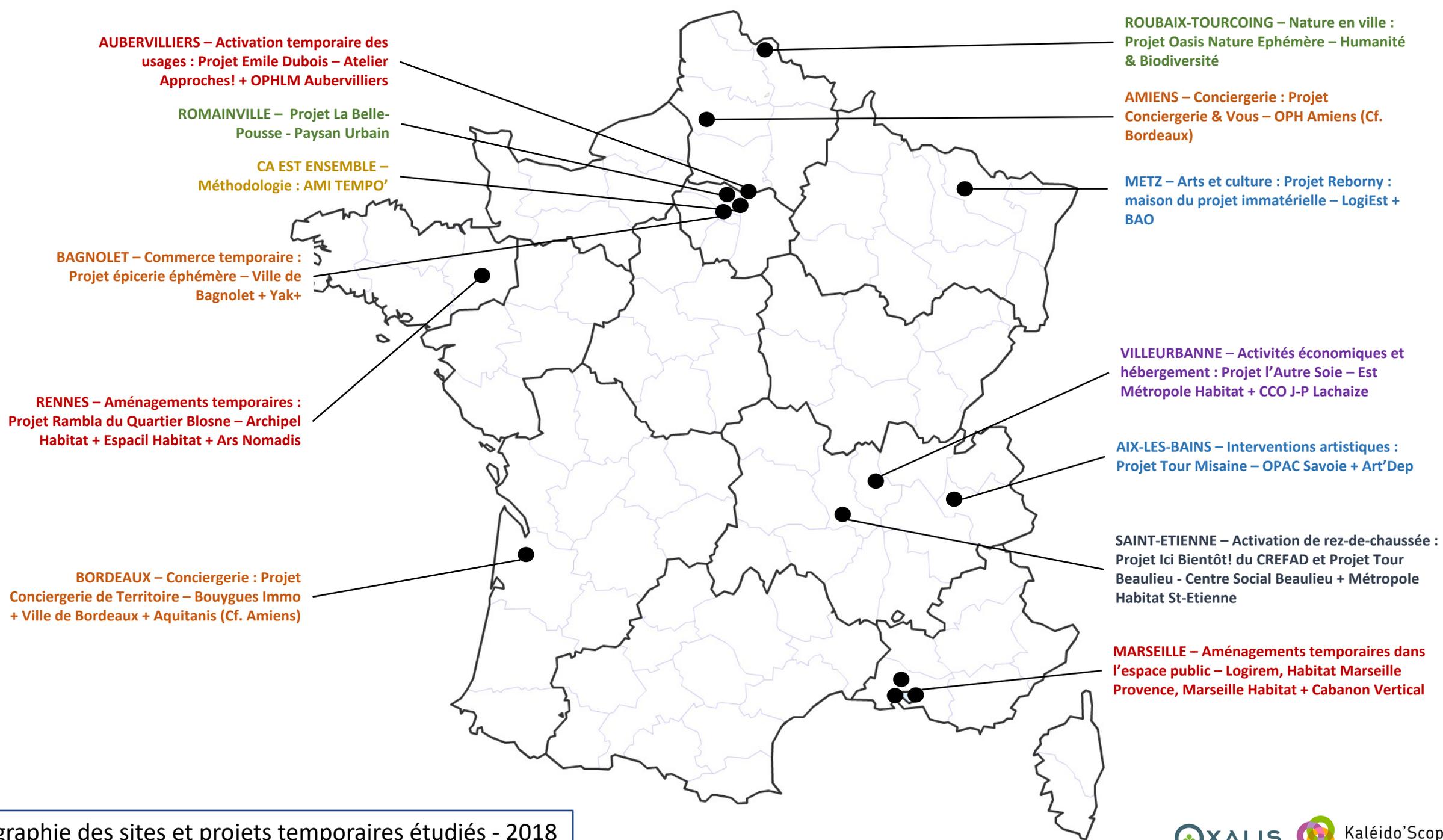

Projets temporaires pour espaces en jachères : de la contrainte à la ressource





Cartographie des sites et projets temporaires étudiés - 2018

Un outil aux bénéfices pluriels pour les bailleurs sociaux



Commerces et services de proximité
AMIENS BAGNOLET



Aménagements dans l'espace public - MARSEILLE



Activation commerciale de RDC - SAINT ETIENNE



Aménagement d'un boulevard - RENNES



Activités économiques et hébergement
VILLEURBANNE



Test d_ usages dans les espaces extérieurs
AUBERVILLIERS



Intervention culturelle METZ



Nature en ville - Zones de biodiversité
ROUBAIX



Résidence artistique en site habité
AIX-LES-BAINS



Agriculture urbaine - ROMAINVILLE

Le projet temporaire outil de gestion

Pour le projet urbain

- Préfiguration et test de projets et d'aménagements
- Stimulation d'usage sur des espaces en devenir
- Animation et mobilisation d'un réseau local
- Information et communication de projet



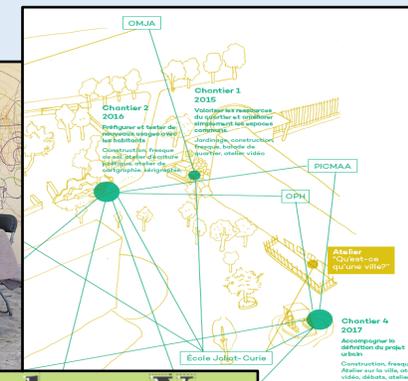
Pour le territoire

- Gestion et protection quotidienne d'un patrimoine
- Outil d'innovation sociale/spatiale
- Vacance subie vs vacance comme ressource
- Nouveau rapport aux habitants
- Nouveaux rapports avec les acteurs de la fabrique urbaine / opérateurs



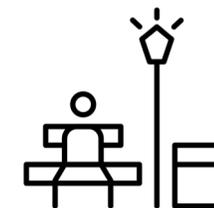
Outil interne

- Projet d'entreprise et de RSE
- Une évolution des métiers, et des compétences portées en interne
- Un positionnement de communication et d'image
- De nouveaux partenariats locaux pour de nouveaux outils de projet => une place renforcée dans l'écosystème local





Partir d'un lieu : diversité de situations



	Typologie	Lieux
Bâtiments	Bâtiment occupé partiellement	Immeuble d'habitation, locaux commerciaux.
	Bâtiment inoccupé en totalité	Halle industrielle, équipement public, immeuble d'habitation ou de bureaux.
	Locaux d'activité	Commerces de pied d'immeuble, locaux associatifs, galette commerciale, local municipal.
	Appartements	
	Maisons	

	Typologie	Lieux
Espace ouverts	Privé fermé	Cours d'immeuble, terrain vague, dent creuse, parking.
	Privé ouvert	Bordure d'immeuble, voirie avec droit de passage, parking cœur d'îlot, place.
	Public fermé ou semi-public	Terrain vague clôturé, cœur d'îlot.
	Public ouvert	Parc, voirie, place, pelouse, parking.

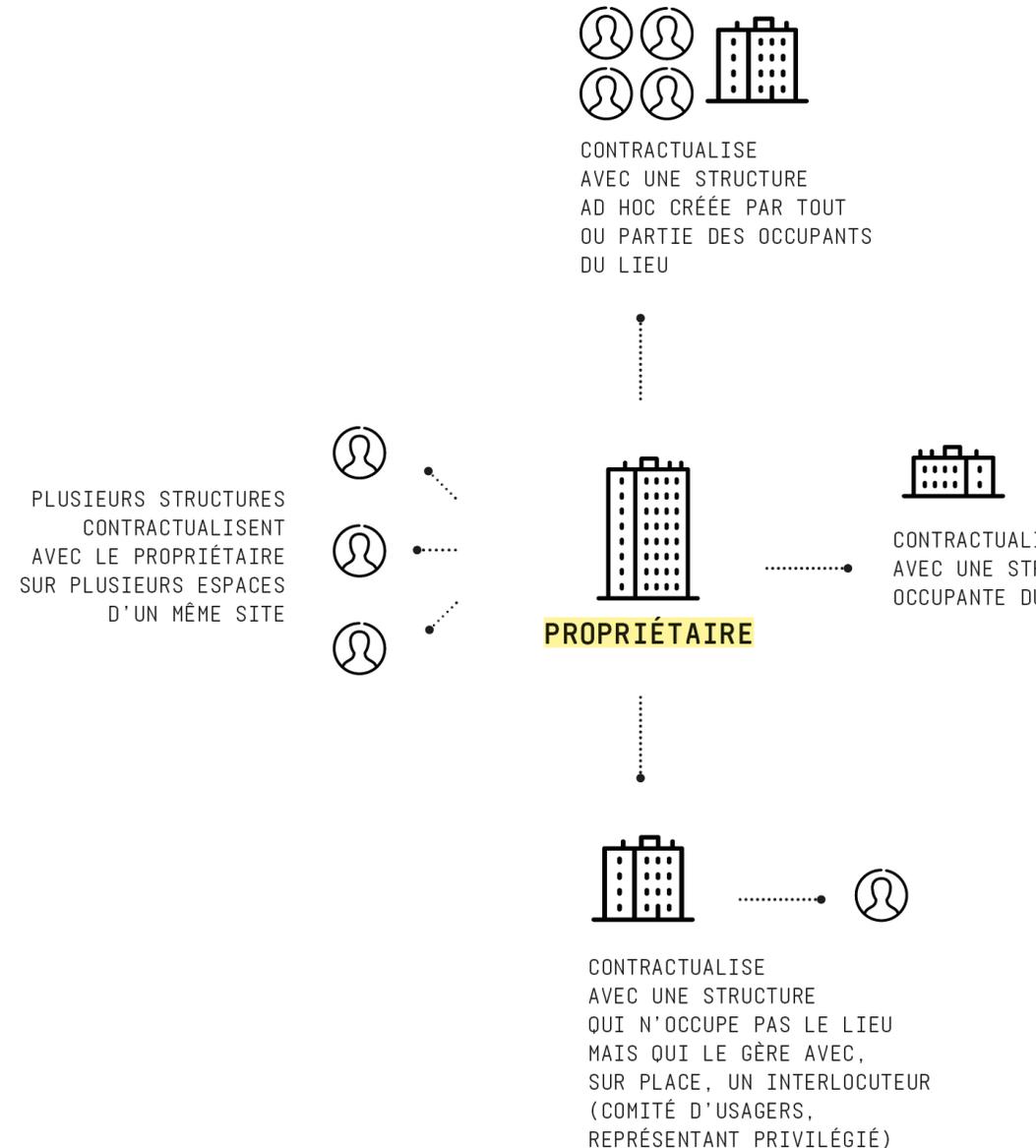


Comment conduire un projet temporaire ?



Questions clé récurrentes

- Quelle **faisabilité juridique** ? : Fixer un cadre réglementaire et juridique
- Quelle **faisabilité financière** ?
Investissements et fonctionnement
- Quel **partenariat** : mobiliser les parties prenantes ?
- Quelle **acceptabilité sociale** du projet ?
- Quelle **contractualisation** ?
- Quelle **gestion / animation** ?



Une AMO spécifique : des collectifs aux opérateurs de projet temporaire

- **Collectifs d'accompagnement des occupations temporaires des bâtiments vacants :**

- Évènementiel, activité économique, art et culture.
- Intermédiaire entre propriétaire et occupants (modèle économique, design d'usage, sécurité, organisation interne, etc.)
- Intermède (Lyon), Maison G (Lyon) Plateau Urbain (Paris), entreprises d'évènementiel (La Lune Rousse/SNCF)



Intermède
OCCUPATION TEMPORAIRE
DE BÂTIMENTS INOCCUPÉS



entremise

- **Collectifs aménagement temporaire des espaces publics :**

- Co-production, participation, maîtrise d'usage, éducation populaire.
- Animation de territoire et production d'espaces de proximité
- Pourquoi Pas !? (Lyon), Approches! (Aubervilliers), Parenthèse (Aubervilliers), Captain LUDD (St Etienne), Cabanon Vertical (Marseille), etc.



APPROCHES!
Atelier d'urbanisme

- **Comment les trouver ?**

- Pas de répertoire spécifique sur ces pratiques professionnelles
- AO, AMI, AAP, veille sur le sujet, contact par identification de projets exemplaires sur d'autres territoires.
- Des ressources locales qui savent faire bien souvent = intérêt de la présence sur place.

collectif etc,

**CAPTAIN
-LUDD-**

Dans le guide : retours d'expériences, analyses, méthodes

<https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/politique-de-la-ville-urbanisme/projets-temporaires-pour-espaces-en-jachere-de>

Mots clé : ush / ressources / jachères

1 DÉFINITION ET CONCEPTION DU PROJET TEMPORAIRE

FORCES	FAIBLESSES
--------	------------

- **Co-construction** du projet avec les porteurs en lien du projet urbain avec les habitants.
- **Mobilisation d'un intermédiaire** pour chaque acteur (ville, opérateur).
- **Définition d'un cadre** (responsabilités, budget, une démarche incrémentale, l'expérimentation (révélant des besoins).
- **Réalisation de diagnostic** réglementaires et politiques de l'ensemble des acteurs et du projet temporaire.

OPPORTUNITÉS

- **Intégration des finalités** au projet de renouvellement urbain : diagnostic, test, etc.
- **Interconnaissance** des acteurs (bailleur, aménageur, opérateur) du projet temporaire : du montage.
- **Mobilisation de plus de personnes** potentiellement disponibles de qualité et facilement accessibles des lieux pouvant être utilisés et à moindre frais.

2 FABRICATION ET LANCEMENT DU PROJET TEMPORAIRE

FORCES	FAIBLESSES
--------	------------

- **Co-production** avec les habitants.
- **Mutualisation** des ressources financières, humaines, matérielles.
- **Un cadre organisationnel** (convention de coproduction) tout comme (maîtrise de foncier) de la collectivité.

OPPORTUNITÉ

- **L'existence de lieux** à la recherche d'usagers.
- **La mobilisation** des habitants, des associations, des entreprises.

3 GESTION ET VIE QUOTIDIENNE DU PROJET TEMPORAIRE

FORCES

- **Une inscription** du projet dans une forme de permanence (opérateur fiable, présence d'acteurs pilotes, reconduction, etc.) mobilisation d'espaces.
- **Développement d'une pratique** et d'usagers dans l'espace.
- **Constitution d'un écosystème** et de coopération dans l'espace.
- **Une communication** et une participation entre les parties prenantes (avec les habitants).
- **La démonstration d'une « réussite »** « faire beaucoup avec peu » recyclage des aménagements, accès au plus grand nombre.

OPPORTUNITÉS

- **Une dynamique forte** et les riverains attendent que les associations soient actives.
- **L'activation d'un réseau** mobilisé pour faire du projet temporaire un projet d'inscription du projet d'urbanisme.
- **Un projet temporaire** qui permet l'organisation du bailleur et l'organisation du bailleur de collaborateurs sociaux.

4 ACCOMPAGNEMENT ET FIN DU PROJET

FORCES	FAIBLESSES
--------	------------

- Le processus entier entre PT et PU est prévu dès le départ : intégration NPNRU, phase travaux intégrée au PT, l'opérateur du PT s'installe dans le PU, etc.
- Un regard positif sur le projet temporaire qui facilite l'organisation de la suite : proposition de nouveaux lieux pour déménager, prolongation, etc.
- Une prise en compte des nécessités de relocalisation de certains porteurs de projet et la recherche conjointe de solutions, sur la ville ou le patrimoine bailleur.
- Une acceptabilité sociale du projet urbain renforcée pour les habitants.

OPPORTUNITÉS

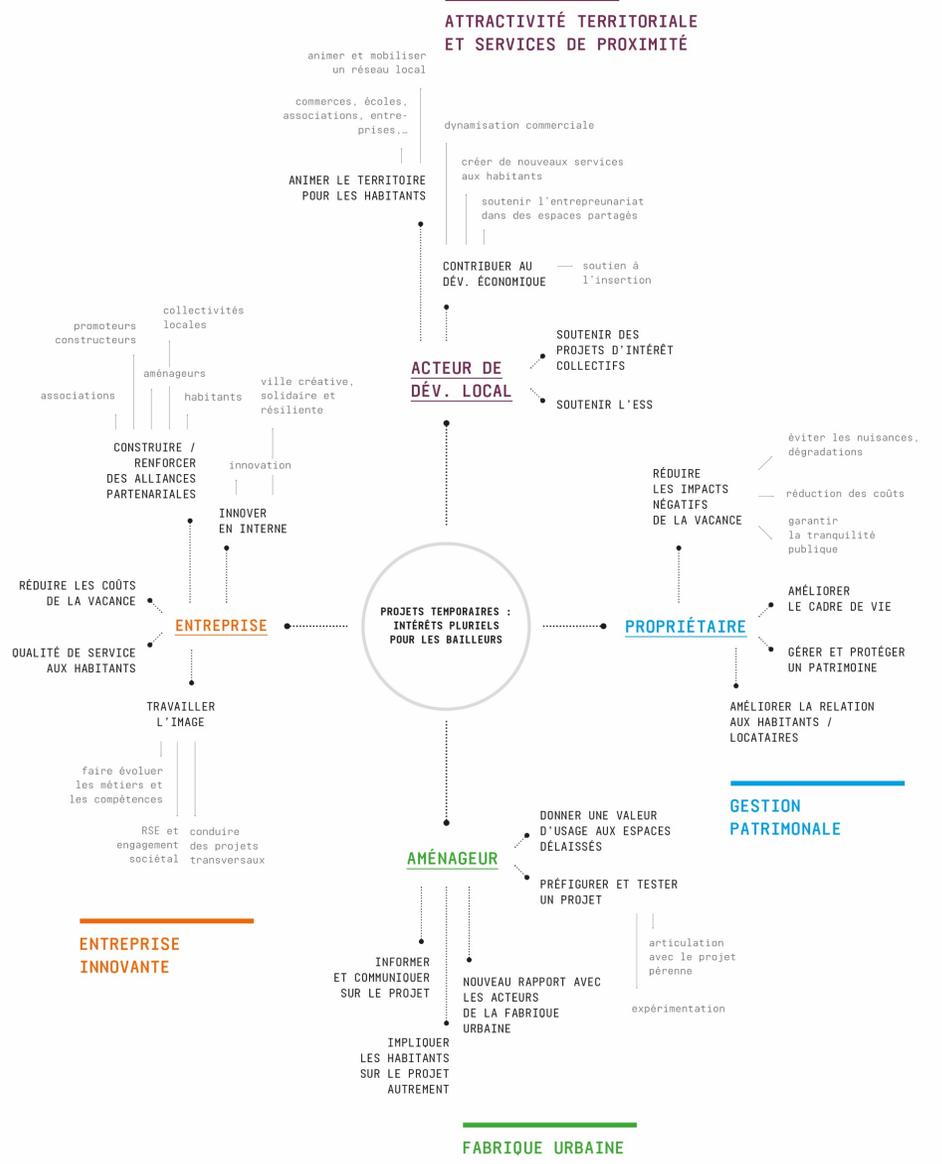
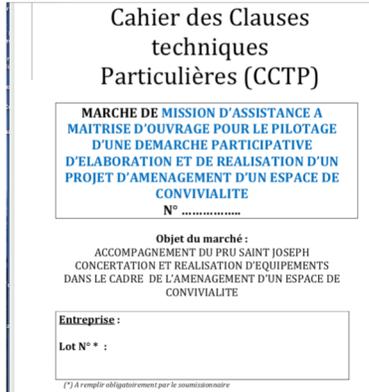
- Un temps fort de bilan et de valorisation du projet, une nouvelle image positive pour le bailleur.
- Les acquis de nouvelles relations avec les habitants et l'écosystème d'acteurs d'innovation urbaine et sociale qui a pris part au projet.
- Une méthode d'évaluation et de capitalisation des acquis du projet temporaire portée en interne et permet de disséminer la pratique.
- Une volonté d'ouvrir d'autres espaces patrimoniaux : penser un archipel de lieux disponibles sur le territoire pour l'accueil de projets nouveaux ou pour faire tourner les existants.

FAIBLESSES

- Un faible impact du projet, à défaut d'objectif et de portage.
- Un déficit d'anticipation de la fin du projet temporaire : manque de communication et d'accompagnement.
- Une trop faible prise en compte des éléments de préfiguration amenés par le projet temporaire, quand c'est le cas. Le risque d'un ressentiment des habitants et acteurs investis.

MENACES

- Un modèle économique non trouvé, une opération finalement déficitaire. L'expérience n'est pas renouvelée.
- Une période sensible à la fin du projet mal gérée : fin jugée brutale d'une animation et d'une participation active dans le projet.





Intermède

OCCUPATION TEMPORAIRE
DE BÂTIMENTS INOCCUPÉS

Merci de votre attention

Isabelle CHENEVEZ, InClusif Oxalis

i.chenevez@inclusif.fr

Isabelle.chenevez@intermede.co



IC INCLUSIF
ISABELLE CHENEVEZ



OXALIS
Coopérative d'entrepreneur.e.s

Benjamin Pradel

benjamin.pradel@intermede.co



Kaléido'Scop
Mobilité(s) - Diversité(s) - Créativité(s)