



Intermède



# URBANISME, ESPACE PUBLIC, BÂTIMENT ET UTILISATION TEMPORAIRE

Ville et Aménagement Durable  
Forum des adhérents  
30 mars 2018

# TEMPS ET URBANISME

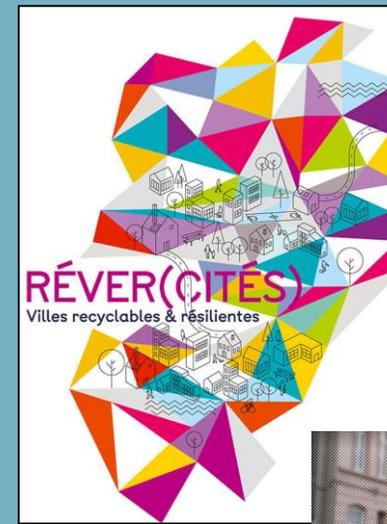
L'anticipation des conduites sociales de l'espace n'est plus confirmée par les pratiques habitantes

Les recettes de l'urbanisme traditionnel fonctionnent moins : plan masse, zonage fonctionnel, attractivité gravitaire, etc.

De l'urbanisme de conquête à la fabrique de la ville sur la ville

La montée de la figure de l'usager

→ Vers un chrono-urbanisme (Ascher, 2001) ?



« Ne devrait-on pas décliner également dans le temps les notions de centralité et de zonage, prendre en compte les « hauts temps » et pas seulement les « hauts lieux » dans les approches spatiales » (Ascher, Boulin, Godard in. LTMU, 2003).

# LE TEMPS COMME OUTIL DE FABRIQUE DE LA VILLE

Prendre en compte l'évolutivité des villes dans un avenir incertain

Concevoir de nouvelles manières de déployer les projets urbains

Adapter les services urbains aux modes de vie

Organiser dans le temps le fonctionnement des espaces

Prendre en compte les usages changeants des lieux

Transitoire

Polyvalence

Réversibilité

Temporaire

Mutualisé

Flexibilité

# URBANISME TEMPORAIRE ET ESPACE PUBLIC

## Le temps des usages

- Les politiques temporelles de la ville servicielle
- L'espace public comme support d'usages
- L'espace public comme reflet de la ville : image identifiante, action politique, etc.

## L'aménagement temporaire des espaces publics

- Développement de l'animation et de l'événementiel
- Développement de la concertation et co-production
  - Urbanisme tactique, aménagements éphémères.

Vers un zonage temporel de la ville ?

Vers des stratégies transitoires ?



Pedestrian street (Open Street Project)



Opératin Paris-Respire et Paris-Plages



Interim Design Strategy – Interim Public Plaza (National Association of City Transportation Officials)

# URBANISME TEMPORAIRE ET PROJET URBAIN

## La complexification des temps du projets urbains

- Le temps du politique : donner à voir et économiser
- Le temps du chantier : compenser et occuper
- Le temps de la communication : préfigurer et médiatiser
- Les temps différents des parties prenantes

## La chronologie des projets urbains

- Des temps longs de 5 à 15 ans
- De nouvelles étapes : évaluation, recalibrage, etc.
- Vers des démarches itératives ?



Plan guide évolutif de l'Ile de Nantes

# URBANISME TEMPORAIRE ET BÂTIMENTS VACANTS

De la friche urbaine aux bâtiments vacants

- Prix de l'immobilier et du foncier > opportunité d'une valorisation plus rentable
- Image des lieux et valorisation du patrimoine
- Image des propriétaires et valorisation sociale

L'occupation temporaire dans la programmation

- L'occupation comme laboratoire d'usages = transitoire
- L'occupation comme étape dans le projet = temporaire



# URBANISME TEMPORAIRE, QUELLE DÉFINITION?

**L'urbanisme temporaire** : action d'organiser et d'aménager temporairement des espaces, publics ou privés, ouverts ou bâtis, occupés ou inoccupés, afin :

- d'en stimuler les usages,
- d'y amplifier les échanges
- et d'y générer des pratiques à court terme

dans une perspective de valorisation, (ré)investissement social et transformation spatiale à long terme" (B. Pradel).

# DU TEMPORAIRE AU TRANSITOIRE, QUELLE DÉFINITION?

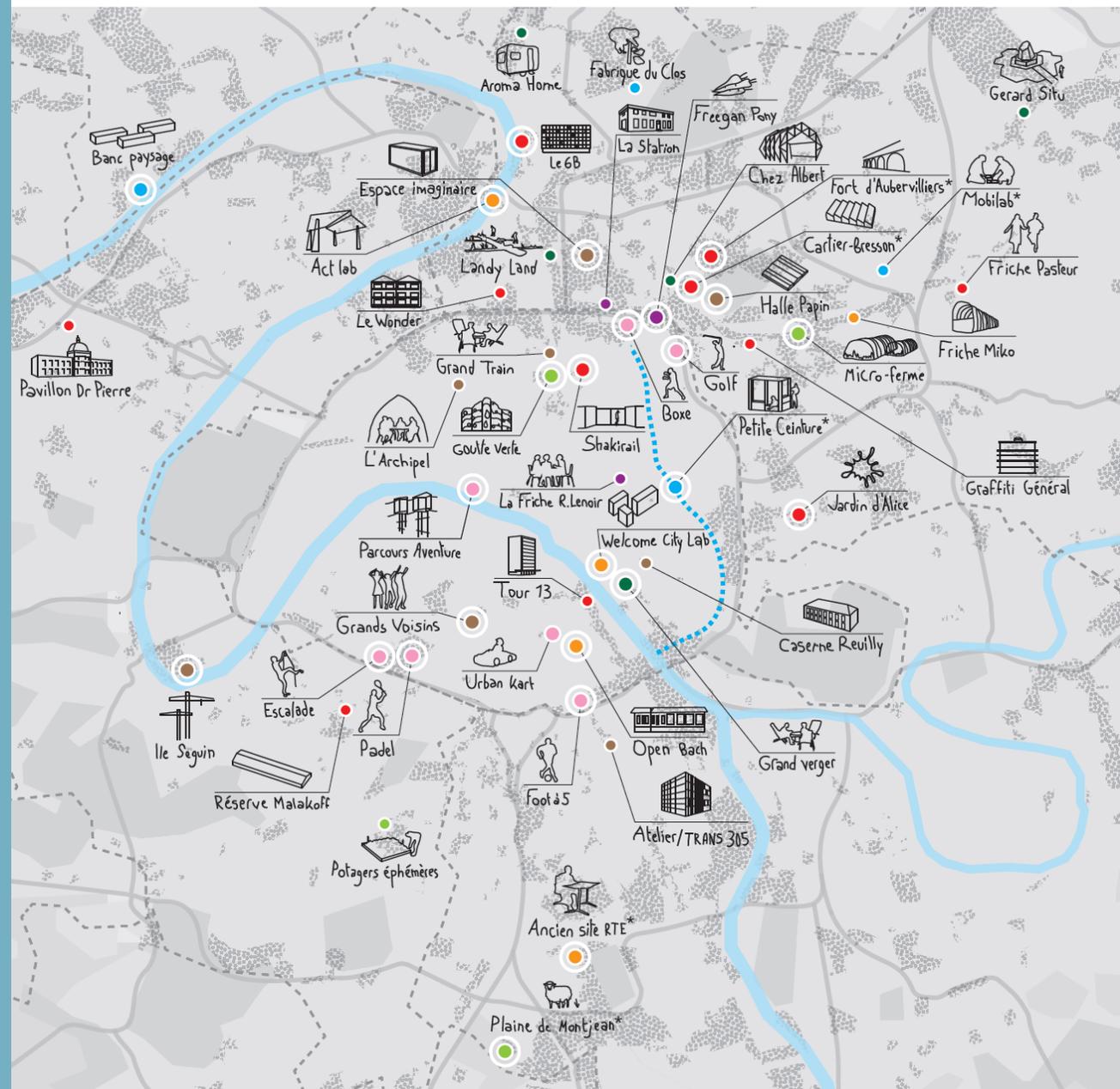
L'urbanisme temporaire intègre donc :

- "**L'urbanisme transitoire** dont la vocation d'occupation temporaire de locaux vacants ou d'espaces ouverts par une diversité d'usages et d'usagers est considérée comme une étape d'enrichissement et/ou de valorisation programmatique d'un projet d'aménagement à venir"
  
- "**L'urbanisme éphémère** et sa dimension événementielle voire festive transforme, renverse voire subvertit temporairement les logiques d'usage des lieux et espaces publics ou privés dans une dynamique de réversibilité fonctionnelle"

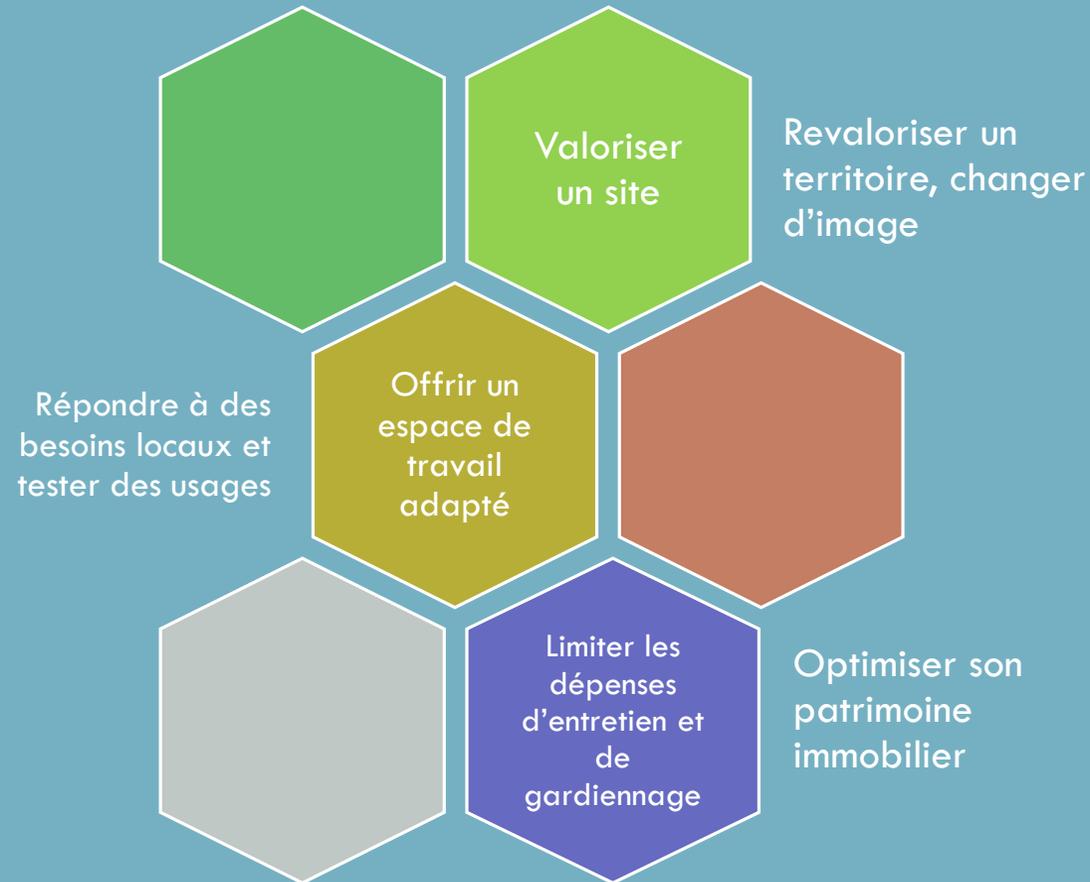
# URBANISME TRANSITOIRE EN REGION PARISIENNE

Dans un contexte immobilier en tension, des projets inventifs ont su créer les conditions d'une occupation temporaire légale et organisée.

Plus de 70 sites identifiés en Ile de France.



# OCCUPATION TEMPORAIRE, QUELS ENJEUX?



Occupation temporaire : concilier utilité sociale et optimisation des coûts

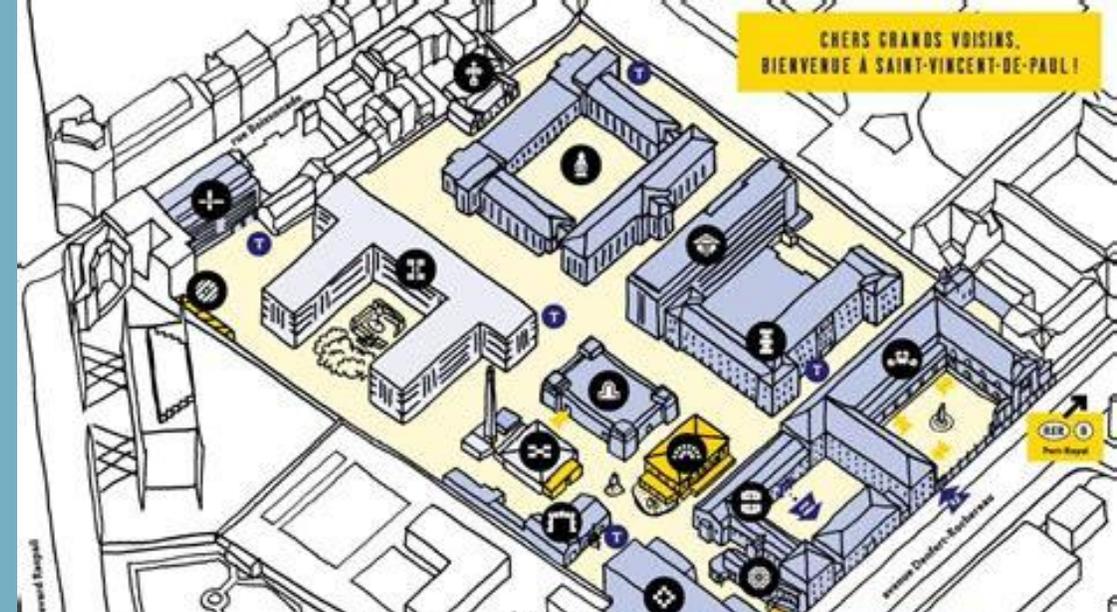
# LE CAS DES GRANDS VOISINS À PARIS (XIV ÈME)

**Les Grands Voisins :**

- un lieu d'hébergement d'urgence : 600 personnes logées
- un lieu de travail : 200 associations, startups, artisans et artistes
- un lieu de convivialité ouvert au public : restaurant, bar, services, espaces extérieurs

**Un lien de vie et d'échanges de 2015 à 2017  
dans l'ancien Hôpital Saint Vincent de Paul**

**Un site de 3,4 ha**



# L'UNIVERSITÉ FORAINE À RENNES

L'Université Foraine se propose d'intervenir sur des sites inoccupés, sans programme prédéfini, et de faire émerger un projet par la participation, l'ouverture au public, en travaillant sur l'appropriation.

Rassemblant des savoirs académiques, abstraits, et des savoirs concrets, des savoir-faire, des professionnels reconnus et des usagers potentiels, elle souhaite conduire une démarche expérimentale et innovante en vue d'une occupation éphémère, limitée dans le temps.

Bâtiment Pasteur, ancien équipement universitaire

Hôtel Pasteur : hôtel à projets





# Intermède

ACCOMPAGNER  
L'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DE BÂTIMENTS VACANTS

# UNE ÉQUIPE AUX COMPÉTENCES COMPLÉMENTAIRES



**Isabelle CHENEVEZ**

Accompagnatrice de projets  
d'innovation sociale et territoriale



**Thomas POISSON**

Accompagnateur de projets immobiliers  
hybrides, Ingénieur et Urbaniste



**Sarah TAYEBI**

Designer de service  
et d'usage



**Benjamin PRADEL**

Sociologue - urbaniste



**Lionel GASTINE**

Consultant Innovation  
et Stratégies urbaines

---

Tiers-facilitateur  
professionnel.

---

Un interlocuteur  
capable de mettre en place  
le cadre de cette occupation,  
d'en assurer le suivi  
et l'accompagnement.

---

Un intermédiaire agile  
et intégré dans les réseaux  
de l'ESS et de la Culture.





## DES AVANTAGES POUR TOUS

### POUR LES OCCUPANTS

- Permettre le développement d'activités solidaires, économiques et créatives
- Proposer des espaces de travail à un coût abordable
- Favoriser les dynamiques collectives

### ET LES PROPRIÉTAIRES

- Réduire les coûts de la vacance (entretien, sécurité)
- Produire une image positive
- Valoriser son patrimoine
- Expérimenter des usages

# NOS ACTIONS

UNE ETUDE « DEVELOPPER LE POTENTIEL DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE DANS LA METROPOLE LYONNAISE »

Des études de faisabilité de lieux pour la mise ne œuvre d'occupations temporaires

Du conseil sur l'activation de territoires par l'occupation temporaire

L'accompagnement de 2 occupations temporaires :

- l'Autre Soie à Villeurbanne avec EMH et le CCO
- les Halles du Faubourg à Lyon 7 avec des promoteurs

# L'AUTRE SOIE À VILLEURBANNE

En attendant la réalisation du projet urbain de l'Autre Soie, le GIE Est Habitat et le CCO Jean-Pierre Lachaize ont lancé en octobre 2017 un appel à candidatures pour l'occupation temporaire de deux bâtiments de l'Autre Soie, en vue d'un usage de bureaux et d'activités à partir du printemps 2018.

*1 000 m<sup>2</sup> d'espaces à occuper pendant 2 ans*

Le souhait de cette occupation temporaire est de créer un écosystème créatif et innovant partageant les valeurs du projet de l'Autre Soie.

La Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne sont partenaires de cette occupation temporaire.



# L'AUTRE SOIE À VILLEURBANNE

Un processus en plusieurs étapes:

- Octobre 2017 : lancement de l'appel à candidatures
- Décembre 2017 : remise d'une Manifestation d'intérêt
- Mi décembre 2017 : visite collective du site
- Mi janvier 2018 : remise des candidatures
- 03 avril 2018 : Jury pour le choix des candidats
- Septembre 2018 : début de l'occupation temporaire

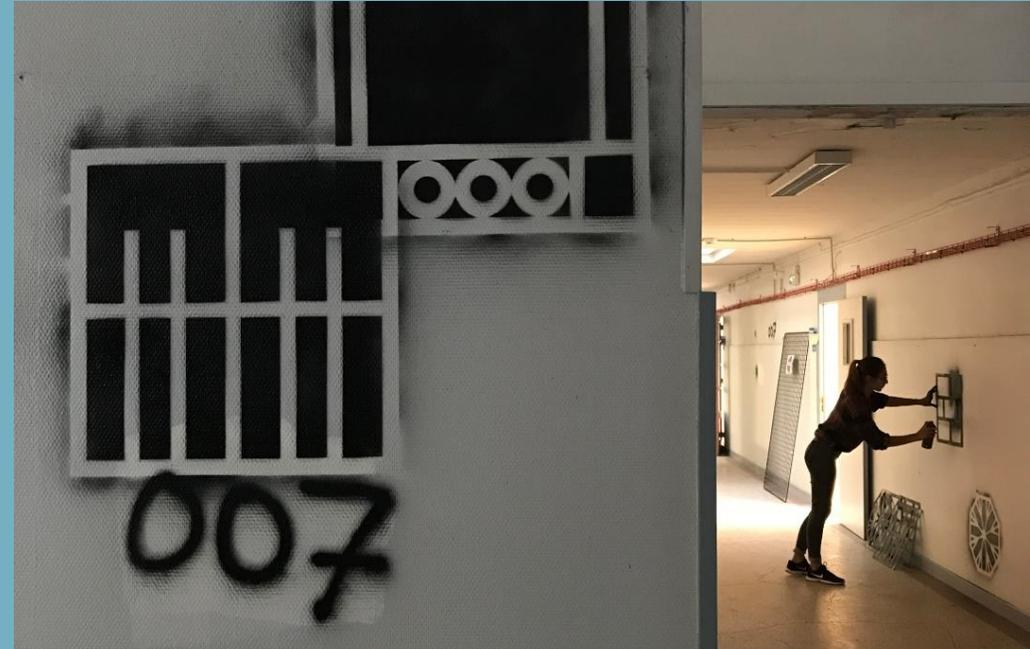


# L'AUTRE SOIE À VILLEURBANNE

Les premiers chiffres :

- 79 Manifestations d'intérêt soit plus de 5 000 m<sup>2</sup> demandés
- Tous domaines d'interventions intéressés: Culture, Habitat & Urbanisme, Action sociale et insertion, Economie circulaire, ESS, Agriculture urbaine, Environnement...
- 36 Candidatures soit 1 200 m<sup>2</sup> demandés

Au final, moins d'une vingtaine de structures pourront être retenues.



# RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Thèse et articles de Benjamin Pradel disponibles sur le site :

<http://independentresearcher.academia.edu/BenjaminPradel/Thesis>

Etudes et notes de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France :

[https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1427/UrbanismeTransitoire.pdf](https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1427/UrbanismeTransitoire.pdf)

<https://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/edition/lurbanisme-transitoire-amenager-autrement.html>

Etude de l'APUR – La Ville autrement :

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/ville-autrement-initiatives-citoyennes-urbanisme-temporaire-innovations-publiques>

L'expérience de Montréal – Réflexion collective sur les usages dans les bâtiments vacants :

[https://issuu.com/entremise/docs/rapport\\_mtltransitoire-vf-7juillet-](https://issuu.com/entremise/docs/rapport_mtltransitoire-vf-7juillet-)

# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Contact Intermède : [contact@intermede.co](mailto:contact@intermede.co)

Benjamin Pradel – 06 84 11 95 35

Thomas Poisson – 06 27 78 42 10

The logo for Intermède, featuring the word "Intermède" in a bold, dark blue sans-serif font. Above the text is a horizontal orange bar, and below it is a horizontal blue bar.

**Intermède**

