

SYNTHESE

LABORATOIRE DE LA FABRIQUE URBAINE DES GRATTE-CIEL

PORTE OUVERTE PROFESSIONNELLE # 3



04 AVRIL 2023

VILLEURBANNE

Cette 3^{ème} porte ouverte professionnelle a permis de découvrir les expérimentations menées sur l'occupation temporaire du projet Gratte-Ciel centre-ville et d'enrichir les réflexions des porteurs de projets. Rassemblant une trentaine de participants d'horizons variés (aménageur, collectivité, promoteur, urbaniste, architecte, bureau d'études, paysagiste, étudiant, etc.), elle fait suite à deux portes ouvertes organisées le 23 septembre 2021 et le 13 mai 2022.

Evènement organisé par :



GROUPE
SERL



SOMMAIRE

DEROULE DE LA JOURNEE	3
PROJET URBAIN ET OCCUPATION TEMPORAIRE	5
Présentation du projet urbain Gratte-ciel centre-ville et de l'occupation temporaire	5
Questions-réponses	5
VISITE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE	8
WORKSHOPS	12
Workshop 1 : « Comment adapter un projet d'occupation temporaire au cycle du vivant et anticiper la sortie des lieux ? »	12
Workshop 2 : Comment faire naître une dynamique autour de l'artisanat en ville ?	16
Workshop 3 : Maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage : comment intégrer des pratiques non courantes dans une occupation temporaire et quels en sont les acteurs ?	19
Workshop 4 : Comment anticiper les ambiances sonores de la ville de demain dedans comme dehors et concevoir des façades pouvant assurer une ventilation naturelle efficace tout en atténuant les bruits ?	21
CONCLUSION	29

DEROULE DE LA JOURNEE

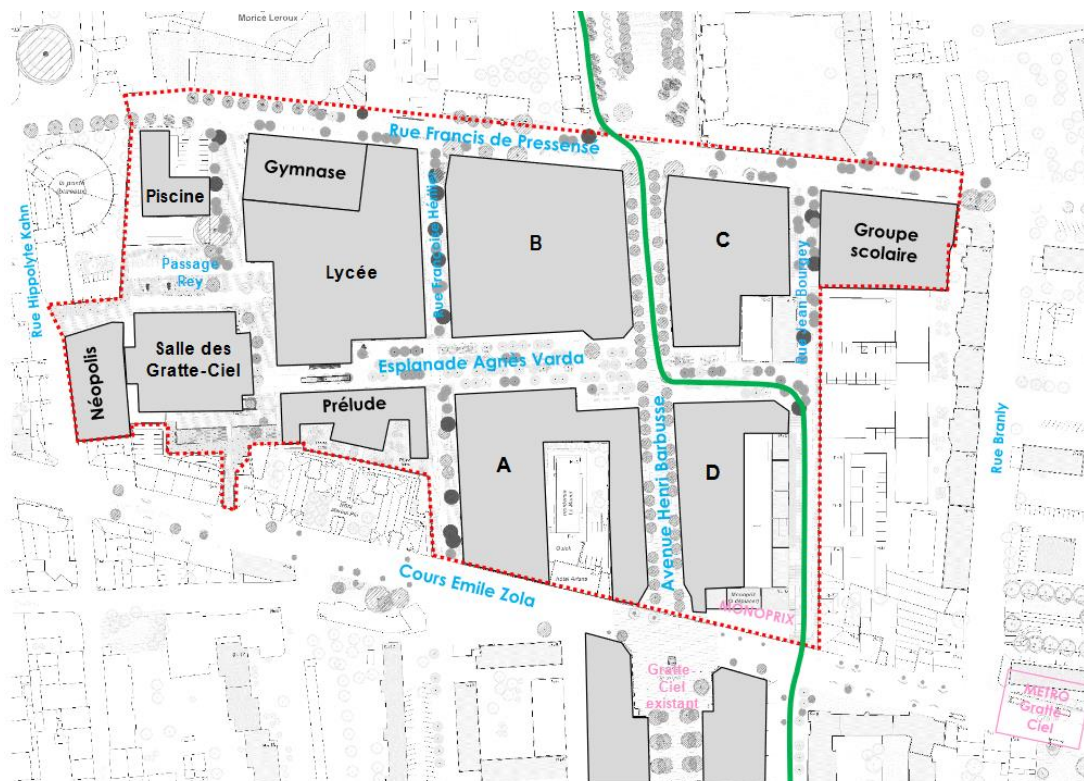
- 9h30 : Introduction, par Claire Vilasi – Ville & Aménagement Durable
- 9h35 : **Avancement du projet urbain et de l'occupation temporaire**, par Alexandre Paget - SERL et Bérénice Bertho - le GIE La Ville Autrement
- 10h : Questions-réponses
- 10h10 : **Circuit sur l'occupation temporaire pour découvrir les différents projets menés :**
 - **META**, par Stanislas Geiger et Mattia Paco Rizzi - Collectif META
 - **ECHASON**, par Samuel Tochon-Danguy - LASA
 - **Gratte-Terre**, par Arnaud Bellier - SCE
 - **EPI**, par Samantha Amoroso – le GIE La Ville Autrement, Valérie Libon, Rhône Saône Habitat, Xavier Benes - Yousta, Laura Depussay, Marie Guiraud, Etienne Fressonnet, Marie Gresset, Jeanne Maillard – Collectif Pourquoi Pas !?
 - **La ferme des artisans**, par Marc Pascal - Pistyles, Laury Bordet - Hey'lo, Quentin Tronchon - Wood &Co, Julien Sanieel - Super Marché Noir,
- 11h15 : **4 workshops en parallèle :**
 - #1 : Comment adapter un projet d'occupation temporaire au cycle du vivant et anticiper la sortie des lieux ?
 - #2 : Comment faire naître une dynamique autour de l'artisanat en ville ?
 - #3 : Maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage : comment intégrer des pratiques non courantes dans une occupation temporaire et quels en sont les acteurs ?
 - #4 : Comment anticiper les ambiances sonores de la ville de demain dedans comme dehors et concevoir des façades pouvant assurer une ventilation naturelle efficace tout en atténuant les bruits ?
- 12h30 : **Mot de conclusion et déjeuner sur l'occupation temporaire**



⇒ Voir les compte-rendus, supports et album photos
des portes ouvertes [#1](#) et [#2](#)

PROJET URBAIN ET OCCUPATION TEMPORAIRE

PRESENTATION DU PROJET URBAIN GRATTE-CIEL CENTRE-VILLE ET DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE



Projet urbaine (source : SERL)

Gratte-Ciel centre-ville est un projet urbain qui vise à intensifier le centre-ville de Villeurbanne sur 8 ha d'ici à 2030, en répondant aux exigences de durabilité, de mixité et de qualité de vie. Nouveau laboratoire de la fabrique urbaine, l'occupation temporaire du projet Gratte-Ciel centre-ville durera jusqu'en août 2023 et représente un terrain d'expérimentation d'environ 7000 m².

- ⇒ Plus d'infos sur le projet urbain et l'occupation temporaire dans les compte-rendus de la porte ouverte #1 et #2.

QUESTIONS-REPONSES

1/ En quoi les expérimentations menées dans le cadre de l'occupation temporaire ont-elles préfigurées le futur projet urbain ?

La préfiguration est limitée car l'occupation temporaire a été décidée alors que la programmation de la ZAC était déjà définie, dans un contexte d'ambition très forte pour cette ZAC et de synergies compliquées avec la maîtrise d'œuvre. Néanmoins, plusieurs expérimentations ont permis de préfigurer le futur projet urbain : l'anticipation des futures ambiances sonores (voir Workshop #4 page 21), la

construction de la place Agnès Varda en pavés de réemploi, l'intégration dans le RDC du macro-lot B d'un tiers-lieu. Les ateliers mensuels ayant lieu au sein de l'EPI permettent également la préfiguration d'un futur espace de travail partagé "social et solidaire" qui se situera au R+2 d'un immeuble du Macro lot C (MOA : Rhône Saône Habitat qui revendra cet espace à la SVU). Par ailleurs, pour préserver le patrimoine végétal existant et éviter un abattage inutile, 3 sujets historiques (platanes) ont été transplantés de l'ancien lycée Brossolette vers le passage Rey.

Le collectif META avons noué un dialogue avec Quartus, mais l'obstacle concerne les 3 ans de travaux. Si le collectif trouve un point de chute pendant la durée des travaux, il sera possible de travailler avec eux.

Au-delà des réalisations « physiques », l'occupation temporaire porte une dimension culturelle forte : la culture de l'aménagement évolue et cela impacte les constructions à venir.



Schéma directeur du réemploi de Gratte-Ciel centre-ville (source : SERL)

2/ Lors de la phase de construction de la ZAC Gratte-Ciel centre-ville, aurait-il été possible de travailler sur le phasage des travaux pour maintenir des poches actives, avec des opérations à tiroirs ?

La phase de travaux (espaces publics, bâti...) sera longue, avec des besoins en termes de stockage importants. Maintenir certaines expérimentations aurait ainsi été complexe d'un point de vue logistique et de sécurité compte tenu du nombre

de compagnons. Cela aurait aussi entraîné des difficultés en termes de lisibilité pour les occupants et les habitants, avec un site fermé par moment. Un travail est mené avec les habitants pour qu'ils comprennent la fin de cette occupation temporaire et pour faire le lien avec le projet urbain.

3/ Pouvez-vous préciser l'articulation entre le travail mené par la SERL et le GIE La Ville Autrement ?

Alexandre Paget de la SERL est en charge des travaux de démolition, de la gestion de l'occupation temporaire sur le volet technique (sécurisation du site, gestion des déchets...) et des chantiers d'espaces publics.

Bérénice Bertho du GIE La Ville Autrement a un rôle de coordination des acteurs de l'occupation temporaire pour créer du lien entre eux, elle répond aux sollicitations extérieures pour informer sur l'occupation temporaire et capitaliser les retours d'expériences.

4/ Comment est menée la démarche d'évaluation de l'occupation temporaire ?

Elle se fait à 2 niveaux : au sein du GIE La Ville Autrement et au sein de la SERL via le travail mené par Pluricité (voir [bilan intermédiaire](#) présenté lors de la porte ouverte #2). Le bilan global permettra d'avoir un regard critique sur la manière de faire une occupation temporaire.

5/ Cette occupation temporaire d'opportunité n'était pas prévue au bilan d'origine de la ZAC, comment cela s'est organisé ?

Il s'agit d'une décision politique qui s'est organisée autour de la collectivité et des promoteurs pour l'intégrer au budget.

6/ Qu'est-ce qui a été pris en charge par la SERL ?

Les occupants ont répondu à un appel à projets sur la base d'un business plan. Une convention d'occupation temporaire a ensuite été établie entre la SERL et chaque occupant. Le terrain a été mis à disposition des occupants ainsi que les réseaux et les charges. La SERL apporte également un soutien financier pour la programmation/l'animation du site.

VISITE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

- ⇒ Voir le plan général, la présentation des expérimentations et des porteurs de projet dans le [livret participant](#) et les compte-rendus des 2 premières portes ouvertes professionnelles.

Voici quelques points de précisions apportés par les intervenants :

META - Maison des Echanges et des Transmissions Associatives



- ☑ Autoconstruction avec structure bois et containers.
- ☑ Deux containers espaces de travail : un adapté à l'hiver, l'autre à l'été.
- ☑ Bar associatif.
- ☑ Accueil d'évènements culturels.

Gratte-terre

- ☑ Opportunité, grâce à un groupement entre SCE, Parcs & Sports et T. Boutonnier (artiste) de réaliser un jardin pédagogique et partagé et une zone expérimentale.
- ☑ Création de terre fertile à base de déblai de chantier et de compost. Dans quelques mois : analyse de sol afin de connaître la composition du sol en profondeur, sur un terrain initialement non fertile. Objectif d'essaimer Gratte-terre sur un autre terrain d'expérimentation, avec la possibilité de modifier des paramètres dans la composition de terre fertile.
- ☑ Parmi les animations menées : récolte des graines dans le quartier, germination, puis plantation avec les scolaires. 50 arbustes ont ensuite été transportés sur 1,6 km, du jardin des Gratte-Ciel jusqu'au parc de l'Europe au Tonkin, grâce à une chaîne humaine d'environ 300 personnes ([« la chaîne des chênes »](#))
- ☑ Conservation d'un espace ouvert aux habitants et au scolaire (composteur et espace social qui fonctionnent bien). SCE présent sur site 1 fois par semaine.
- ☑ Sur la question du coût, parler plutôt de coût évité avec des matériaux récupérés, la replantation d'arbres... Mais il est vrai qu'aujourd'hui, il est encore moins cher d'acheter de la terre végétale plutôt que de créer de la terre fertile.



LA FERME DES ARTISANS

- ☑ Installation en 2020 sur un terrain nu, apport de terre et de compost pour faire un grand jardin de quartier → Dans un contexte de COVID, production de légumes avec les habitants pour l'aide alimentaire.
- ☑ 2021 : installation des artisans dans les conteneurs, isolés en béton de chanvre et végétalisés. Objectif d'expérimenter ce que les citoyens peuvent faire chez eux ou dans des espaces verts communs : compostage en lasagne, haie d'osier vivant, haie sèche...
- ☑ 2022 : jardin ressource et mini-jardinerie avec vente, information, conseil aux habitants. 1 à 2 animations par mois. Expérimentation sur 250 m², production de légumes, parcelle d'agriculture urbaine spécialisée en aromatiques (8€ de chiffre d'affaire par m²). Agriculture urbaine ayant pour rôle d'acculturer la population et non pas de nourrir la ville.
- ☑ Des espaces végétalisés bien respectés.



L'EPI - L'Espace de Partage et d'Innovation

- ☑ 1^{ère} partie : bar + microdistillerie qui a vocation à se déplacer. Installation légère dans des conteneurs.
- ☑ 2^e partie : espace de coworking pour les structures associatives/de l'ESS :
 - Recours à un système constructif innovant en ERP (bâtiment en paille porteuse, structure bois, enduit terre, démontable et intégrant des éléments de réemploi), avec un confort très satisfaisant.
 - Ateliers mensuels organisés avec les occupants par le Collectif Pourquoi Pas !? pour réfléchir au futur lieu de coworking du macro-lot C (usage, modèle de gouvernance...). Objectif : avoir un lieu ancré dans son quartier, utile pour les habitants.

⇒ Voir le carnet de chantier de l'EPI réalisé par Ville & Aménagement Durable [ici](#).



⇒ Toutes les photos de la journée à retrouver [ici](#).

WORKSHOPS

Après la visite commentée du site de l'occupation temporaire de Gratte-Ciel, les participants se sont retrouvés le temps de 4 workshops visant à nourrir les réflexions et problématiques portées par les occupants.



WORKSHOP 1 : « COMMENT ADAPTER UN PROJET D'OCCUPATION TEMPORAIRE AU CYCLE DU VIVANT ET ANTICIPER LA SORTIE DES LIEUX ? »

Avec les témoignages d'Arnaud Bellier – SCE, Marc Pascal et Julia Dombradi - Pistyles

Du débat et de l'échange ressortent les points suivants :

- 1- Le thème est très ambitieux et recouvre deux enjeux qui ne se superposent pas complètement :
 - a. Il est intéressant de se questionner sur la manière de mieux adapter un projet d'occupation temporaire au cycle du vivant. Cette question est d'ailleurs centrale et devrait animer la totalité des intentions des aménageurs et des occupants.
 - b. La sortie des lieux est un enjeu en soi. Comment des innovations peuvent déménager ? Comment communiquer et préparer les usagers/visiteurs/voisins/citoyens urbains qui ont vécu le temps de l'occupation temporaire comme une respiration, une détente, une dédensification et un moment d'ouverture positive de la ville... au moment où les chantiers lourds vont démarrer, avec leurs lots de nuisances, pour construire et densifier ?
- 2- Pour aller plus loin, nous pouvons nous interroger sur la manière d'anticiper la sortie des lieux en optimisant la prise en compte du cycle du vivant. C'est-à-dire, comment « terminer » une occupation temporaire en laissant des traces pour qu'elle influe sur les intentions et les réalisations des aménageurs, urbanistes et futurs résidents.
 Dans le temps imparti pour l'atelier, cette question n'a pas été approfondie.

3- Sur l'occupation temporaire des Gratte-Ciel, le cycle du vivant aurait pu être encore mieux pris en compte en portant une attention plus forte aux dimensions/sujets suivants (liste non exhaustive !)

o Meilleure prise en compte de la biodiversité animale :

Pistyles a conduit une expérience de livraison de marchandises (broyat de compost) pour les derniers kilomètres en traction animale (6 copropriétés livrées le 4/12/2021). La présence de chevaux sur l'occupation temporaire dans la ville a eu un succès énorme auprès de la population étonnée mais toujours positive.

D'autres formes de biodiversité animale auraient pu être valorisées : insectes, oiseaux (ex : label Refuge LPO), vie animale du compost et du sol..

- Meilleure prise en compte de la biodiversité végétale :

- o La prise en compte de la biodiversité végétale a été un souci majeur de certains occupants (comme Pistyles et SCE) :

expérimentation sur les palettes végétales, attention donnée aux



différentes variétés selon les microclimats (sur les toits, au nord, au sud...), non usage de pesticides, désherbage et taille manuelle, expérimentation de haies vives, haies en osier, lasagnes, compost, parc à feuille.... permettant de constituer un ensemble de réalisations qui ont servi de démonstration.

- o La mise en culture d'une bande Est sous forme de maraichage urbain (non clôturé mais respecté) a permis d'accroître la biodiversité végétale et de lui donner une fonctionnalité socio-économique (livraison des produits maraichers aux restaurateurs du GrandLyon).
- o La saisonnalité aurait pu être mieux étudiée et valorisée (le facteur limitant est le temps qui va trop vite d'une saison à l'autre et qui nécessiterait une anticipation des événement et des calendriers culturels plus approfondis).

- Une attention a été donnée au déménagement des végétaux avant la fin de l'occupation temporaire (SCE).
- La gestion de l'eau sur de tels espaces urbains est un problème important. Il a été solutionné par la SERL qui a mis en place une alimentation en eau potable. Pour les besoins d'arrosage, il serait pertinent de réfléchir à des modes de récupération des eaux de toitures avoisinantes.

- Meilleure prise en compte de la biodiversité humaine... et de toutes ses composantes ! :

- Un enjeu majeur est la coordination des acteurs et l'anticipation (l'occupation temporaire s'est montée rapidement et n'a pas pu profiter de retours d'expériences préalables).
- L'animation, la communication et l'événementiel sont primordiaux. Néanmoins, ils doivent être équilibrés entre l'animation générée par des points de débits de boissons (avec l'événementiel qui va avec) et les animations centrées sur la biodiversité, l'urbanisme partagé, l'aménagement, la concertation avec les résidents.

Ainsi, les jardins et composts ont été utilisés comme outil pédagogique mais faute de moyens importants, cette animation a été limitée à ce que certains occupants et la ville de Villeurbanne ont pu lancer. Ces démarches pourraient être optimisées et amplifiées (par exemple avec l'animation de Fresques de la biodiversité).

Les occupations temporaires doivent permettre de lever des freins et d'acculturer les acteurs locaux aux enjeux du vivant.

- Un des enjeux importants d'une occupation temporaire est de convaincre les élus des formes souhaitables d'aménagement durable avec l'objectif de leur montrer le champs des possibles. Cela est facilité par l'action et le discours des élus déjà convaincus (et il y en a !). Globalement, une occupation temporaire mériterait d'avoir une stratégie « pédagogique » élaborée et précise pour mieux satisfaire cet objectif (quels objectifs ? quels critères pour sélectionner les projets ? quelle communication auprès des élus, aménageurs, bailleurs... ?)
- Les débats ont conduit le groupe à réfléchir à l'utilité d'une fonction « animation » qui pourrait être assumée par des « animateurs urbains publics » dont la mission serait d'optimiser les effets des projets développés sur une occupation temporaire.

- Vu l'intérêt que le public a manifesté pour cette occupation temporaire (contacts quotidiens, discussions, participation aux ateliers...), il semble intéressant de donner à certaines occupations temporaires et/ou certains projets accueillis l'objectif d'intégrer une réflexion sur l'éco-anxiété : montrer des réalisations concrètes est une manière de la faire baisser, faire participer le public à ces projets l'abaisserait encore plus...
- **Meilleure prise en compte de la biodiversité des sols**
 - Hormis les démarches 0 pesticides, la prise en compte de la biodiversité des sols n'a pas été prise en compte de manière importante et pourrait être développée. Les enjeux concernent la production locale de terre, la dépollution des sols, l'apport/déménagement de terres.
- 4- **La question « Comment anticiper la sortie des lieux » a suscité beaucoup d'intérêt mais le temps était insuffisant pour l'aborder de manière cohérente et structurée. Les idées suivantes ont été émises :**
 - Faut-il parler de temporaire ou de transitoire ?
 - L'idée de « pépinière à idées », de « nourrice », d'espace à « faire pousser » des innovations à transférer, mériterait d'être affirmée dès le début de l'occupation temporaire afin de mieux faire comprendre que celle-ci aura une fin sur le site... mais des prolongements ailleurs.
 - Il paraît absolument nécessaire de prévoir un accompagnement très important de la population afin d'éviter les frustrations en fin d'occupation temporaire.
 - La nécessité de rester au service du vivant.... pendant et après l'occupation temporaire.
 - Faire témoigner des habitants pourrait contribuer à convaincre les élus et les aménageurs.
 - L'intérêt d'une occupation temporaire est d'être dans le « faire » et pas dans les rapports d'étude : cela est plus convaincant, plus fort, plus démonstratif (« la preuve par l'exemple »).

En dernier lieu (et peut être sous forme de conclusion !?) deux idées fortes ont été prononcées par les participants :

- Il est nécessaire de rester pragmatique et simple (inutile de monter des « usines à gaz »)
- il faut également rester dans la sobriété et la frugalité (valeurs à transmettre également aux aménageurs).

WORKSHOP 2 : COMMENT FAIRE NAÎTRE UNE DYNAMIQUE AUTOUR DE L'ARTISANAT EN VILLE ?

Avec les témoignages de Xavier Benes – Yousta, Laury Bordet – Hey'lo, Quentin Tronchon – Wood & Co et Marie Gresset – Collectif Pourquoi Pas !?



Plusieurs difficultés ont été rencontrées par les artisans :

- **Un site avec une multiplicité d'acteurs** ayant des intérêts propres et une absence de coordination dans les projets au début de l'occupation temporaire. Cela a entraîné une absence de dynamique, des incompréhensions et des problèmes de communication.
- **Des difficultés d'intégration dans le tissu urbain** pour de multiples raisons : retard dans les travaux et un site longtemps fermé en raison du confinement, un projet considéré comme une ZAD (en particulier, il n'est pas habituel de voir des conteneurs dans le paysage urbain), absence de volonté politique de mettre en valeur l'artisanat sur ce site, impossibilité de mettre de la publicité, le cours Emile Zola vue comme une séparation avec le centre-ville. Aujourd'hui, le flux de visiteurs est bien là, mais nombreux sont ceux qui pensent qu'il n'est pas possible de rentrer dans les conteneurs.

Les occupants s'accordent sur le fait que **l'artisanat a le vent en poupe** (exemple du succès de Wecando, site internet proposant de fabriquer un objet unique dans l'atelier d'un artisan). Pendant longtemps, les industries ont été déplacées à l'extérieur des villes et les citoyens ont perdu cette relation avec la matière. Le fait

de garder une partie de la production en ville permet de **restaurer ce lien avec la matière, de mieux consommer et de se réappropriier les connaissances.**

Les artisans ont eu un très bons retours des clients. Un commerce qui n'est pas « juste une franchise » **renforce le volet émotionnel, remet du sens dans l'acte d'achat.** Il y aura une vraie déception de la population que le site soit prochainement fermé et les artisans sont dans l'incertitude quant à l'après.



Les participants ont interrogé les artisans sur différents volets :

Cela peut paraître contre-intuitif de réunir plusieurs activités artisanales au sein d'un même lieu, nous avons plus souvent affaire à des espaces très monotypés. Comment avez-vous créé du lien entre vous ?

Une entraide s'est mise en place très naturellement : on se renvoie des clients, on échange des outils, des conseils.... La diversité d'activités amène de la richesse, d'autant qu'aucune activité n'est en concurrence. L'aménagement du camion de Yousta par exemple a été réalisé avec les compétences de chacun des occupants.

Quelles suites sont envisagées par les artisans ?

Yousta devait a priori être relocalisé dans le macro-lot C sauf que cela devait intervenir dans un délai plus court. Or, il a déjà été compliqué d'obtenir un prêt pour un projet installé au sein d'une occupation temporaire (bien qu'une aide ait été apportée par la Métropole pour avoir un conseiller bancaire ad hoc). Aujourd'hui, Xavier Benes recherche un local à Villeurbanne pouvant accueillir l'espace distillation. Néanmoins, les artisans mettent en avant les coûts de loyers trop élevés en centre-ville compte tenu de leurs activités et volumes de vente

(marge dégagée insuffisante). L'avantage pour Yousta est que la partie bar paie les charges liée à l'activité bar+distillerie.

Les participants mettent en avant les pistes suivantes :

- contacter certains acteurs clés comme : 6^{ème} sens immobilier, la SVU (foncière de Villeurbanne, qui intervient en particulier dans les quartiers à redynamiser), l'adjoint au commerce de la Ville de Villeurbanne. Néanmoins, les occupants regrettent qu'aucun contact n'ait été noué avec SVU pendant le temps de l'occupation temporaire.
- faire appel à un bail précaire ou un bail réel solidaire d'activité (BRSA)
- communiquer sur le fait que les artisans forment un collectif.

La création de lieux mixtes (artisanat, start-up, événementiel...) peut répondre à une vraie ambition politique, avec des coûts pouvant être partagés (ex : acteurs de la tech ayant des moyens plus importants que d'autres activités). A Lyon, il y a eu l'expérience de la Halle des Girondins, de la Halle du Faubourg. Ces sites se prêtent à ces dynamiques sur le long court, mais il n'y a pas toujours de volonté politique. L'artisanat peut également avoir sa place en RDC de zones d'habitats denses, dans le cadre de réhabilitation, avec une préemption des locaux par la mairie.

Il est intéressant également de garder l'esprit usine (cf. esthétique de la ZAC Confluence), de retrouver une esprit faubourg.

A Aubenas, le [pôle d'artisanat d'art](#) répond à politique communale. Il réunit des espaces de découverte et d'exposition, espaces de vente, de production, de réunion/formation et un espace tisanerie. L'exemple de [Darwin](#) à Bordeaux est également intéressant. Attention néanmoins à ne pas gentrifier les quartiers.

La solution mobile proposée par Yousta est-elle un avantage dans un contexte d'occupation temporaire ?

L'installation mobile permet de se déplacer de quartier en quartier. Ce peut donc être un avantage si la communication est claire (Est Métropole Habitat avait d'ailleurs l'idée d'essaimer des conteneurs), car à chaque déménagement, il faut se faire connaître. Mais on constate qu'une installation de moins de 3 ans n'est pas intéressante en termes d'appropriation, que ce n'est économiquement pas viable.

Les artisans ont-ils été intégrés à la démarche d'évaluation de l'occupation temporaire réalisée par Pluricité ?

Non, la démarche n'a pas été construite avec eux et ils n'ont pas été interrogés.

WORKSHOP 3 : MAITRISE D'ŒUVRE, MAITRISE D'OUVRAGE : COMMENT INTEGRER DES PRATIQUES NON COURANTES DANS UNE OCCUPATION TEMPORAIRE ET QUELS EN SONT LES ACTEURS ?

Avec les témoignages de Stanislas Geiger et Mattia Paco Rizzi – META, Samantha Amoroso – le GIE La Ville Autrement, Laura Depussay, Marie Guiraud, Etienne Fressonnet, Jeanne Maillard - Collectif Pourquoi pas !?

Les échanges ont amené à organiser les propositions et questionnements de manière chronologique. Cela a mis en avant l'importance de 2 notions clés : l'anticipation et la volonté politique.

D'une manière transversale :

- Assumer un courage politique pour financer un projet sans connaître/prévoir immédiatement les retombées économiques.
- Transformer la gouvernance des MOA et MOE (exemple de la SCIC - Société coopérative d'intérêt collectif) afin de mieux inclure les citoyens.
- Prévoir un revenu minimum pour tous permettant de libérer du temps aux citoyens pour participer à la construction de nos villes.
- Ne pas sous-estimer le nombre de personnes à mobiliser/le temps/l'énergie que ces nouvelles pratiques demandent.
- Ne pas précariser les structures occupantes.
- Assurer une concertation en continu afin de développer et d'accompagner la structuration d'une association d'habitants/association de quartier.

En programmation :

- Comment, collectivement, réussir à se projeter dans les modalités concrètes pour réaliser les projets ?
 - o Quelles structures participatives ?
 - o Quels modes de gouvernance ?
 - o Que va-t-on faire en pratique et comment l'anticiper collectivement ?
 - o Comment avancer tout en restant souple, favorable aux coopérations et expérimentations ?
- D'un point de vue économique : intégrer les financeurs à la réflexion en amont et non plus en bout de chaîne (organismes publics, fondations, mécènes, etc.) et faire appel à du financement participatif.
- Faire porter, au moins en partie, l'expérimentation par les promoteurs.
- Accepter la prise de risque et avoir de la souplesse dans la prise de décision entre MOA et MOE.

- Intégrer des AMI/APP, avec une sélection plus ouverte.
- Associer MOA, MOE, AMU (Assistant à maîtrise d'usage) avec des objectifs communs.

En conception :

- Prendre en compte les capacités et temps « pour faire » des non-experts (habitants, bénévoles, usagers, etc.).
- Requestionner la boucle besoins-usages.
- Accepter l'erreur, l'errance et les tests infructueux.
- Donner une double mission de maîtrise d'œuvre aux concepteurs des îlots (bâtiments de l'occupation temporaire et bâtiments pérennes).
- Obliger les opérateurs de constructeurs de prendre en compte l'occupation temporaire de leur futurs îlots (portage financier).

Pendant l'occupation temporaire :

- Intégrer la pédagogie et la recherche.
- Prévoir un calendrier qui intègre la préfiguration et/ou l'expérimentation.
- Assurer une péréquation dans les redevances, dans le cadre d'une mixité des occupations : associations, start up, mais aussi entreprises constituées.

Après l'occupation temporaire :

- Assurer une priorité dans l'occupation pérenne (RDC, etc.) aux structures ayant participé à l'occupation temporaire.



WORKSHOP 4 : COMMENT ANTICIPER LES AMBIANCES SONORES DE LA VILLE DE DEMAIN DEDANS COMME DEHORS ET CONCEVOIR DES FAÇADES POUVANT ASSURER UNE VENTILATION NATURELLE EFFICACE TOUT EN ATTENUANT LES BRUITS ?

Avec les témoignages de Samuel Tochon-Danguy - Lasa

Pourquoi anticiper les ambiances sonores de la ville de demain ?

La tendance actuelle est visiblement orientée vers des opérations d'aménagement urbain concertées, basées sur des programmes mixtes mélangeant les usages et temporalités d'usages (logements, commerces, bureaux, associatif, loisirs, artisanat, agriculture urbaine, résidence seniors, ...).

Par ailleurs, ces nouveaux quartiers ou « îlots » donnent également de plus en plus la part belle aux espaces extérieurs à vivre, privatifs comme partagés.

Dans le contexte de cette mixité d'usages aux temporalités et préoccupations différentes, la prise en compte dès les premières phases de conception, de la dimension sonore au même titre que les autres, apparaît aujourd'hui indispensable pour la réussite des projets, et l'expérience de vie des futurs occupants.

L'anticipation et la prise en compte dans les décisions de conception des ambiances ou « paysages » sonores qui seront donnés à vivre dans les espaces extérieurs proposés est indispensable pour optimiser et garantir leur valeur d'usage à terme.

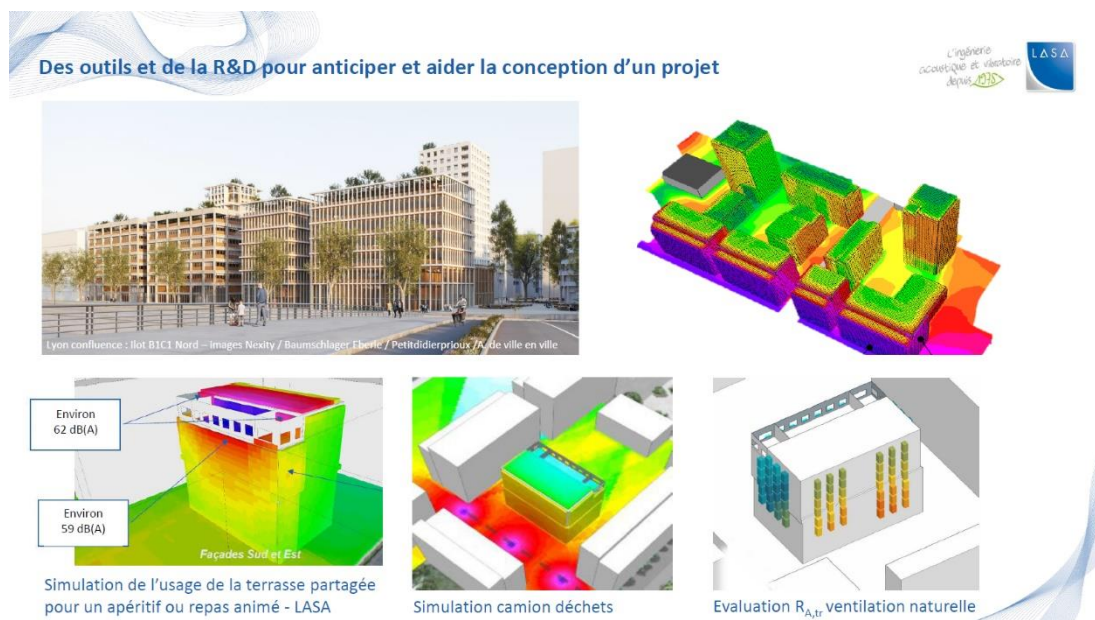
De même que le seront les possibilités pouvant être offertes aux occupants de ventiler naturellement leurs locaux tout en modulant la perception de ces ambiances sonores extérieures, selon la teneur de celles-ci et leurs besoins ou sensibilités du moment.

Et ceci est renforcé par la prise de conscience qui s'est opérée durant la crise du COVID et l'évolution des usages des bâtiments (télétravail,...).

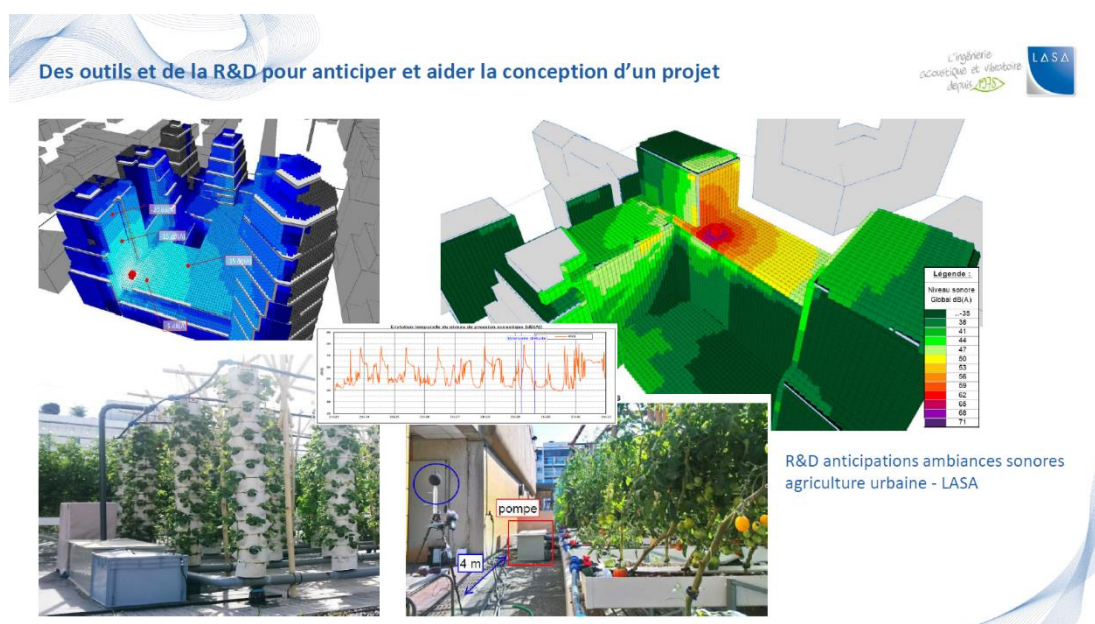
Si le bon sens permet généralement d'anticiper les grandes lignes des phénomènes les plus évidents (bruits des transports,...), les aménageurs, urbanistes, architectes, concepteurs de ces îlots, et les maîtres d'ouvrages, manquent néanmoins souvent d'éléments tangibles et facilement « appropriables » pour objectiver et quantifier les implications « sonores » de telles ou telles décisions ou conception.

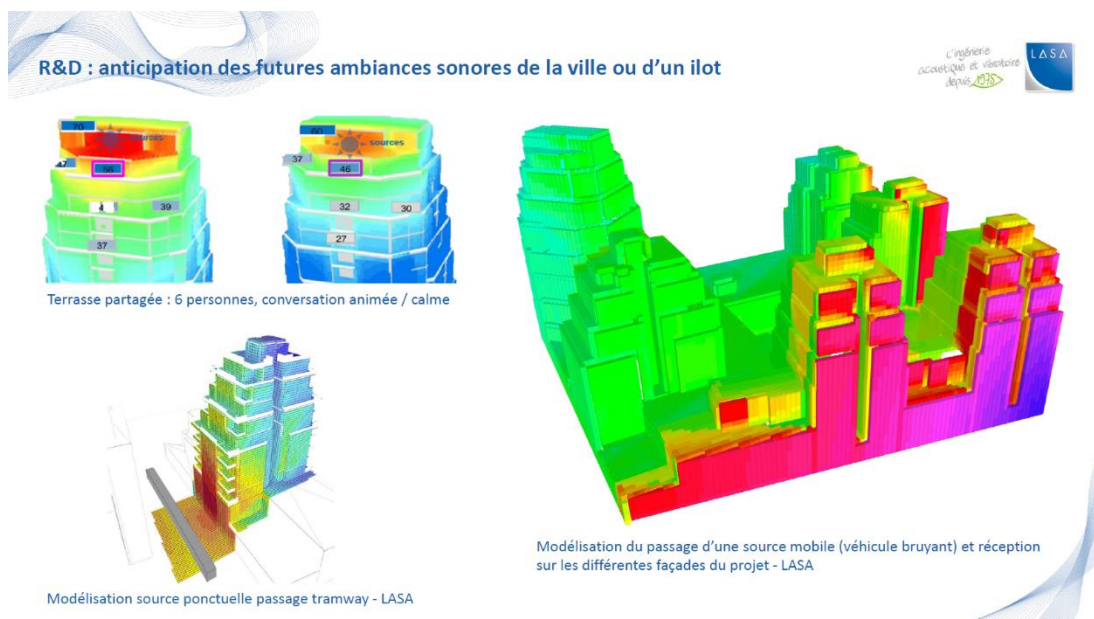
Comment anticiper les ambiances sonores de la ville de demain ?

Des outils très efficaces de modélisation et d'anticipation existent, et les bureaux d'études acoustiques peuvent accompagner les concepteurs et décideurs sur ces aspects.

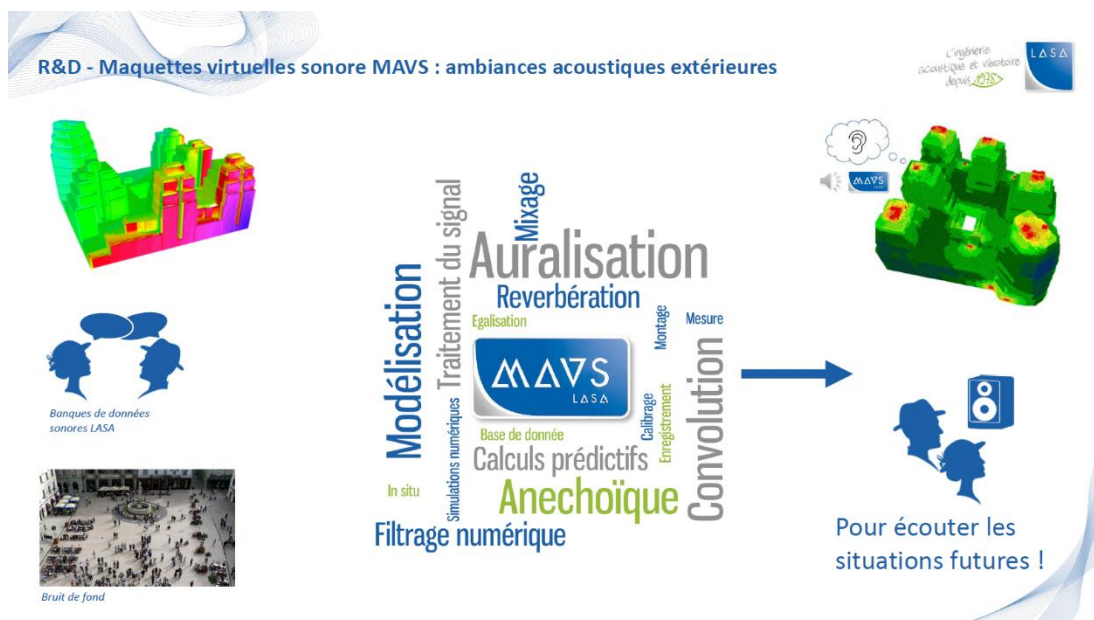


Le bureau d'étude acoustique LASA a engagé des travaux de R&D pour développer des outils permettant d'aller au-delà de la simple prise en compte du bruit des transports, et permettant également de fournir des éléments quantifiés pour la propagation en provenances des autres sources sonores et pour la fabrication de « maquettes sonores ».



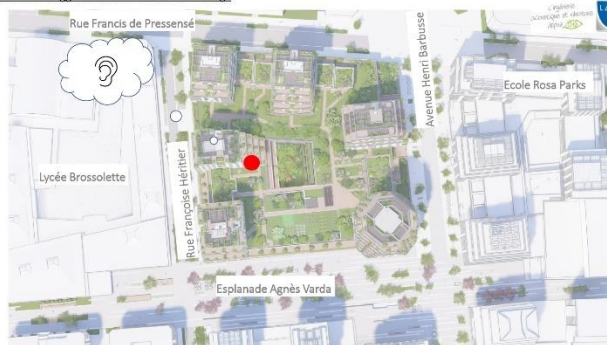


Ces maquettes sonores qui permettent « d'écouter » des scénarii de situations futures peuvent permettre aux décideurs de se projeter et d'appréhender plus facilement, ainsi que de comparer objectivement les implications « sonores » de différents choix d'implantations de bâtiments, d'activités, de matérialité de revêtements extérieurs, de morphologies de loggias ou balcons, etc...



Exemple de maquette sonore réalisée sur le macro lot B par Charlotte Laffont dans la cadre de sa thèse CIFRE (LASA-CRESSON) :

Bâtiment E – loggia côté cœur d'îlot au 6^{ème} étage



Bâtiment E – loggia côté cœur d'îlot au 6^{ème} étage



Bâtiment E – loggia côté cœur d'îlot au 6^{ème} étage



Bâtiment E – loggia côté cœur d'îlot au 6^{ème} étage



Comment concevoir des façades pouvant assurer une ventilation naturelle efficace tout en atténuant les bruits ?

Dans ce contexte d'îlots à usages mixtes, ou exposés au bruit (proximité voies ferrées, routes, etc.), couplé aux projections de réchauffement climatique et à la RE2020 qui impliquent l'usage de la ventilation naturelle pour le confort d'été dans les locaux, la possibilité de pouvoir ventiler naturellement tout en maîtrisant son exposition aux ambiances sonores extérieures, devient plus que jamais un enjeu important.

Diverses méthodes de bon sens et dispositifs existent (loggias fermées faisant tampon acoustique et fenêtres entrebâillées formant « chicane »,...), ou ont été développés au fil des années (fenêtres antibruit actives,...).

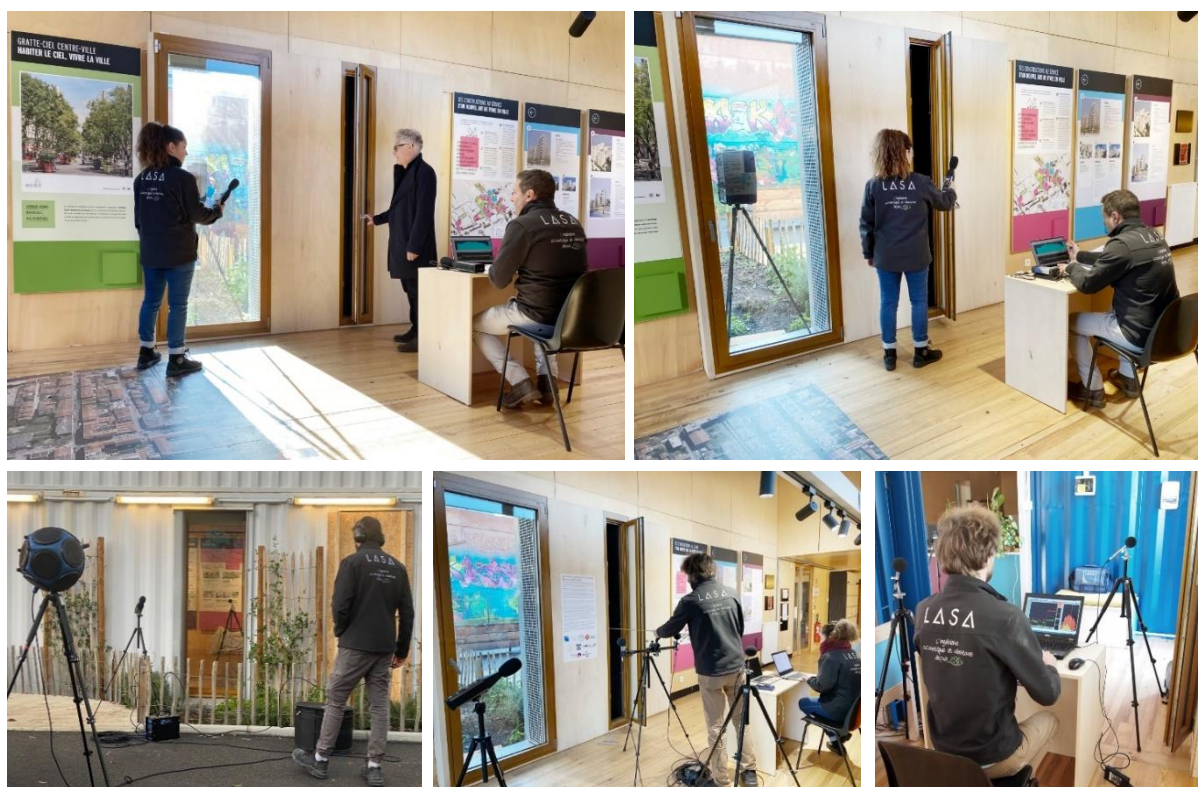
Dans le cadre de ses travaux de R&D sur le sujet, le bureau d'étude acoustique LASA travaillait depuis plusieurs années sur le cahier des charges et le principe d'un dispositif passif d'ouvrant de ventilation naturelle acoustique (OVNA), à intégrer dans les façades des bâtiments. LASA a étudié et modélisé diverses variantes pour en optimiser les performances d'atténuation sonores en fréquence, en travaillant sur les caractéristiques techniques, dimensionnelles et constructives de celui-ci.

L'objectif : obtenir un débit d'air important : similaire à une grande fenêtre entrebâillée de 10 à 15 cm sur toute sa hauteur, tout en apportant une atténuation des bruits bien supérieure (au moins 20 dB(A) de plus). Ne plus avoir à choisir entre confort sonore et ventilation naturelle !

L'opportunité s'est offerte de pouvoir en construire deux prototypes grâce aux financements obtenus dans le cadre de la thèse de Charlotte Laffont menée en convention CIFRE chez LASA avec le laboratoire CRESSON et intitulée « La conception du logement à l'expérience des sonorités – COLEXSON - un prototype construit pour expérimenter les ambiances sonores de demain depuis un logement ventilé naturellement ».

Avec l'accord de la SERL, ils ont été installés dans la maison du projet « Gratte-ciel centre-ville » à Villeurbanne.





Ces prototypes ont été construits aux Grands Ateliers Innovation Architecture, suivant le cahier des charges et la conception résultant des travaux R&D du bureau d'étude acoustique LASA, et leur réalisation a été rendue possible grâce aux travaux et financements obtenus liés à la thèse de Charlotte Laffont qui s'inscrivent dans la lignée des recherches en Architecture de l'équipe CRESSON.

Ils permettent de ventiler naturellement comme on le ferait en entrebâillant une fenêtre, mais avec un filtrage des bruits extérieurs qui rend possible cette ouverture même dans des zones soumises à des niveaux de bruits élevés ou agressifs.

Couplés à des bandes sonores types (rue très bruyante, passages scooters, ambiance cœur d'îlot, etc...) diffusées à l'extérieur avec une enceinte, ils permettent d'expérimenter de manière « sensible » les ambiances intérieures ainsi engendrées, et de confirmer les performances acoustiques et aérauliques évaluées par modélisation.

Ils ont servi également au recalage affiné des modèles de modélisation et dimensionnement de LASA qui permettront d'adapter leur caractéristiques de conception à chaque site et chaque configuration de projet en fonction du besoin réel d'atténuation et des caractéristiques dimensionnelles envisageables de chaque projet.

L'équipe remercie les financeurs (l'ANRT, l'UGA via l'IdEx IRGA-2022, la SERL, LASA), les partenaires (GAIA, TRIBU, et l'entreprise Miralu), ainsi que Menuiserie Blanc, 2A Menuiserie, et Porte pour leur collaboration.

La thèse de Charlotte Laffont est encadrée par Olivier Balaÿ (Architecte DPLG, H.D.R AAU/UMR CNRS 1563/CRESSON, Chaire Habitat du Futur), et Samuel Tochon-Danguy cogérant de LASA (entreprise d'accueil CIFRE), et s'appuie sur le projet macro-lot B - ZAC Gratte-Ciel centre-ville. Notamment pour des analyses et maquettes sonores des ambiances futures dans l'îlot.

Les partenaires sur le macro-lot B sont les architectes ANMA, FAY et DND, la SERL, Quartus, Habitat & partage, LASA, ...

Questions, retours d'expérience lors des écoutes de maquettes sonores et manipulations de l'OVNA effectuées lors de l'atelier :

Maquettes sonores :

Suite aux écoutes, les maquettes sonores suscitent un intérêt certain pour leur capacité à permettre de se projeter dans la situation future.

Est-ce que les petits oiseaux monteront jusqu'aux toitures terrasses des tours ?

La nécessité de construire un scénario correspondant à un moment donné de la journée et une configuration donnée d'occurrence de sources sonores en un lieu donné interroge néanmoins. **Quelle représentativité ? comment anticiper le nombre important de situations pouvant se produire ?**

Réponses LASA : c'est en effet une des complexités du sujet, et il ne faut en effet pas vouloir y voir une représentation exhaustive des bruits et sons qui pourront se produire à des moments très différents. C'est une « image sonore » à un moment donné pour des hypothèses données.

Mais ces maquettes, au-delà de l'aspect d'anticipation des ambiances, ont un grand intérêt (grâce aux calculs issus des modélisations) pour comparer objectivement et de manière « sensible » les incidences sur les ambiances sonores de différentes solutions techniques, d'aménagement, d'implantation de bâtiments, de revêtements, etc.

Écoutes et manipulation de l'OVNA :

Les participants sont agréablement surpris par l'atténuation sonore apportée par le dispositif.

Les sons aigus sont très atténués, seuls des sons graves passent encore. La sonorité ressentie évoque la perception de la ville assourdie que l'on a généralement « côté cour ».

Quand est-il de la maintenance envisagée (nettoyage, dépoussiérage, ...) ?

Réponse LASA : pas de souci particulier à priori pour dépoussiérer lorsque nécessaire et aspirer en partie basse et/ou surfaces en fonction du besoin. Nota : pour les entrées d'air classiques, on fait rarement (voir sans doute parfois jamais ?) de nettoyage des parties internes, mais en tout cas, c'est possible et sans doute à prévoir.

Quid du risque d'établissement de nids d'insectes (abeilles, guêpes, etc.) ?

Réponse LASA : oui, cela est sans doute possible, comme dans d'autres espaces semi ouverts type coffres de volets roulants, etc. On verra d'ailleurs dans ce prototype si cela se produit. Peut-être ce dispositif n'est-il pas assez « confiné » pour attirer les nids de ces insectes ? A voir dans le temps... Cela dépend peut-être aussi de la hauteur ? Est-ce que ces insectes montent plusieurs étages ? Le test d'une moustiquaire était prévu, mais ferait certainement perdre du débit.

Quel est le coût de ce dispositif ?

Réponse LASA : cette donnée n'est pas encore compilée à ce jour, mais le coût d'un prototype n'est pas représentatif. Par ailleurs, il faut l'envisager comme un dispositif devant être intégré intelligemment en amont dans les modes constructifs prévus (dans la maison du projet, il tient lieu de portion de façade). Généralisé à l'échelle d'un bâtiment ou d'une façade exposée, c'est à notre sens un sujet économiquement gérable au regard de l'apport d'usage potentiel et bien souvent de l'absence d'autres solutions.

Globalement les participants s'accordent sur l'intérêt de ce dispositif pour les bâtiments exposés à des bruits routiers, ferroviaires, ou des bruits festifs (terrasses de cafés, terrasses partagées, etc. ...).

CONCLUSION

Cette troisième porte-ouverte professionnelle organisée par Ville & Aménagement Durable poursuit un cycle d'événements amorcé en 2021 et qui se terminera fin 2023 par un atelier de bilan.

A ce stade, des inquiétudes subsistent sur le futur de certaines expérimentations menées et dans quelle mesure celles-ci pourront bénéficier au futur quartier Gratte-Ciel centre-ville ou plus largement à l'agglomération lyonnaise.



Néanmoins, l'occupation temporaire fait la démonstration qu'il est possible de penser l'aménagement différemment sur de multiples volets :

- Construction et aménagement intégrant une démarche circulaire : matériaux bio-géosourcés, de réemploi, démontabilité, création de terres fertiles sans apport de terre végétale...
- Réintégration de l'artisanat en cœur de ville pour régénérer un lien avec la matière et proposer des expériences sensibles
- Multiplicité d'activités pour des synergies et une solidarité entre occupants et construction de liens avec et entre les citoyens, qui deviennent consomm'acteurs de leur lieu de vie/de travail
- Appui du végétal pour offrir des lieux de rencontres, pédagogiques et/ou productifs
- Ateliers de préfiguration pour anticipation les usages sur le futur quartier
- Anticipation des futures ambiances sonores au service de la conception d'un projet urbain
- Conception de dispositifs de façade permettant de coupler ventilation naturelle et confort acoustique
- Etc.

Remerciements à l'ensemble des intervenants et participants à cette journée !