

# SYNTHESE

## LABORATOIRE EXTERIEUR DES GRATTE-CIEL

### QUEL BILAN DE 3 ANS D'OCCUPATION TEMPORAIRE ?



23 NOVEMBRE 2023

LYON

Après 3 portes ouvertes professionnelles ayant permis de découvrir et enrichir les expérimentations menées sur le Laboratoire Extérieur des Gratte-ciel, cette journée technique avait pour objectif de partager le bilan de cette occupation temporaire, 2 mois après la clôture du site au public : quels usages créés sur site, quel impact sur la dynamisation et l'activation du centre-ville, quels enseignements des expérimentations menées, quel bilan de la sortie de site pour les occupants ?

Elle a réuni une quarantaine de participants d'horizons variés (aménageur, collectivité, urbaniste, architecte, bureau d'études, paysagiste, étudiant, etc.).

  
ville & aménagement durable  
[Révéillons nos pratiques]

Evènement organisé par :

  
GRATTE-CIEL CENTRE VILLE

LABORATOIRE  
EXTERIEUR DES  
GRATTE-CIEL  
OCCUPATION TEMPORAIRE



GROUPE  
SERL



---

## SOMMAIRE

DEROULE DE LA MATINEE	3
PRESENTATION DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE ET BILAN DES 3 ANS	4
Présentation du projet urbain et de l'occupation temporaire	4
Bilan de l'occupation temporaire	5
QUELS ENSEIGNEMENTS DES EXPERIMENTATIONS MENEES ?	8
Méthodologie d'une occupation temporaire sur un terrain vacant	8
Préfiguration et expérimentations sur le végétal	12
Préfiguration et expérimentation sur les futurs tiers-lieux de la ZAC	13

⇒ Retrouvez le support et les documents présentés sur le [site internet](#) de Ville & Aménagement Durable (VAD)

## DEROULE DE LA MATINEE

- 8h45 : Accueil café
- 9h : **Mot de bienvenue**, par VAD
- 9h05 : **Présentation de l'occupation temporaire et bilan des 3 ans** :
  - Le projet Gratte-Ciel Centre-ville, genèse et présentation générale de l'OT, par Alexandre PAGET, SERL
  - Retour sur les 3 portes ouvertes professionnelles, par Claire VILASI, VAD
  - Bilan de 3 ans d'occupation temporaire, par Marion CHEVALLIER, Pluricité (en charge du suivi/évaluation de l'OT), ponctué par le témoignage des occupants
- 10h20 : **Quels enseignements des expérimentations menées ? Tables rondes thématiques** (possibilité de participer à 2 tables rondes), avec la SERL, le GIE et les occupants
  - Méthodologie d'une occupation temporaire sur un terrain vacant
  - Préfiguration et expérimentation sur les futurs tiers-lieux de la ZAC
  - Préfiguration et expérimentations sur le végétal
- 12h : **Mot de conclusion**, par la SERL



Figure 1 : Mots clés pour caractériser le Laboratoire Extérieur des Gratte-ciel (sondage diffusé aux participants en amont de l'événement du 23/11/23)



## PRESENTATION DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE ET BILAN DES 3 ANS

### PRESENTATION DU PROJET URBAIN ET DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

⇒ Voir les comptes rendus des portes ouvertes [#1](#), [#2](#) et [#3](#)



Figure 2 : Evolution du site du Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel

**BILAN DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE****Bilan de l'occupation temporaire, par Pluricité**

Une mission de suivi/évaluation a été menée dans l'objectif de guider et contribuer au pilotage du projet, capitaliser et apprendre de cette expérience, formaliser des pratiques et un cadre partagé, communiquer et rendre visible le projet.

**Résultats en bref :**

1. Un projet relativement court, contraint au moment de son lancement
2. Un site animé, attachant et plébiscité par les habitants
3. Un fonctionnement du site délicat, mais qui s'est amélioré
4. Un projet d'occupation temporaire aux multiples noms, resté insuffisamment lisible
5. Un site d'occupation temporaire qui n'est pas parvenu à faire pleinement « unité »
6. Un projet majeur en cœur de ville mais peu articulé à l'existant et au centre-ville futur
7. Des activités expérimentées dont certains ont vocation à se pérenniser
8. Un temps de latence entre la fin de l'occupation temporaire et le projet urbain à gérer

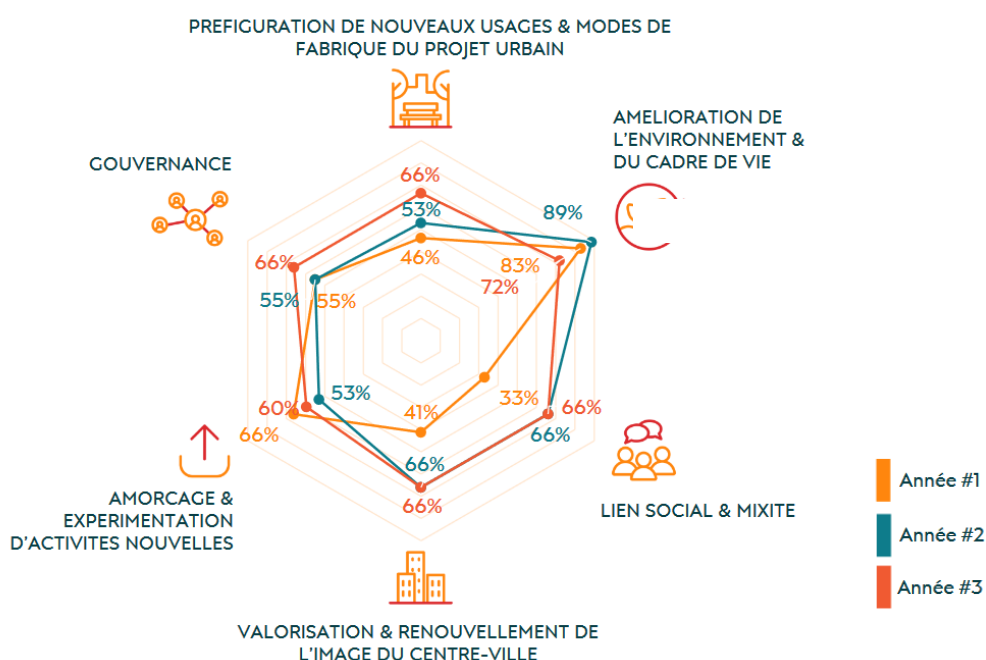


Figure 3 : Grille d'évaluation à partir des questions évaluatives

## Bilan des portes ouvertes professionnelles, par Ville &amp; Aménagement Durable



Les 3 portes ouvertes organisées par VAD ont permis d'identifier différents leviers pour une occupation temporaire réussie et de mettre en évidence qu'il est possible de penser l'aménagement différemment, en particulier sur les thématiques suivantes :

- 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 anticiper 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 et penser l'aménagement différemment



Un carnet de chantier sur l'EPI a également été produit.

⇒ Voir les comptes rendus, supports et album photos des portes ouvertes [#1](#), [#2](#) et [#3](#) organisées par Ville & Aménagement Durable



### Perception par les habitants et les usagers

Une radio a été mise en place au sein du Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel : le Tube à essai, pour « expérimenter ensemble le son dans tous ses états ». L'écoute en salle d'un micro-trottoir réalisé par Charlotte Thouilleux donne ainsi un aperçu de la perception de l'occupation temporaire par les riverains.

[En savoir plus](#)



## QUELS ENSEIGNEMENTS DES EXPERIMENTATIONS MENEES ?

### METHODOLOGIE D'UNE OCCUPATION TEMPORAIRE SUR UN TERRAIN VACANT

*Avec les témoignages d'Alexandre PAGET - SERL, Marion CHEVALLIER - Pluricité, Stanislas GEIGER - Collectif META, Charlotte THOUILLEUX*



**Les supports partagés :** le Livret « bilan final » et les différents documents de communication utilisés durant l'occupation temporaire (programme des animations...)

#### Les sujets de discussion

Les incontournables à anticiper pour une occupation temporaire (OT), et en particulier sur du foncier nu

- En termes de temporalité/calendrier
- En termes d'aménagement et équipements préalables
- En termes de ressources humaines et financières
- En termes de vision du lieu/projet pour le site d'occupation temporaire
- En termes de sortie de site/suites
- En termes de suivi de l'occupation temporaire



Les expertises d'une occupation temporaire et les modalités de mise en œuvre

- En termes de coordination et animation



- En termes de gestion de site
- En termes de communication

### La gouvernance d'une occupation temporaire

- En termes de modèle initial et de lancement de l'appel à projet
- En termes de modèle de fonctionnement et de pilotage
- En termes de parties prenantes (aménageur – collectivité – occupants – autres partenaires)

### Echanges

#### Temporalité

- Sur un foncier nu, il est difficile d'affirmer que 3 ans sont suffisants ou non, cela dépend du projet d'OT et de son ambition. META, dans son projet, avait prévu beaucoup (trop) de choses compte tenu de la durée de vie du site, c'est dommageable. Il reste néanmoins compliqué de répondre à des objectifs de préfiguration dans une occupation temporaire de 3 ans (montage, installation et démontage compris).
- L'amortissement est également à prendre en compte avec un temps minimum pour rentrer dans ses coûts.
- Au-delà du volet économique, comment comptabiliser les autres bénéfices/retombées (sociales, environnementales, etc.) ?
- La temporalité des végétaux est à prendre en compte : par exemple, pour Pistyles, la transplantation n'a pu avoir lieu que sur quelques mois.

#### Préfiguration

- L'anticipation est primordiale pour réellement préfigurer un projet urbain. L'OT peut être un vrai outil du projet urbain futur (quand il y en a) mais il faut l'envisager comme tel dès l'origine (par exemple en lançant l'OT avant la sélection du ou des promoteurs).
- Prévoir une OT sur un terrain prévu dès le départ, et non pas juste sur un site vacant offrant une « opportunité ».
- Il est également intéressant de conserver des parcelles/du foncier dédié à de l'OT dans des projets urbains (une piste : avoir le « 1% transitoire » à l'image du « 1% artistique »)
- Il y a un réel enjeu à changer la façon de penser les projets urbains, à avoir de l'urbanisme transitoire et non temporaire, avec des projets qui puissent réellement être répliquables et/ou durer en partie.

## Expérimentation et souplesse

- Il est nécessaire d'avoir des OT souples, pour s'adapter à toutes les situations de porteurs et de faire évoluer les objectifs et ambitions du projet au fil du temps.
- Il faut assumer que ce sont parfois des espaces tests pour des porteurs de projet qui expérimentent et n'ont pas la capacité de se projeter sur 10 ans.
- Des contraintes de terrain/du site ne permettent pas toujours de mettre en place ce qui était souhaitable en théorie.
- Le Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel a mis en évidence que des manières de faire sont à adapter et que certains outils sont complexes ou inadaptés (ex : PC précaire). Les porteurs de projet ont également dû faire face à des difficultés réglementaires. La Ville de Villeurbanne a été très à l'écoute pour faire face à ces enjeux.
- Il y a tout un écosystème de professionnels spécialisés pour aider/soutenir les projets d'OT/urbanisme temporaire (Intermède, Plateau urbain...).

## Objectifs d'une OT

- Définir les objectifs d'une OT est primordial (occuper un terrain vacant, sécuriser et animer un site, préfigurer le futur projet urbain...). Attention au mythe des économies de sécurité/gardiennage grâce à la mise en place d'une OT, cela ne reflète pas la réalité.
- Il est important d'être transparent sur les possibilités offertes par une OT sur du foncier vacant, afin de mieux sélectionner les projets et les occupants.
- Il faut aussi s'interroger sur les bénéfices pour les habitants qui après 3 ans « n'ont plus rien »/« ont un espace bétonné ».

## Retour d'expériences

- Aux Ateliers Briand, 34 structures cohabitent pour 6 ans d'occupation temporaire.
- Très en amont, un projet d'occupation temporaire a été mis en place sur un terrain privé, mis à disposition par la Ville d'Annecy (pas encore de promoteurs ni d'aménageurs, budget conséquent).

## Animation et coordination

- Le dimensionnement des moyens humains pour la gestion de site est extrêmement important.
- Un temps de coordination est à inclure dans le cahier des charges initial des occupants.

- Le terme de « coordination » d'une occupation temporaire peut réunir de multiples métiers/fonctions (régie, faire du lien, animation de groupes de travail ...)
  - o Ces expertises doivent être précisées et doivent pouvoir évoluer dans le temps (celui de l'aménagement, de la vie du site, de la sortie de site...) et s'adapter aux aléas (agilité du poste de coordinateur).
  - o Ces termes (régie...) peuvent recouvrir des réalités très diverses dans l'opérationnel.
  - o La nature de la fonction configure le lieu.
- Il y a une cohérence très forte entre le rôle du coordinateur et la vision du lieu
- La coordination peut être générale ou se « limiter » à l'appui à de l'auto-gestion par les occupants.
- Il est primordial d'avoir des interlocuteurs précis, cela fait partie du rôle de la coordination.

## PREFIGURATION ET EXPERIMENTATIONS SUR LE VEGETAL

Avec les témoignages d'Arnaud BELLIER – SCE, Thierry BOUTONNIER, Mattéo DELLA VALENTINA - Coopérative Pistyles



### Les supports partagés

- [Gratte-Terre](#) - Ecole de la forêt urbaine  
L'École de la Forêt Urbaine est une des dimensions de Gratte-Terre. Il s'agit d'explorer deux aspects :  
l'épigénétique des arbres parents urbains et la revitalisation des gravats
- **Planches photos** des espaces végétalisés
- [Plan](#) des plantations et listes des essences sur la Ferme des Artisans



GRATTE  
TERRE

École de la forêt urbaine



## PREFIGURATION ET EXPERIMENTATION SUR LES FUTURS TIERS-LIEUX DE LA ZAC

*Avec les témoignages de Laura DEPUSSAY et Marie GUIRAUD - Collectif Pourquoi Pas !?, Marie ROFFAT CARMAN - GIE La Ville Autrement*

### Les supports partagés

- Livret de présentation de l'EPI
- Carnet des métiers artisans
- [Livret de préconisations](#) pour un espace de travail social et solidaire : « Fruit des expérimentations menées par un groupe de réflexion incluant vingt-cinq structures de la métropole lyonnaise, cet ouvrage propose un retour d'expérience sur l'occupation temporaire de la ZAC Gratte-Ciel [...] Il documente la préfiguration d'un espace de travail partagé et écoresponsable au sein de ce futur quartier. Son objectif ? Servir de notice pour créer un lieu de travail social et solidaire. Il s'adresse aux acteurs et actrices du logement, de l'urbanisme social, de l'artisanat et de l'Economie Sociale et Solidaire, aux gestionnaires d'espaces de travail collectifs, aux curieux et aux curieuses... Bref, à celles et ceux qui veulent travailler autrement ! »

