



LIVRET DE PRECONISATIONS



Pour un espace de travail



social et solidaire

Livret de préconisations pour un espace de travail social et solidaire

Novembre 2023

Rédaction :

Marie Guiraud
Laura Depussay
Marie Corman
Samantha Amoroso

Mise en page :

Marie Corman

Illustrations :

Maslau/ Laurène Masoni

Photos :

Lionel Rault

Edité par :

Rhône Saône Habitat

Impression :

AGG Print

Ce document a été imprimé localement par un imprimeur éco-responsable et certifié ISO 14001, sur du papier recyclé d'origine certifiée.

Exemplaire gratuit ne peut être vendu - Ne pas jeter sur la voie publique



SOMMAIRE

Avant-propos.....	P. 04
Présentation de l'EPI.....	P. 05
Le contexte et les acteurs.....	P. 06
Organigramme de l'occupation temporaire.....	P. 07
Organigramme de l'EPI.....	P. 08
Une mission coconstruite.....	P. 10
Un projet innovant et atypique.....	P. 12
Un lieu de travail partagé, social et solidaire.....	P. 14
Préfiguration.....	P. 15
Définition.....	P. 17
Organisation et agencement.....	P. 19
Proposition de gouvernance.....	P. 22
Un lieu connecté à son quartier.....	P. 28
Rétroplanning.....	P. 32
Les grands principes fondateurs.....	P. 34
Lexique.....	P. 38



Avant-propos

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* qui s'est déployée sur la commune de Villeurbanne de mai 2020 à septembre 2023. Il documente la préfiguration d'un espace de travail partagé et écoresponsable au sein de ce futur quartier.

- **S**on 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 !

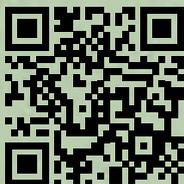
** Projet coordonné par le GIE La Ville Autrement pour le compte de la SERL.*



Présentation de l'EPI

Livré au printemps 2022, l'EPI (Espace de Partage et d'Innovation) est la matérialisation du projet d'occupation temporaire et de préfiguration proposé et porté par le GIE La Ville Autrement, Rhône Saône Habitat et le Collectif Pourquoi Pas !?. Réalisé en paille porteuse, ce lieu hybride à vocation sociale et écoresponsable abrite une salle de coworking destinée aux structures de l'ESS, un bar solidaire et un atelier de distillation. Il accueille également une expérimentation sur les futurs usages des espaces communs de macro-lot C de la ZAC Gratte-Ciel. Ouvert à toutes et tous, la semaine comme le weekend, pour des événements et temps de travail, il reçoit des ateliers créatifs tout au long de l'année (linogravure, distillation, cyanotypes, cuisine et jardinage...).

L'EPI, c'est aussi et surtout une construction novatrice qui a su faire parler d'elle :



Objet de visites, de reportages, de conférences et d'étude pour les étudiants de l'ENSA Lyon.



Réalisation d'un Carnet de chantier par Ville de Aménagement Durable (VAD).



Réalisation d'un reportage par la Frugalité Heureuse et Créative, et d'une exposition « Portraits de Mains » présentée au printemps 2023 à Archipel.

Le contexte

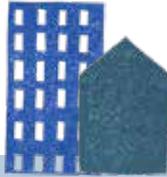


et les acteurs



Organigramme de l'occupation temporaire

Commanditaires
Ville de Villeurbanne
Métropole du Grand Lyon



Projet d'aménagement global
ZAC Gratte-Ciel Centre-Ville

Promoteurs
Cogedim/ Macro-lot A
Quartus/ Macro-lot B
Rhône Saône Habitat/ Macro-lot C

Occupation temporaire
Laboratoire Extérieur
des Gratte-Ciel

Aménageur & pilotage OT
SERL

Coordination occupation temporaire
GIE La ville Autrement

Porteurs de projets occupation temporaire
La Ferme des Artisans
EPI
Gratte-Terre
META



Organigramme de l'EPI



Coordination
GIE La Ville Autrement

EPI
Espace de Partage et
d'Innovation

Animation
Collectif Pourquoi Pas

Occupants permanents

AFEV Weavers
Terralim Rhône Saône Habitat
Yousta Maslau
Charlotte Thouilleux
Milpalim Est Métropole Habitat
La Fresque du Climat
Potinambour

Occupants ponctuels

La Gonette
Cécile Legendre
Architecte Sans Frontière

-
-
-
-



Une mission coconstruite

Ambition de départ

A l'origine, le Collectif Pourquoi Pas !? (CPP !?) et le GIE La Ville Autrement (GIE LVA) proposaient de créer un lieu-ressource et une permanence architecturale. Une offre complémentaire qui permettait à la fois d'assurer une coordination entre les différentes parcelles d'occupation, de nouer un lien avec le quartier et de favoriser l'émergence d'un groupe d'habitants en proposant des ateliers, des rencontres et des chantiers participatifs. Ces actions et cette présence quotidienne visaient à préfigurer les pieds d'immeubles (espaces publics, espaces communs, cœur d'îlot) du futur quartier. Or la temporalité et les objectifs du projet urbain, piloté par la SERL, sont venus transformer la vision de départ.

-
-
-
-

Entre idéalisme et réalité du terrain

Différents aléas ont modifié les possibilités de préfiguration envisagées au début. En effet, cette occupation temporaire n'était pas prévue dans la programmation figée de la ZAC, son calendrier était contraint et tous les pieds d'immeubles étaient déjà identifiés pour devenir des commerces. De plus, la coordination de l'occupation temporaire, qui n'avait pas été envisagée initialement, a été confiée au GIE LVA un an après son démarrage, impactant de ce fait le lancement d'une dynamique collective. Au regard de ces difficultés, le projet de l'EPI a pris du retard et la mission initiale du CPP !? a dû être redéfinie.





Un objectif réinventé

Début 2022, le Collectif Pourquoi Pas !?, Rhône Saône Habitat, la Société Villeurbanaise d'Urbanisme et le GIE La Ville Autrement mettent en place un nouveau cahier des charges :

- **Finir la construction** de l'EPI en anticipant sa déconstruction.
- **Animer un espace** de coworking ouvert aux structures de l'ESS.
- **Préfigurer un espace** de « travail et de création » qui prendra place au sein du macro-lot C : organisation interne, gouvernance, modèle économique et juridique, ancrage sur le quartier. Cet espace de coworking doit être accessible aux structures de l'ESS et aux associations locales.



Un projet innovant et atypique

En mai 2022, l'EPI est prêt à accueillir du public. Il est ouvert à toutes et à tous la semaine comme le weekend pour des ateliers, événements et temps de travail. Sujet d'expérimentation jusque dans sa construction, il est réalisé en paille porteuse et devient l'un des premiers ERP conçu à partir de ce matériau. Lieu hybride par excellence, le bâtiment abrite un espace de coworking destiné aux structures de l'ESS et accueille Yousta : un bar et un atelier de distillation. Mais sa mission polyvalente ne s'arrête pas là puisqu'il sert également à la préfiguration d'un tiers-lieu du macro-lot C de la ZAC Gratte-Ciel, matérialisée par des ateliers mensuels animés par le Collectif Pourquoi Pas !?.

-
-
-
-

En réponse au cahier des charges, la reconversion de l'EPI est réfléchi dès sa livraison et deux pistes sont envisagées en vue de la clôture de l'occupation temporaire en octobre 2023 : la déconstruction et le réemploi des différents matériaux ainsi que la dépose soignée et la reconstruction du bâtiment vers un nouveau site. Un partenariat est alors mis en place avec Institut Transitions, organisme de formation lyonnais à la transition écologique et solidaire des professionnels, pour se faire accompagner sur ces sujets. Trois apprenantes de l'Institut sont missionnées pour rédiger un inventaire complet des matériaux de l'EPI et réaliser une étude des filières de réemploi locales. A la suite de quoi Rhône Saône Habitat lance une consultation et désigne Bobi Réemploi et Made In Past pour s'occuper de la dépose soignée. En parallèle, un nouveau lieu d'accueil est trouvé pour le bâtiment à Villeurbanne Saint-Jean dans le cadre d'un projet pédagogique autour du maraîchage urbain. La déconstruction de l'EPI, quant à elle, est en partie réalisée dans le cadre d'un chantier jeune orchestré par Acolea, association d'accompagnement pour l'insertion sociale et professionnelle des mineurs et jeunes adultes.



Un lieu de travail

partagé et solidaire



Préfiguration

Répartition des rôles

Le CPP !? assure l'animation des ateliers mensuels de réflexion sur la préfiguration de l'espace de travail et la coordination entre les occupants ponctuels et permanents.



Le service Aménagement du GIE La Ville Autrement assure la coordination de l'EPI au sein de l'occupation temporaire. Il facilite les échanges avec les collectivités et les acteurs locaux (EMH, SVU, SERL etc.).



Rhône Saône Habitat, promoteur du futur macro-lot C de la ZAC, assure le rôle de bailleur. Il valide la candidature des occupants, assure le financement du projet, la gestion et l'entretien du lieu (clés, fournisseur internet, eau, etc.).



Les occupants participent à l'organisation quotidienne du lieu et animent des événements et des ateliers à destination du public.

Fonctionnement

En septembre 2022, le coworking ouvre ses portes. Il accueille douze occupants permanents : Collectif Pourquoi Pas !?, Weavers, AFEV, Milpalim, Terralim, Maslau, Yousta, Charlotte Thoullieux, Potinambour, la Fresque du Climat, Est Métropole Habitat et Rhône Saône Habitat. L'occupation est gratuite en échange d'une participation aux ateliers mensuels de réflexion sur la préfiguration d'un espace de travail « social et solidaire ». Les ateliers réunissent d'octobre 2022 à juin 2023, près de vingt-cinq structures (bailleurs sociaux, entreprises et associations de l'ESS, artistes, collectivités et acteurs de l'occupation temporaire) autour de neuf thématiques.

-
-
-
-

Présentation du projet et calendrier

Réemploi de l'EPI

Faire collectif

Aménagement intérieur de l'EPI



Espace de travail innovant & solidaire

Programmation et Gouvernance

Ancrage dans le quartier et mobilisation habitante 1 & 2

Bilan et préconisations



Définition

Pour concevoir un espace de travail partagé significatif, innovant et ancré dans son quartier, il est essentiel de questionner sa nature fondamentale. Un travail de réflexion est alors mené autour des concepts du « faire-ensemble », « du collectif » et du « tiers-lieu » et conduit à la formulation d'un constat partagé : ce lieu doit être « un espace de travail collaboratif ouvert et enraciné dans son territoire ».

A la différence de l'EPI, espace hybride ouvert à tous et accueillant des événements publics, le tiers-lieu du macro-lot C est un ERT, dédié avant tout au travail et la création. Quatre caractéristiques fondamentales ont alors émergé des réflexions collectives menées lors des ateliers. Ce futur lieu doit :

- S'intégrer dans une **dynamique** de quartier.
- Incarner un **projet collectif** mêlant habitants et coworkers.
- Viser **l'intérêt général** tout en prenant en compte les **besoins individuels** de ses usagers.
- Proposer une **diversité d'activités et de modes de travail** : bureau, assistance administrative, lieu de réunion, partage de compétences, création artistique et artisanale, etc.



Ce lieu doit être un espace de travail collaboratif ouvert et enraciné dans son territoire.



Organisation et agencement

L'agencement intérieur et la gouvernance du projet sont indissociables. Afin répondre aux principes de l'Economie Sociale et Solidaire, il est nécessaire d'anticiper l'aménagement du lieu et de l'adapter aux valeurs partagées par ses occupants, à savoir :

- **Prendre** en compte les besoins individuels : bien-être au travail
- **Laisser** la place à l'adaptation et à l'évolution : faire-ensemble et faire-avec.
- **Favoriser** de nouveaux usages : être ouvert sur l'extérieur.

De même, il est important de ne pas séparer l'individu du collectif et de procurer des conditions matérielles et des modes de travail diversifiés. Ainsi, il convient de mettre à disposition un espace adapté pour les petites structures et de favoriser l'émergence de nouvelles pratiques. Sur la base de l'expérience vécue à l'EPI, il nous semble essentiel de :

- **Fournir** des supports de travail modulaires et divers : bureaux individuels, alcôves, mange-debout, tables à dessin, etc.
- **Proposer** différents usages et fonctionnalités : cuisine, espace de détente, zone de confidentialité, projection, salle de réunion, coin étude, etc.
- **Réaliser** une signalétique qui délimite clairement les espaces et fixe les règles de fonctionnement du lieu.



- **Proposer** un endroit chaleureux et vivant : mobilier personnalisé, plantes vertes, décoration, etc.
- **Penser** à l'aspect pratique et adapter l'aménagement à toutes et tous : placards fermés à clé, stock de fournitures, casiers de prêts d'outils, donnerie, pièce sensorielle, boîtes de protections périodiques, etc.
- **Rendre** le lieu accessible : boîte à clés, procédures de gestion des clés.

-
-
-
-

Mais également de prévoir à minima les invariants suivant :

- **Dimensionner et adapter** l'espace pour l'accueil de trois à quatre structures occupantes permanentes et cinq à dix postes individuels destinés à des occupants ponctuels.
- **Mettre à disposition** de tous les adhérents une salle de réunion.
- **Proposer** un coin cuisine et détente commun ouvert au quartier.
- **Offrir** un espace services supports (imprimante, phone box, etc.).



Nota Bene

Collaborer dans un même espace requiert des ajustements. Il est donc important de réserver une partie du budget alloué à l'aménagement intérieur pour l'utiliser après l'installation des premiers occupants.



Proposition de gouvernance

Typologies d'acteurs

-
-
-
-



Le **GESTIONNAIRE SOCIAL** occupe un poste à temps plein, salarié du bailleur ou prestataire externe.



Le **PROPRIETAIRE** assure la gestion technique du lieu (eau, électricité, travaux, réparations etc.). Il est en lien avec le gestionnaire social qui recueille les besoins des occupants.

Le GESTIONNAIRE SOCIAL est identifié un an et demi avant la livraison du local. Il est en charge de :

- Définir le projet en lien avec le bailleur et assure sa promotion.
- Rédiger l'appel à candidature des futurs occupants.
- Identifier des financements complémentaires pour animer le lieu.
- Garantir le projet social et faciliter le lien entre les usagers.
- Travailler avec les occupants permanents à la gestion quotidienne et l'organisation d'événements.

Ce poste requiert la mobilisation de compétences diversifiées, impliquant à la fois la coordination d'équipe, la gestion d'espace et la médiation sociale. Il peut donc être occupé, si nécessaire, par plusieurs personnes aux compétences complémentaires ou par une structure disposant d'une équipe pluridisciplinaire.



Les **OCCUPANTS PERMANENTS** occupent et animent le lieu. Ce sont de petites structures de l'ESS ou de l'artisanat.



Les **OCCUPANTS PONCTUELS** sont des personnes physiques ou morales (auto-entrepreneurs, habitants, étudiants, etc.).



Les OCCUPANTS PERMANENTS sont des personnes morales. Ils participent à la gestion quotidienne et ont un pouvoir décisionnaire, aux côtés du gestionnaire social, sur la vie du lieu et l'organisation d'événements à destination de ses usagers. Ils sont représentés aux instances de gouvernance.

Les OCCUPANTS PONCTUELS sont adhérents de l'association qui régit la gouvernance du lieu. Un occupant ponctuel peut être un professionnel qui occupe de temps en temps un poste de travail ou une salle de réunion, il peut aussi être un habitant qui souhaite profiter de l'espace collectif, des services disponibles et des ateliers proposés. Le degré d'implication des occupants ponctuels au sein de l'association qui régit le fonctionnement du lieu est laissé à leur libre appréciation.

Modèle économique et forme juridique

Le gestionnaire technique établit un bail avec le gestionnaire social qui paie l'intégralité du loyer. Pour ce faire, une partie (à déterminer) est financée par les occupants permanents, via un bail de sous-location. Le gestionnaire social aura la liberté de chercher d'autres sources de financements (subventions, aide au développement, etc.) afin de couvrir l'entièreté des dépenses. En effet, il ne s'agit pas de chercher une rentabilité à tout prix mais une soutenabilité. Afin d'assurer un loyer bas aux structures occupantes, il faut diversifier les sources de financements.

- Le gestionnaire technique doit fournir en amont de la livraison toutes
- les ressources matérielles nécessaires pour permettre au gestionnaire
- social de définir le modèle économique et l'organisation de l'espace de
- coworking.

Une fois le gestionnaire social recruté et les premiers occupants permanents connus, ils pourront réfléchir ensemble à une structuration plus précise. Nous recommandons de fonder une association loi 1901. L'association offre un statut juridique simple à créer et à modifier. Elle permet d'engager ses adhérents tout en offrant un minimum de contraintes administratives.



Inspiration

L'Association des Ateliers Briand à St Priest (foncier Métropole, gestion Intermède, 38 structures occupantes pendant 6 ans).



Le bailleur, les occupants permanents et le gestionnaire social sont membres de l'association et constituent son Conseil d'Administration (CA). Les occupants ponctuels sont adhérents de l'association. Ils sont représentés au CA et à l'Assemblée Générale (AG) par un ou deux délégués qui sont identifiés en AG. Ils participent à la définition de la stratégie globale de l'année suivante.





Gestion quotidienne

Le gestionnaire social et les occupants permanents se réunissent régulièrement afin de discuter des besoins de chacun et faire évoluer le projet. Le gestionnaire social relaie les demandes des occupants ponctuels.

○ Cadre contractuel

○ **L**e gestionnaire social représente le lieu, dans le respect du cahier des charges établi par le gestionnaire technique lors de la signature du bail (sur la base de ce livret). Les occupants permanents signent une convention d'occupation du local ainsi qu'une adhésion à l'association. Via la convention, la structure paie une partie des charges. L'adhésion à l'association permet de payer du matériel pour la gestion quotidienne et les événements (café, repas, jeux, etc.). Les occupants ponctuels paient une adhésion à l'association. Il ne s'agit pas de les faire participer au loyer afin de ne pas leur imposer un engagement trop conséquent qui pourrait nuire à l'attractivité du lieu auprès des habitants du quartier, notamment.

A terme, s'il y a des volontaires, un groupe d'adhérents pourrait se constituer. Il participerait, aux côtés des occupants permanents et du gestionnaire social, à l'animation du lieu et à sa gestion quotidienne. L'association se réunit au moins une fois par an lors de l'Assemblée Générale pour faire le bilan de l'année précédente et préciser les perspectives de l'année à venir.



Un lieu connecté à son quartier

Qui et quand mobiliser

Cet espace a vocation d'être un lieu ressource pour son quartier. Il doit être identifié et utilisé ponctuellement par les habitants et les commerçants du macro-lot C ainsi que par les salariés du gestionnaire technique (gardiens d'immeubles, agents techniques, etc.). Comment impliquer les publics ciblés ? Il existe de multiples façons de mobiliser les acteurs locaux. Chaque action doit être pensée grâce à une grille d'objectifs définis en amont : visibilité du projet, communication, pérennisation, inclusion, etc. Les différents temps d'engagement tournent autour de **trois axes** qui doivent tenir compte des contraintes et du quotidien des usagers sollicités :

- **Information** - Parler du lieu, le faire connaître, assurer sa promotion.
- **Consultation** - Demander un avis, une opinion.
- **Participation** - Inviter à participer, prendre des initiatives.

La première année, l'objectif principal est de faire connaître le lieu à toutes et à tous. Les habitantes et habitants doivent être informés de l'existence de l'espace de travail avant même leur arrivée : emménager dans ce quartier, c'est s'inscrire dans un projet global et une véritable dynamique de quartier.

Les habitantes et habitants en accession sont normalement connus un an avant leur entrée dans leur nouveau logement, tandis que les locataires sociaux trois à six mois avant. En corrélation avec ce calendrier de livraison et d'emménagement, des réunions d'informations peuvent être organisées par le bailleur et le gestionnaire social sur l'année précédant l'ouverture du lieu de travail partagé.

A l'image du comité citoyen consultatif mis en place au Parc de l'Autre Soie à Villeurbanne, les habitantes et habitants peuvent être consultés sur le choix des occupants de l'espace de travail, ainsi que sur les contreparties proposées (animations, atelier, chantiers, ...). A l'issue de la désignation des occupants, un événement inaugural et convivial, pourrait être organisé.





Comment mobiliser



Ce qui différencie cet espace de coworking des structures classiques ? Un loyer accessible en échange d'une contrepartie : l'animation d'ateliers ou de chantiers mensuels à destination des habitants. Afin de s'adapter à leurs problématiques, nous proposons que le thème de la première année se concentre sur « l'appropriation du logement et des parties communes ». Cette contrepartie devient effective grâce à une permanence mensuelle. Une fois par mois, le gestionnaire social convie les habitants à une journée thématique, animée par l'un des occupants : jardin, petits travaux, service de baby-sitting, alimentation, prêt d'outils, aide administrative, etc. Proposer un événement récurrent doit permettre de faire rentrer le lieu de travail partagé dans le quotidien du quartier et de ses habitants.

L'idée d'un atelier mensuel permet aussi de faciliter l'engagement des occupants dès la première année. En effet, si les habitants sont concentrés sur leur emménagement, les structures occupantes aussi. Nous imaginons que le lieu va évoluer pendant cette première année, un moment convivial récurrent nous semble donc la manière la plus simple de réunir tous ces acteurs. Ces ateliers remplissent donc un objectif à la fois d'information, de consultation et de participation, laissé à la volonté d'engagement de chacun.



Le lieu

L'espace de travail sera livré brut. Dès que les premiers occupants seront connus (trois mois environ avant l'ouverture), ils pourront, avec le gestionnaire social, participer aux petits travaux d'aménagement de l'espace. L'aménagement définitif sera tributaire de la programmation du lieu, précisée lors de la première année de fonctionnement.



Rétroplanning

Année 1

-
-
-
-

T1 **T2** **T3** **T4**



Informers les habitants



Définition de la programmation



Aménagement et installation

Recrutement du gestionnaire social

Choix des occupants

Rétroplanning

Année 2

T1

T2

T3

T4

Ateliers* mensuels habitants



** Ateliers animés par les occupants pour les habitants*



Adaptation de la programmation et des aménagements du lieu

Livraison
Événement d'ouverture

Bilan

Les grands principes

fondateurs



Les fondamentaux ...

... d'un espace de travail social et solidaire



S'inspirer des modèles du logement social et de l'habitat partagé plutôt que des espaces de coworking « classiques ».

S'inspirer des occupations temporaires pour pérenniser leur fonctionnement.



Un projet attaché à un lieu.



Une programmation faite en amont de la livraison avec le plus d'acteurs possibles.



Un lieu ressource de travail et de création au service de son quartier.



Des loyers bas pour donner accès aux petites structures à un lieu de travail décent et motivant.





Une **mobilisation des habitants** et des acteurs locaux qui ne soit pas « hors-sol ». Il s'agit de donner toute sa place au temps long afin de ne pas créer des usages « clé-en-main » déconnectés des besoins et envies des différents publics.



-
-
-
-

Le **gestionnaire social** doit correspondre à un ETP. Ce n'est pas un gestionnaire technique. Son recrutement doit avoir lieu en amont de la livraison et la personne choisie doit être assurée de la continuité du projet grâce à une mise à disposition anticipée du lieu.



Un **lieu évolutif** pour que chacune et chacun puisse se l'approprier.



Une **volonté politique** forte pour défendre ce projet de lieu-ressource pour le travail et la création.



Un **projet qui commence dès maintenant**. Assurer un suivi grâce au livret de préconisations et à la création d'une mission d'accompagnement jusqu'au recrutement du gestionnaire social.







Lexique



Les acteurs

LEGC ou LEGCCV : Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel ou Laboratoire Extérieur des Gratte-Ciel Centre-Ville. Terrain vacant en attente des travaux de construction du nouveau quartier des Gratte-Ciel à Villeurbanne. La SERL a lancé un appel à manifestation d'intérêt en 2019 pour désigner ses occupants avec une fin prévue en 2023.

SERL : Société d'Équipement et d'Aménagement du Rhône et de Lyon. Elle coordonne la plupart des projets d'aménagement et de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

GIE : Groupement d'Intérêt Économique. Un GIE regroupe plusieurs structures afin de faciliter le développement de projets communs et la mutualisation de ressources matérielles et humaines. Le GIE La Ville Autrement réunit des bailleurs sociaux et acteurs du logement de la métropole de Lyon : Rhône Saône Habitat, Alynea, Aralis, Est Métropole Habitat et la Société Villeurbanaise d'Urbanisme (SVU).



RHONE SAONE HABITAT : Rhône Saône Habitat, est une société anonyme coopérative de construction. Elle s'articule autour de trois métiers principaux : promotion immobilière, syndic de copropriété et gestion locative. Sa vocation est d'apporter aux familles des solutions performantes en matière de logement en accession comme en location.

EST METROPOLE HABITAT : Office Public de l'Habitat rattaché à la Métropole de Lyon, Est Métropole Habitat a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité, cohérente et équilibrée, dans laquelle il fait bon vivre. Est Métropole Habitat place l'innovation au cœur de ses missions pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires. Propriétaire de plus de 17 000 logements sur les communes l'est lyonnais, Est Métropole Habitat participe activement depuis plusieurs années à la mise en œuvre de la politique du Logement d'abord.

SVU : la Société Villeurbanaise d'Urbanisme est le propriétaire et gestionnaire unique et historique des Gratte-Ciel de Villeurbanne. Bailleur social (1300 logements) et commercial (150 commerces et activités en hyper centre), la SVU est également l'opérateur commercial de la Zac Gratte-Ciel centre-ville. Avec sa filiale Gratte-Ciel Développement, développée avec la Banque des territoires, elle est engagée dans un programme d'acquisition en VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement) de 16 000 m² de surfaces commerciales du projet.

-
-
-
- **CPP !?** : Le Collectif Pourquoi Pas !? regroupe depuis 2014 des praticiennes et praticiens issus de différentes disciplines autour d'une volonté commune : promouvoir une fabrique citoyenne de la ville, en s'appuyant sur l'expertise d'usage de tous celles et ceux qui la pratiquent. Il se situe au croisement entre architecture, design, paysage et urbanisme, aménagement et construction, animation et concertation. Le collectif développe des projets qui témoignent d'une volonté d'envisager la pratique architecturale comme vecteur de transmission et de projection collective, en favorisant des processus ouverts sur toutes les phases du projet : montage, concertation, conception, construction.



L'urbanisme alternatif

TIERS-LIEU : Le sociologue Ray Oldenburg, à l'origine de la première définition du tiers-lieu le présente comme suit : « lieu où les personnes se plaisent à sortir et se regrouper de manière informelle, situé hors du domicile (first place) et de l'entreprise (second place) ». Au fil du temps, sa définition a évolué et concerne un lieu où les usages et les individus se croisent. Un lieu qui porte un projet commun au-delà des intérêts particuliers. Dédié à l'intérêt général, il peut porter une vocation politique.



Pour aller plus loin...

Le podcast de France Culture - « *Tiers-lieux : effet de mode ou laboratoire de transition ?* »



OCCUPATION TEMPORAIRE : Usage ponctuel d'un bien ou d'un foncier vacant. Il s'agit d'une occupation d'opportunité qui n'est pas liée à un outil de planification particulier ou à un projet d'aménagement d'ensemble. L'occupation temporaire s'inscrit dans la continuité des squats, en proposant une alternative sécurisée et fiabilisée. Elle peut prendre la forme d'activités commerciales, d'animations événementielles ou encore d'hébergement.

URBANISME TRANSITOIRE : Usage temporaire d'un site dans le cadre d'un projet d'aménagement ou de construction d'ensemble dont la programmation est en cours de définition. Ce type d'occupation permet de tester des scénarios et de vérifier que les usages expérimentés correspondent aux besoins d'un territoire donné.

ESS : Économie Sociale et Solidaire. C'est un mouvement d'idées qui s'oppose à l'économie « classique ». L'ESS cherche à concilier le développement économique des structures (entreprises, associations, etc.), le bien-être des travailleurs (droit du travail, santé, gouvernance, etc.) et la lutte pour la sauvegarde de notre environnement (lutte contre la pollution, circuits-courts, durabilité des pratiques, etc.).

ESPACES COMMUNS : Les espaces communs sont des espaces privés, au croisement de l'usage public et individuel, ils accueillent la vie sociale d'une résidence ou d'un lieu d'activité : jardin partagé, local poubelle, garage à vélo, hall, couloir etc.

-
-
-
-

COLLECTIF : Système de gouvernance où différents individus s'associent, sans rapport de hiérarchie pour créer des projets communs, alliant leurs différentes compétences. Il s'agit d'une méthode d'organisation horizontale. Ex : un artiste, un menuisier et un architecte montent un collectif pour organiser un festival de musique.

MOBILISATION HABITANTE : Méthodes et actions visant à intégrer les habitants à un projet dont ils ne sont pas les initiateurs mais dont ils sont les bénéficiaires.



L'aménagement et la construction

AMENAGEUR : Structure qui assure la coordination entre les différents acteurs du développement urbain. Il aménage l'espace pour ensuite le vendre en lots, parcelles et/ou terrains viabilisé à différents acheteurs.

PROMOTEUR : Il achète un lot ou un terrain, coordonne la construction des immeubles et les vend aux futurs propriétaires.

BAILLEUR : Personne ou une entreprise, propriétaire d'un logement, qui choisit de le louer à une autre personne ou structure.

BAILLEUR SOCIAL : propriétaire d'un patrimoine immobilier qui loue un logement à des ménages contre un loyer modéré, sous condition de ressources.

MACRO-LOT : Terrain constitué de plusieurs petites entités avec plusieurs maîtres d'ouvrages ou plusieurs architectes dont l'un coordonne les autres. Ex : Macro-lot C du futur quartier des Gratte-Ciel comportera plusieurs immeubles, des commerces, un lieu de travail partagé, une résidence étudiante, etc. Le tout est pensé pour être cohérent.

MOA : Maître d'ouvrage. C'est le propriétaire et commanditaire, celui/ celle pour qui est construit l'immeuble, la maison, le projet.

MOE : Maître d'œuvre. C'est celui/celle qui coordonne l'ensemble des travaux (architectes, artisans, paysagistes, etc.).

AMO : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage. Personne ou structure qui aide le maître d'ouvrage dans le suivi du projet pour l'aider à prendre des décisions, répartir les tâches, etc.



AMU : Assistance à Maîtrise d'Usage s'inspire de l'AMO. L'objectif est de valoriser la place des usagers auprès des professionnels du bâtiment et d'inclure les habitants au projet urbain. L'AMU peut être un travailleur social, un sociologue, une structure d'éducation populaire, un collectif d'architectes etc.

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté. Projet d'urbanisme public de grande ampleur qui a pour but de penser un territoire afin de le vendre ensuite à différents utilisateurs. A la différence d'un lotissement, la ZAC est initiée par une structure publique et développe un projet urbain global. Il ne s'agit pas seulement de créer des parcelles à revendre mais de penser aussi aux commerces, transports, espaces publics, services, etc. Ex : ZAC des Gratte-Ciel : construction d'immeubles, commerces, passage du tramway, déplacement du lycée Brossolette en cohérence avec le quartier existant.

-
-
-
-

ERP : Etablissement Recevant du Public. Un bâtiment qui répond à des règles de construction précises afin de pouvoir accueillir tous types de publics en toute sécurité.

ERT : Etablissement Recevant des Travailleurs. Un bâtiment qui répond à des règles de constructions précises lui permettant d'accueillir des activités professionnelles/postes de travail.







MASLAU - Laurène Masoni

"Les illustrations présentes dans ce livret ont été réalisées à partir de tampons gravés puis encrés et imprimés à la main. Artiste-graveuse et architecte de formation, Maslau pratique la linogravure, une technique artisanale permettant l'impression d'estampes. Elle met à profit son savoir-faire pour accompagner graphiquement des projets autour de l'architecture, de la ville et du patrimoine bâti. "



Linogravures en séries limitées ·
Ateliers · Projets clients · Tampons
gravés

Site & boutique : maslau.com
Mail : contact.maslau@gmail.com



AVEC LA PARTICIPATION DE



COLLECTIF
POURQUOI
PAS



RHONE SAONE
HABITAT

MASLAU
LINOGRAPHURE