



RENCONTRES URBANISME TRANSITOIRE



Retour sur la journée
PARTAGE DES PRATIQUES
du lundi 4 octobre 2021
HALLE DEBOURG -Lyon 7^{ème}

Les rencontres de l'urbanisme transitoire réunissent 150 personnes, à la Halle Debourg, propriété de la Métropole de Lyon, à l'occasion du festival Peinture Fraiche, festival de Street Art.

Cette seconde édition, a pour objectif l'acculturation collective autour des projets d'urbanisme transitoire et l'animation territoriale entre acteurs divers (collectivités, associations, promoteurs, aménageurs etc.).



LES ORIENTATIONS DE LA MÉTROPOLE

Béatrice VESSILLER / Vice-présidente de la Métropole de Lyon, urbanisme et cadre de vie

Nous souhaitons généraliser la politique de mise à disposition de bâtiments vacants pour des occupations temporaires sur le territoire de la Métropole, afin qu'elle devienne une politique métropolitaine, aussi systématique que possible. L'objectif est de répondre à des besoins divers. Les besoins des acteurs de la ville ou des habitants sont nombreux. Il s'agit d'offrir des lieux d'accueil, à des niveaux de prix abordables voire symboliques et éviter les impressions de friches. Ces actions permettent de stimuler l'innovation urbaine et sociale.

Elles sont également un moyen de gérer la temporalité des projets urbains. En effet, certains de ces lieux attendent des projets. Dans la mesure du possible, il est souhaitable que l'occupation temporaire soit en phase avec ce qui adviendra dans le projet définitif, et serve ainsi de phase expérimentale et de test afin d'améliorer ce dernier. Pour répondre à ces ambitions, il nous faut une stratégie foncière et une politique patrimoniale dynamiques. Des occupations sont déjà à l'œuvre sur le territoire de la Métropole. Outre les sites de la Métropole, d'autres partenaires sont aussi intéressés, comme la SNCF ou les promoteurs immobiliers.

Cédric VAN STYVENDAEL / Vice-président de la Métropole de Lyon, culture

L'urbanisme transitoire représente une opportunité remarquable pour nos territoires, les acteurs qui y sont présents, et nos politiques publiques parce qu'il ouvre des possibilités pour trouver des modèles économiques ou culturels, qu'il favorise les émergences et permet de tester des idées.

Les projets d'urbanisme transitoire sont d'autant plus intéressants quand ils croisent les logiques. Je suis favorable à ce que ces lieux n'aient pas qu'une seule vocation ou activité. La ville de demain sera capable de croiser les logiques d'habitat, d'économie, de culture. Notre objectif est d'aller vers une professionnalisation du processus. Nous souhaitons sortir du bricolage quotidien de chacun des lieux, qui peut fragiliser voire épuiser les acteurs, pour aller vers des actions plus stables et transparentes en termes de règles.

Pour cela, il faut d'abord identifier l'offre disponible en termes de terrains, de lieux, et de possibilités d'actions sur ces sujets, et ensuite recenser les demandes. Chacun y gagnera. Même si nous nous inscrivons dans le domaine de l'émergence et de l'expérimentation, fournir des perspectives de temps et d'équilibre économique permettra de multiplier les demandes des porteurs de projets. Par définition, les projets d'urbanisme ont une fin. Nous devons l'accepter, mais également améliorer nos procédures pour que cette fin soit perceptible et ne mette pas en difficulté les partenaires et organisateurs.



PARTAGE D'EXPÉRIENCES

Pour appréhender l'urbanisme transitoire, quatre territoires ont partagé avec nous leurs expériences.

→ LES CINQ TOITS - PARIS

Delphine POINSARD - Paris Habitat ; William DUFOURCQ – Aurore ; Roxana REJAI - Plateau Urbain

Le projet des Cinq Toits se situe dans le 16^e arrondissement, dans une ancienne caserne de gendarmerie de 4 500 m² construite au début du 20^e siècle et disposant d'une cour centrale. Ce projet d'innovation sociale expérimente depuis 2018 la mixité des publics et des activités, pour favoriser le vivre-ensemble. Il est porté par trois structures : l'association Aurore, Plateau urbain, Paris Habitat.

Le programme qui a été confié par la Ville de Paris était d'ouvrir le site sur le quartier et devait préfigurer la suite. La programmation envisagée est très mixte. Elle prévoit une offre de bureaux, des logements sociaux, une maison relais ainsi qu'un équipement dédié à la petite enfance

Pour que ce projet au potentiel économique et social fort fonctionne, plusieurs conditions ont été réunies :

- **Le portage politique et la confiance entre les acteurs**
- **La complémentarité des acteurs et la mixité des occupations** qui apporte la richesse sociale du site et est une des clés pour trouver ou approcher l'équilibre économique de ces modèles
- **La conservation de la vocation sociale** : le rapport aux plus fragiles, aux plus exclus, crée une adhésion et une bienveillance générale envers ces endroits, ainsi qu'une attention à l'autre tout à fait primordiale.

Au-delà de la mixité, la réussite passe par la mise en synergie des différentes occupations et les liens avec le quartier. Pour ce faire, des interfaces extérieures ont été mises en œuvre afin de favoriser les rencontres (un pôle vélo, un restaurant solidaire), une programmation ouverte sur le quartier, l'association du conseil de quartier, l'appel au bénévolat auprès de la population voisine.

Le projet compte également un volet insertion par la mise en place du dispositif Premières Heures qui permet un retour vers l'emploi aux personnes qui en sont très éloignées. A partir de ce projet, et des autres initiatives, la Ville de Paris a élaboré une charte de l'occupation temporaire signée par 45 opérateurs immobiliers. Celle-ci vise à systématiser l'occupation temporaire selon certaines règles, comme la volonté de développer les mises à disposition gratuites.

L'urbanisme transitoire constitue un outil assez révolutionnaire **pour accéder au foncier et remettre le social et la solidarité au cœur des villes. Le secret de ces projets est de disposer des moyens humains suffisants pour créer les conditions de la réussite.**



→ **BRUXELLES :**

Sam ROSENZWEIG et Maxime ZAIT – communa

Le projet a été engagé suite au constat que l'ensemble de l'immobilier vacant sur la Région de Bruxelles représentait l'équivalent de la superficie d'une des 19 villes, et donc un potentiel à mobiliser au service du territoire autant en appui au développement économique qu'à la lutte contre le sans-abrisme.

Communa, a ainsi été mobilisé pour remettre des usages dans ces immobiliers vacants. Sa préoccupation est de **veiller à l'ancrage des pratiques d'urbanisme transitoire dans les territoires**, comme condition de réussite, en :

- s'assurant que l'occupation temporaire est réellement utile et qu'elle assurera à terme des usages mixtes et polyvalents.
- définissant une programmation ouverte qui passe par la participation du tissu associatif et impliquant les usagers dans la réalisation du projet.
- tissant des liens, au-delà des publics directement concernés par les projets.

Pour plus d'inclusion et d'engagement responsable, une partie des chantiers est ouverte, mobilise les occupants et les populations éloignées de l'emploi et favorise la récupération des matériaux.

La plus-value sociale de l'urbanisme transitoire est de répondre à ces besoins urgents. Les friches doivent permettre l'accès à la ville pour ceux qui n'y ont pas. L'urbanisme transitoire a une dimension de laboratoire sociétal, une vocation de préfiguration : tester, essayer, prendre des risques.

Plusieurs défis sont à surmonter :

- **institutionnalisation de la pratique qui doit conserver sa finalité sociale et rester un outil au service du bien commun**
- **pérennisation. Passer du temporaire au transitoire, puis au pérenne.** La maîtrise foncière est la solution retenue par Communa pour sortir les terrains du marché.

Benjamin CADRANEL - citydev

L'objectif pour Bruxelles est de satisfaire des besoins non satisfaits dont l'accueil des activités productives dans la ville qui trouvent difficilement des solutions dans le marché immobilier classique. Il y a une demande pour des lieux de fabrication et de réparation, des artistes, des opérateurs de circuits courts.

L'urbanisme demande du temps. Les actions transitoires sont intéressantes de ce point de vue, mais dérogent aux codes habituels. Il ne faut pas faire n'importe quoi à n'importe quel prix, ni que cela devienne une forme de cheval de Troie pour que le secteur privé construise des bureaux ou des logements qui ne répondent pas aux besoins. Il est nécessaire de trouver des modes d'association avec les partenaires, échanger **les bonnes pratiques, développer de bons réflexes, tout en évitant de recréer des procédures lourdes, au risque de sortir du principe de l'urbanisme transitoire.**

Bruxelles souhaite créer un **guichet régional d'entrée** dans lequel deux administrations, City dev et une agence d'urbanisme (Perspective Brussels), mettent en relation ceux qui ont des besoins et des disponibilités d'espaces. C'est également un lieu de discussion et d'échange de bonnes pratiques, ou pour trouver des financements.

L'élaboration d'une **charte** est une des conditions de réussite du dispositif pour partager le cadre de cette démarche. Il s'agit du début du processus, et ces actions vont devenir un moyen non pas transitoire, temporaire, ou précaire, **mais une façon générale de gérer la ville avec un patrimoine fluctuant.**



Com
mun
a



citydev



→ **MARSEILLE :**

Hélène MARLIANGEAS – linkcity et Bouygues

Le projet Ici Marseille s'inscrit dans une opération d'intérêt national Euro Méditerranée, pour réhabiliter une zone de 480 ha entre le port de commerce et la gare TGV, dans le quartier des Fabriques. Les travaux ont démarré en 2020, et les premiers arrivants sont attendus 2022.

Le périmètre des Fabriques est un territoire très industriel, avec moins de 3 000 habitants sur ces 170 ha. Le projet pérenne devra développer 250 000 m² de SDP pour un projet mixte contenant du logement (170 000 m²), avec à terme 8 000 nouveaux habitants, du tertiaire (40 000 m², soit environ 3 000 occupants), et 24 000 m² de commerces et activités.

Créer des activités économiques ne se décrète pas, et l'urbanisme se fait sur le temps long. **Il est donc paru important de créer une occupation temporaire pour activer le quartier avant l'arrivée des nouveaux aménagements. Ici Montreuil a été sollicité, pour monter une manufacture solidaire, Ici Marseille.** Le quartier a été construit autour de ses usages: habiter, travailler, et sortir. Il y a donc une zone d'habitat apaisée au sud. La zone productive est située au milieu, autour de la rue des activités et de la manufacture Ici Marseille. **C'est un élément qui contribue à l'identité du quartier et le distingue des autres nouveaux quartiers.** L'aménageur a mis à disposition, via une **convention d'occupation temporaire à titrer gracieux, un hangar de 3 000 m²,** une sous-convention d'occupation temporaire de 5 ans a été signée avec Ici Marseille. Le principe de la manufacture est qu'elle fonctionne comme **un espace de travail partagé,** mais dans lequel ce sont des machines et des savoir-faire qui sont partagés. Elle accueille aujourd'hui 120 artisans différents, dans des métiers traditionnels comme des activités de type design, architecture, ou numérique. **Le modèle économique des opérateurs est souvent fragile, et il faut les aider pour lancer leurs activités.**

Le projet transitoire a eu un impact sur le projet définitif et est à ce titre considéré de préfiguratif plus que temporaire. Les acteurs devaient déménager dans d'autres locaux neufs à la fin de la COT. Il a finalement été décidé de laisser les fabricants dans leur hangar actuel. **Il a été décidé de modifier le projet urbain pour les laisser sur place et leur permettre de pérenniser leur activité là où ils l'ont lancée.** L'investissement de l'opérateur constitue un point important pour lancer l'activité.



Claire CASSI – établissement public d'aménagement Euro Méditerranée

Le projet a ouvert en 2018 pour une durée de 5 ans, entrecoupé de temps creux. La démarche vise à définir des actions de court terme pour occuper ces temps qui s'adresseraient aux usagers et permettraient de préfigurer le nouveau quartier. L'idée est que cette démarche devienne une strate à part entière de la réflexion stratégique.

Un premier AMI multisites en 2018 a été lancé, permettant de faire émerger quatre projets de lieux auxquels se sont agrégés des projets en gré à gré. La démarche recouvre aujourd'hui 8 lieux et 14 porteurs de projets ainsi que des projets de préfiguration d'espace public. Nous n'anticipons pas réellement le type d'activités que nous voulons voir venir. Les propositions sont souvent adaptées aux besoins du territoire. Il s'agit d'associations comme d'entreprises, avec des projets centrés sur le réemploi et la collecte (matériaux, biodéchets, équipements sportifs), et l'insertion/formation.

Tous les temps de mise en œuvre amont sont généralement sous-estimés, il faut donc que la durée d'occupation soit d'au moins trois ans. Le projet a par ailleurs vu s'initier **des synergies territoriales entre les différents lieux.** Plusieurs porteurs de projets ont travaillé ensemble, permettant un maillage du territoire et des échanges dynamiques entre eux. La collectivité réalise les travaux de sécurisation, a minima, puis intervient comme facilitateurs, via les conditions de mise à disposition, par exemple avec des loyers symboliques.



→ **ROUBAIX :**

Pierre WOLF - Baraka ; Jamila BENTAR – métropole de Lille

Le projet est celui d'une ferme urbaine circulaire, installée sur un parking désaffecté en centre-ville. Il est né en 2015 avec la signature d'une convention d'occupation temporaire entre la coopérative Baraka et la ville de Roubaix. A proximité de l'hôtel de ville, le projet s'étend sur une surface de 9 000 m². Le projet d'agriculture urbaine fait suite à un projet de construction de logements (projet ANRU) qui n'a pu voir le jour.

La coopérative Baraka vise à développer des projets concrets pour faire évoluer les modes de développement. Il s'agit d'une société coopérative d'intérêt collectif qui regroupe 90 sociétaires qui ont apporté environ 200 000 euros.

Une charte de co-construction a été signée avec la ville et l'ensemble des parties prenantes (associations, porteurs de projets économiques, bailleur social), qui a fourni un cadre pour coopérer et agir. Le projet comprend la réalisation d'une terrasse, d'un jardin partagé avec d'autres associations. Des événements festifs et ateliers animés par l'université populaire de Roubaix ont été organisés. Un écosystème d'associations s'est ainsi développé, qui a permis d'imaginer collectivement un projet. **Un des enjeux était de raccrocher ce projet aux systèmes de gouvernance et mécaniques juridiques existants pour le faire aboutir, ce qui est passé par la signature de la charte de gouvernance, intégrant la métropole comme actrice du projet.**

L'utilisation d'un foncier sans usage représente l'opportunité d'avoir des utilisateurs et de faire avancer la recherche. Pour le financer, un projet de R&D prévu dans le code des marchés publics a été élaboré. **Le marché de R&D permet de notifier un contrat sans mise en concurrence, mais il suppose des conditions.**

Une des spécificités de l'urbanisme transitoire est que nous ne sommes pas outillés pour réaliser ces actions. Nous avons besoin de retours d'expériences pour trouver des solutions.

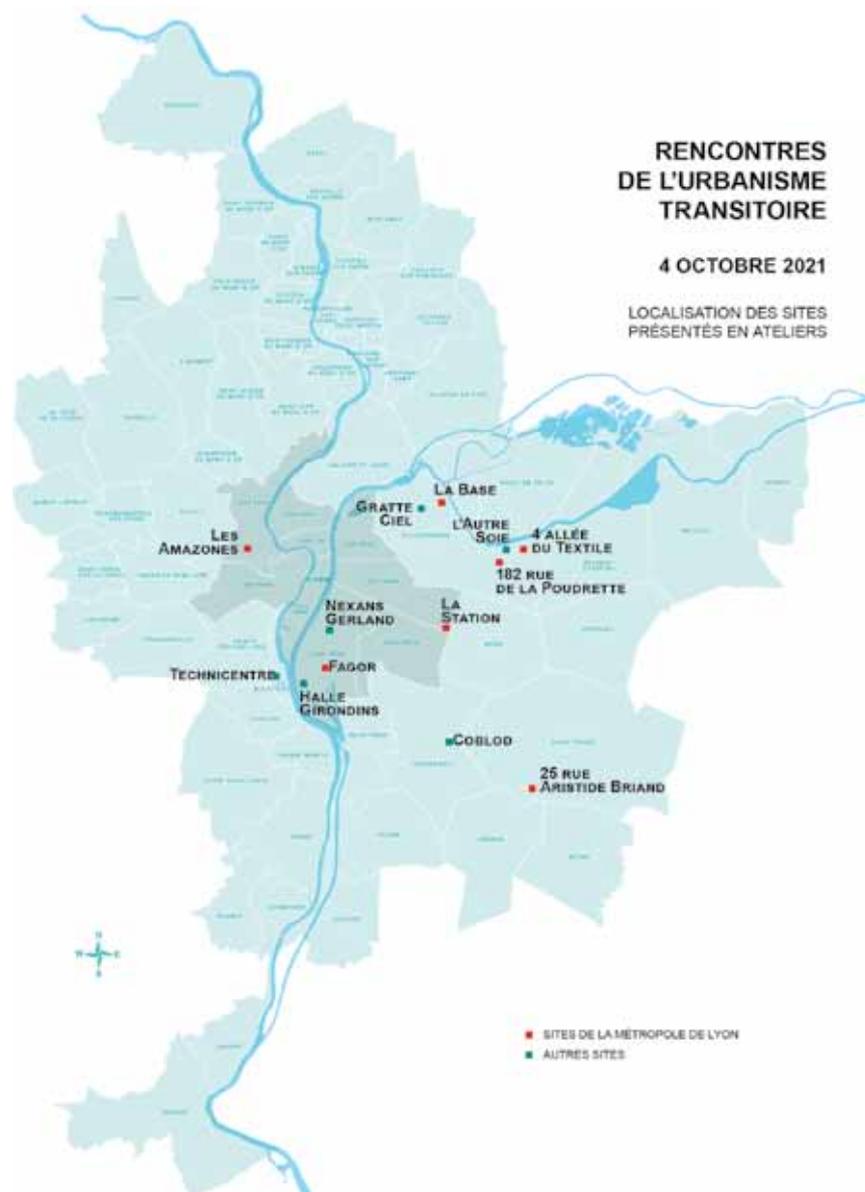




LES ATELIERS D'ÉCHANGE

les expériences locales, les acteurs engagés.

Pour mieux connaître ce qui se passe sur la Métropole de Lyon, 10 ateliers ont permis de découvrir des projets du territoire, rencontrer les propriétaires, occupants et/ou gestionnaires et de poser des questions.



→ **25 rue Aristide Briand / Saint-Priest :**

Ancien site industriel désormais propriété de la Métropole de Lyon, le 25 rue Aristide Briand abrite une occupation temporaire gérée par Intermède. Le site, composé de bureaux, de halles et d'un espace végétalisé, devrait accueillir des porteurs de projet à vocation économique, de bureaux, de l'artisanat et des productions légères. La sélection des occupants se fait à partir de l'automne 2021. **Gestionnaire INTERMEDE.**

→ **La Base, La Station et Les Amazones / Villeurbanne, Lyon 3^{ème} et 7^{ème} – habitat temporaire :**

Ces 3 sites sont actuellement occupés par des préfabriqués ou des Tiny House, hébergeant des jeunes en attentes de reconnaissance de minorité ou des femmes isolées avec enfants. Ils sont gérés par les associations Le Mas et le Foyer Notre-Dame des Sans-Abris, sur des terrains de la Métropole de Lyon. Ces centres d'hébergements innovants ont été mis en place dans le cadre de la politique Métropole Accueillante et Hospitalière. **Gestionnaires : FNDSA / Le Mas.**

→ **Nexans Gerland / Lyon 7^{ème} – habitat temporaire et cité des halles :**

Habitat et Humanisme a signé un partenariat avec Bouygues Immobilier pour la mise à disposition pendant 2 ans de ce terrain de 3 000m². Un Village Mobile y est installé, composé de 33 containers aménagés, il permet d'accueillir des personnes en grande précarité dans des conditions dignes. La cité des Halles est installée dans une friche urbaine, a ouvert à l'été 2021 pour créer un lieu convivial et préfigurer le futur quartier. **Contact Bouygues Immobilier Habitat et Humanisme.**

→ **Halle Girondins / Lyon 7^{ème} – mixte : économie, espaces extérieurs et agriculture urbaine :**

Destinée à devenir un centre socio-culturel du quartier, la Halle Girondin accueille 18 entreprises (artisanats, plasticiens...). Les espaces extérieurs comprennent un jardin public. Le reste des espaces est occupé par la Société Protectrice des Végétaux et de l'agriculture urbaine hors sol, qui préfigure la ferme urbaine qui devrait atterrir sur la parcelle voisine. Plateau Urbain est le gestionnaire de cette occupation temporaire. **Contact SERL et Plateau Urbain**

→ **Gratte-Ciel / Villeurbanne – mixte : artisanat, agriculture et espace public :**

Cette occupation temporaire prend place sur les parcelles temporairement inexploitées lors de l'aménagement du nouveau centre-ville de Villeurbanne (ZAC Gratte-Ciel). Le Laboratoire Extérieur accueille des événements (ateliers, conférences), de l'agriculture urbaine, et de l'artisanat jusqu'en août 2023. **Contact SERL, GIE La Ville Autrement.**

→ **L' Autre Soie / Villeurbanne – mixte : habitat, économie, culture :**

L' Autre Soie abrite des logements d'urgence en habitat modulaire géré par Alynea ainsi que le Centre Culturel Œcuménique (CCO) et des associations et porteurs de projets dans le domaine de la culture, l'inclusion et un laboratoire de la ville. **Contact GIE La Ville Autrement, CCO, Alynea.**

→ **4 allée du textile / Vaulx-en-Velin – économie :**

Ces sheds, classés au patrimoine, sont mis à disposition de diverses associations et entreprises : la Croix Rouge, Atelier de l'Audace (vente et réparation de vélo via l'insertion sociale), Cagibig (mutualisation écoresponsable des équipements techniques pour manifestations culturelles), ONG les Soldats de la Paix... Propriété de la Métropole, le bâtiment fera partie du projet final Carré de Soie, desservi à terme par un tramway. **Contact Métropole de Lyon.**

→ **Fagor / Lyon 7^{ème} – mixte : économie, culture :**

Propriété de la Métropole, le site de Fagor, vaste ensemble industriel de 6.5 ha, accueille depuis 2017 des événements culturels (Nuits Sonores, Biennales, Lyon Street Food Festival). Le site est destiné à devenir un centre de remisage pour le Sytral. **Contact Métropole de Lyon.**

→ **182 rue Poudrette / Villeurbanne – économie circulaire :**

Le site est occupé, jusqu'à la fin de l'année 2022, par deux entreprises : Mineka (réemploi de matériaux et collecte de chantier) et les Ateliers Emmaüs (Création d'agencement et de mobilier à base de recyclé via l'insertion sociale). Ces porteurs de projets ont été sélectionnés lors d'un Appel à Manifestation d'Intérêt sur l'économie circulaire, porté par la Métropole de Lyon.

Contact Métropole de Lyon.

→ **Technicentre / La Mulatière – économie, culture :**

Propriété de la SNCF Immobilier, le site du Technicentre accueillera prochainement des acteurs culturels locaux sur des occupations temporaires, mais est également un lieu d'atterrissage pérenne des brasseries Duvel. Ces quelques 20ha de terrain permettront à de nombreux acteurs de trouver des lieux de travail et de vie. **Contact SNCF immobilier.**



Remerciements

A tous les intervenants pour leurs partages d'expériences;
Aux personnes qui ont présenté leurs projets, préparé leurs interventions;
Au public qui est venu écouter, apprendre, échanger;
A l'équipe du festival Peinture Fraiche pour l'accueil et la visite guidée de l'exposition;
Au Café Cousu pour le café du matin, les viennoiseries et le repas de midi;
Aux équipes organisatrices de la Métropole de Lyon et de l'Agence d'Urbanisme;
A Ubiquis pour la prise de notes.

Contact

urbanismetransitoire@grandlyon.com

Site web

www.grandlyon.com



GRANDLYON
la métropole