



7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON



Urbanisme transitoire et occupation temporaire : quand les politiques publiques et stratégies immobilières rencontrent l'innovation collective

Programme

Animateur

Benjamin Pradel, sociologue-urbaniste, Intermède

Intervenants

- Accompagner les projets : urbanisme, espace public, bâtiment et utilisation temporaire, **Thomas Poisson**, ingénieur urbaniste, Intermède
- L'urbanisme transitoire et l'occupation temporaire à Clermont-Ferrand, **Grégory Bernard**, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et conseiller métropolitain en charge de la planification urbaine
- Les acteurs de l'immobilier, vecteur d'un cercle vertueux, **Sophie Matrat**, direction de l'immobilier territoriale Sud-Est, et **Charlotte Girerd**, directrice Projets et Développement, pôle communication et accompagnement au changement, SNCF Immobilier



Présenté par : Benjamin Pradel – Intermède et Kaléido'Scop

Urbanisme transitoire et occupation temporaire : quand les politiques publiques et stratégies immobilières rencontrent l'innovation collective

Introduction

Quand le temporaire construit la ville

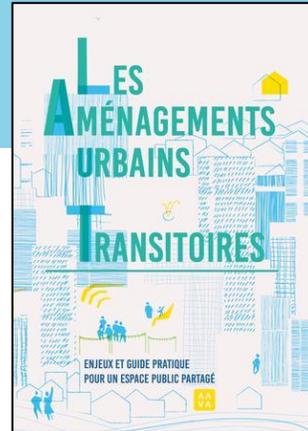
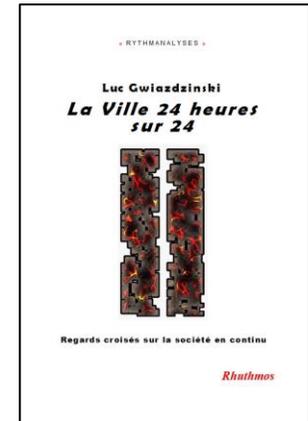
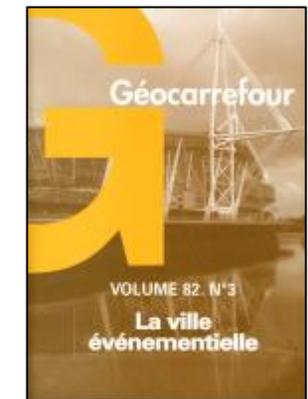
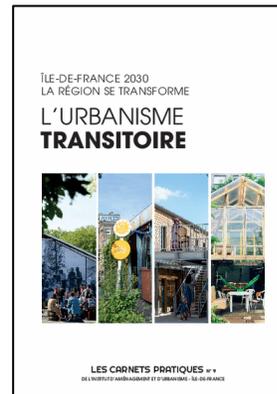


Présenté par : Benjamin Pradel – Intermède et Kaléido'Scop

Le temps et la fabrique de la ville

- Le temporaire et la ville, une relation « naturelle » ? → pratiques temporées
- Quand le temps s'invite dans la pensée urbanistique → chrono-urbanisme (Ascher, 2001)
- Le temps comme outil de fabrique de la ville
 - Prendre en compte l'évolutivité des villes
 - Revoir les manières de déployer les projets
 - Adapter les services urbains aux modes de vie
 - Organiser dans le temps les espaces
 - Prendre en compte les usages changeants

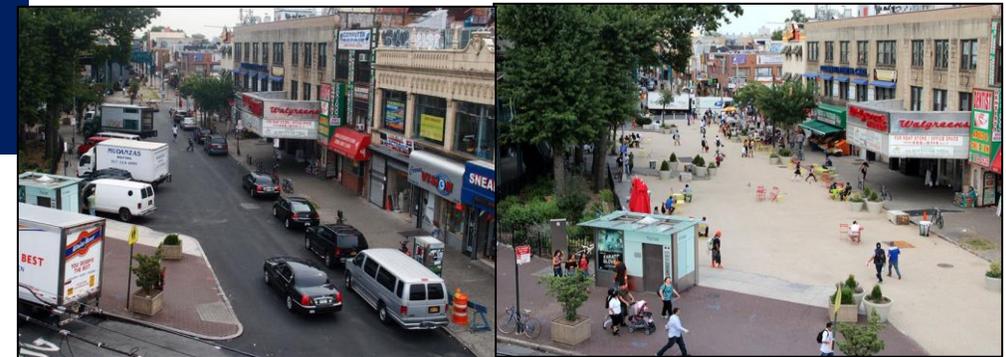
Temporaire
Transitoire
Éphémère
Événementiel
Flexibilité
Résilience
Polyvalence
Réversibilité
Mutualisation



Urbanisme temporaire et espace public

- Le temps des usages
 - Les politiques temporelles de la ville servicielle
 - L'espace public comme support d'usages
 - L'espace public comme reflet de la ville
- L'aménagement temporaire des espaces publics
 - Développement de l'animation et de l'événementiel
 - Développement de la concertation et co-production
 - Urbanisme tactique, aménagements éphémères.

- Vers un zonage temporel de la ville ?
- Vers des stratégies transitoires ?



Urbanisme temporaire et projet urbain

- La complexification des temps du projets urbains
 - Le temps du politique : donner à voir et économiser
 - Le temps du chantier : compenser et occuper
 - Le temps de la communication : préfigurer et médiatiser
 - Les temps différents des parties prenantes
- La chronologie des projets urbains
 - Des temps longs de 5 à 15 ans
 - De nouvelles étapes : évaluation, recalibrage, etc.
 - Vers des démarches itératives ?



Urbanisme temporaire et bâtiments vacants

- De la friche urbaine aux bâtiments vacants
 - Prix de l'immobilier et du foncier > opportunité de valorisation
 - Image des lieux et valorisation du patrimoine
 - Image des propriétaires et valorisation sociale
- L'occupation temporaire dans la programmation
 - L'occupation comme laboratoire d'usages = transitoire
 - L'occupation comme étape dans le projet = temporaire



Urbanisme temporaire, quelle définition ?

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

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

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



Du temporaire au transitoire : quelle définition ?

L'urbanisme temporaire intègre donc :

"**L'urbanisme transitoire** dont la vocation d'occupation temporaire de locaux vacants ou d'espaces ouverts par une diversité d'usages et d'usagers est considérée comme une étape d'enrichissement et/ou de valorisation programmatique d'un projet d'aménagement à venir"

"**L'urbanisme éphémère** et sa dimension événementielle voire festive transforme, renverse voire subvertit temporairement les logiques d'usage des lieux et espaces publics ou privés dans une dynamique de réversibilité fonctionnelle"



L'occupation temporaire, quels enjeux ?

Tester des usages

limiter les dépenses d'entretien et de gardiennage

Offrir un espace de travail adapté

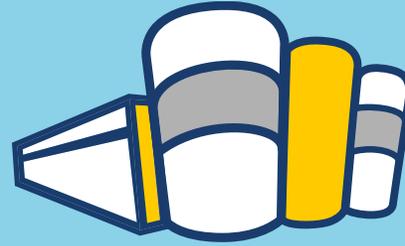
Optimiser un patrimoine

Revaloriser un territoire, changer d'image

Répondre à des besoins locaux

Valoriser un site





7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON

Merci pour votre écoute !

Organisé par :



Un événement des réseaux :



RESEAU INTER-CLUSTERS

Soutenu et financé par :



GRANDLYON
la métropole



7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON





Expériences d'urbanisme temporaire à Clermont-Ferrand

7^{ème} Congrès National du Bâtiment Durable

Lyon - 14 octobre 2018

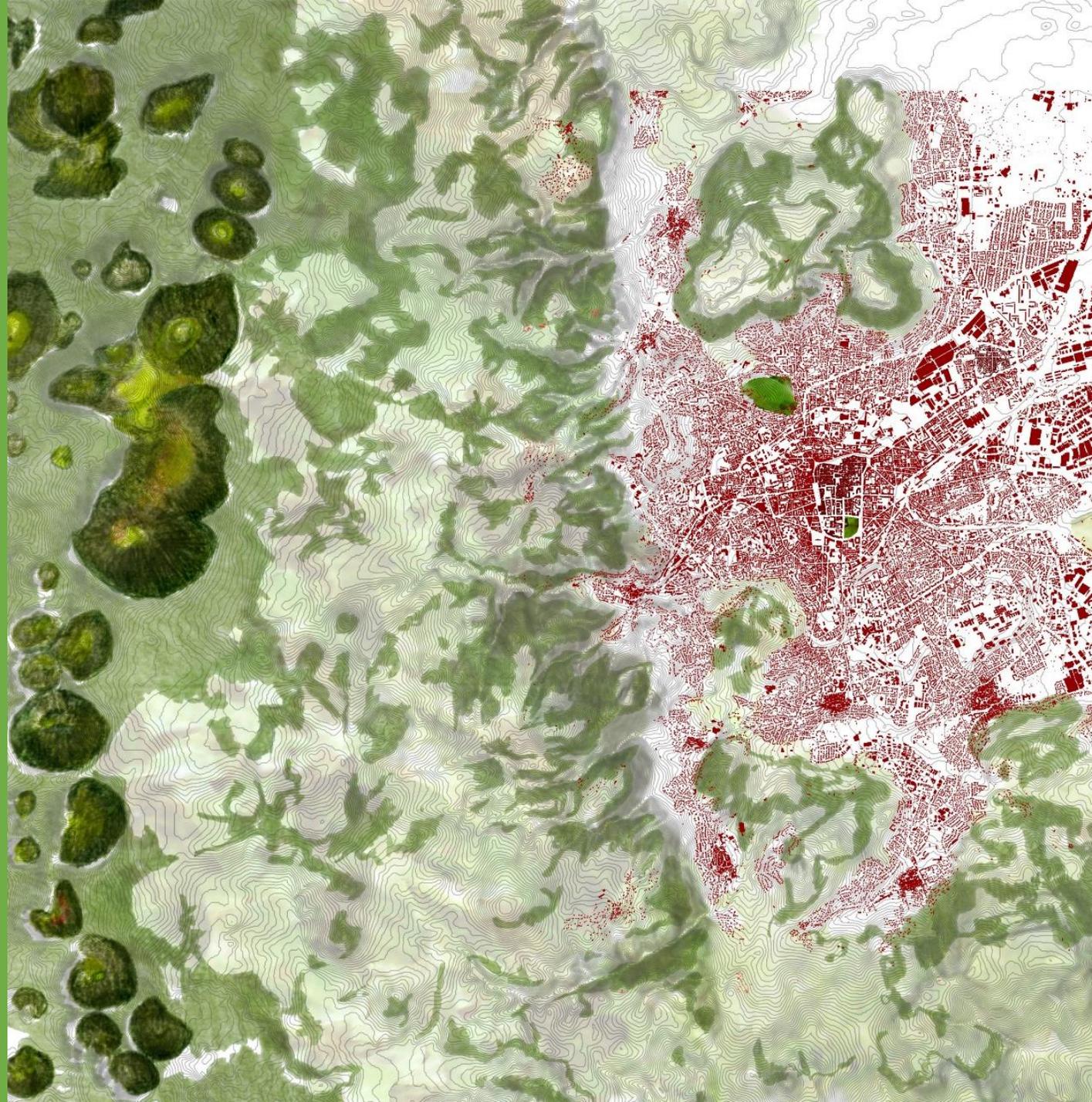


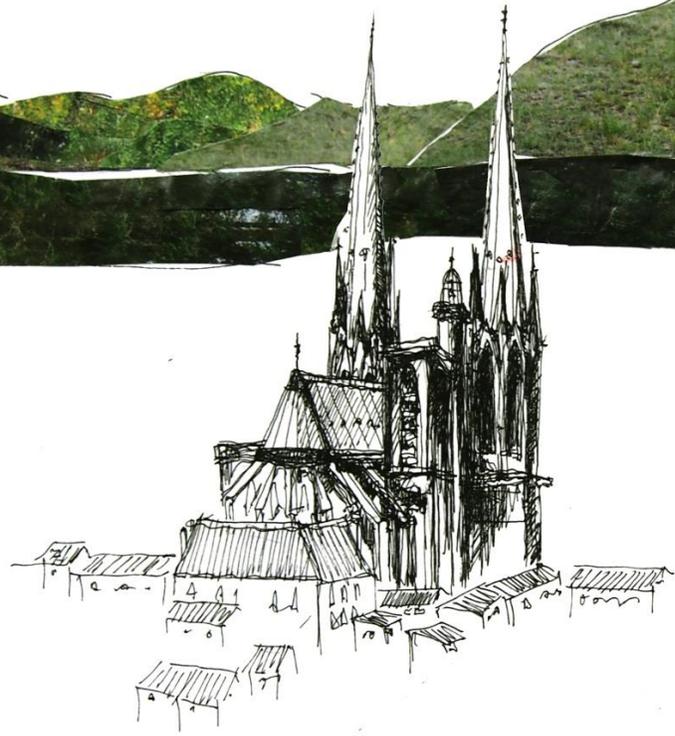
Grégory BERNARD

Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et l'aménagement
Conseiller métropolitain en charge du PLUi

Notre territoire : une Métropole au pied des volcans

© Charlotte Rozier, paysagiste





© Charlotte Rozier, paysagiste

Architecture
Urban Planning

We Own The City



Notre inspiration :
changer de paradigme
urbain

Enabling Community Practice in Architecture and Urban Planning

We Own The City

Francesca Miazzo
Tris Kee
Editors

trancity*valiz
with CITIES and The
University of Hong Kong



Case 1
Emerging Kowloon East Office (EKEO)
Developing the Urban Planning Gap

Test courtyard of the Emerging Kowloon East Office, edited by Trancity

Introduction:
For many years, the water tower in Hong Kong was a ubiquitous sign over a polluted urban landscape's skyline. After the tower was demolished, the skyline was the skyline of a city that had been under intense pressure to be taken to the next level.

Kowloon East (KE) is a new area comprising the former airport as well as other long-term urban development areas. The airport is not the only part of the neighborhood that has changed; this area witnessed the rapid growth of an industrial base in the 1970s and 1980s.



Top
Performance performance at the opening ceremony of EKEO

Bottom
EKEO's location in the Kowloon East

Right
EKEO's location in the Kowloon East



Case 2
2007 Arts Media House (AMH) - Urban Design
Towards a Strategic Partnership

This case studies the partnership between the two cultural organizations (AMH and the City Department of Culture, Arts and Leisure (CAL)) and the new City Department of Culture, Arts and Leisure (CAL) and the City Department of Culture, Arts and Leisure (CAL). The AMH and CAL have a long history of collaboration. The AMH and CAL have a long history of collaboration. The AMH and CAL have a long history of collaboration.



Conclusion
The two organizations have a long history of collaboration. The AMH and CAL have a long history of collaboration.



L'UNIVERSITÉ FORAINE

27 Mars 2014
de 16 à 20h - ENTRÉE LIBRE

Imaginer la Gauthière

Au Centre d'animation de la Gauthière
Place de la Gauthière - 63000 Clermont Ferrand
Tram - Les plates
Bus 20/21 - La charme
Contact : clermont@universite.foraine.com

“
cons
socie
les u
surfe
quot
écri
tram
leurs
l'em
mais
l'im
mod
d'en

Paul M
longue

CORRE
• En s
ville
• En p
avec
• En v
voix
• En v
enser
• En v
confé
mais
d'enir

AVEC D
• Les
d'ant
sensil
• Les
quart
• C'us
sur la
Clerm
• Les
• Les
Fesso
• Les
• Et v

DU 1
• Au
Gauti
35 ru
à Cher

Année 2013



L'UFO à La Gauthière

Une expérience fondatrice d'appropriation de l'espace et du projet par les habitants



Espace
Nelson Mandela

UNE ESPACE
POUR JOUER
UNIQUE

École
Jean de la Fontaine

SE RAFRAÎCHIR
EN ÉTÉ

un parvis d'école
piéton

bibliobus

le centre
réhabilité

place du
marché

la nouvelle
maison médicale

JOUER À CACHE
CAHE DANS LES
HERBES HAUTES

FAIRE DE LA
CONFITURE
DU VERGER

SE FAIRE DES
ABDOS D'ENFER

UN JARDIN
A REGARDER

PARTAGER
DES REPAS

Centre
commercial

Quelques expériences
en cours...

L'occupation
utile de réserves
foncières :
Je Recycle Parc





L'occupation utile de
réserves foncières :
la ferme urbaine

L'occupation utile de réserves foncières : Habitat et Humanisme

J'agis Epargne solidaire Propriétaire solidaire Bénévolat Don 50 € 100 € 200 € Montant libre €

Accueil < Associations < Habitat et Humanisme Auvergne

Habitat et Humanisme Auvergne

178 logements

407 familles logées depuis la création

C'est aussi 1 antenne · 4 relais · 125 bénévoles · 8 salariés · 1 convention avec une agence immobilière ·

Habitat et Humanisme Auvergne
35 rue du Pré la Reine
63100 Clermont-Ferrand

04 73 36 92 46 mail

Maison Saint Pierre

DON DE CONFIANCE

sommaire



Rue du Pré la Reine

Rue du Pré la

Rue Chappe

Rue Chappe

Rue Chappe

L'occupation
expérimentale de
friches : Le PARCC
Oasis à Saint Jean

Rue Saint-Jean







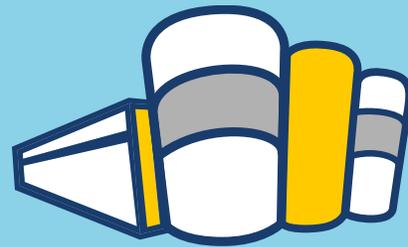
S'approprier un écoquartier : le
jardin partagé de Champratel



Des envies et des projets

- Investir de nouveaux espaces
- Mobiliser des énergies citoyennes
- Repenser le renouvellement urbain : Les Vergnes, La Gauthière, Saint Jacques





7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON



Merci pour votre écoute !

Organisé par :



Un événement des réseaux :



RESEAU INTER-CLUSTERS

Soutenu et financé par :



GRANDLYON
la métropole



7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON



Urbanisme transitoire et occupation temporaire : quand les politiques publiques et stratégies immobilières rencontrent l'innovation collective

Accompagner les projets :
urbanisme, espace public,
bâtiment et utilisation temporaire



Présenté par : Thomas Poisson – Intermède et Kaléido'Scop

Présentation Intermède



- Une association de 5 personnes
- Une équipe aux compétences complémentaires
- Un acteur du territoire de la métropole lyonnaise
- Un accompagnateur et AMO

Notre objectif :
faire de la vacance une
ressource pour le territoire



L'urbanisme transitoire : résultat de 2 évolutions

Evolution de l'urbanisme qui intègre aujourd'hui : la participation, la prise en compte des usages et des usagers

Le Temps a désormais de la valeur : économique, usage, expérimentale

Urbanisme transitoire et occupation temporaire



L'Urbanisme transitoire : pour quels projets ?

Pour activer des espaces publics
Préfigurer des projets
d'aménagement
Tester des usages



Urbanisme
participatif



L'Urbanisme transitoire : pour quels projets ?

Pour activer des lieux bâtis
Héberger des activités de
création et de fabrique
Animer un lieu

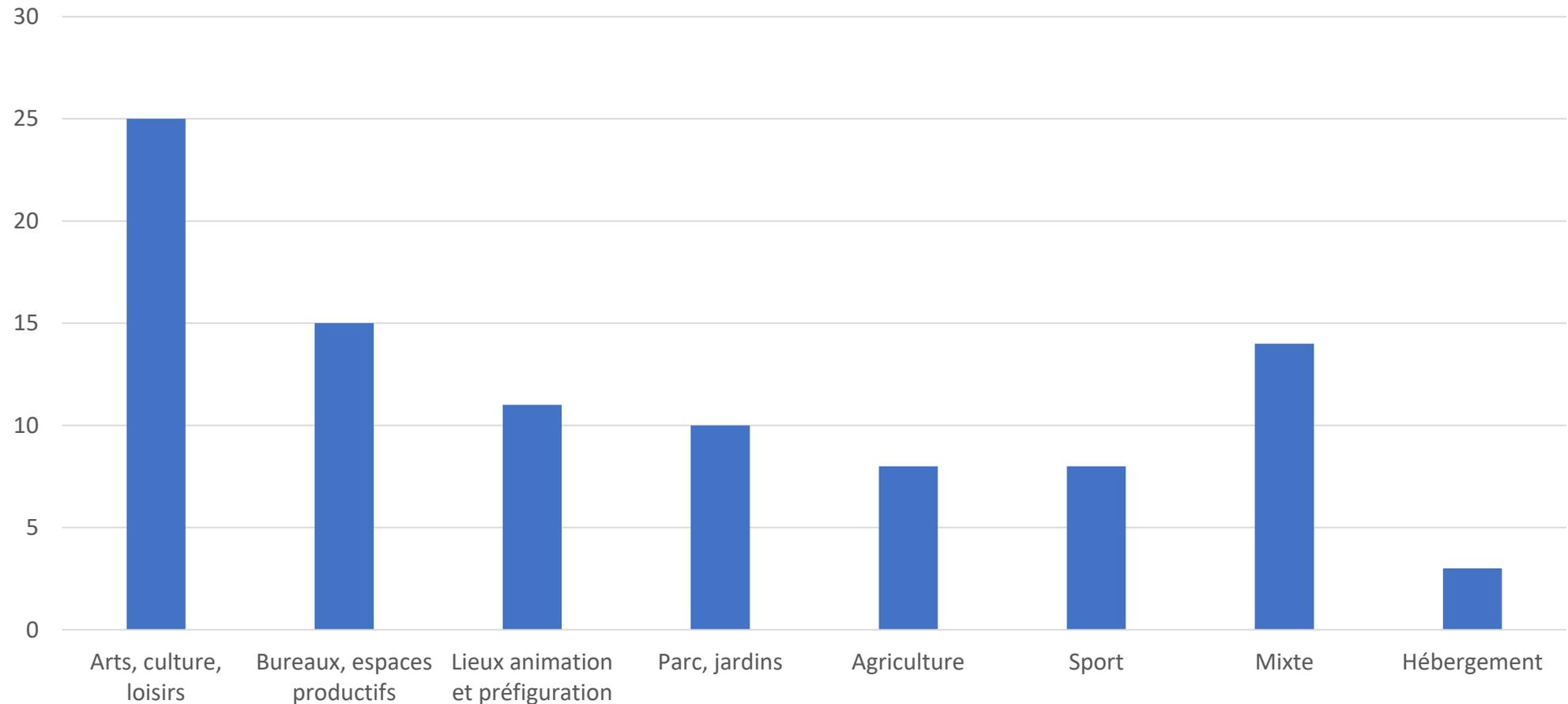


Urbanisme
partagé



L'urbanisme transitoire : quelques usages dominants

Répartition par usage (Source IAU IDF - Janvier 2018)



Répartition par usage (Source IAU IDF - Janvier 2018)



L'urbanisme transitoire : les paramètres clés

Le Temps :
paramètre décisif
de l'occupation

Le technique :
état du site à
occuper et
localisation

L'économie du
projet
d'occupation

A chaque projet : une réponse
adaptée



L'urbanisme transitoire : quel accompagnement?

Propriétaire public
ou privé

Un tiers
facilitateur

Des utilisateurs en
recherche de lieu
de travail et de
création

Un interlocuteur capable de :

- Identifier des usages possibles
- Mettre en place le cadre de l'occupation
- Mettre en lien avec les potentiels utilisateurs



Les Halles du Faubourg à Lyon (7^{ème})

Propriétaires :
Duval et Vilogia

Intermède associé
à deux porteurs de
projet : La Taverne
Gutenberg et les
Ateliers la Mouche

Des artistes, des
artisans, l'Ecole
urbaine de Lyon,
une exposition...

La temporalité du projet:

- Une rencontre fortuite début 2018
- Une convention signée en mai 2018
- Un lieu ouvert au public en octobre 2018
 - Durée d'occupation initiale : 1 an



Les Halles du Faubourg à Lyon



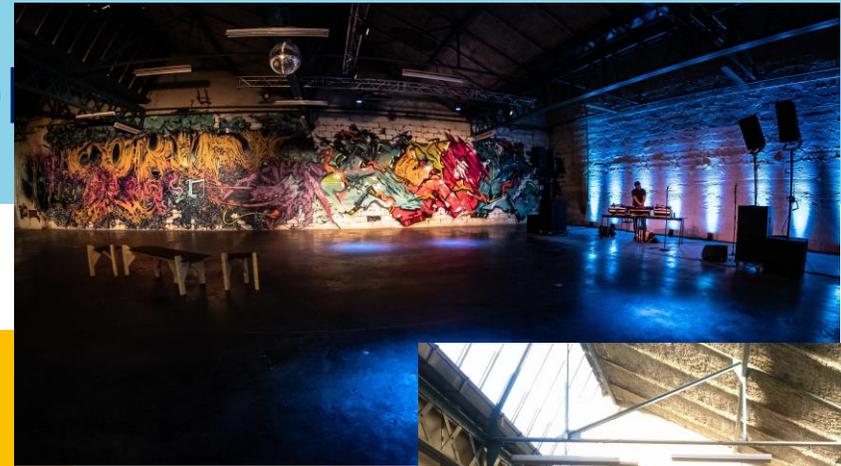
- Le lieu :
- Une halle industrielle de 1 500 m²
 - Un bâtiment vacant depuis 1 an
 - Des travaux de mise aux normes ERP
 - Capacité d'accueil du public : 600 pers.



Les Halles du Faubourg à Lyon

3 phases dans l'occupation :

- Phase 1 (mai à août 2018) : des activités économiques et culturelles
- Phase 2 (octobre à décembre 2018) : un exposition et des évènements artistiques
- Phase 3 (janvier à mars 2019...): un lieu de convivialité, une école, des activités économiques, des temps publics



L'Autre Soie à Villeurbanne

Propriétaires : Etat
puis la SAS Autre
Soie

2 acteurs clés:
Le CCO
Et GIE Est Habitat
+ le projet urbain
« Autre Soie »

Des artistes, des
artisans, des
entrepreneurs, un
lieu de vie, un
parc urbain...

La temporalité du projet:

- Octobre 2017 à Avril 2018 : AMI pour le choix des résidents
- Juin à Septembre 2018 : travaux de mise aux normes
 - Démarrage l'OT le 20 octobre 2018
 - Durée prévisionnelle d'occupation : 2 ans



L'Autre Soie à Villeurbanne

Le lieu :

- Un ancien lieu de formation de 1 500m²
 - Un bâtiment vacant depuis 5 ans
- Un bâti en mauvais état nécessitant des travaux de mise aux normes ERP importants (travaux pris en charge sur le bilan de l'opération d'aménagement)
- Capacité d'accueil de 200 personnes



L'Autre Soie à Villeurbanne



L'AMI en chiffres:

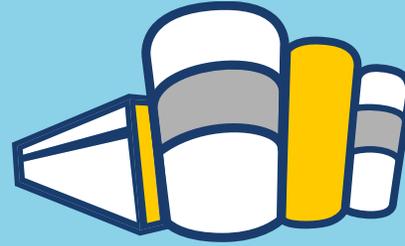
- 79 Manifestations d'intérêt soit plus de 5 000 m² demandés
- Tous domaines d'interventions
- 36 Candidatures soit 1 200 m² demandés
- Au final, une vingtaine de structures retenues pour 650 m²



L'Autre Soie à Villeurbanne

Créer un écosystème
créatif et innovant
partageant les valeurs
du projet de l'Autre
Soie.





7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON

Merci pour votre écoute !

Organisé par :



Un événement des réseaux :



RESEAU INTER-CLUSTERS

Soutenu et financé par :



GRANDLYON
la métropole



7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON



Les acteurs de l'immobilier, vecteur d'un cercle vertueux

L'URBANISME TRANSITOIRE *BY* SNCF IMMOBILIER



Présenté par : **Sophie Matrat**, Direction de l'immobilier territorial Sud-Est, et **Charlotte Girerd**, Pôle communication et accompagnement au changement, SNCF IMMOBILIER

SNCF IMMOBILIER TRANSFORME LA VILLE

SNCF IMMOBILIER EN CHIFFRES



8,5 M DE M²

de bâtiments industriels
et tertiaires, d'activités
sociales



20 000 HA

de foncier, dont 3 000 ha
urbanisables dès à présent



Plus
de **2 300**

COLLABORATEURS
dont près de 1 700 chez
ICF Habitat pour le
logement



1 00 000

LOGEMENTS
dont 90 % de logements
sociaux

QU'EST-CE QUE C'EST AUJOURD'HUI ?

L'Urbanisme Transitoire by SNCF Immobilier :

Faire vivre de manière éphémère ou transitoire certaines emprises SNCF inutilisées en réponse aux nouveaux usages et besoins, dans l'attente de leur reconversion urbaine.

Ces projets sont étroitement liés à l'identité, l'histoire, la géographie et le potentiel du site occupé ; ils ont une forte dimension inclusive dans un souci de dialogue avec le territoire, les voisins et les logiques urbaines.

Ils portent une certaine idée de la convivialité qui pense et met en œuvre le mieux vivre ensemble.



Ground Control

POURQUOI ?

- Notre challenge : rationaliser nos installations
 - imaginer de nouveaux usages aux terrains et bâtiments libérés
 - gérer la période entre cessation d'activité et transformation effective du site
- Un constat : recherche de locaux atypiques en croissance.
- Une attitude proactive : médiateur entre nos propriétaires et les acteurs externes (collectivités, porteurs de projets, promotion ...)
- Accompagner la transformation : céder des emprises, révéler des lieux, réhabiliter des bâtiments, réoccuper des locaux...
- Redonner les clés à l'imaginaire et à la pensée sur les projets : changer le regard sur les sites, les bâtiments

COMMENT ?

- Recensement de sites pouvant avoir une utilisation temporaire
- Estimation des coûts nécessaires pour entrer dans le bâtiment et de l'adéquation de ces coûts avec la durée d'occupation, la localisation.
- Recherche d'un projet : AMI, consultation, appel à projet ...
- Contractualisation avec tout type d'acteurs (monde culturel, sociétal ou économique...)
- Plusieurs précautions :

Recherche d'une cohérence entre le lieu actuel ou son devenir et le projet proposé. La rencontre entre le projet proposé et le site est essentielle.

Approche itérative avec les porteurs de projets pour adéquation projet / site et tout au long de l'occupation (adaptation permanente)

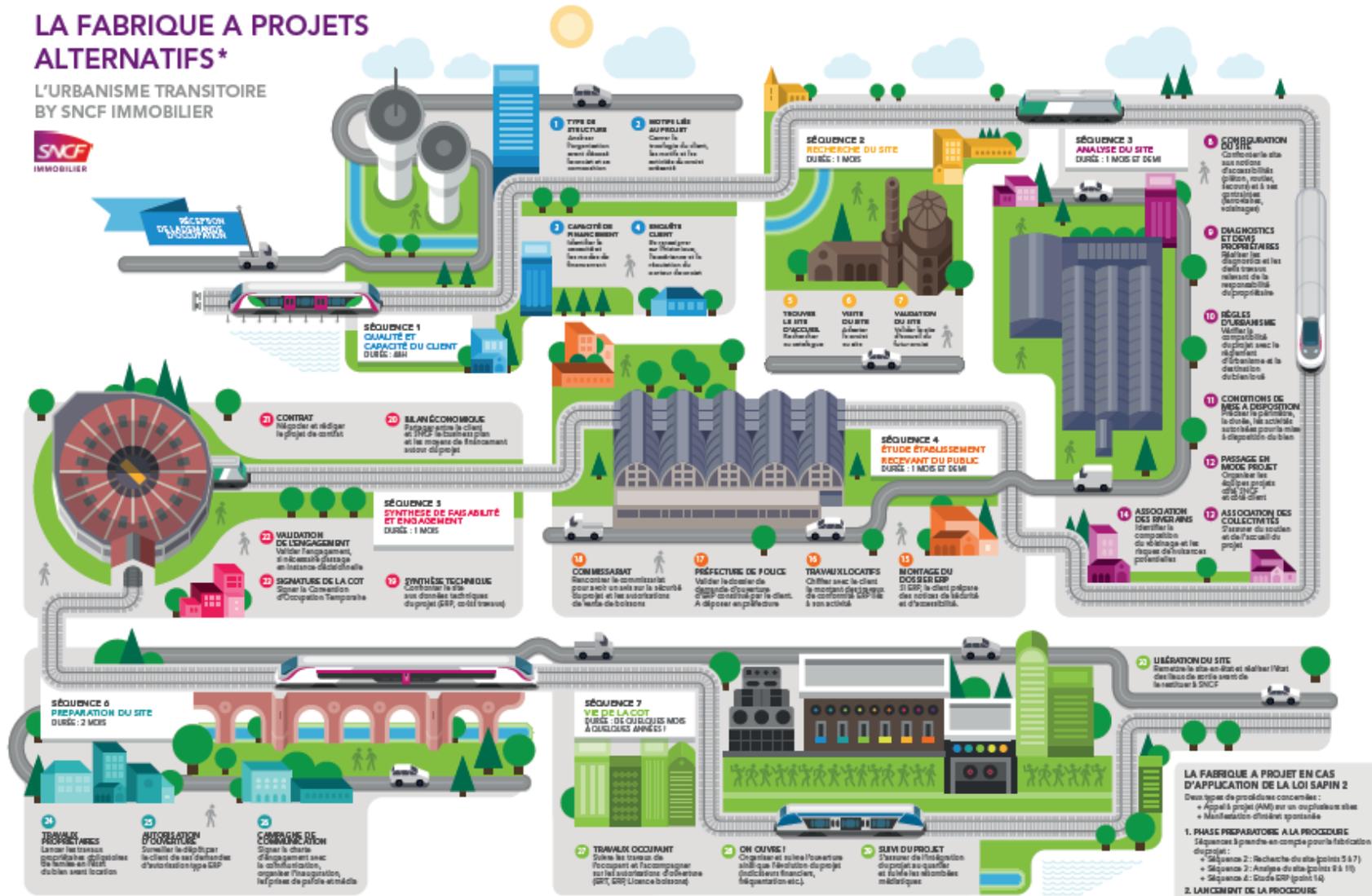
Travail en direct avec les occupants : mieux comprendre et s'adapter au fonctionnement de ces projets (partenariat)

Mise en valeur des ressources du territoire, des acteurs locaux (incubateur)

UNE EXPERTISE POUR DEVELOPPER CES PROJETS

LA FABRIQUE A PROJETS ALTERNATIFS*

L'URBANISME TRANSITOIRE
BY SNCF IMMOBILIER



LA FABRIQUE A PROJET EN CAS D'APPLICATION DE LA LOI SAPIN 2
Deux types de procédures concernées :
+ Appel à projet (AP) sur un opérationnel site
+ Manifestation d'intérêt spontanée

1. PHASE PREPARATOIRE A LA PROCEDURE
Séquences à prendre en compte pour la fabrication du projet :
+ Séquence 1 : Recherche du site (points 1 à 7)
+ Séquence 2 : Analyse du site (points 8 à 10)
+ Séquence 3 : Duré ERP (point 14)

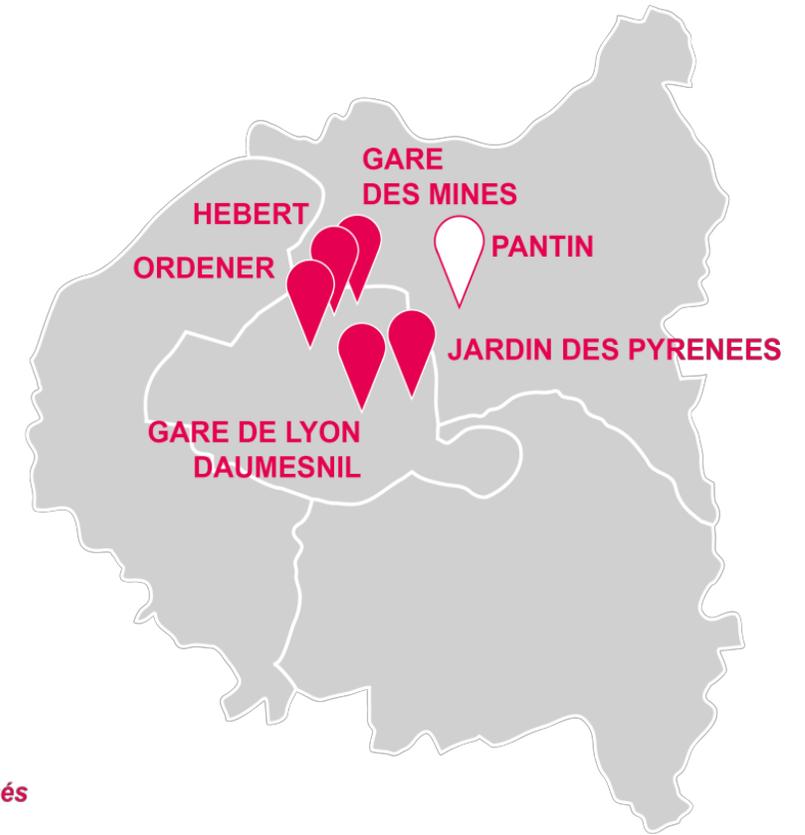
2. LANCERMENT DE LA PROCEDURE

3. ANALYSE DES PROPOSITIONS
Séquence 5 : Synthèse de faisabilité (points 17 et 20)

* Hors champ d'application de l'ordonnance de la loi SAPIN 2
Concernant les activités sur le domaine privé, ou sur le domaine public non affecté à un usage



UNE QUINZAINE DE SITES



-  *En cours ou réalisés*
-  *En projet*

L'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER



2 MILLIONS DE
VISITEURS
DEPUIS 2015



LA STATION #1
Juin à Octobre 2016
Gare des Mines 75018



LA STATION #2
Avril 2017 à 2019
Gare des Mines 75018



GRAND TRAIN
Mai à Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018



GROUND CONTROL
Mai 2017 à 2019
Ancien tri postal de Charolais 75012



OBJECT AND HUMAN
Mai à Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018



L'AEROSOL
Août 2017 à Janvier 2018
Halle Hébert 75018



L'AEROSOL
Avril à octobre 2018
Halle Hébert 75018



RESIDENCE DE SARA FAVRIAU
Février 2016
Ancienne Halle FRET - Pantin



UNE BOHEME
12 Octobre 2016
Dépôt Chapelle 75018



METAMINES #1
8 et 9 juin 2017
Gare des Mines 75018



METAMINES #2
31 mai au 2 juin 2018
La Station / 6B / Magasins Généraux



GROUND CONTROL
Mai à Octobre 2015
Dépôt Chapelle 75018



FESTIVAL ROSE BETON
Juin à Août 2016
Toulouse



RESIDENCE TEATRO DEL SILENCIO
Mai à Septembre 2017
Halle Hébert 75018



LA CITE FERTILE
Août 2018 à 2021
Ancienne gare de marchandises de Pantin

FESTIVAL PARENTHÈSE #1
13 au 29 Mai 2016
Ancienne Gare Saint-Sever Rouen



LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet à Août 2016, Arles



LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet 2017, Arles



LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES
Juillet à septembre 2018
Arles Gare et Trinquetaille

VORREI TANTO TORNARE A CASE
15 Juillet 2016
Résidence Raymond Queneau 75018



DERIVES
Septembre à Octobre 2016
Jardin des Pyrénées 75020



NUIT BLANCHE
7 octobre 2017
Hébert et Pont Riquet, 75018



BIENNALE D'ARCHITECTURE DE VENISE
26 mai - 25 novembre 2018

PROJECTION VIDEO HOMMAGE A MARGUERITE DURAS
27 Août 2016
Belcier - Bordeaux



FESTIVAL PARENTHÈSE #2
17 sept. au 2 oct. 2016
Gare Saint-Sever Rouen



FESTIVAL PARENTHÈSE #3
15 Avril au 6 Mai 2017
Gare Saint-Sever Rouen

JOURNÉE DU PATRIMOINE
17 et 18 Septembre 2016
Ancienne gare d'Elbeuf



NOISE LA VILLE FÊTE SES 5 ANS
1er Octobre 2016
Gare des Mines 75018



FESTIVAL CLAIR OBSCUR*
10 au 16 septembre 2017
Gare Saint-Sever Rouen



FESTIVAL PARENTHÈSE #4
Avril à mai 2018
Gare Saint-Sever Rouen

17 janvier 2017
* sous réserve des autorisations administratives



TROIS SITES EMBLEMATIQUES



Contemplation, dans un pavillon en bambou de l'architecte Simon Vélez à Arles et lieu d'exposition de Mathieu Ricard durant les Rencontres de la photographie 2018



L'AEROSOL site ouvert de aout 2017 à octobre 2018, consacré à la culture urbaine et au street art.



La Cité Fertile, vaste tiers-lieu de réflexion et d'expérimentation sur la ville de demain situé dans une ancienne gare de marchandises SNCF à Pantin pour une durée de 3 ans.

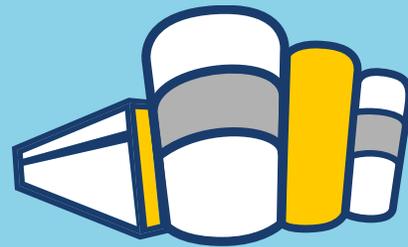
PREMIERES OBSERVATIONS ET RESULTATS

- Contribution à une nouvelle géographie urbaine : de nouveaux lieux sur les cartes
- Redécouverte d'un patrimoine et de son attractivité : succès populaire, fierté des métiers
- Force des imaginaires pour transformer la ville
- Des lieux d'expérimentation et de nouveaux usages
- Un nouvel écosystème de porteurs de projet hybridant les pratiques, les propositions, les publics
- Une véritable activité économique avec des créations d'emploi x 3 ou 4 dans des territoires difficiles
- Un intérêt pour la démarche globale et donc des occupations « tremplin »
- Des relations positives avec les institutionnels et les riverains.





Un lieu pour inventer et réinventer la ville
Une rencontre entre un projet qui a du sens
et un site porteur de sens



7^e Congrès National du **BÂTIMENT DURABLE**

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON

Merci pour votre écoute !

Organisé par :



Un événement des réseaux :



RESEAU INTER-CLUSTERS

Soutenu et financé par :



GRANDLYON
la métropole