

*Les ateliers de retour d'expérience de
l'urbanisme transitoire*



**ACTIVATION DES QUARTIERS NEUFS OU EN RENOUVELLEMENT URBAIN
PAR LES AMÉNAGEURS**

21 septembre 2021

Introduction

- Jean-Philippe Dugoin-Clément, Vice-Président du Conseil Régional en charge du Logement, de l'Aménagement durable du territoire et du SDRIF - E

Sur le webinaire

- La séance est enregistrée
- Questions et réactions dans la conversation

Sommaire

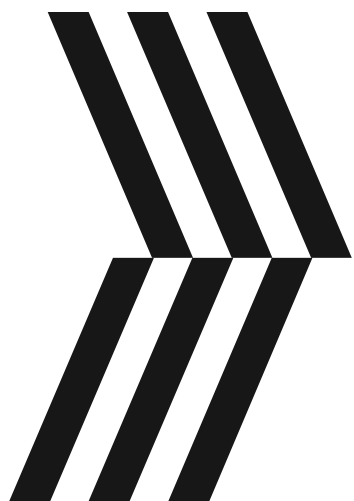
1. Introduction: quelques chiffres clés sur le dispositif régional

2. Zoom sur 3 projets

- **Le pavillon de la Place Marguerite Perey à Palaiseau, par Marie Krier (EPA Paris Saclay)**
- **La petite serre, Agrocité Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine, par Aline Lunven (EPA ORSA)**
- **La cabane, Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne, par Alexandrine Delfosse (GPA)**

3. Echanges

4. Clôture

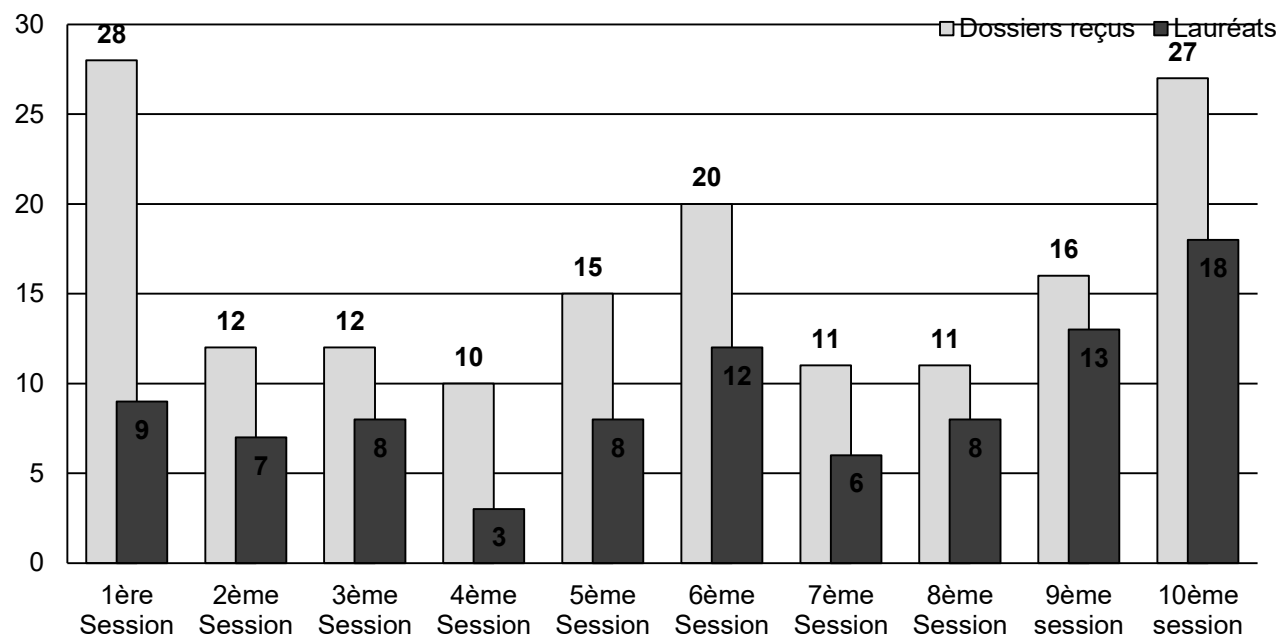


Introduction



Le dispositif régional de soutien à l'urbanisme transitoire en quelques chiffres

- Un dispositif créé en 2016, 11 appels à projets lancés : **92 projets soutenus** pour 135 candidatures reçues



Montant moyen de la subvention:
78 000 €

Total des subventions attribuées:
7,2 M€

Un budget annuel de 1 à 2 M € environ

- **Définition de l'urbanisme transitoire retenue par la Région** (rapport CR 101-16 et rapport CP 2018-522) :

« une démarche de préfiguration de projets d'aménagement ou de réactivation d'espaces figés dans l'attente de leur transformation »

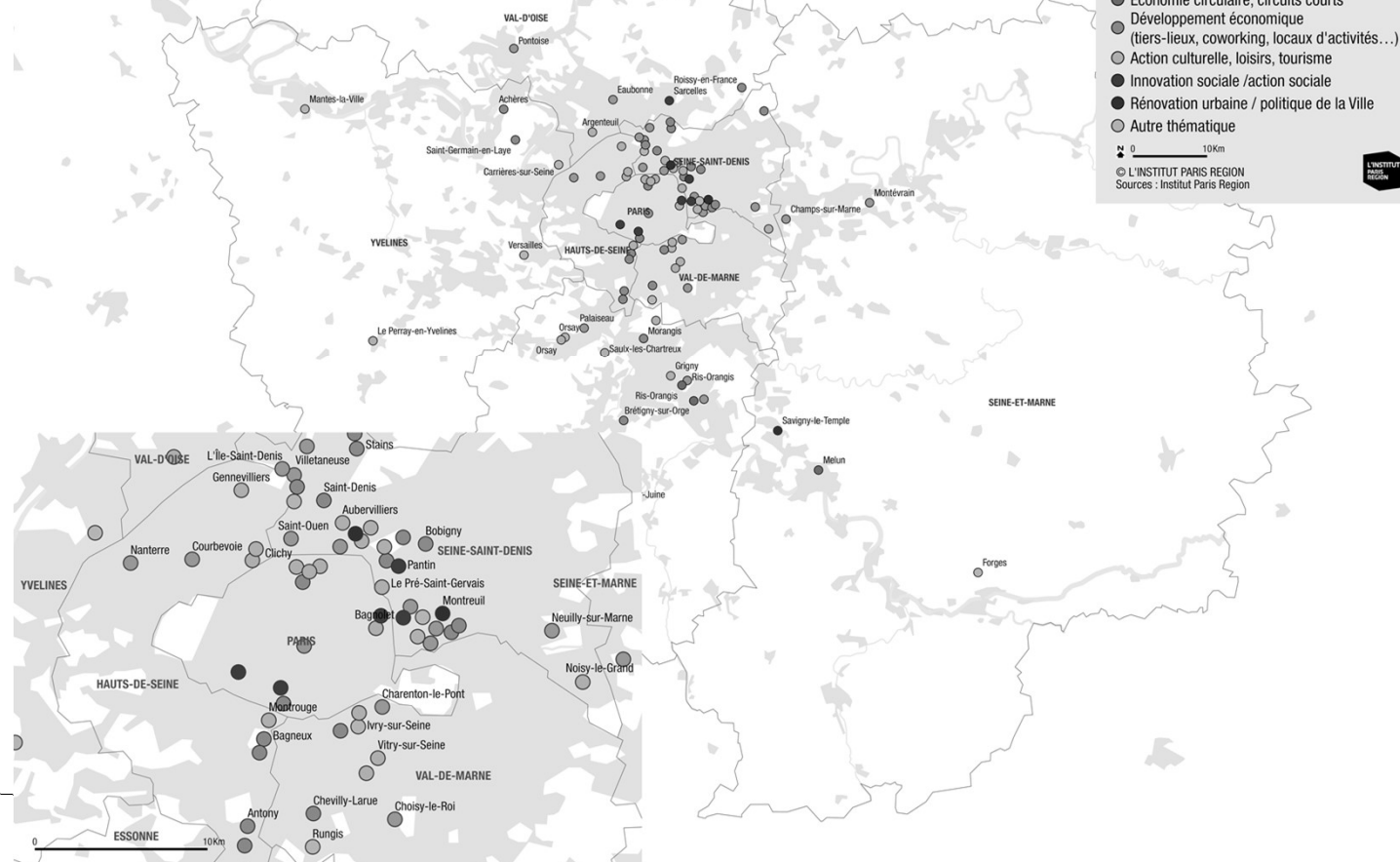
qui permet de « redonner de la valeur à des lieux délaissés, de permettre l'incubation de projets innovants, d'optimiser le foncier en faveur du développement économique et d'améliorer le cadre de vie des franciliens, (...), dans l'espace et dans le temps »

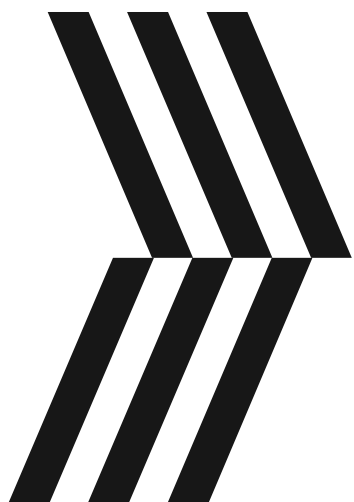
- **Le contenu des projets retenus peut être divers :**

manifestations culturelles, artistiques et festives; espaces végétalisés; agriculture urbaine; locaux d'activités; services et équipements; hébergement...

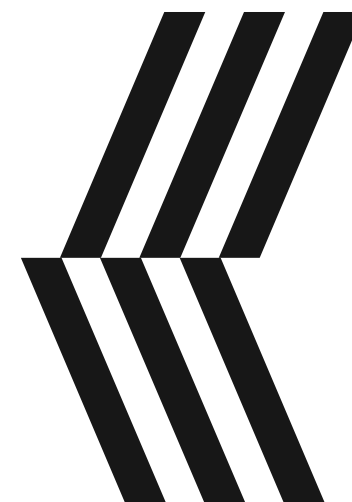
Lauréats de l'AMI régional « Soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire » (session 1 à 10)

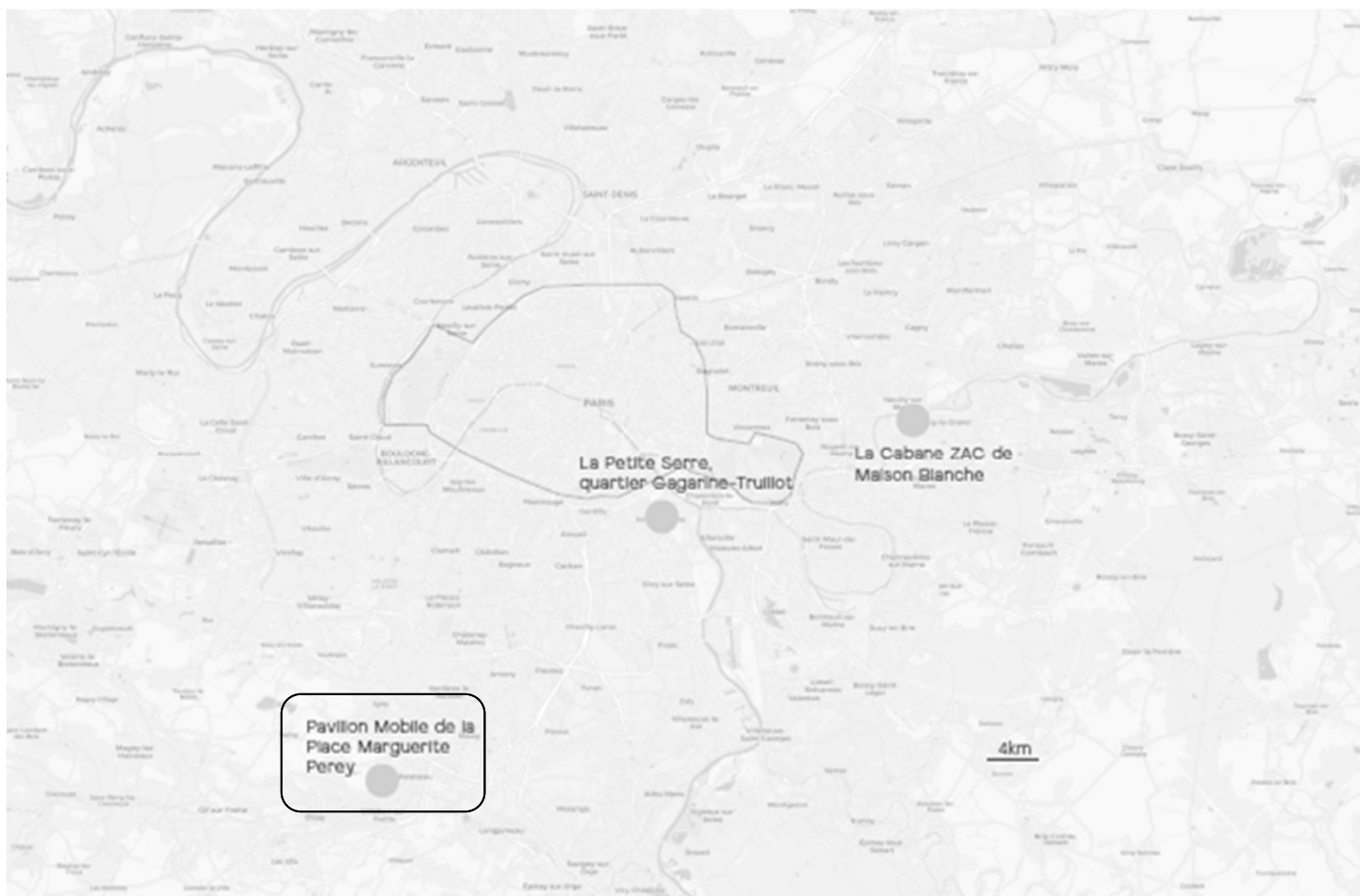
Septembre 2021





Zoom sur 3 projets





1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay

Début de l'initiative : 07/2020

Durée : 2 ans

Subvention Région : 200 000 €

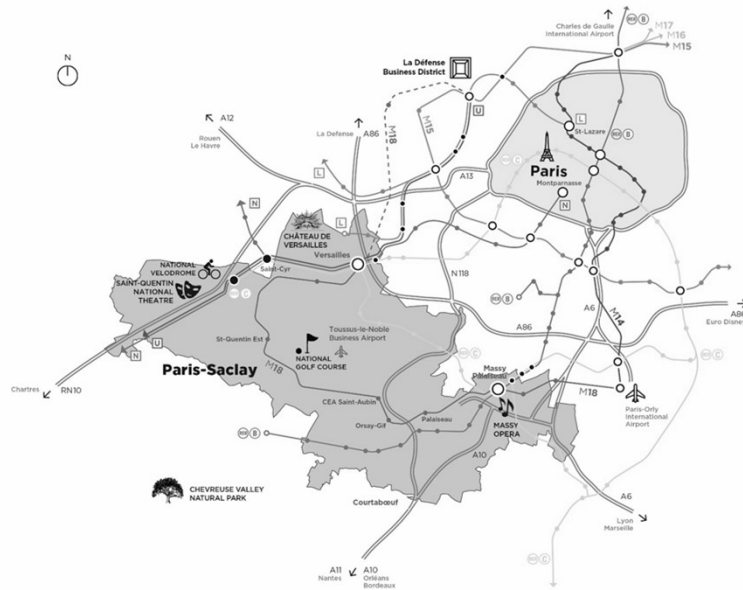
Porteur : EPA Paris Saclay

ZAC du quartier de l'école
Polytechnique - Palaiseau (91)



1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8) Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay

Un pavillon inscrit dans une stratégie globale



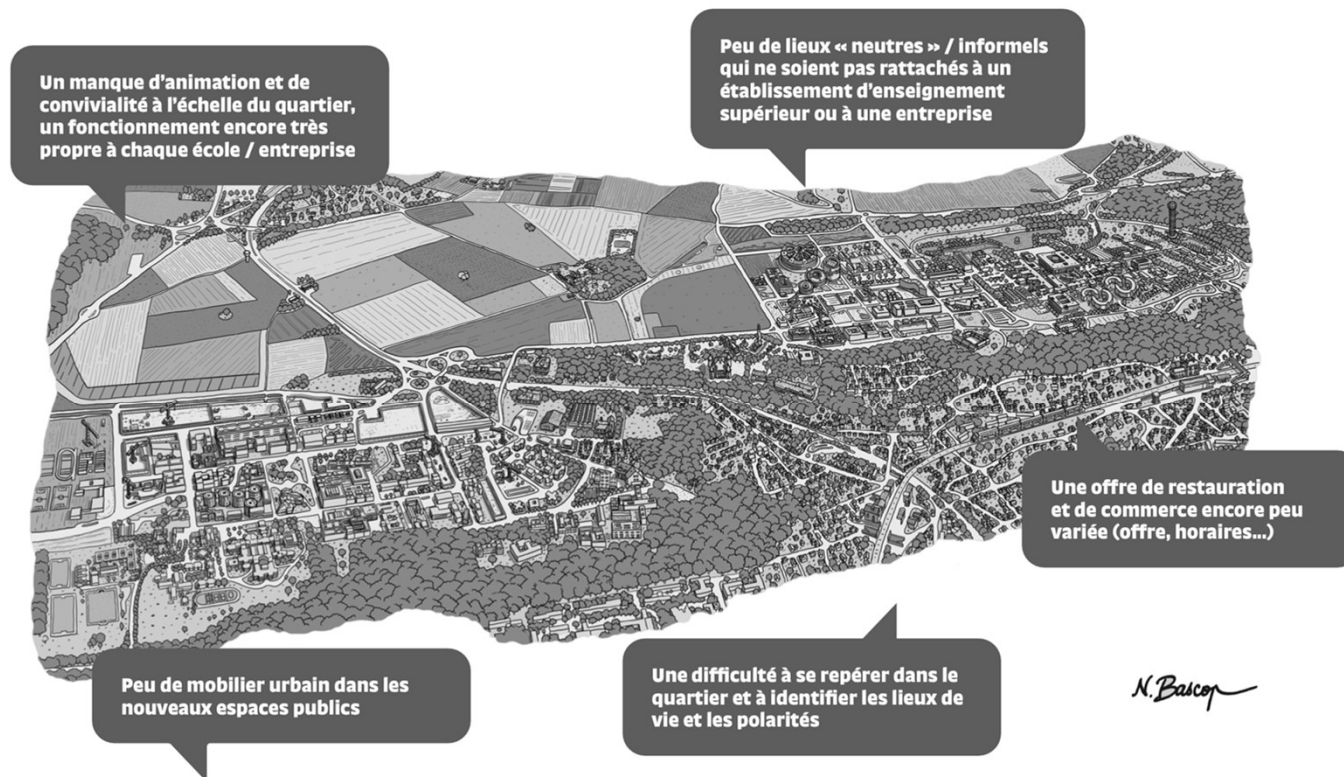
1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay



1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

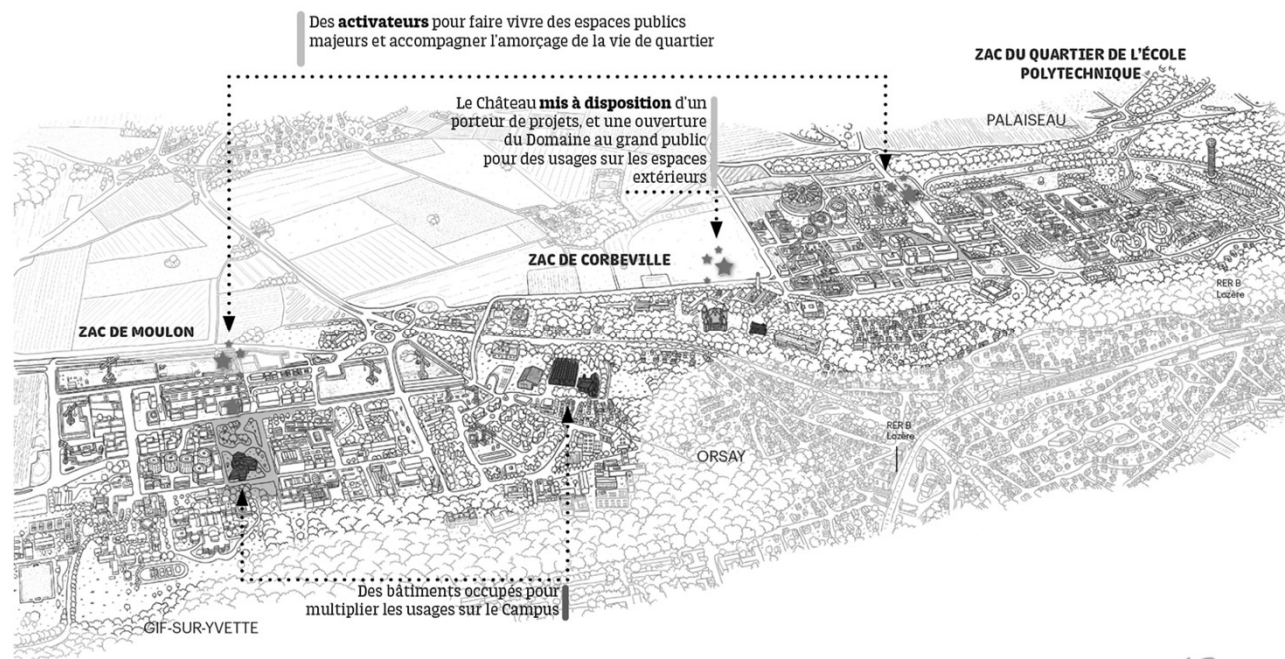
Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay



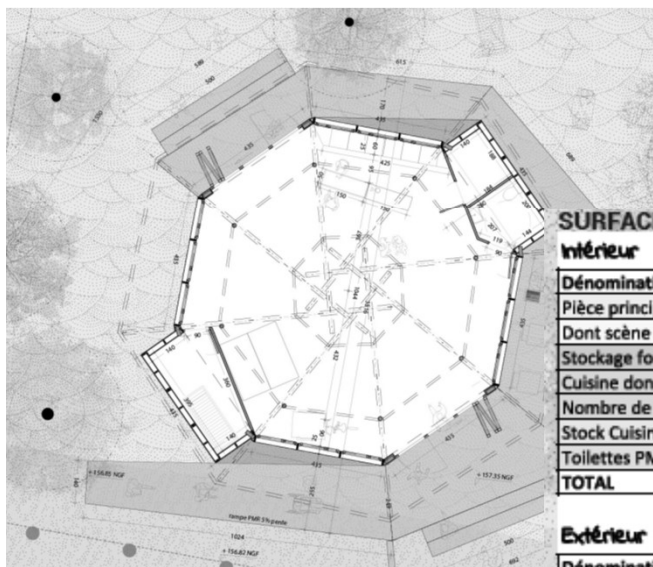
1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay

Un marché
d'activation en
deux lots



Le pavillon réciproque



SURFACES

Intérieur

Dénomination	Surface en m2
Pièce principale	77
Dont scène modulaire amovible	4m2
Stockage fond de scène	7
Cuisine dont comptoirs mobiles	10
Nombre de modules cuisine fixe	6u.
Stock Cuisine	3
Toilettes PMR	4
TOTAL	101

Extérieur

Dénomination	Surface en m2
Rampes, accès et terrasses	95
Dont partie couverte toiture fixe	48m2
TOTAL	95



QUIDAM
Quatorze



1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay

■ Conception:

- Un pavillon permettant de tester des usages et d'activer un espace public majeur ;
- Une écriture architecturale rappelant les kiosques ; une volonté de produire un bel objet aussi temporaire soit-il !

■ Cadre de la consultation :

- Marché de fourniture et pose
- Dialogue compétitif
- Montant du marché 330 k€HT
- Montant global de l'opération 400 k€HT (incluant les travaux aménageur)

1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay

▪ Freins majeurs/difficultés rencontrées:

- En termes de commande publique, le dialogue compétitif est très fructueux mais très long ! (publication de l'AAPC initial le 25 mai 2020, notification en février 2021)
- Le marché de fournitures est inhabituel et pose également des questions de répartition des rôles (assimilé dans notre cas à une forme de marché de conception/réalisation)
- Le réemploi de matériaux peut également impacter dans le cadre d'une procédure longue (capacité des candidats à « réserver » un gisement)
- Attention aux délais d'approvisionnement de la filière bois !

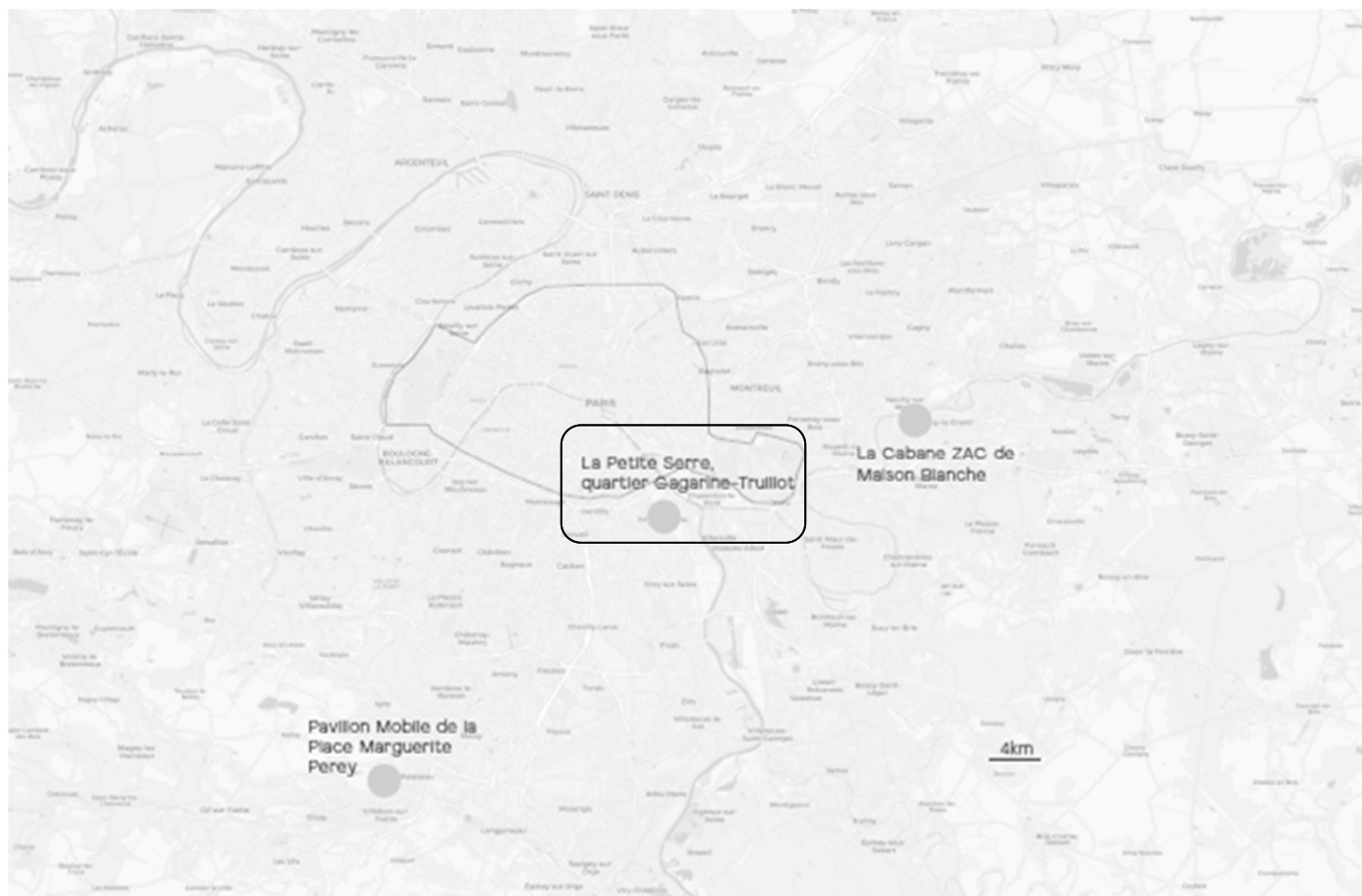
1. Le Pavillon Réciproque, place Marguerite Perey à Palaiseau (UT8)

Marie Krier, Chef de projets Commerce et vie urbaine EPA Paris-Saclay

■ Gestion:

- Le pavillon reste propriété de l'EPA et pourra être déplacé sur d'autres lieux du projet urbain.
- Il préfigure l'implantation éventuelle d'un équipement public au même emplacement (versé au PEP de la ZAC).
- La réflexion sur les modalités de gestion à imaginer sont intégrées dans le Lot 1 du marché d'activation, titulaire :

Vraiment
Vraiment
- Modalités opérationnelles en cours de montage (en lien avec les acteurs de l'insertion, les associations étudiantes et les CE des entreprises notamment)



2. La Petite Serre, Agrocité Gagarine-Truillot, Ivry-sur-Seine (UT9)

Aline Lunven, cheffe de projet EPA ORSA



- EPA ORSA, aménageur de la ZAC Gagarine Truillot en prise d'initiative.
- ZAC en centre-ville (12,6ha)
- Quartier Prioritaire de la Ville
- Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional
- Création de 1430 logements dont 30% de logements sociaux
- Ambition de créer une Agrocité (4 ha d'exploitation agricole en toiture et pleine terre)

2. La Petite Serre, Agrocité Gagarine-Truillot, Ivry-sur-Seine (UT9)

Aline Lunven, cheffe de projet EPA ORSA

Début de l'initiative : 11/2020

Durée : 5 ans

Subvention Région : 75 000 €

Porteur : EPA ORSA

ZAC Gagarine-Truillot, préfiguration de l'Agrocité – Ivry sur Seine (94)

- Ville avec une longue tradition de concertation et d'implication habitante, souhait de s'inscrire dans cette dynamique.
- Accompagnement artistique de la déconstruction de la barre Gagarine: succès populaire.
- Souhait d'accompagner la mutation urbaine vers un quartier plus végétal dès la phase chantier à travers 3 actions:
 - La mise en place d'une pépinière temporaire
 - La création d'un lieu vivant dédié à l'agriculture urbaine sociale et solidaire : la Petite Serre
 - Une approche artistique végétale de la mutation urbaine

2. La Petite Serre, Agrocité Gagarine-Truillot, Ivry-sur-Seine (UT9)

Aline Lunven, cheffe de projet EPA ORSA

▪ Conception :

- Lieu emblématique et démonstrateur des ambitions du projet urbain. Construction en matériaux de réemploi majoritairement issu de la déconstruction de Gagarine, lieu fédérateur des acteurs locaux de l'agriculture urbaine sociale et solidaire, Traitement artistique de la façade et accueil d'artiste en résidence.

▪ Cadre juridique :

- AMO réemploi (Néo-Eco), puis consultation de MOE prévue pour 1^{er} T 2022 et consultation entreprises 3^{ème} T 2022.

2. La Petite Serre, Agrocité Gagarine-Truillot, Ivry-sur-Seine (UT9)

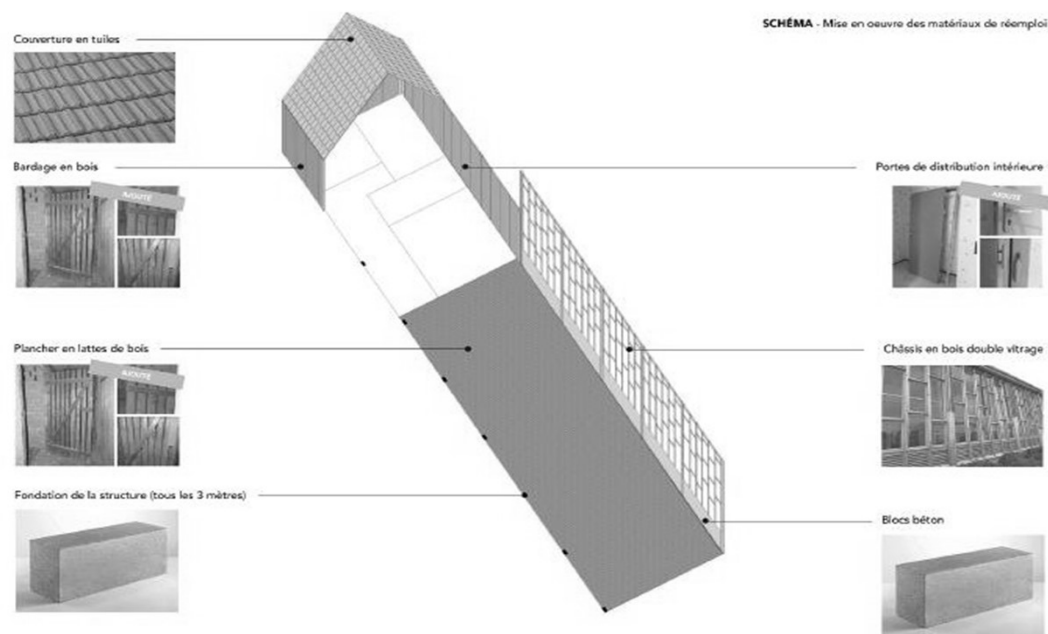
Aline Lunven, cheffe de projet EPA ORSA

- **Financement:**
 - EPA ORSA + Région + ANRU (Quartier Fertile). Budget d'investissement: 250K€.
- **Modalités de gestion envisagée :**
 - Collectivité (chargé de mission AU en cours de recrutement).
- **Freins majeurs/difficultés rencontrées:**
 - Définition de la programmation devait se faire en lien avec les associations et habitants, mais COVID... prochaine date : 24/11.

2. La Petite Serre, Agrocité Gagarine-Truillot, Ivry-sur-Seine (UT9)

Aline Lunven, cheffe de projet EPA ORSA

Images de référence / projet non réalisé à ce jour.



Cahier de prescription - Juillet 2020 - RÉAVIE



Serre du jardin partagé du clos Gaultier, Courbevoie.



Un lieu inclusif, lieu d'apprentissage et de partage

2. La Petite Serre, Agrocité Gagarine-Truillot, Ivry-sur-Seine (UT9)

Aline Lunven, cheffe de projet EPA ORSA

Pépinière temporaire : livrée en juin 2021

MOE La Compagnie du Paysage (conception)

Entreprise Pinson Paysage (fourniture et entretien)

300 arbres sur l'emprise de l'ancienne cité Gagarine

5 ans sur place avant leur transplantation dans les espaces publics de la ZAC (secteur gare)

Soutien de la Région IdF session de mars 2021 (50K€)





3. « La Cabane », Parc Maison Blanche – Neuilly-sur-Marne (UT9) Alexandrine Delfosse, Chargée d'opération Grand Paris Aménagement

Début de l'initiative : 07/2020

Durée : 3 ans

Subvention Région : 41 808 €

Porteur : GPAM

MOE : Secousses Architectes



Dossier de réalisation 2017- Atelier Lion

3. « La Cabane », Parc Maison Blanche – Neuilly-sur-Marne (UT9)

Alexandrine Delfosse, Chargée d'opération Grand Paris Aménagement

- Grand Paris Aménagement, aménageur de la ZAC Maison Blanche depuis 2014 en TCA
- 59 ha
- Environ 4000 logements à terme (2031)
- 600 logements livrés depuis juin 2020
- Une école maternelle et une crèche en travaux / 1 groupe scolaire en concours
- Arrivée des premiers commerces fin 2021

3. « La Cabane », Parc Maison Blanche – Neuilly-sur-Marne (UT9)

Alexandrine Delfosse, Chargée d'opération Grand Paris Aménagement

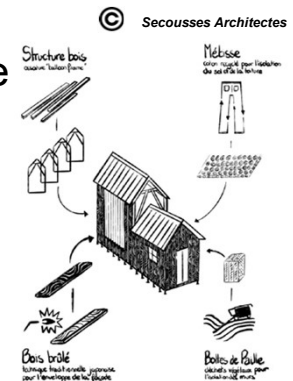
- **Constat :**
 - Les commerces n'arriveront pas en même temps que les premiers habitants.
- **Objectif :**
 - Imaginer et construire une structure mobile de 25m² environ en matériaux biosourcés et recyclés pour accompagner le développement progressif du quartier et offrir à ses nouveaux habitants de multiples services dès leur arrivée.
- **Ambition :**
 - Faire de La Cabane : une bulle transitoire, un point de rassemblement pour créer du lien social entre les habitants, tester des usages.
- **Première occupation depuis décembre 2020: la conciergerie O²**

3. « La Cabane », Parc Maison Blanche – Neuilly-sur-Marne (UT9) Alexandrine Delfosse, Chargée d'opération Grand Paris Aménagement

▪ Conception :

Cette structure a été conçue par « Secousses Architectes » selon 6 principes de programmation et d'architecture :

- **Accueillir** : créer un lieu de rencontre
- **Tempérer** : permettre de ventiler, isoler naturellement
- **Attirer** : tel un point de repère au sein du quartier
- **Disséminer** : en créant une structure composée de plusieurs modules pouvant coexister ou vivre séparément selon les besoins
- **Animer** : s'évader, montrer
- **Récupérer** : détourner, réemployer. Cette structure sera construite avec des matériaux biosourcés (paille pour l'isolation), à l'aide de matériaux réutilisés sur place (ancienne protection arbres, déchets de chantiers, bâtiments voués à la démolition etc....)



3. « La Cabane », Parc Maison Blanche – Neuilly-sur-Marne (UT9)

Alexandrine Delfosse, Chargée d'opération Grand Paris Aménagement

- **Cadre juridique et de financement :**

- Marché de MOE + travaux financé pas GPAM et région IDF via l'AMI pour l'investissement. Pour le fonctionnement : une COP avec redevance est signée par l'occupant. Budget global en investissement : environ 100K tout compris.

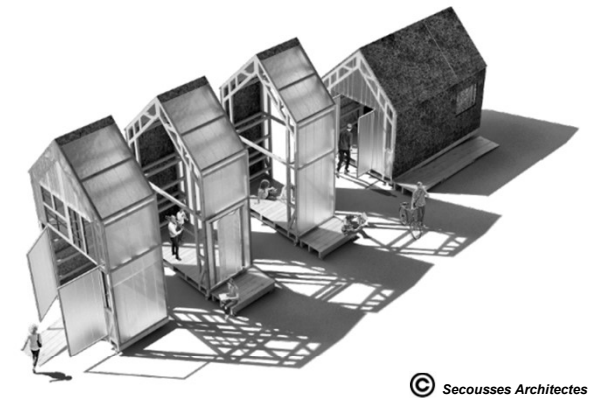
- **Modalités de gestion envisagée :**

- Il est prévu que ce soit l'aménageur qui reste propriétaire de cette structure.

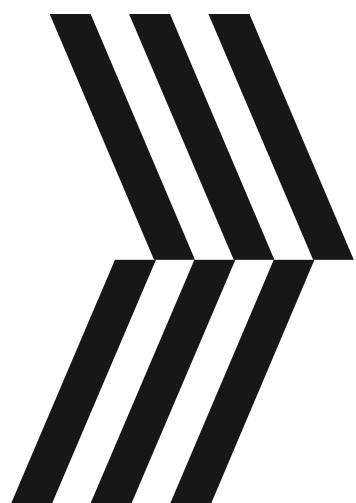
- **Freins majeurs/difficultés rencontrées :**

- Une intervention en pompier pour concevoir et construire dans un temps record et rapprocher son ouverture des premières livraisons/ Travail en temps de covid / expérimentation donc surprise/ Réalisation partiellement par un chantier participatif de bénévole organisé par l'équipe d'architectes (étudiants, service civique etc..)

3. « La Cabane », Parc Maison Blanche – Neuilly-sur-Marne (UT9) Alexandrine Delfosse, Chargée d'opération Grand Paris Aménagement



grandparis
aménagement
s+A!
MAIRIE DE NEUILLY-SUR-MARNE
seCOUSSES
architectes
Action financée par * îledeFrance



|

3

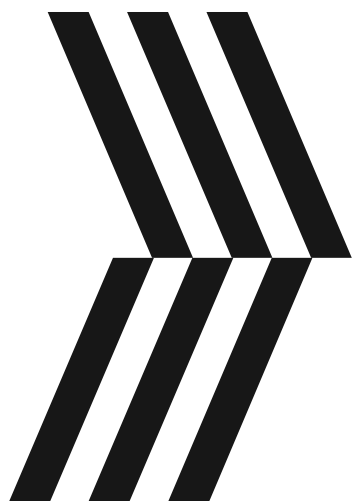
Echanges

|



Mots clés :





|

4

Clôture

|



Nous contacter:

- Laure Cardinal, chargée de mission innovations urbaines
laure.cardinal@iledefrance.fr
- <https://www.iledefrance.fr/soutien-aux-initiatives-durbanisme-transitoire-0>