

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



URBANISME TRANSITOIRE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

19 janvier 2022

Accueil

- 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

- **Le soutien régional à l'urbanisme transitoire**
- **L'action régionale pour le renouvellement urbain**
- **Le carnet de l'innovation ANRU+ sur l'urbanisme transitoire**

2. Zoom sur 3 projets

- **Le centre commercial Lavoisier à Mantes-la-Jolie, par Méliissande Bourgeois (EPAMSA)**
- **Le Mail Rodin à Champigny-sur-Marne, par Nicolas Poinot (Couleurs d'Avenir)**
- **L'urbanisme transitoire à l'échelle d'Est Ensemble, par Delphine Gemon (EPT Est Ensemble)**

3. Echanges

4. Clôture

1

Introduction

Le soutien régional à l'urbanisme transitoire, par Laure Cardinal, chargée de mission Innovations Urbaines, Région Ile-de-France

- Un dispositif créé en 2016, 11 appels à projets lancés : **107 projets soutenus** pour 155 candidatures reçues

- **Définition de l'urbanisme transitoire pour la Région :**
« *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* »

Montant moyen de la subvention:
80 000 €

Total des subventions attribuées:
8,6M€

Un budget annuel de 2 M € depuis 2021

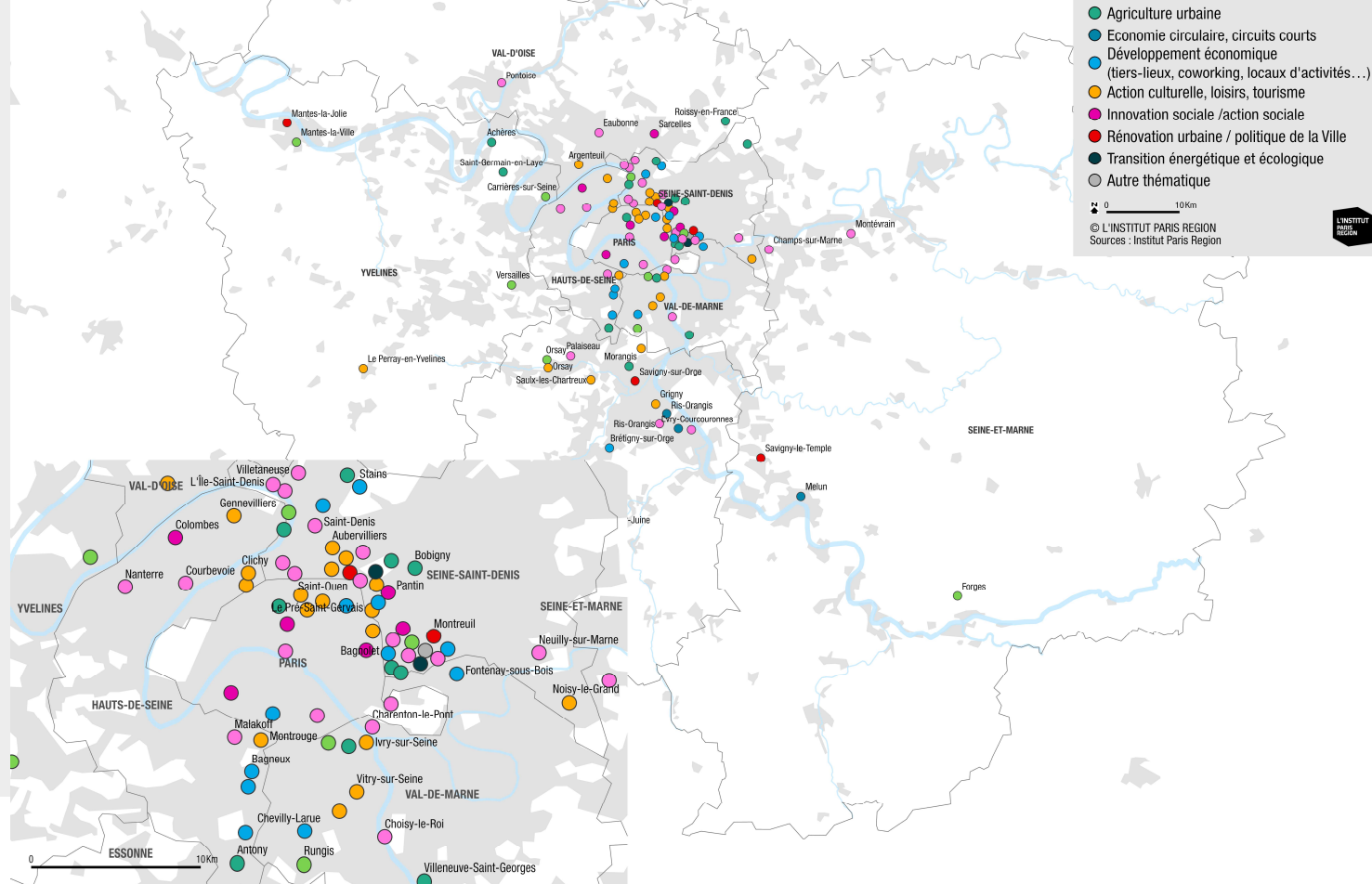
Le soutien régional à l'urbanisme transitoire, par Laure Cardinal, chargée de mission Innovations Urbaines, Région Ile-de-France

- **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 11)

Janvier 2022



L'action régionale en soutien au NPNRU (Délibération cadre votée le 26 janvier 2017 – CR 06-2017)

- **Un dispositif cadre spécifique** en faveur du développement urbain des quartiers prioritaires d'Ile-de-France inscrits au NPNRU et une convention partenariale avec l'ANRU et l'Etat signée le 17 mars 2017
- **250 M€ au profit des 102 quartiers inscrits au NPNRU** alloués sous forme d'enveloppes pluriannuelles pour les opérations émergeant dans les conventions pluriannuelles signées avec l'ANRU et répondant aux priorités régionales
- **Partenaires privilégiés de la Région** : les collectivités territoriales – porteurs des projets NPNRU (EPCI / EPT et communes)

Financement d'opérations relevant de **3 thématiques prioritaires** :



Equipements liés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse



Equipements liés au développement des services et commerces de proximité



Aménagements permettant la sécurisation des quartiers par la clarification du domaine privé et public

L'action régionale en soutien au NPNRU

(Délibération cadre votée le 26 janvier 2017 – CR 06-2017)

Un dispositif complémentaire au droit commun régional et aux différents appels à manifestation d'intérêt (AMI) :

- Droit commun dans les domaines de l'aménagement, du sport, du développement économique et des services, des transports.
- AMI : 100 Quartiers Innovants et Ecologiques, Reconquérir les friches, Ilots de fraîcheur et **Urbanisme transitoire**

Soit 2 Mds d'euros d'objectifs d'engagement de la Région sur les quartiers prioritaires

Une méthodologie régionale transversale qui permet d'optimiser les financements des projets et de contribuer à l'ambition des territoires en matière de développement :

- Orientation des porteurs de projets sur les différents financements régionaux au moment de la contractualisation avec l'ANRU et l'Etat.
- Analyse des candidatures des AMI (dont Urbanisme transitoire) au regard du NPNRU avec une valorisation des projets qui :
 - apportent une plus-value aux projets du NPNRU (innovation),
 - participent à la dynamique du renouvellement urbain,
 - assurent un bon niveau d'engagement de la population des quartiers prioritaires.

65% des projets retenus au titre de l'Urbanisme transitoire concernent des quartiers prioritaires (5,3M€)



Le carnet de l'innovation ANRU+ sur l'urbanisme transitoire, par Hélène Gros, chargée de mission méthodologie et process d'innovation, ANRU

- L'urbanisme transitoire, **un levier pour la réalisation des projets de renouvellement urbain et la ville durable** : gestion du temps long, préfiguration, changement d'image
- Un intérêt croissant pour l'intégration de projets d'urbanisme transitoire à la programmation urbaine dans les quartiers prioritaires, mais des questions opérationnelles limitant les initiatives
- Des territoires du NPNRU portant des actions innovantes ont coconstruits avec différents experts et partenaires des outils pour mener à bien des projets d'urbanisme transitoire en renouvellement urbain : **les enseignements et outils du groupe de travail du Club ANRU+ sont capitalisés dans le carnet de l'innovation dédié**



[Anruscope > Les thématiques > Urbanisme transitoire](#)

2

Zoom sur 3 projets

1. Le centre commercial Lavoisier à Mantes-la-Jolie, par Mélissande Bourgeois, EPAMSA – UT 11

**Une friche en
entrée de quartier
: incendiée en
2017 et démolie
en 2019**



**Un
environnement
urbain dégradé:
800 m² entourés
de bardages**

**Un centre
commercial de
proximité en
souffrance**



1. Le centre commercial Lavoisier à Mantes-la-Jolie, par Méli ssande Bourgeois, EPAMSA – UT 11

L'urbanisme transitoire comme solution d'attente pour améliorer à court terme la situation de détresse du Centre Commercial Lavoisier et favoriser l'émergence d'un projet d'ensemble partagé

Coût : 150k€ - Subvention obtenue : 47k€

Lancement des travaux de sécurisation de la dalle en prévision de son ouverture au public

Aménagement et animation du site: Promotion de l'art urbain et de la ville comestible

Conforter le centre commercial et préparer l'avenir



Durée du projet : 2 à 4 ans

1. Le centre commercial Lavoisier à Mantes-la-Jolie, par Mélissande Bourgeois, EPAMSA – UT 11

**Copropriété :
montage juridique
complexe**

(délégation,
convention
d'occupation, ...)

DIFFICULTES

**Dynamique
d'innovation :
une première au
Val Fourré**

**Un réel
engouement des
commerçants**

**Manque de
ressource pour
l'animation et
l'entretien du
site**

**Projet sur dalle :
problématique
structurelle et
augmentation des
coûts**

OPPORTUNITES

**Un projet souple
et évolutif qui fait
consensus
malgré les
difficultés locales**

2. Le Mail Rodin à Champigny-sur-Marne, par Nicolas Poinot, Coordinateur Développement social urbain chez Couleurs d'Avenir – **UT 6**

Début de l'initiative : 2016

Durée : En cours de réalisation

Subvention Région : 67 925 €

Porteur : Couleurs d'Avenir

Mail Rodin, quartier du Bois-L'Abbé,
Champigny-sur-Marne (94)

- Projet d'aménagement expérimental ayant pour visée la réappropriation par tous d'un espace autrefois délaissé et évité.
- Suites du diagnostic urbain commandité en 2016 à Couleurs d'Avenir par la Ville de Champigny-sur-Marne. Diagnostic ayant pour but d'étudier et de proposer des préconisations en vue de l'aménagement transitoire du Mail Rodin dans l'attente d'un programme ANRU.

2. Le Mail Rodin à Champigny-sur-Marne, par Nicolas Poinot, Coordinateur Développement social urbain chez Couleurs d'Avenir – UT 6



2. Le Mail Rodin à Champigny-sur-Marne, par Nicolas Poinot, Coordinateur Développement social urbain chez Couleurs d'Avenir – UT 6

Conception et financements :

- Des financements provenant de la Région Ile de France, l'Agglomération Paris Marne et Bois, Paris Habitat et I3F.
- Trois axes de projet d'urbanisme transitoire développés sur un même espace, le Mail Rodin.
- Un projet conçu sur une approche participative avec les habitants et grâce au soutien des acteurs locaux (associations, Ville, bailleurs et habitant.e.s) pour une réappropriation de l'espace par tous.

Mise en œuvre :

- Un groupement d'acteurs : Couleurs d'Avenir, Compagnons Bâisseurs, Confluences CI.
- Un projet réalisé de 2019 à 2022 pour un budget de 68 000 euros.
- Les ouvrages : la signalétique, l'aménagement paysager et l'aménagement sportif et de remise en forme.
- Critères d'évaluation : Taux de participation aux ateliers de concertation, co-conception et aux chantiers participatifs.

Freins majeurs/difficultés rencontrées

- Des ajustements réguliers en fonction de la conjoncture sanitaire et politique.
- Des temporalités différentes entre mobilisation des habitants et acteurs locaux (temps long) et temporalité du projet (temps court).
- Une mobilisation dépendante de l'investissement et l'implication des acteurs locaux et de leur compréhension de la non-concurrence de notre intervention.

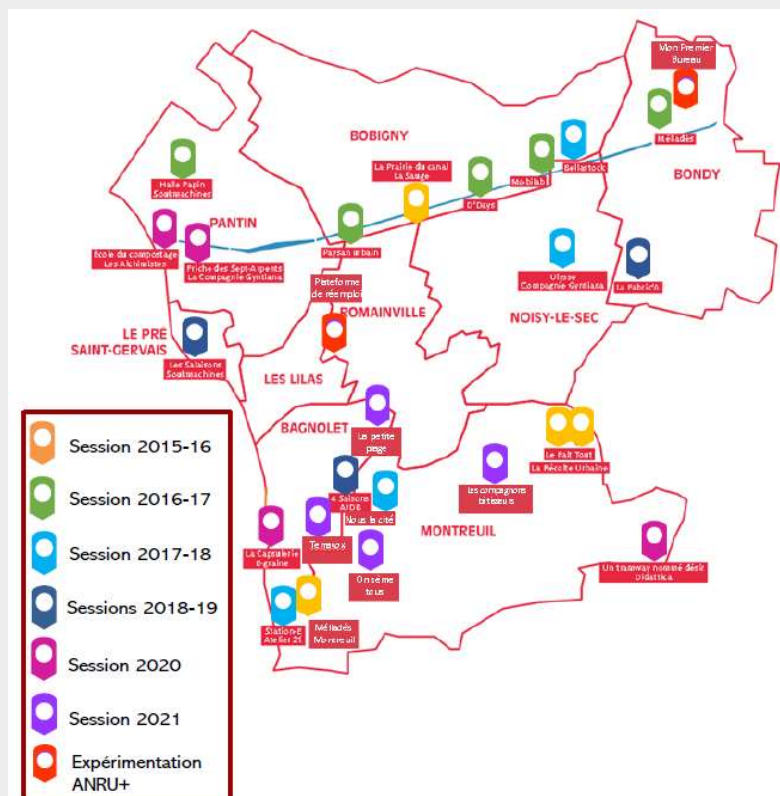
3. Le déploiement de l'urbanisme transitoire en PRU à Est Ensemble, par Delphine Gemon, Direction de l'environnement et de l'écologie urbaine, EPT Est Ensemble

Contexte

- Un EPT de Seine Saint-Denis : 9 villes, 430 000 habitants en 1^{ère} couronne parisienne
 - Territoire métropolitain le plus dense après Paris
 - 25% du territoire en évolution : 10 ZAC, 12 PRU, des périmètres d'études urbaines ...
 - Construction de + 3 500 logements / an
 - 40% des habitants en QPV
- Chaque ville concernée par des délaisés en attente de travaux



Une politique publique d'urbanisme transitoire pionnière



- Initiée dès 2015
- Un Appel à Manifestation d'Intérêt TEMPO' porté par l'EPT : 8 sessions lancées pour une trentaine de projets soutenus
- Une dynamique initiée dans la Plaine de l'Ourcq puis étendue à tout le territoire, notamment les PRU
- Premier bilan réalisé en 2018 :
 - pour 1€ de subvention versé, 6€ dépensés dans le territoire
 - environ 300 000 bénéficiaires depuis 2016
- 20 projets toujours actifs, 6 en préparation

Des objectifs en phase avec les priorités stratégiques de l'EPT

Profiter du temps long de l'aménagement pour :

1

Préfigurer les transformations urbaines futures

- Anticiper la mise en œuvre des projets urbains en testant de nouveaux usages
- Impliquer la population dans la construction du projet urbain

2

Répondre aux besoins des habitants et usagers

- Renforcer l'offre d'animation et de services dans les quartiers, à destination de tous
- Développer des projets concrets, en lien avec l'ambition politique : sport, nature, agriculture urbaine, économie circulaire ; ...

3

Expérimenter sur des fonciers abordables

- Soutenir les acteurs de l'ESS et favoriser l'emploi local
- Tester des activités innovantes

4

Renforcer l'attractivité des villes d'Est Ensemble

- Faire destination et favoriser les mobilités entre les villes du territoire et en provenance du Grand Paris

5

Améliorer le cadre de vie

- Mettre en valeur, renaturer le paysage urbain
- Eviter le squat, la dégradation

Des moyens d'actions dédiés :



- Impulser de nouveaux projets en apportant un accompagnement concret

- **Veille foncière**
- Appui au **montage de projets**
- Apport **de subventions** via l'AMI TempO' et le PIA ANRU+
- Lien avec **les partenaires financeurs** : Région, ANRU, Contrat de ville, mécénat, ...



- Mettre en réseau les acteurs et les faire monter en compétence

- **Porteurs de projets** : Créer du lien, optimiser les moyens, partager des solutions techniques
- **Propriétaires** : Comment mettre à disposition un site ? A quel coût ? Quelles conditions techniques ?

- Communiquer sur les différentes occupations envers tous les publics

Focus : articulation des financements / soutiens possibles



Appel à Manifestation d'Intérêt TEMPO' d'Est Ensemble

- Sélection de porteurs de projets
- Acteurs de l'ESS, associatifs, artistes
- Subventions en fonctionnement ou investissement
- 100K€/an – maximum 30K€/projet
- Disponibilité 1 à 3 ans
- Thèmes : EC, nature, agriculture urbaine, sport, culture



AMI Urbanisme transitoire région

- Complément de financement en investissement

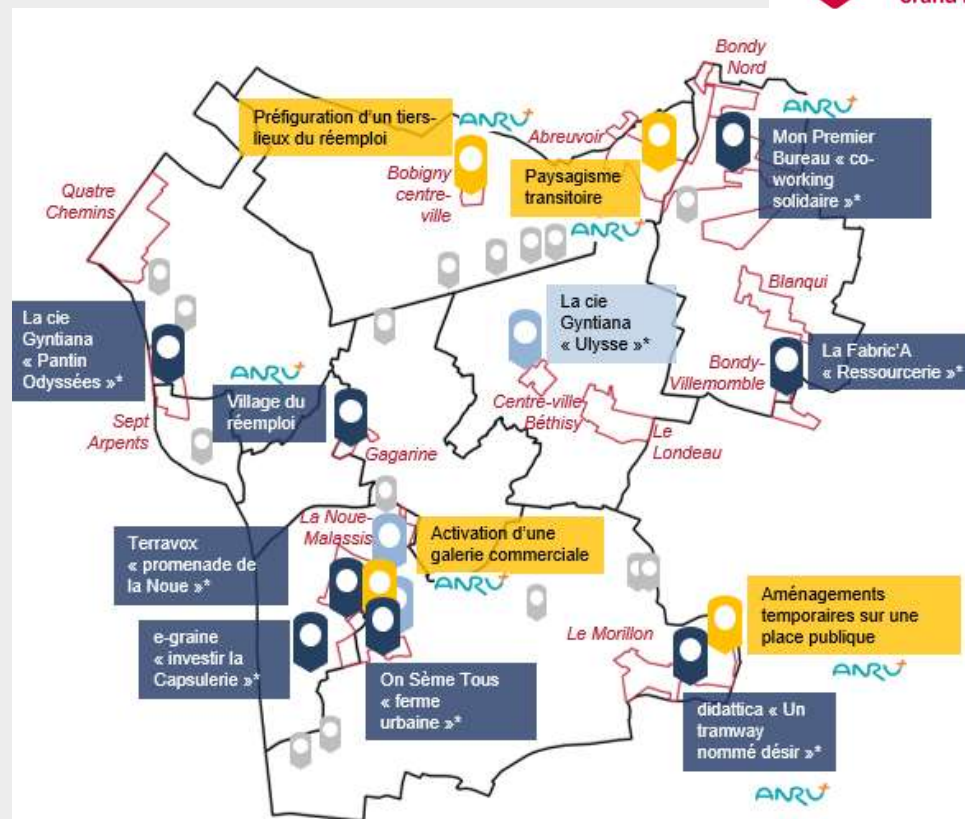


PIA ANRU+ urbanisme transitoire

- Financement de 3 projets pilotes en PRU
- Financements complémentaires d'impulsion d'autres projets en PRU : études technico-économiques et travaux d'amorçage

Une intensification des occupations temporaires en NPNRU

-  Occupations temporaires en NPNRU entre 2017 et 2019
-  Occupations temporaires en NPNRU depuis 2019
-  Occupations temporaires en NPNRU en préparation
-  Occupations temporaires TempO' hors NPNRU



*occupation NPNRU en cours

- [illegible]

Ferme urbaine de la Noue (intitulé provisoire)



Début de initiative :

2019, date de création de l'association

Début de la dynamique de prefiguration sur site :

mi-2021

Durée : 1 an renouvelable

Subvention Région : 127 708 €

Porteur : Association On sème tous



- **Un projet d'agriculture urbaine préfigurateur** de la future ferme urbaine du PRU de la Noue (lauréate de l'AAP Quartiers fertiles de l'ANRU)
- **Terrain de 2000 m² appartenant à la ville**
- **L'initiative** : un projet porté par des habitants du quartier, structurés en association depuis 2019, autour d'un jardin partagé développé au pied de l'antenne de quartier de la Noue

Ferme urbaine de la Noue (intitulé provisoire)



- **Modèle économique pérenne** : prestation de services pour les bailleurs (jardins en pieds d'immeuble), animation d'ateliers et entretien d'espaces à cultiver pour les écoles, vente de plants et activités autour d'une cuisine (location aux habitants, ateliers, cantine solidaire)
- **La préfiguration prévoit :**
 - Le **raccordement aux réseaux** en anticipation du projet (en cours)
 - De **premiers aménagements** via une architecture déplaçable pour donner à voir la future ferme
 - Des **temps d'animation** artistiques, pédagogiques et culturels en lien avec le jardinage, pour animer le quartier et tisser du lien social autour du projet.
- **Mise en œuvre :**
 - **Calendrier** : recherche de financements – coordination 2020-2021, démarrage des évènements en 2021, constructions en 2022-2023
 - **Financements** : AMI TempO' (20 000€ en fonctionnement), AMI Région (127 000€ en investissement), AAP Agir CD93 (15 000€ en fonctionnement et investissement), Contrat de ville.

Ferme urbaine de la Noue (intitulé provisoire)

- **Premier bilan réalisé à l'automne 2021 :**
 - **Forte implication des acteurs locaux** en phase de préfiguration pour mobiliser et susciter l'adhésion au futur projet (ateliers de sensibilisation des scolaires et des habitants en lien avec des associations locales (Compagnons bâtisseurs, Cols Verts, Lab3S, ...), ateliers de concertation autour du projet de ferme urbaine) ;
 - **Aménagements légers** : constructions de bacs de culture en chantiers collectifs, mobiliers d'extérieur en lien avec un événement de quartier regroupant les associations locales, composteur coll.
 - **Consolidation de l'équipe projet** : 2 ouvertures de poste en juillet (CDI 2 jours/semaine, CDD 9 mois 2 jours/semaine) pour coordination et jardinier – animateur → objectif temps plein en 2022
 - **Freins rencontrés** : Calendrier de réalisation fortement dépendant des délais de versements des subventions obtenues, Complexité pour l'obtention des autorisations d'urbanisme
 - **Ajustements** : en cours compte tenu des blocages



Atelier découverte des sols
et de ses habitants - Lab3s

3

Echanges

Mots clés :

*Expérimenter de
nouveaux services
de proximité*

*Accueillir
différemment de
l'activité économique*

*Changement
d'image*

*Mobilisation des
habitants*

*Gestion de la
vacance*

*Nouveaux lieux de
lien social*

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>