

**CONCOURS INTERNE ET TROISIÈME CONCOURS
DE TECHNICIEN PRINCIPAL TERRITORIAL DE 2^{ème} CLASSE**

SESSION 2026

ÉPREUVE D'ÉTUDE DE CAS

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

Étude de cas portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt.

Durée : 4 heures

Coefficient : 1

SPÉCIALITÉ : ESPACES VERTS ET NATURELS

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :

- ♦ Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- ♦ Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surligneur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- ♦ Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- ♦ L'utilisation d'une calculatrice électronique programmable ou non-programmable sans dispositif de communication à distance est autorisée.
- ♦ Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Ce sujet comprend 29 pages dont 2 annexes.

**Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend
le nombre de pages indiqué.**

S'il est incomplet, en avertir le surveillant.

- ♦ Vous répondrez aux questions suivantes dans l'ordre qui vous convient, en indiquant impérativement leur numéro.
- ♦ Vous répondrez aux questions à l'aide des documents et de vos connaissances.
- ♦ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas...
- ♦ Pour les dessins, schémas, cartes et plans, l'utilisation d'une autre couleur que le bleu ou le noir ainsi que l'utilisation de crayons de couleur, feutres, crayon de papier sont autorisées.

Vous êtes technicien principal territorial de 2e classe, responsable du service espaces verts de Techniville (35 000 habitants), une commune au tissu urbain dense où les espaces verts sont peu présents.

A la faveur de l'aménagement d'une nouvelle ZAC (zone d'aménagement concerté) sur un ancien site industriel, les élus souhaitent étudier le potentiel que pourrait offrir cette opération pour proposer un nouvel espace vert aux habitants, sous la forme d'un jardin temporaire.

Le terrain concerné par le projet est situé dans le cœur d'îlot de la future ZAC. Il s'agit d'un espace d'un hectare, en friche depuis 5 ans, bordé par un immeuble d'habitations et comprenant un bâtiment désaffecté de 450 m².

Le jardin temporaire doit avoir pour objectifs principaux :

- de créer du lien social entre les habitants,
- de conserver une partie de la biodiversité du site en préservant un espace en friche,
- et de lutter contre le réchauffement climatique.

La durée de vie de ce jardin temporaire est estimée à environ 5 ans.

Quelques riverains de la friche fréquentent déjà le lieu pour se promener. La volonté municipale est d'associer les habitants à la création et à la gestion de cet espace vert afin qu'ils puissent se l'approprier rapidement et que ce dernier corresponde à leurs besoins actuels. A l'occasion d'une réunion publique, les riverains ont déjà exprimé leur souhait de disposer de parcelles de jardins partagés et d'un terrain d'aventure pour les enfants.

Question 1 (5 points)

Le directeur des services techniques vous a confié le pilotage et la mise en œuvre de ce jardin.

Il vous demande de rédiger une note sur les caractéristiques et les enjeux des jardins temporaires, précisant également les aspects réglementaires et juridiques qui encadrent leur réalisation.

Question 2 (3 points)

- a) Les élus souhaitent associer les habitants au projet. Sous quelles formes pouvez-vous les associer et dans quelle temporalité du projet ? (1 point)
- b) Quels sont les autres acteurs d'un projet de jardin temporaire ? Dans quel ordre interviennent-ils dans le processus de création du projet ?
Vous présenterez votre réponse sous la forme d'un tableau, en indiquant les différents acteurs concernés et le calendrier d'intervention de ces derniers. (2 points)

Question 3 (3 points)

Les services techniques disposent d'un bureau d'études en capacité de concevoir le jardin. La réalisation du jardin se fera avec une entreprise d'espaces verts ayant déjà un marché de travaux avec Techniville.

Afin de mieux appréhender le planning de l'opération, vous établirez un ensemble de propositions opérationnelles pour l'aménagement de ce jardin temporaire (conception et réalisation).

Question 4 (2 points)

La ZAC se développe sur un ancien site industriel et la ville souhaite offrir des jardins partagés et des arbres fruitiers aux habitants.

Quelles méthodologie et précautions proposeriez-vous pour la réalisation de ces jardins gourmands ?

Question 5 (4 points)

a) L'un des objectifs de l'aménagement du jardin temporaire est de créer un îlot de fraîcheur.

Vous proposerez et développerez deux solutions concrètes permettant de répondre à cet objectif. (1,5 point)

b) Vous proposerez une liste de végétaux adaptés au changement climatique en expliquant vos choix (1 point)

c) L'un des enjeux de ce projet est de créer un jardin temporaire alliant sobriété et faible coût global.

Quels postes d'économies pouvez-vous proposer pour répondre à cette volonté des élus ? Vous listerez trois propositions argumentées. (1,5 point)

Question 6 (3 points)

Proposez, de manière schématique et annotée, sur l'annexe B, un schéma fonctionnel pour l'aménagement de cet espace répondant aux caractéristiques d'un jardin temporaire et aux objectifs des élus et des habitants de Techniville.

Liste des documents :

- Document 1 :** « Réhabiliter les friches : opportunités et méthodologie » - N. Pelé, C. Grimal - *Techni.Cités n°351* - Mars 2022 - 3 pages
- Document 2 :** « Un espace d'expérimentation pour la protection de la biodiversité et l'apprentissage de l'agriculture urbaine » - *citefertile.com* - Consulté en novembre 2025 - 5 pages
- Document 3 :** « Chantiers, carrières, friches urbaines... Quelle gestion pour la "nature temporaire ?" » (extrait) - *Les Rencontres N°64* - Juillet 2019 - 2 pages
- Document 4 :** « L'urbanisme transitoire : optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ? » (extraits) - C. Diguët - Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France - *institutparisregion.fr* - Janvier 2018 - 4 pages
- Document 5 :** « 7 conseils pour : Concevoir un espace public paysager » - S. Palisse - *Techni.Cités n°368* - Décembre 2023 - 2 pages
- Document 6 :** « Le jardin temporaire de l'Île Seguin »- *mjcap.es.wordpress.com* - Document archivé en 2020 - 1 page
- Document 7 :** « Plan de référence pour l'aménagement du jardin de la Salade » (extrait) - *toulouse.fr* - 21 Février 2017 - 1 page
- Document 8 :** « Un jardin temporaire accompagne une mutation urbaine » - Y. Haddad - *Paysage Actualités* - Mars 2018 - 2 pages
- Document 9 :** « Un parc réussi à Villeurbanne » - F. Ville - *Techni.Cités n°357* - Novembre 2022 - 1 page
- Document 10 :** « 7 conseils pour : Réaliser un projet d'urbanisme transitoire » - S. Palisse - *Techni.Cités n°359* - Janvier 2023 - 2 pages

Liste des annexes :

Annexe A Images de référence illustrant le terrain en friche de Techniville - 1 page

Annexe B Schéma fonctionnel pour l'aménagement du futur jardin temporaire de Techniville, à réaliser en réponse à la question 6 - format A4 - 2 exemplaires dont 1 est à rendre avec la copie

Attention, l'annexe B utilisée pour répondre à la question 6 est fournie en 2 exemplaires dont 1 est à rendre avec votre copie, même si vous n'avez rien dessiné.

Veillez à n'y apporter aucun signe distinctif en dehors de l'éventuelle zone prévue à cet effet.

Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

Aménagement

Réhabiliter les friches : opportunités et méthodologie

Quel est le point commun entre une usine désaffectée, une ancienne station-service et une copropriété abandonnée ? Ces sites peuvent être des opportunités pour les collectivités de construire sur un sol déjà artificialisé et souvent bien localisé.

L'actualité réglementaire autour de la thématique du foncier est très riche, avec notamment une exigence de sobriété foncière amenée par la loi Climat et résilience de 2021. Elle se traduit concrètement par un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030, aboutissant à une politique de zéro artificialisation nette (ZAN) à partir de 2050. Pour atteindre ces objectifs, la reconversion des friches est un levier puissant à disposition des collectivités, car les friches sont, par définition, des sites déjà artificialisés. Le parcours pour mobiliser ces sites en friche peut sembler compliqué pour les acteurs du territoire. De fait, leur identification n'est pas toujours simple, faute de recensement exhaustif des friches à ce jour. Il en est de même pour leur reconversion, avec des problématiques récurrentes de sols pollués et de rachat du foncier. Mais il existe à présent de nombreux outils et retours d'expérience pour se saisir de ces opportunités. Cet article vise à présenter les grands principes et quelques outils pratiques, qu'ils soient

techniques ou institutionnels. L'inventaire des friches constitue généralement la première étape du travail de reconversion. Ce travail permet en effet d'avoir une vision stratégique du territoire, pour prioriser et échelonner dans le temps les différentes opérations nécessaires. Actuellement, plusieurs méthodes sont testées pour repérer et qualifier les sites et espaces abandonnés. Néanmoins, elles ont une trame commune :

- l'identification, à l'aide de bases de données nationales. Les plus connues sont celles qui recensent les sites et sols potentiellement pollués et les anciens sites industriels (Basias et Basol). D'autres sources, telles que les fichiers fonciers, la base des permis de construire (Sitadel) et les fichiers Sirene relatifs aux entreprises et leurs établissements peuvent également être utilisés pour effectuer un premier prérepérage de friches potentielles ;
 - la qualification et la vérification systématiques des sites sont des étapes indispensables pouvant être effectuées par géo-interprétation (photos satellite), complétées par des visites sur le terrain. Cette étape nécessite l'intervention d'acteurs ayant une bonne connaissance de leur territoire ;
 - la classification des friches est effectuée généralement par leur usage historique – industrie, habitation, infrastructure ou agriculture. Une autre classification possible est de les analyser selon leur perspective de mutabilité et de leurs futurs usages.
- Différents inventaires des friches ont lieu actuellement. Nous pouvons citer

ici le réseau national d'inventaires, coanimé par le Laboratoire d'initiative foncière (Lifti) et l'Association des maires de France, qui mène notamment un travail d'homogénéisation des méthodes et de recensement des observatoires locaux. Certaines plateformes de visualisation et de remontée terrain de sites en friche ont ainsi vu le jour, permettant une plus grande visibilité de ces inventaires :

- Cartofriches, le site d'inventaire national des friches du Cerema, contient à ce jour 4 267 friches sur l'ensemble de la France, issues d'observatoires locaux, des appels à projets fonds friche, d'un retraitement des bases Basias-Basol et de remontées par des utilisateurs ;
- OpenFricheMap, l'application collaborative de recensement des friches agricoles de la Safer Paca sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Mutabilité

Une fois les sites en friche repérés, se pose la question de leur mutabilité : comment évaluer le potentiel et les bénéfices de mutabilité d'une friche ? Quelles contraintes réglementaires ou physiques, internes ou externes à la friche rendent plus ou moins complexe sa reconversion ?

La mutabilité d'une friche peut se définir par sa capacité à être résorbée ou reconvertie en un autre usage, résidentiel ou mixte, économique, patrimonial ou naturel. Afin d'avoir une vision stratégique du futur usage de la friche, trois aspects sont à prendre en considération :

- les caractéristiques du site : superficie, présence et état du bâti, pollution du sol, etc.



L'essentiel

- Les friches constituent des opportunités de renouvellement urbain ou de renaturation.
- La première étape est l'identification et l'inventaire des friches d'un territoire.
- Des aides au montage du projet et des dispositifs de financement existent.

- les caractéristiques de son environnement immédiat : zonage du PLU, proximité avec un centre urbain, proximité avec les réseaux de transport (y compris collectifs), appartenance à un corridor écologique, etc.
- les besoins de la collectivité : projets de développement, besoins en logements, équipements publics, ou autres besoins spécifiques (îlots de chaleur urbains, gestion des déchets, etc.).

Des outils permettent d'évaluer un indice ou un potentiel de mutabilité pour avoir une première vision globale de l'opération et une aide à évaluer l'aptitude d'un site en friche à muter vers un nouvel usage. Un outil d'aide à la réflexion a été développé et mis en accès libre par la direction départementale des territoires (DDT) des Ardennes sous la forme d'un tableur. Il permet d'obtenir un pré-diagnostic du potentiel et des orientations sur l'usage futur d'un site, après avoir préalablement renseigné quelques informations caractérisant la friche. L'outil indique, d'une part, le potentiel de mutabilité – plus le résultat est positif, plus la réhabilitation s'annonce simple – et, d'autre part, les destinations correspondant au mieux aux caractéristiques du site. Ces destinations possibles sont ensuite à mettre en regard avec les besoins de la collectivité : développement d'activités économiques, développement urbain... Cet outil ne permet néanmoins pas de se substituer à une véritable étude opérationnelle.

Plusieurs démarches locales sont également menées, avec par exemple le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Seuil du Poitou qui a effectué un recensement des sites économiques en friche, tous qualifiés par un indice de mutabilité, via une application interactive. Derrière cet outil,



À Marseille, Make it Marseille (MIM) est un ancien bar et salle de concert transformé en espace de coworking pour artisans.

une forte mobilisation et un travail de suivi par le syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou sont nécessaires pour impliquer les collectivités du périmètre.

Usage temporaire

Les sites en transition constituent un marqueur de la dynamique locale de transformation des friches pour répondre aux besoins du territoire. Le temps de mûrir, le nouveau projet peut servir à réinvestir cet espace de manière informelle et temporaire. Cet entre-deux ouvre des opportunités à l'émergence et au déploiement d'activités artistiques, culturelles et de tiers-lieux, attirés par des coûts de location et de maintenance peu élevés. Ces usages temporaires peuvent participer à une revalorisation et à une amélioration de l'image du site et peuvent constituer un moyen d'accélérer la mutation de ces espaces. Les exemples abondent sur le site de France tiers lieux. . . .

La région Paca dresse son inventaire

Une démarche d'inventaire des friches a été conduite sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Paca) en 2021. Elle a permis d'élaborer une méthodologie innovante de prérepérage des friches potentielles, utilisant de manière fine les données présentes dans les fichiers fonciers. Cette base, issue d'un retraitement par le Cerema des données de la taxe foncière, contient des informations portant notamment sur la cessation d'activité économique et la vacance des logements, utile à la détection des friches potentielles. Ce travail méthodologique a ensuite été complété par une première vérification des sites détectés par les collectivités concernées. Ce travail a montré, d'une part, l'intérêt d'une méthode robuste, reproductible et partagée pour le prérepérage des friches, afin d'éliminer un maximum de sites n'étant pas réellement en friche et, d'autre part, l'importance de la constitution d'un réseau d'acteurs locaux pour la vérification des sites potentiellement en friche. Cette étude a été portée conjointement par la région Paca, le Cerema et l'établissement public foncier Paca, dans le but de constituer un futur observatoire des friches à l'échelle de la région. Cette expérimentation se poursuit en 2022.

Méthodologie générale de reconversion des sites en friche

Identification des sites en friche

- Prérepérage de friches potentielles
- Qualification/vérification des friches potentielles
- Classification des friches

Détermination des potentiels de mutabilité

- Identification des besoins du territoire
- Identification des contraintes
- Détermination de futurs usages possibles

La reconversion, mode d'emploi

- Capitalisation de retours d'expérience et outils
- Montage d'un projet de réhabilitation
- Financement de la reconversion



Qu'est-ce que c'est ?

Friche urbaine : « situé en milieu urbain, il s'agit d'un terrain bâti ou non qui peut être pollué. Sa fonction initiale ayant cessé, le site de taille extrêmement variable demeure aujourd'hui abandonné, voire délabré », selon l'Ademe.

... Il existe des outils pour aider les collectivités à mener à bien leur projet, et à le financer – grâce à une intervention publique ou par la rentabilité financière de l'opération. UrbanVitaliz est un service gratuit, à la fois numérique et humain. En fonction de la situation de la friche, il permet à la collectivité de savoir ce qui peut être fait pour avancer, les acteurs qui peuvent l'aider, les financements disponibles, etc. L'objectif est de faire le lien entre les besoins des collectivités et les services locaux d'ingénierie qui peuvent les accompagner. UrbanVitaliz est développé par le Cerema en partenariat avec beta.gouv.fr, sponsorisé également par le ministère de la Transition écologique, l'Agence nationale de la cohésion des territoires et l'établissement public foncier Hauts-de-France.

Bénéfices directs et indirects

L'outil Bénéfriches, développé par l'Ademe et en accès libre, permet de quantifier les bénéfices environnementaux, économiques et sociétaux induits par la reconversion de friches. La méthode utilise un référentiel d'évaluation et un tableur renseigné par l'utilisateur. La finalité de cet outil est de donner des informations monétarisées sur les bénéfices directs et indirects du projet de reconversion pour tout type de friche.

Des exemples de recyclage urbain sont également recensés, notamment suite au travail de parangonnage réalisé en 2019 par l'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise et le Cerema Méditerranée. Il contient une trentaine d'exemples montrant une grande diversité de nature d'opération, des opérations de démolition-reconstruction-renaturation et différentes reconversions – équipements publics, logements ou sites d'activités économiques. Ces retours



Pour en savoir plus

- Site d'inventaire national des friches du Cerema : cartofriches.cerema.fr
- Site de la start-up d'État UrbanVitaliz : urbanvitaliz.fr
- Portail de l'artificialisation des sols : artificialisation.developpement-durable.gouv.fr
- Outil d'aide à la réflexion de la DDT des Ardennes : bit.ly/3BLKMPj
- Outil Bénéfriches de l'Ademe : bit.ly/355xljh
- Recueil d'exemples de recyclage urbain du Cerema : bit.ly/36DIZaX



Des reconversions réussies à Marseille

L'Hôtel-Dieu est un ancien hôpital de Marseille transformé en hôtel de luxe à la suite d'un appel à projets de 2005. Cette opération repose sur une stratégie foncière basée sur un bail emphytéotique de 99 ans, qui permet à la ville de rester propriétaire du site et de mettre en valeur ce patrimoine sans en gérer l'exploitation. L'exploitant, Intercontinental, est libre de mettre une hypothèque sur le bien loué, de sous-louer le lieu et peut effectuer des travaux tant que ces derniers ne diminuent pas la valeur du bien. Cette opération d'envergure peut être répliquable sur des fonciers patrimonialisés, très spécifiques et donc plutôt rares et emblématiques pour chaque ville. Sur un autre site proche du centre-ville de Marseille et avec une importante surface de plancher, Make it Marseille (MIM) est un ancien bar et salle de concert adapté pour permettre à des autoentrepreneurs de travailler dans des espaces privatifs ou communs et d'avoir accès à des machines de production artisanale volumineuses, souvent trop onéreuses à titre individuel. La structure du bâti a été conservée et l'intérieur a connu des travaux d'agencement (sol, peinture, ouverture de fenêtres condamnées, cloison, acoustique).

d'expériences donnent des éléments concernant les acteurs impliqués, les leviers mobilisés, les contraintes et les atouts du projet, éléments qui peuvent inspirer et aider d'autres collectivités dans leur démarche.

Un frein récurrent à la réhabilitation est le problème de la dépollution des sols, que la friche soit qualifiée comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou pas. La dépollution est en effet un des plus lourds postes de dépense. Des dispositifs d'aides financières ont été créés pour aider les acteurs dans leurs projets.

Le ministère de la Transition écologique organise des appels à projets nationaux pour financer des projets de recyclage des friches. Lors des deux premières éditions, 650 millions d'euros ont été attribués à 1 047 projets pour financer la création de 72 000 logements dont 40 % de logements sociaux et 34 ha de surface économique. Une troisième édition se lance en 2022, dotée d'une enveloppe de 100 millions d'euros. Des

réflexions sont portées pour pérenniser ce fonds friches. Les lauréats et bénéficiaires de ces subventions sont des collectivités territoriales, des entreprises publiques locales, des bailleurs sociaux et des entreprises privées. L'Ademe subventionne également des appels à projets nationaux et régionaux pour la reconversion des friches industrielles.

Parallèlement, le 4^e programme d'investissements d'avenir (PIA4) mobilise 675 millions d'euros pour des « solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants ».

Par le biais d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) baptisé « Démonstrateurs de la ville durable », les lauréats retenus bénéficieront d'un accompagnement en phase d'incubation du projet d'une durée de trente-six mois maximum, soutenu financièrement et techniquement par l'État dans la limite de 500 000 euros. | **Par Nicolas Pelé, responsable d'études foncier et territoires, et Christine Grimal, responsable de projets en stratégie foncière et habitat, Cerema**



Un espace d'expérimentation pour la protection de la biodiversité et l'apprentissage de l'agriculture urbaine

Coeur vert dans le quartier des Quatre-Chemins, la Cité Fertile permet la création d'un refuge de biodiversité. La nature est introduite sur près de 5,500m² d'espaces verts ouverts à toustes, favorisant ainsi le développement des corridors écologiques et la découverte de l'agriculture urbaine.

La Cité Fertile développe également des espaces d'expérimentation éco-responsable pour sensibiliser un large public aux actions collectives et individuelles pour une ville en partage, durable et soutenable.



3 bacs à compost



250 essences d'arbres, plantes et arbustes plantés



15 bacs de récupération d'eau



20m² de pépinière pédagogique permettant de cultiver et d'accueillir tous les publics



4 grands bassins de récupération d'eau de pluie



des toits végétalisés



30m² de potager pédagogique permettant de cultiver avec les scolaires du quartier



1 hôtel à insectes permettant leur survie hivernale



3 nichoirs à oiseaux



Les expérimentations inspirantes pour des villes durables

LA COUR

La Cité Fertile a donné carte blanche à Philippe Peiger de Jardin Jade, paysagiste en infrastructure verte et expert en agroécologie urbaine pour refertiliser cette ancienne gare de marchandises SNCF. Dans la Cour, c'est un vrai refuge de biodiversité qui s'est recréé depuis l'aménagement du site.

LA COUR PERMET DE...



Recréer de la nature en ville sur un site où il n'y avait pas un seul brin d'herbe avec +250 essences plantées.



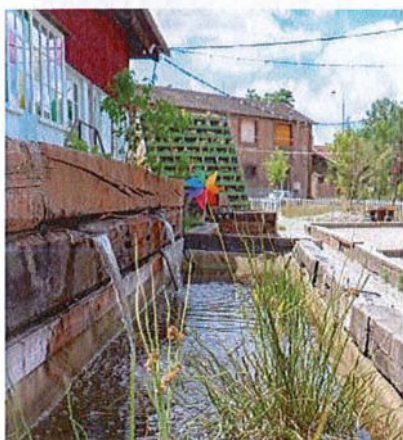
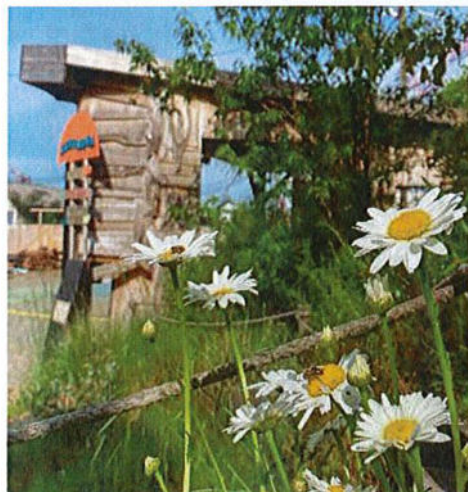
Diminuer l'îlot de chaleur en réduisant la température et réguler l'humidité de l'air.



Favoriser le réemploi des matériaux de l'ancienne gare pour la construction du mobilier extérieur.



Favoriser le développement de corridors écologiques et la prolifération des espèces volatiles.



LES BASSINS DE RÉCUPÉRATION

D'EAU DE PLUIE

Construits avec les poutres de bois des anciennes halles de la gare de marchandises, nos 4 bassins permettent de récupérer l'eau de pluie qui tombe des toits afin d'arroser les plantes de notre cour et ainsi réduire notre consommation d'eau potable.

Cette étendue d'eau est aussi un écosystème riche en biodiversité : elle accueille une faune et une flore variées qui participent à l'équilibre des espaces végétalisés.



20 000 Litres d'eau récupérés
par mois grâce à nos bassins





LES BACS DE RÉCUPÉRATION D'EAU DE PLUIE

Dans toute la Cité Fertile, 15 cuves de récupération d'eau de pluie de 1m³ ont été installées. Ces installations sont branchées au système d'arrosage du site et nous permettent de récupérer l'eau de pluie qui tombe des toits pour arroser les plantes de notre cour.

LEURS BÉNÉFICES :



autonomie pour l'arrosage des plantes de la cour de la Cité Fertile



diminution de notre consommation d'eau potable



économies sur notre facture d'énergie



LES TOITS VÉGÉTALISÉS

À la Cité Fertile certaines de nos toitures sont recouvertes par des plantes capables de pousser dans des conditions extrêmes et pratiquement sans entretien. Des plantes grasses, de rocaille ou alpines comme le sédun ont été plantées depuis l'ouverture du lieu.

LES OBJECTIFS DE CES TOITURES SONT DIVERS :



Optimiser l'isolation thermique des bâtiments. La végétalisation permet d'éviter que la chaleur ne s'échappe en hiver et de garder la fraîcheur en été.



Protéger les toitures lors de fortes pluies. L'eau de pluie est retenue par la terre et les plantes sur le toit ce qui diminue les risques d'inondation.



Favoriser la biodiversité. Grâce à la diversité des plantes sélectionnées, les toits développent la biodiversité en ville (retour des pollinisateurs, refuge pour la faune comme les oiseaux et les insectes).

LE POTAGER DE L'ÉCOLE SADI CARNOT

Animé par une équipe volontaire de professeurs, le potager propose aux enfants de l'école pantinoise Sadi Carnot de découvrir tout au long de l'année la richesse de la biodiversité et le jardinage. Le potager de la Cité Fertile permet de développer un programme éducatif cohérent à destination des jeunes publics pour sensibiliser aux enjeux écologiques actuels.



Des ateliers pratiques et théoriques durant le temps scolaire pour s'initier à l'agriculture urbaine.



Un espace ouvert aux familles accessibles en dehors du temps scolaire pour créer une dynamique à l'échelle du quartier et reconnecter les citoyens à la notion de biodiversité.



LE FOUR

La Cité Fertile accueille dans sa cour un four à pain construit à l'occasion de la deuxième édition de la Fête du Pain.



Une construction participative réalisée par l'association des Amis de la Cité Fertile, l'association La Préception et 72 participant.e.s du quartier et de Seine-Saint-Denis.



Un projet soutenu par le Département de Seine-Saint-Denis et la marque de territoire IN Seine-Saint-Denis.



Depuis 2021, 30 ateliers de sensibilisation à l'alimentation ont été proposés par La Préception.

LES TOILETTES SÈCHES

Les toilettes du futur sont à la Cité Fertile. Avec la technologie "séparative" à tapis roulant créée par Ecodomeo, les toilettes sèches de la Cité Fertile séparent efficacement les liquides et les matières solides en réduisant la pollution des eaux usées.



250 000 litres d'eau économisés à l'année.



2x moins de pollution dans les eaux usées.



-70% de matières solides dans les eaux usées.



4 tonnes de matières revalorisées et redistribuées à des agriculteur.ice.s par Toilettes&co en 2023.



LES BACS À COMPOST

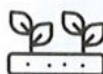
Depuis 2019, notre tiers-lieu accueille dans la cour 3 bacs à compost, en partenariat avec Est Ensemble, afin de valoriser nos déchets organiques.



Bac de matières sèches fournies par Art Komposite.



Bac d'apport pour les déchets organiques de notre bar, de notre restaurant ou des adhérents des Amis de la Cité Fertile.



Bac de maturation géré par les Amis de la Cité Fertile.



+2220 kg de déchets revalorisés en 2022 grâce à nos bacs de compost





Quelle gestion pour la « nature temporaire » ?

Synthèse de la journée d'échanges techniques organisée par le centre de ressources Génie écologique de l'Agence française pour la biodiversité (AFB) le 4 décembre 2018 à Paris. **(extrait)**

Les friches urbaines : des fonctionnalités à mieux prendre en compte

Terrains vagues, bâti désaffecté, décharges, sites en attente de projet..., en ville, c'est dans ces enclaves laissées vacantes que se développe, une nature temporaire. Elle y voisine avec diverses activités humaines, elles aussi temporaires : squat, ferrailage, graff, potager ou simple promenade. Pour penser le rôle des friches urbaines du point de vue de la biodiversité, il est donc utile d'analyser aussi la perception de ces lieux par leurs gestionnaires et leurs habitants. Celle-ci a été étudiée (Marion Brun, Université de Lille) autour de 179 friches des agglomérations de Tours et de Blois. Les panels de propriétaires et de riverains interrogés décrivent des rapports contrastés à ces espaces : si 36 % des riverains déclarent fréquenter ces lieux (et 34 % plusieurs fois par semaine), pour des promenades ou des activités de plein air, 80 % des gestionnaires les voient d'abord comme des espaces à bâtir. La vacance et l'abandon sont largement perçus comme des facteurs d'inquiétude. Les représentations de leur naturalité par les personnes interrogées, qui oscillent globalement entre le négatif (« gâchis, espace abandonné ») et le positif (« espace de nature, de liberté »), diffèrent selon le type de friche (figure 2). Cette appréciation est notamment liée à l'aspect de la végétation : perçue négativement aux stades primaires (« sale, artificiel ») et avancés (« envahissante, inquiétante »), celle-ci est beaucoup plus appréciée et fréquentée aux stades intermédiaires, prairiaux et ouverts (« végétation libre, sauvage »).

Une étude interdisciplinaire, associant les sciences humaines et sociales et l'écologie depuis une quinzaine d'années dans la ceinture parisienne (Audrey Muratet, Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France), a mis en évidence des représentations comparables, tout en apportant des éléments nouveaux



sur la biodiversité des friches urbaines et leur évolution actuelle. Il en ressort notamment que ces espaces, malgré une richesse spécifique moyenne en nette régression au cours des dernières années (Vigie-Flore), jouent un rôle complémentaire aux squares, accueillant des espèces (plantes, oiseaux) qui présentent un moindre degré d'urbanophilie (figure 3).

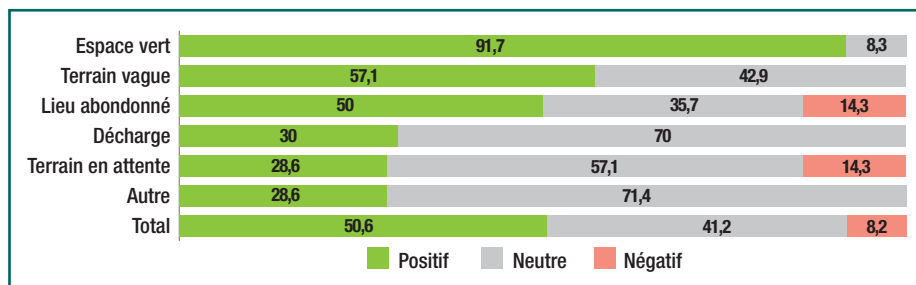


Figure 2. Appréciation portée sur la naturalité des friches urbaines (panel de riverains et de propriétaires des agglomérations de Blois et Tours). Source : M. Brun, Université de Tours.

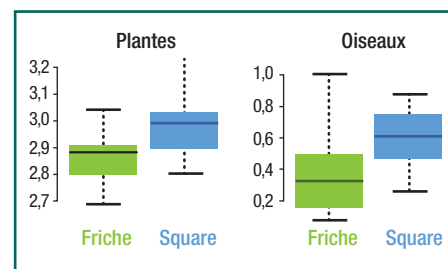


Figure 3. Degré d'urbanophilie (aptitude à vivre en milieu urbain) des espèces de plantes et d'oiseaux dans les friches et les squares de Seine-Saint Denis (Source : Muratet et al., 2011).

Ces travaux se sont également intéressés aux effets de connectivité à l'échelle paysagère : la fonction de pollinisation, par exemple, décroît fortement avec la fragmentation des friches. Un seuil de superficie peut être observé à 2 500 m² : en deçà de cette surface, les friches semblent isolées au plan écologique ; au-delà, elles s'inscrivent dans un réseau de biodiversité urbaine, la connectivité « en pas japonais » fonctionnant dans un rayon de 200 m. Alors que la superficie de terrains vacants dans la petite couronne parisienne connaît un fort déclin depuis les années 1980, ces observations appellent à une meilleure prise en compte des friches urbaines par les politiques locales comme la Trame verte et bleue. Les Établissements publics fonciers peuvent être l'un des acteurs-clés de cette prise en compte, comme l'a montré le retour d'expérience de Guillaume Lemoine (EPF Nord-Pas de Calais). Dans cette ancienne région qui concentrait près de 50 % des friches

urbaines et industrielles de France, l'EPF (800 ha en propriété en 2018) intègre de longue date la préservation de la biodiversité dans ses opérations de requalification des sites déconstruits et temporairement disponibles : usage de mélanges de graines favorables à l'entomofaune, lutte contre les espèces envahissantes et contribution à la Trame verte et bleue (voir ci-contre).



© Agence Bluelife

Guillaume Lemoine, Établissement public foncier (EPF) Nord-Pas de Calais

Depuis 1990, l'EPF Nord-Pas de Calais œuvre à la requalification de friches industrielles urbaines et péri-urbaines : nous intervenons à la demande de collectivités pour racheter – majoritairement à l'amiable – du foncier en déshérence. Après la démolition du bâti et le traitement des éventuelles sources de pollution concentrée, nous menons la revégétalisation des terrains avec un double objectif : maintenir l'attractivité du site pour les riverains et les futurs acquéreurs, et créer temporairement un espace favorable à la biodiversité. Nous utilisons pour ce faire des mélanges à base de fabacées (trèfle, sainfoin, lotier corniculé...), adaptés à ces milieux contraints, ou des mélanges de « prairies fleuries » d'origine locale. Ces mélanges, qui ne nécessitent pas de gestion, conjuguent un fort pouvoir couvrant, pour prendre de vitesse les dynamiques végétales non souhaitées (espèces envahissantes, apparition des ligneux, espèces protégées) et un caractère attractif pour de nombreux insectes, comme les pollinisateurs dont la majorité est aujourd'hui en déclin. Ceux-ci bénéficient du terrain pendant les cinq à dix ans de notre portage : nos terrains s'intègrent ainsi dans des continuités écologiques en « pas japonais », contribuant au maintien de la biodiversité dans l'espace urbain ou péri-urbain.

(...)

L'URBANISME TRANSITOIRE

Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ? (*extraits*)

(...)

3 - Les acteurs

Les propriétaires

Une majorité d'acteurs publics

Comme précisé plus haut, nous avons identifié 79% d'acteurs publics, propriétaires de terrains occupés, 10% de privés purs (promoteurs, entreprise Habitat pour le Wonder et particulier pour La Réserve Malakoff) et 1% de public-privé (deux propriétaires : CD93 et le groupe Colas, pour le projet Lil'O).

Au sein des acteurs publics, on trouve les collectivités locales en tête : elles sont propriétaires de 30% des sites (communes et EPCI). Viennent ensuite les aménageurs à 23%. Les établissements publics hors EPA représentent 12% des projets, avec une place écrasante pour la SNCF. L'EPFIF et un groupement foncier du 94 (la SAF 94) comptent pour 7 % des projets, les bailleurs sociaux également.

Il est aussi possible d'identifier autrement les types de propriétaires :

- Les gestionnaires, qui ne s'impliquent pas dans les projets (EPFIF, Habitat par exemple)
- Les propriétaires acteurs du projet (en particulier SNCF, qui reste souvent présente dans les projets via ses bailleurs sociaux ou simplement par la proximité de ses emprises en activité)
- Les propriétaires puissance publique dans lesquels on peut placer aménageurs (MOA déléguées) et collectivités publiques

Des motivations patrimoniales, et la volonté d'une fabrique urbaine renouvelée

Aujourd'hui les propriétaires gestionnaires mettent en avant les deux motivations suivantes (qui concernent également les autres types de propriétaires) :

- éviter des coûts de gardiennage (environ 13 à 15 000 euros par mois dans le cœur de l'agglomération)
- éviter les occupations non contrôlées et les dégradations de site, notamment bâtis

Le bailleur *Lerichemont* a ainsi organisé l'occupation temporaire d'un ancien site universitaire désaffecté (d'ailleurs anciennement dédié à l'urbanisme), et en attente de reconversion, pour réduire ses frais liés au gardiennage. Ce besoin a ainsi fait émerger l'*Open Bach*. L'AP-HP a aussi été sensibilisée aux occupations transitoires sur l'hôpital st Vincent de Paul, après une occupation non souhaitée de l'hôpital Broussais à Paris, ayant provoqué des dégradations.

Les propriétaires acteurs et puissance publique mettent également en avant :

- un engagement social et territorial (SNCF Immo par exemple qui se dit « porteuse de transformations urbaines, actrice permanente de la ville »)
 - la volonté d'optimiser l'utilisation d'un foncier rare, et d'éviter l'effet terrain vague, voire la transformation en décharge
 - la nécessité de répondre à des besoins sociaux, environnementaux et économiques des habitants ou actifs du site : espaces pour des pratiques culturelles, de loisirs ; des jardins ; des incubateurs économiques ; des lieux de vie sociale et de partage de savoirs ; de l'hébergement d'urgence...
 - la possibilité de préfigurer des usages, tester des pratiques sur un site, afin d'informer et de nourrir la programmation du projet futur, d'expérimenter, d'essayer de nouveaux modèles d'équipements publics, d'usages combinés...
 - la volonté d'animer un territoire en sommeil, de lancer la dynamique d'un quartier qui jusque-là n'était pas habité, où les occupations de rez-de-chaussée peinent à s'installer...
 - la volonté de construire collectivement la ville, une production urbaine partagée avec les habitants et les futurs utilisateurs des lieux
 - le gain potentiel en termes d'image vis-à-vis des habitants, de promoteurs/acheteurs potentiels...et à terme, une meilleure acceptabilité du projet urbain ou immobilier à venir par les habitants
- (...)

6 - Le cadre juridique et réglementaire

En fonction du projet concerné, du contexte physique dans lequel il s'insère ou encore des acteurs, les leviers ou contraintes juridiques diffèrent. Parmi les champs réglementaires mobilisés dans le cadre d'un projet d'urbanisme transitoire, on peut citer principalement celui de l'urbanisme, celui des biens (domanialité publique ou privée, propriété privée) et celui de la construction (sécurité et accessibilité du public).

Les règles d'urbanisme applicables

Même s'il s'agit d'activités temporaires, les installations ou constructions sont susceptibles de faire l'objet d'une autorisation au titre des règles d'urbanisme.

Des projets s'adaptant à la planification existante

En présence d'un plan local d'urbanisme (PLU) opposable, tous travaux, constructions, ou aménagements, doivent être conformes avec son règlement et, le cas échéant, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La marge de manœuvre pour la réalisation de projets d'urbanisme transitoire est fonction de la souplesse du règlement et du contenu des OAP.

En l'absence de PLU, le règlement national de l'urbanisme s'applique, et aucune nouvelle construction n'est possible en dehors des parties déjà urbanisées.

Il est à noter que si les collectivités se saisissent de plus en plus du thème de l'urbanisme transitoire, elles le font essentiellement dans le cadre d'appels à projet. Il ne s'agit pas encore d'un objet envisagé par la planification.

Des OAP favorisant l'urbanisme transitoire ?

Le décret du 28 décembre 2015 modernisant le plan local d'urbanisme (PLU) offre la possibilité, dans les zones urbanisées et à urbaniser, de créer des secteurs sans règlement, dans lesquels des OAP sont définies. Ces nouvelles OAP introduisent une certaine souplesse dans la conception du cadre de planification, qui pourrait le cas échéant faciliter l'urbanisme transitoire, même si ce n'est pas leur objet principal. Ce nouvel outil n'ouvre pas pour autant à la déréglementation sur une portion de territoire : d'une part, les items obligatoires de ces OAP spécifiques sont définis par le code de l'urbanisme, d'autre part, les OAP en question – qui font l'objet d'une justification dans le PLU – doivent permettre la mise en œuvre du PADD. En outre, les dispositions d'ordre public du règlement national de l'urbanisme continuent de s'y appliquer.

Des projets soumis ou non à autorisation d'urbanisme

Les constructions, installations et certains travaux sont soumis à différents régimes d'autorisation.

A ce jour, le code de l'urbanisme ne définit pas précisément ce qu'est une « construction », néanmoins un arrêté ministériel devrait paraître prochainement pour définir un lexique national au sein duquel figurera ledit terme. On sait toutefois qu'une construction est soumise à permis de construire et que celle-ci peut comprendre ou non des fondations. Mais les autorisations d'urbanisme ne se limitent pas aux permis de construire et aux nouvelles constructions. Il existe ainsi trois grandes catégories⁴⁹ :

- les travaux et constructions d'une certaine ampleur, soumis à permis de construire ou permis d'aménager,
- les travaux et installations un peu moins importants⁵⁰ ou répondant à d'autres critères⁵¹ requérant une déclaration préalable,
- les travaux de moindre importance⁵² ou de faible durée (voir infra) dispensés de toute demande d'autorisation.

⁴⁹ Voir articles L. 421-1 et R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

⁵⁰ Les constructions dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est comprise entre cinq et vingt mètres carrés, avec une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres sont soumises à déclaration préalable.

⁵¹ Ex : les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

⁵² Les constructions nouvelles d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres, dont l'emprise au sol

Il s'agit d'une présentation simplifiée et le code de l'urbanisme définit précisément les critères applicables, et certaines typologies de travaux et installations répondant à tel ou tel régime d'autorisation.

L'urbanisme transitoire, en principe, n'implique pas le recours à de nouvelles édifications pérennes : il s'agit d'installations dans des bâtiments existants, éventuellement d'un usage détourné de certaines installations, ou de nouvelles installations provisoires et démontables.

Régime de l'occupation du terrain ou des locaux

Le bien relève du domaine public

Qu'est-ce que le domaine public ?

Le domaine public est naturel (maritime, fluvial) ou artificiel. Le domaine public artificiel est constitué des biens propriété d'une personne publique (Etat, collectivité, leur groupement, établissement public) affectés à l'usage direct du public ou à un service public « pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public » (Article L. 2111-1 CGPPP).

Exemples de biens relevant du domaine public : la dalle de La Défense, un parc municipal, la voirie publique, une gare.

Le domaine public est protégé. Il est inaliénable et imprescriptible, c'est-à-dire qu'une dépendance du domaine public ne peut faire l'objet d'une cession à une personne privée ou d'une location. Les biens relevant du domaine public peuvent, en revanche, être cédés entre personnes publiques dès lors que ceux-ci sont destinés à l'exercice de leurs compétences.

Quelles modalités pour l'occupation du domaine public ?

Si le domaine public ne peut être cédé ou faire l'objet d'une location, une autorisation temporaire d'occupation (AOT) peut être délivrée dans la mesure où l'activité poursuivie est compatible avec l'affectation de la dépendance domaniale. L'AOT donne lieu à une redevance. Par exception, l'autorisation d'occupation peut être délivrée gratuitement en faveur des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

L'AOT présente un caractère précaire et révocable : le titulaire ne peut prétendre au renouvellement ou au maintien de ladite autorisation. L'AOT peut prendre la forme d'une décision unilatérale de la personne publique ou d'une convention ; elle peut être constitutive de droits réels ou non.

L'AOT constitutive de droits réels concerne les cas où des ouvrages ou des travaux substantiels sur des ouvrages existants sont réalisés par le titulaire sur le domaine public. Cette AOT est délivrée pour une durée fixée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance des ouvrages autorisés, sans pouvoir excéder 70 ans. Le droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation les prérogatives et obligations du propriétaire. Elle permet par exemple au titulaire d'avoir recours à l'hypothèque pour garantir les emprunts contractés en vue de financer la réalisation des ouvrages. Le droit réel conféré ne peut, par contre, être cédé. A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis, soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition. En cas d'éviction avant le terme de l'autorisation de son titulaire, ce dernier peut prétendre à une indemnisation pour le préjudice subi (sauf dans le cas d'une AOT non constitutive de droits réels délivrée sous la forme d'un acte unilatéral).

Jusqu'à une période récente, l'AOT était délivrée de « gré à gré ». L'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques prône la transparence dans l'octroi des titres : ainsi, les occupations poursuivant un objectif d'ordre économique sont désormais soumises à des mesures de publicité et de mise en concurrence. Une occupation visant une activité économique de courte durée implique uniquement des mesures de publicité.

Exemples de projets ayant donné lieu à une AOT : Ground Control (domaine public SNCF.), Les Grands Voisins (lorsque l'emprise relevait du domaine public de l'AP-HP) ; construction d'une résidence sociale Einstein à Ivry, gérée par Alteralia (domaine public AP-HP).

Le bien relève du domaine privé ou de la propriété privée

Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques qui ne relèvent pas du domaine public.

Il s'agit :

- des biens qui ne répondent pas aux critères exposés plus haut (ex : des bureaux appartenant à l'administration ; des terrains acquis par une collectivité en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement)
- des biens qui ne répondent plus à ces critères (ex : les bâtiments désaffectés d'un centre hospitalier), sous réserve que le propriétaire ait pris, suite à ce constat, un acte de « déclassement ».

Les personnes publiques gèrent leur domaine privé de la même façon qu'un particulier gère ses biens, notamment dans le cadre des baux. Les développements suivants, concernant la mise en location de biens immobiliers par des personnes privées, s'appliquent donc au domaine privé des personnes publiques.

Au-delà du bail commercial classique (d'une durée minimum de 9 ans, pouvant être dénoncé par le locataire à chaque période triennale), il existe principalement deux types de baux appropriés à des usages temporaires : le bail dérogatoire et la convention d'occupation précaire. Par ailleurs, le propriétaire peut mettre à disposition son bien gratuitement dans le cadre d'un prêt à usage.

Le bail dérogatoire

Le bail dérogatoire ne peut excéder trois ans (renouvellement compris) et n'a pas de durée minimale (L. 145-5 C. com.). Si à l'expiration du bail le propriétaire n'a pas envoyé un congé à l'occupant des lieux, le locataire peut poursuivre l'occupation du local dans les conditions du bail commercial classique.

La convention d'occupation précaire

La convention d'occupation précaire issue de la pratique, a été définie par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, et se caractérise « quelle que soit sa durée, par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties » (L. 145-5-1 C. com.). C'est essentiellement la jurisprudence qui précise le régime de cette convention. Les parties doivent apporter la preuve d'un motif légitime de précarité.

Dans la pratique la précarité peut résulter « de projets relatifs à l'immeuble (projet de démolition, de reconstruction, attente d'expropriation de délivrance d'un permis de construire) ou de convenances personnelles des parties (attente de l'issue d'une succession, de l'issue d'un procès, de la réalisation de travaux d'aménagement) »⁵⁹.

Le caractère précaire de cette convention justifie que le montant de la redevance soit plus modeste qu'un loyer normal. Exemple : Mobilab, Canal de l'Ourcq

Le prêt à usage (commodat)

Le prêt à usage – ou commodat – est un « contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi » (art. 1875 et s. code civil). Le prêt est essentiellement gratuit, c'est-à-dire qu'aucun loyer n'est exigé, mais le prêteur peut demander, par exemple, que l'entretien courant soit aux frais de l'emprunteur ou qu'il s'acquitte des charges de copropriété.

Le contrat prévoit l'usage pour lequel le bien est prêté, et éventuellement la durée du prêt. A l'issue du contrat, l'emprunteur devra remettre le bien au prêteur dans l'état dans lequel il lui a été prêté. L'emprunteur est donc responsable des éventuels dommages causés au bien ou à des tiers (ex : dégât des eaux, incendie). Mais si le bien se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Par ailleurs, le prêteur qui n'aurait pas averti l'emprunteur des défauts connus présentés par le bien prêté est responsable des éventuels préjudices causés à ce dernier.

Si pendant la durée du prêt, « il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre »⁶⁰.

On peut rencontrer ce type de contrat par exemple dans le cadre de l'exploitation temporaire d'une parcelle de terrain agricole ou l'usage de locaux dans le milieu associatif. (...)

⁵⁷ Article L. 1311-7 du Code général des collectivités territoriales.

⁵⁸ Cf. Article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

⁵⁹ Rapport fait au nom de la commission des affaires économiques sur le projet de loi, relatif à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, n° 1338, Assemblée nationale, 29 janv. 2014, p. 49.

7 conseils pour

Concevoir un espace public paysager

Lieux végétalisés, publics ou privés avec un usage collectif, les espaces publics paysagers présentent une grande diversité d'usages et de formes. Leur conception nécessite l'intervention d'une multitude d'acteurs. Au travers d'un guide méthodologique, Plante & cité élabore des recommandations pour mener à bien ce type de projet.

1 Inscrire le site de projet dans son territoire

Jardins publics, parcs urbains, promenades le long des cours d'eau, des voiries et des lignes de transport, cimetières, espaces naturels aménagés... Les espaces publics paysagers peuvent prendre des formes variées et avoir des rôles différents selon l'endroit où ils sont créés. C'est pourquoi il est essentiel de prendre en compte les spécificités de chaque territoire avant de se lancer dans un projet d'aménagement. Pour cela, Sandrine Larramendy, chargée de mission « Approches intégrées végétal-paysage-urbanisme » chez Plante & cité, préconise, dans son guide méthodologique, d'étudier avant toute chose les services que le site va rendre, notamment dans les trames verte (biodiversité), bleue (eau), brune (sol), noires (éclairage) et blanche (bruit). Est-il amené à restaurer des continuités écologiques et/ou un réseau écologique propice à la vie nocturne, à prendre en compte le bruit sur la biodiversité, etc. ? Le site de projet d'espace public paysager s'inscrit, par ailleurs, dans un réseau d'espaces publics et collectifs paysagers reliés entre eux, autrement dit un « système de parcs ». C'est pourquoi il doit « tenir compte des réflexions existantes à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération », précise la chargée de mission.

2 Mobiliser des moyens

« La mobilisation des compétences de spécialistes (paysage, écologie...), le travail interdisciplinaire, interservices et un budget bien calibré sont des facteurs clés de réussite », estime Sandrine Larramendy. Pour atteindre l'objectif fixé, un comité de pilotage de projet comprenant au minimum un décideur, un chef de projet et un gestionnaire d'espaces verts devra rédiger le cahier des charges, choisir les différents prestataires, suivre les études et le chantier. Un recours à une assistance environnementale peut s'avérer utile. Il est important de prévoir les dépenses d'investissements en incluant le montant des travaux, les frais d'honoraires du concepteur et les frais de réalisation de diverses prestations dont les études préalables de site ainsi que les frais de fonctionnement

de façon à mieux orienter son projet. Un état des lieux ainsi qu'un diagnostic du site sont essentiels. « L'état des lieux est constitué de l'ensemble des données « physiques », factuelles, objectives, permettant de décrire précisément le site du projet ainsi que de l'ensemble des dispositions réglementaires ou de planification le concernant », explique l'auteure. Le diagnostic, quant à lui, permettra de connaître les atouts et les contraintes du site. Il concerne les domaines du paysage, de l'écologie et des usages.

3 Consacrer une place déterminante aux sols

Avoir une bonne connaissance du sol, y compris des systèmes racinaires des arbres, permet d'adapter le projet de façon à mieux le préserver. C'est pourquoi, « en préalable à l'aménagement d'un espace public paysager, un diagnostic des sols en place doit être réalisé », explique l'auteure. « L'objectif est de connaître ses caractéristiques et comprendre son histoire [...]. Ces informations sont essentielles pour décider ultérieurement les actions à mener (préservation, restauration, récréation), les palettes végétales à choisir et les usages à prescrire ». En effet, les choix d'usages d'un site sont déterminés par l'identification des pollutions du sol. Les jardins à vocation alimentaire ou les aires de jeux vont nécessiter plus d'attention. Par ailleurs, le guide rappelle qu'il faut éviter le tassement, l'imperméabilisation, l'érosion, les remaniements, le recours à la terre végétale et les pollutions pour préserver le sol.

4 Préserver et valoriser les ressources en eau

Préservation des ressources en eau, protection des milieux humides, prévention des pollutions, gestion des eaux pluviales, etc. Les enjeux autour de l'eau étant nombreux, il est primordial d'analyser les capacités du terrain et de réfléchir à la mise en place de solutions alternatives en amont du projet pour gérer les ressources en eau. « Le défi à relever consiste à mettre en commun les savoirs des spécialistes du végétal et les connaissances des spécialistes de l'eau pour conce-

voir des aménagements multifonctionnels », explique Sandrine Larramendy. Avoir connaissance du fonctionnement hydraulique du site (cycle de l'eau, topographie, présence d'ouvrages susceptibles de distribuer l'eau de ruissellement), de la capacité du sol à stocker l'eau, du volume qui peut être utilisé pour les plantes et des milieux humides existants dans les alentours sont des données essentielles pour concevoir un espace public paysager.

5

Favoriser la biodiversité

L'espace public paysager peut jouer « un rôle de réservoir de biodiversité et/ou de corridors écologiques au sein de la trame verte et bleue », explique l'auteure. La prise en compte des espèces végétales et animales déjà présentes est essentielle de façon à les préserver. « Dans une démarche de conception et de gestion écologique, les impacts et interactions des végétaux implantés avec la biodiversité spontanée constituent un des enjeux », complète Sandrine Larramendy. « C'est pourquoi en fonction de la vocation de chaque projet et en réponse à l'enjeu de conservation de la flore locale, le commanditaire et le concepteur peuvent donner la priorité à la flore indigène du territoire et à une origine génétique locale ». Par ailleurs, la diversification des habitats, des strates et des palettes végétales est favorable à la biodiversité mais aussi à la santé des habitants. Un suivi régulier de l'évolution de la biodiversité devra être réalisé. Un plan de gestion du site permettra d'avoir un état des lieux des opérations d'entretien selon les strates de végétation et les usages de l'espace.

6

Veiller au choix des végétaux et des matériaux

Il est préconisé de réduire l'utilisation de certains matériaux ayant un fort impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre et d'avoir recours à des fournitures recyclables ou a minima revalorisables. De même, les déchets devront être considérés comme des ressources pour le projet et être au maximum valorisés. En outre, il faudra privilégier

un éclairage autonome et respectueux de la faune. « Les sources à faible consommation et longue durée de vie devront être préférées. Le levier de la réduction de l'amplitude horaire doit également être étudié », détaille l'auteure. Porter une attention particulière au choix des végétaux s'avère par ailleurs nécessaire. Ils devront être adaptés aux conditions environnementales, à la configuration de l'espace, aux services écosystémiques et à l'objectif souhaité.

7

Partager le projet

Véritable support de lien social, un espace public paysager participe à la vie de la cité. C'est pourquoi il est essentiel de s'interroger dès le départ sur la façon d'inclure les différents acteurs, notamment les usagers, les jardiniers, mais aussi les différents services concernés, au projet. Leurs témoignages, leurs expériences et leurs avis peuvent enrichir la réflexion. « Une bonne communication autour du projet est garante d'une bonne appropriation ultérieure des lieux », précise Sandrine Larramendy. Il est primordial de sensibiliser l'ensemble des acteurs aux enjeux de la nature en ville de manière qu'ils adhèrent au projet. « De nombreux vecteurs de transmission de l'information peuvent être mis en œuvre : formation des jardiniers à transmettre leurs connaissances aux usagers, ateliers pédagogiques menés sur site en lien avec les écoles du quartier, inventaires participatifs de la flore ou de la faune, panneaux d'information sur site, brèves dans les magazines municipaux pour sensibiliser les habitants à tel sujet en particulier... », complète l'auteure.

Par Sophie Palisse

DOCUMENT 6

mjscapes.wordpress.com

document archivé en 2020

Le jardin temporaire de l'Île Seguin



Le Jardin sur Île Seguin Le jardin temporaire de l'Île Seguin a été conçu par le paysagiste Michel Desvigne. Le jardin sert d'observatoire pour définir ce qui sera mis en place plus tard sur l'ancien site des usines de Renault. Il fait office de coup d'essai pour le projet à venir. Le jardin est constitué d'aires de jeux avec des éléments qui ressemblent à des machines de chantier, de jardins pédagogiques et de prairies fleuries. Plusieurs de ces zones prennent place dans des alvéoles qui existaient déjà.



Le jardin sera remplacé par un autre plus abouti, mais la population peut dès à présent se l'approprié, malgré les chantiers tout autour. Le jardin peut presque être vu comme un être humain, sculpté, transformé et façonné en fonction des évolutions de son environnement.

**PLAN DE REFERENCE POUR L'AMENAGEMENT DU
 JARDIN DE LA SALADE (extrait)**

**ATELIER N°3
 «BILAN DES ATELIERS & PROGRAMMATION»
 21.02.2017**



LA SALADE

**LES PROPOSITIONS DE L'ATELIER 2
 Les formes qui se dégagent**

Jardins partagés

Allées/ parvis planté

Voir l'Ecole
depuis Fronton

Jeux libres et chiens

Allées/ parvis planté

Jardins temporaires

principes de traversée

Le jardin central

CONCEPTION AMÉNAGEMENT

RENNES (Ille-et-Vilaine)



Le jardin raconte l'épopée d'une bande de fleurs sauvages, surnommées « vagabondes ».

Un jardin temporaire accompagne

Au cœur du futur quartier EuroRennes, Adélaïde Fiche a conçu le jardin des Vagabondes dans le cadre d'un projet collaboratif. Un espace favorable à la biodiversité et au partage, dans un territoire en pleine mutation.

Le jardin des Vagabondes, conçu par Adélaïde Fiche, forme le cœur de la ZAC EuroRennes, vaste territoire urbain en pleine mutation se déployant autour du nouveau pôle d'échange multimodal, au sud de la ville. Implanté sur une friche du quartier historique des Cheminots, il se veut temporaire : entre six et dix ans, le temps que les nouveaux aménagements prennent place dans ce secteur. Sa conception et sa réalisation ont été pensées dans un cadre collaboratif avec les habitants du quartier, les enfants de l'école maternelle et du centre de loisirs du secteur, mais aussi les détenues de la prison des femmes toute proche et les adultes en formation « agents de maintenance des équipements et des espaces publics » de la maison familiale rurale de Saint-Grégoire. L'aménagement temporaire poursuit plusieurs objectifs : apporter un peu de nature sauvage au plus proche du centre-ville ; sensibiliser à la biodiversité ordinaire ; proposer aux acteurs locaux de l'en-

vironnement un lieu de suivi naturaliste ; développer des animations pour créer du lien social et renforcer les échanges dans le quartier. Afin de favoriser l'appropriation du jardin par des acteurs non spécialistes, l'aménagement s'appuie sur une palette végétale simple et rustique, facile à entretenir par la suite.

Sauvageonnes éphémères

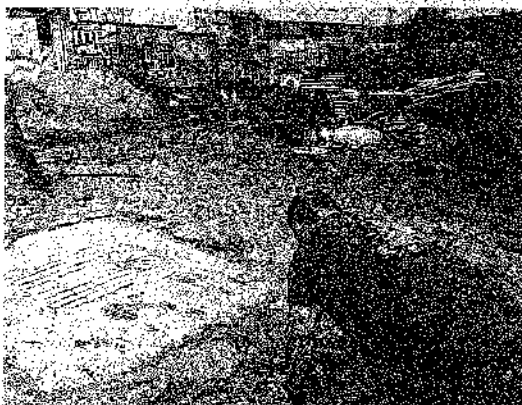
Pour activer l'imaginaire et favoriser la créativité, l'expérimentation et le droit à l'erreur, la paysagiste s'est appuyée sur une histoire qu'elle a écrite.

(...)



Francis Beninca, la cage abritera un céanothe.

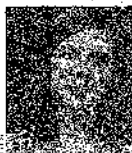
Yohann Lepage



Participatif pour la pose d'une calade en galets.

Yohann Lepage

INTERVIEW



Adélaïde Fiche,
paysagiste

Comment s'est opérée l'appropriation citoyenne ?

Nous avons travaillé en collaboration avec les commissions "aménagement et cadre de vie" et "nature en ville" du conseil de quartier Sud Gare, ainsi que les associations Rennes Jardin, Vert le Jardin et Bretagne vivante. Plusieurs animations ont été proposées avec des associations locales tournées sur la nature et le jardin. Elles ont vocation à se poursuivre au fil des années pour faire vivre le site.

Comment avez-vous intégré au projet la prison, toute proche ?

Grâce à Olga Le Strat, formatrice à la MFR de Saint-Grégoire, et à Anne-Héloïse Botrel-Kerdreux, coordinatrice culturelle de la Ligue de l'enseignement, nous avons pu mettre en place des ateliers au sein du centre pénitentiaire pour concevoir le projet de la calade et des motifs de pochoirs Art nouveau pour décorer le jardin. Un petit groupe de détenues a pu ensuite participer à la réalisation sur place.

Quelle a été la contribution des adultes en formation à la MFR ?

Le chantier-école a permis de faire travailler quinze personnes pendant trois jours et de donner un coup de pouce au démarrage du projet : nettoyage du jardin, mise en place de dallages, bordures en pavés, chapes de béton, pose de ganivelles, plantation et installation de la cage en fers à béton, œuvre du sculpteur Francis Beninca...

une mutation urbaine

(...)

Une fable écrite par la paysagiste conceptrice a stimulé l'imagination des riverains.

Le jardin s'organise autour de

quatre espaces. À l'entrée, la « maison » fait écho au jardin privé classique et ordonné, avec ses arbustes taillés, ses rosiers, crocosmias et hémérocalles. Suit le « laboratoire », lieu de multiplication et d'expérimentation. Puis « le soulèvement des fleurs » symbolise leur révolte, et « la friche » leur retour à l'état sauvage. Pour l'exécution des travaux, les

ateliers participatifs ont joué les premiers rôles, après l'intervention du terrassier, chargé de créer quelques fosses de plantation avec apport d'un substrat adapté, puis de donner du relief au jardin avec des remblais. L'essentiel des matériaux est issu de la récupération, suite à des collectes auprès

de la SNCF, de la ville ou des habitants. Les plantes de milieux humides, les arbustes, les plantes grimpantes et les rosiers proviennent d'une pépinière locale, tandis que la bourse aux plantes organisée avec les habitants du quartier a fourni le reste des végétaux, graines et boutures. « Cette friche apprivoisée est un refuge pour la biodiversité, un espace éphémère dont la disparition sera prétexte à faire vivre ces sauvageonnes dans le nouveau quartier demain », souligne Adélaïde Fiche. ■

Yaël Haddad

FICHE TECHNIQUE

Maîtrise d'ouvrage : Rennes Métropole

Maîtrise d'ouvrage déléguée :

Territoires publics, société publique locale d'aménagement

Maîtrise d'œuvre : Adélaïde Fiche, Folk Paysagistes

Terrassements : ERTP Keravis

Réalisation : habitant(e)s du quartier, détenues, enfants de l'école maternelle publique Quineleu, adultes en formation à la MFR de Saint-Grégoire

Superficie : 1 000 m²

Livraison : 2017

Budget : 24 000 euros HT (études, fournitures et travaux)

Espaces verts

Un parc réussi à Villeurbanne

Au cœur d'un quartier densifié, le parc Jacob-Hugentobler à Villeurbanne était attendu par les riverains. Sa conception a fait du dénivelé un atout grâce à une passerelle esthétique, tandis que la gestion de l'eau a favorisé les infiltrations.

Aggrandi au détriment du projet immobilier voisin, le parc Jacob-Hugentobler à Villeurbanne (Rhône), inauguré en 2017, est aujourd'hui très fréquenté. « Fin 2009, la concertation a montré des riverains très demandeurs d'un espace vert », relate Mireille Maquaire, directrice Espaces publics et naturels de la ville. Les habitants voulant un espace vert plus grand que les 5 800 m² inscrits au plan local d'urbanisme, ce dernier a été modifié en 2014 pour transformer 600 m² de la parcelle à urbaniser appartenant à l'État en emplacement réservé. Cette surface, achetée en 2016 par la ville, portait donc le parc à 6 400 m². Après démolition des bâtiments existants, la ville lançait en 2014 un marché à procédure adaptée restreint et retenait Ateliers sites. Les travaux ont débuté en 2016.

Le parti pris d'aménagement se décline en quatre axes. Il fallait d'abord remettre du lien dans ce quartier en plein processus de densification. « Ce jardin met en valeur la seule butte sur Villeurbanne en faisant le lien entre différents quartiers de la ville », explique Mireille Maquaire. « Une porte d'entrée du jardin ouvre sur le centre de mémoire et la bibliothèque Le Rize dont le parvis a été traité comme un prolongement du jardin. Enfin, un collège riverain offre à ses élèves la possibilité de trabouler (1) par le parc. »

Deuxième axe d'aménagement : le parc a été rendu accessible aussi aux personnes à mobilité réduite, malgré un dénivelé de 8 mètres entre ses parties haute et basse. Pour cela, une passerelle métallique de 90 mètres respecte une pente toujours inférieure

à 3 %, avec quelques lacets, des paliers de repos et une belle courbe. Troisième force de l'aménagement : la création d'un espace de détente avec quatre brumisateurs, une prairie où pique-niquer et se reposer autour d'un *Gingko biloba* centenaire. Enfin, les limites privé/public ont également été traitées avec soin : « On a adopté des clôtures légères en barreaudage en les doublant aussi bien côté jardin que côté nouvel immobilier d'ourlets végétaux, ce qui garantit aussi la tranquillité des logements voisins », selon Mireille Maquaire.

La gestion de l'eau a été soignée. Le choix de la passerelle permet de conserver un sol perméable qui reçoit les eaux du gaillebotis métallique. Pour le reste, 90 % des surfaces sont perméables, avec seuls quelques cheminements ou places en béton renvoyant les eaux pluviales vers des banquettes végétales. « Nous avons infiltré l'eau à la parcelle même si nous n'y étions pas obligés en 2016, non sans vérifier la qualité des sols. Si elle avait été mauvaise, nous aurions dû

prévoir préalablement à la réinfiltration un ouvrage de stockage », précise Mireille Maquaire.

En amont des plantations, « l'équipe du service espaces verts de la ville a rencontré la maîtrise d'œuvre pour anticiper un entretien facile, écologique et respectant l'intention initiale du paysagiste », indique la directrice. Le parti pris a donc privilégié des formes végétales libres, avec peu de taille. Il n'y a pas de massifs de fleurs gourmands en eau et en entretien. Aucun arrosage automatique n'a été prévu, même pour la pelouse. Les strates arbustives et arborescentes, constituées d'espèces horticoles indigènes, n'ont été arrosées que les deux premières années. Aujourd'hui, « l'entretien nécessite un peu de taille, des tontes et beaucoup de désherbage », note la directrice. Cet automne, deux arbres seront replantés pour ombrer davantage les pelouses du parc. |

Par Frédéric Ville

(1) En région lyonnaise, la traboule est un passage étroit reliant deux rues en traversant une cour d'immeubles.



Mémo

Études : 70 000 euros.

Travaux : 1 382 000 euros.

Financement par la commune.



Le parc Jacob-Hugentobler à Villeurbanne (Rhône) a été récompensé par le prix « Paysages en projet » 2018, catégorie parcs et jardins et par la Victoire d'or du paysage, catégorie du public 2020.

© Mairie Villeurbanne

7 conseils pour

Réaliser un projet d'urbanisme transitoire

À ne pas confondre avec l'urbanisme temporaire, l'urbanisme transitoire fait référence à l'aménagement de sites sur une durée allant en moyenne de deux à cinq ans et en vue d'un futur projet urbain. Depuis les années 2010, il est devenu un outil majeur de redynamisation locale.

1 **Connaître le site et son potentiel**
Alors que l'urbanisme temporaire propose d'investir des espaces inoccupés sur une courte durée, l'urbanisme transitoire se distingue par sa vocation à préfigurer sur le long terme les futurs usages d'un site. Pour mener un projet d'urbanisme transitoire, la collectivité doit, avant toute chose, vérifier sa faisabilité et donc repérer les sites ayant l'opportunité d'une occupation. Il s'agit notamment d'identifier où se situe le foncier et de savoir s'il y a des contraintes (occupation, démolition ou rénovation à prévoir, contraintes techniques liées à l'eau ou à l'électricité, etc.). « On va chercher à qualifier le site et on va renseigner toutes les informations dans une fiche », explique Hélène Gros, chargée de mission méthodologie et process d'innovation au sein de la direction de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru). La fiche de site ou fiche parcelle listera les études à prévoir (pollution, usages, etc.), un premier dimensionnement des dépenses (mise aux normes, réalisation d'études, etc.), des pistes d'usages et de porteurs de projet. « Cette fiche d'identité du site permet de bien connaître le terrain, d'anticiper et d'éviter ainsi les mauvaises surprises », insiste Delphine Gemon, responsable du pôle écologie urbaine à la direction de l'environnement et de l'écologie urbaine d'Est Ensemble Grand Paris.

2 **Clarifier les objectifs**
L'acteur décisionnaire sur le devenir de l'espace en question a un rôle important de portage et de décision. « En fonction de l'objectif donné, on va avoir un montage différent du projet. Il est donc essentiel d'avoir un positionnement clair du décisionnaire au regard des éléments techniques du site », commente Hélène Gros. La collectivité sera amenée

à réfléchir plus précisément aux usages, au financement, aux contraintes juridiques, au modèle de gouvernance et de gestion, etc. Les objectifs peuvent être codéfinis entre les différents acteurs impliqués. Cette étape permet d'anticiper au mieux les questions de gestion et de mutation des espaces dans le temps. Des opérations de test de l'espace urbain peuvent avoir lieu afin de savoir quelles sont les activités les plus susceptibles de s'implanter. « L'opérateur d'urbanisme transitoire Yes We Camp met notamment en place des actions de préfiguration des projets ainsi que des ateliers pour tester des usages avec la population du quartier », illustre la chargée de mission.

3 **Intégrer les bons acteurs**
Au moment de la conception d'un projet d'occupation transitoire, il est important d'identifier les acteurs et les relais locaux qui pourront dynamiser le projet. Les acteurs clés sont les propriétaires du site (bailleur, aménageur, entreprise, particulier, collectivité, etc.) et les décisionnaires politiques. « Il y a également les acteurs ressources comme les associations de quartier, les commerçants, les équipes des organismes de logements sociaux et des services publics au niveau local, les gardiens d'immeuble, les différents services de l'État qui vont devoir notamment délivrer des autorisations d'urbanisme et tous les financeurs qui vont contribuer à réaliser le projet », détaille Hélène Gros. Pour trouver des résidents, des occupants, des intervenants ou des collaborateurs au projet, la collectivité peut lancer un appel à candidatures qui prendra la forme d'un appel à projets ou d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI). « Est Ensemble avec son AMI Tempo, par exemple, accorde des subventions pour faciliter l'installation de porteurs de projet d'urbanisme transitoire pour pouvoir développer une activité. Elle décide en fonction de ses priorités de sélectionner des initiatives. » Plusieurs sortes de partenaires sont possibles avec des objectifs différents : institutionnels (département, région, État...), enseignement supérieur (universités, Agro Paris Tech...), financiers (entreprises, fondations...), réseaux (collectifs, associations...), etc. Ils vont, entre autres, contribuer au montage économique, juridique, financier et à l'animation du site. Un rapprochement avec les services techniques, notamment pour la mise aux normes ou les raccordements aux réseaux, sera utile.



À faire

- Établir un diagnostic en amont de l'occupation.
- Trouver la bonne durée d'occupation.
- Favoriser la mixité.
- Évaluer le projet à son terme.

4

Suivre le projet

Il est essentiel d'informer l'ensemble des acteurs qui se sont engagés sur l'avancement du projet, notamment pour voir s'il y a besoin de faire des ajustements. « Dans les quartiers en renouvellement urbain, cela a beaucoup de sens. La transformation urbaine se déroulant par phases et sur différents secteurs, il y a souvent du retard. Un suivi régulier permettra de faire vivre le projet avec son environnement », commente Hélène Gros. La collectivité peut mettre en place un comité de pilotage ou bien se faire accompagner d'un facilitateur ou de collectifs ayant déjà monté ce type de projets, afin d'aider l'avancement du projet étape par étape. Les échanges entre les partenaires et les occupants peuvent porter sur des éléments administratifs et de gestion, mais aussi sur les retours d'expériences, les pistes d'évolution et d'amélioration. « Ce type de projet impactant de nombreuses compétences transversales, nous avons mis en place un groupe de travail interdirectionnel au sein d'Est Ensemble Grand Paris », illustre Delphine Gemon. La fréquence, les participants et le format de ces échanges sont à déterminer en fonction du type d'occupation transitoire.

5

Communiquer

L'un des éléments nécessaires à la réussite d'un projet d'occupation est la communication en amont, pendant et en aval du projet auprès des habitants, des acteurs économiques et sociaux du territoire, des éventuels partenaires du projet mais aussi de la presse. Sa forme dépendra de l'objectif recherché par le projet d'urbanisme transitoire. Elle permettra notamment de légitimer le projet d'occupation, de réduire les craintes des riverains (peur du squat, des nuisances, etc.) et de valoriser leur expertise pour qu'ils adhèrent au projet. Il peut être stratégique de dédier une personne précise à cette fonction. C'est le cas d'Est Ensemble Grand Paris qui a, par exemple, désigné deux personnes (un équivalent-temps plein) en charge de l'animation de la politique d'urbanisme transitoire du territoire.

6

Apporter des réponses aux besoins locaux

Échanger avec les populations du quartier permet d'informer de la démarche et des activités qu'elles pourront trouver sur le site en question et ainsi de revivifier la vie locale. « Dans les projets de renouvellement urbain, on cherche souvent, avec les

projets d'urbanisme transitoire, à maintenir la concertation avec les habitants », souligne Hélène Gros. Cela peut prendre la forme d'un diagnostic concerté, d'ateliers de coconception, d'animation culturelle, de rencontres informelles mais aussi de chantiers participatifs. « Une des clés du succès est de répondre aux besoins locaux ». Cela permet de maintenir une dynamique pour ces habitants mais aussi pour tous les acteurs locaux qui avaient un besoin. Les projets d'urbanisme transitoire améliorent ainsi le cadre de vie et les réponses apportées aux acteurs locaux, notamment en créant des synergies entre occupants.

7

Anticiper la fin du projet

Il est essentiel d'anticiper la fin de l'occupation avec l'occupant afin de prévoir la suite et les modalités de transition des équipements mais aussi d'éviter que le site redevienne une friche. Il faut, en parallèle, anticiper un futur site d'accueil pour l'activité qui a été créée. Cela a notamment été le cas des Grands Voisins, lieu d'accueil des publics précaires sous la coordination des associations Aurore et Yes We Camp, et de la coopérative Plateau Urbain, qui, au terme d'une occupation de cinq ans, ont quitté le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, dans le 14^e arrondissement de Paris, fin 2020. Outre le démontage des aménagements, il a fallu déménager les services d'hébergement et accompagner les personnes accueillies vers des solutions adaptées. Par ailleurs, l'expérience des Grands Voisins a permis de modifier le projet d'aménagement en préparation puisque l'écoquartier prévu pour 2023 intégrera, entre autres, un centre d'hébergement d'urgence.

Il est par ailleurs pertinent de documenter le projet transitoire pendant son déroulement afin de pouvoir présenter un bilan de l'initiative. « Il faudra également s'assurer qu'un accompagnement de la transition, notamment pour ce qui est de la gestion et de l'entretien du site, soit prévu par les équipes techniques internes », explique Hélène Gros. | *Par Sophie Palisse*



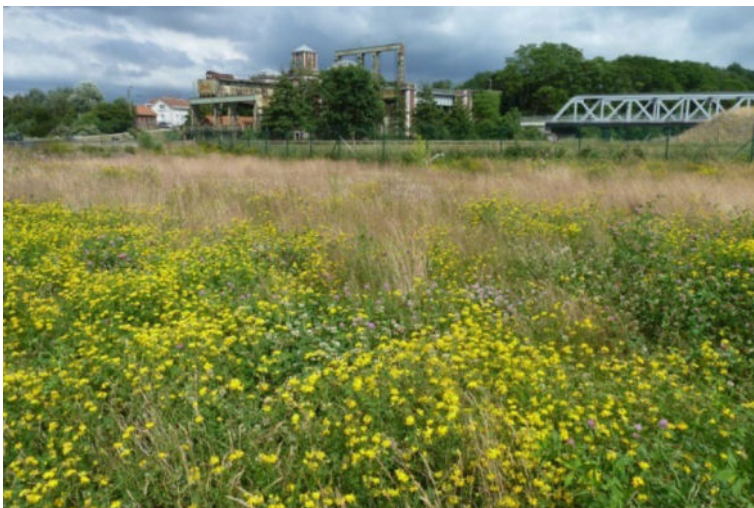
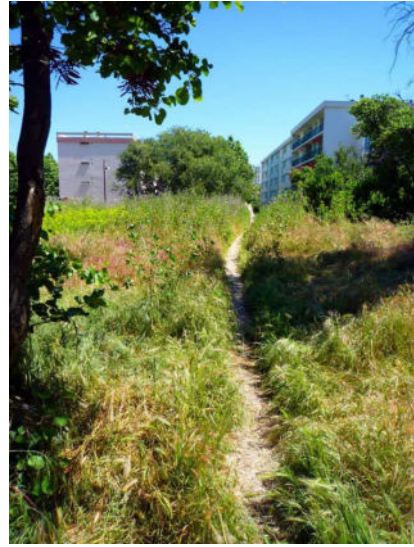
Pour en savoir plus

- Les Carnets de l'innovation, « L'urbanisme transitoire dans les quartiers en renouvellement urbain de l'Anru » : bit.ly/3C2u8np
- Les carnets pratiques n° 9 de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme, Île-de-France : bit.ly/3BZziA0

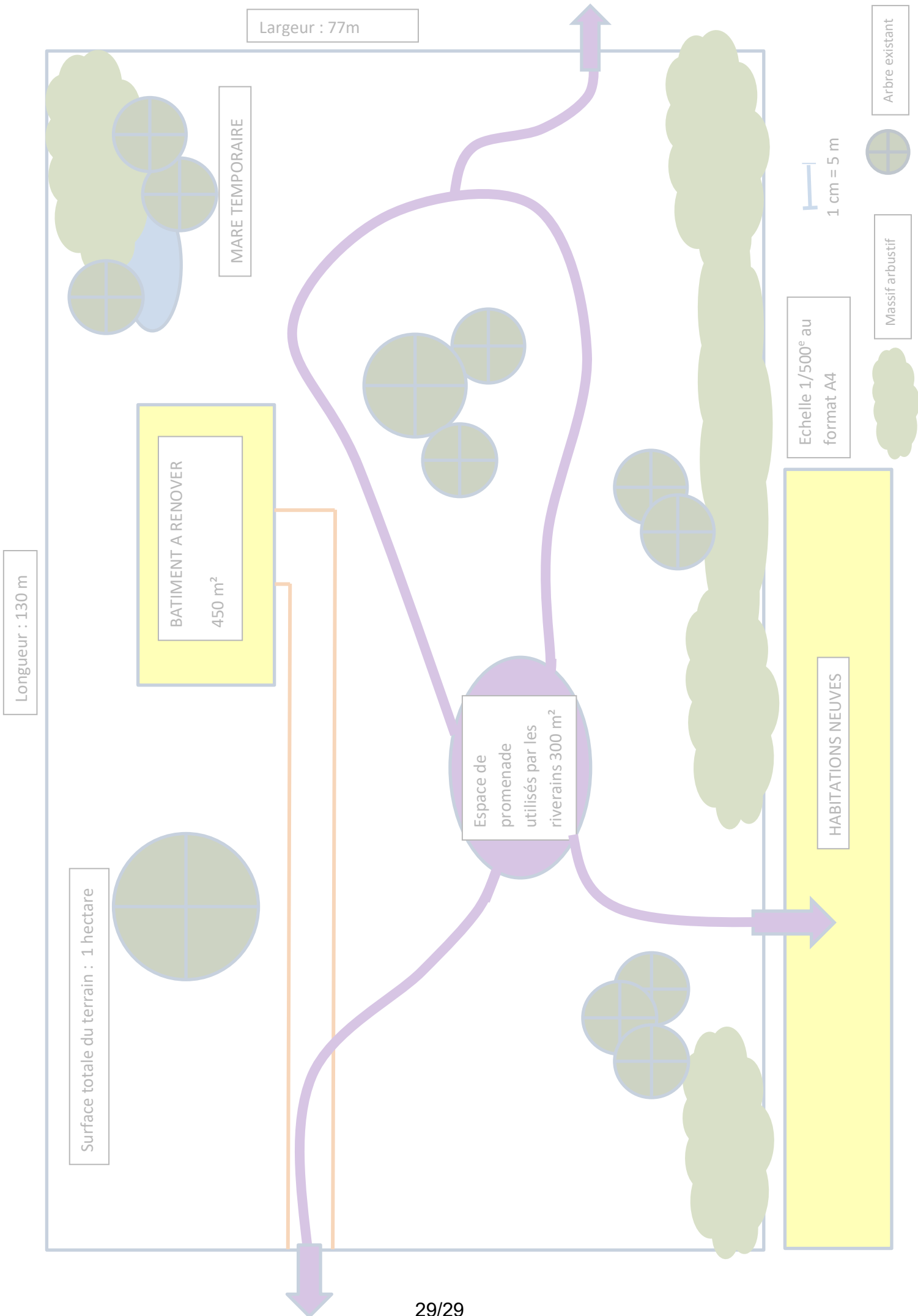
ANNEXE A

Images de référence pour illustrer le terrain en friche de TECHNIVILLE

Vers un futur jardin temporaire pour les habitants



ANNEXE B



Nom:

Prénom:

Date de naissance: / / Numéro d'identifiant:

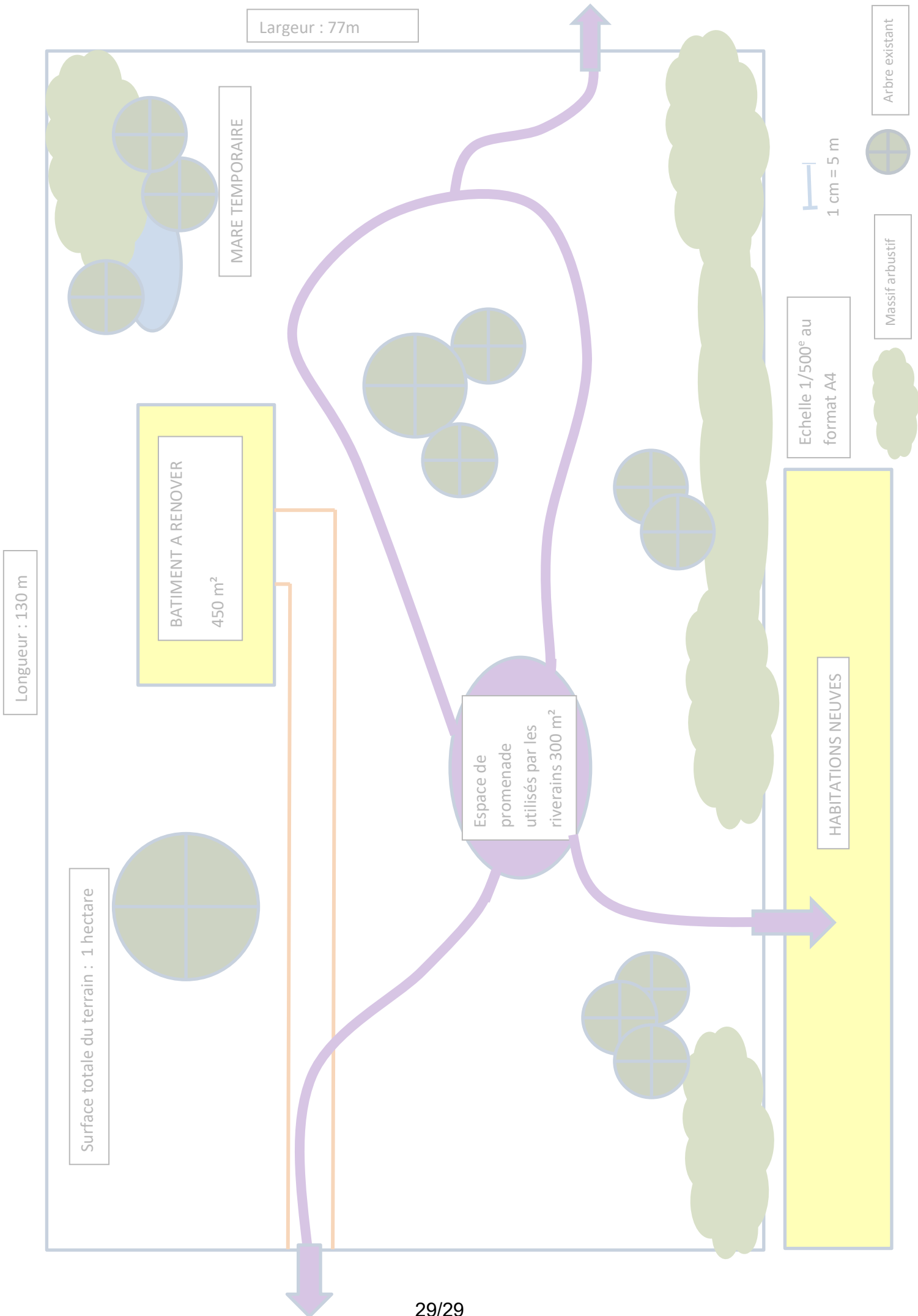
Concours / Examen:

Session: Voie:

Spécialité:

Épreuve:

ANNEXE B



Nom:

Prénom:

Date de naissance: / /

Numéro d'identifiant:

Concours / Examen:

Session: Voie:

Spécialité:

Épreuve: