

Workshop N°1

L'urbanisme transitoire et le développement culturel des territoires : Quels liens ? Quels enjeux ? Quels leviers ou difficultés ?

Rappel du thème : *La dimension culturelle est prépondérante dans nombre de projets d'urbanisme transitoire. Elle se manifeste par l'enjeu de donner accès à un foncier abordable pour les acteurs de la scène culturelle émergente mais aussi par le besoin d'intégrer une composante culturelle et artistique dans la programmation d'un projet urbain futur. Tiers-lieux culturels et pluridisciplinaires, activations artistiques d'espaces publics délaissés, ou valorisation du patrimoine, comment ces projets transitoires contribuent-ils au dynamisme culturel des territoires ?*

- Co-animateurs :
 - Bénédicte Bancal, chargée de projet service SSPO Région IDF
 - Gwenaele Duval, chargée de mission service Sud Région IDF
- Experts :
 - Jean-Francois Paux, président et Joséphine Dresler, coordinatrice territoriale à la SCIC La Main, Foncièrement culturelle
 - Alma Bensaid, chargée de Programmes et Fondations à la Fondation de France
- Intervenants projet témoin : Christophe Laluque, fondateur de la compagnie L'Amin Théâtre
- Rapporteur : Laure Hannecart, fondatrice de Be Cosmo

1. Introduction par les experts

L'atelier a été introduit par la **SCIC La Main, Foncièrement culturelle**. Celle-ci est née en 2018 d'une coopération entre quatre lieux, le 6 B, Les Poussières, Main d'œuvre, la Villa Mais d'ici (Aubervilliers) sur le thème des communs culturels. Elle part aussi du constat issu d'une étude menée par l'OPALE (Organisation pour Projets ALternatifs d'Entreprises) sur l'ancrage territorial de ces lieux révélant une grande précarité foncière.

La SCIC a donc pour objectif d'apporter un outil foncier stable à des structures culturelles et de pérenniser des lieux communs de culture. Initialement basée en Seine-Saint-Denis, l'échelle d'action s'est développée aujourd'hui sur tout le territoire francilien. Cette structure permet de mettre en relation les porteurs de projets culturels avec des acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement. Cela passe par un accompagnement pour structurer ces projets et leur permettre de s'installer sur le long terme sur les sites identifiés (acquisition ou bail à long terme).

Il y a aussi un travail sur les leviers financiers, avec la création d'un fond de dotation pour aller chercher des financements privés et développer des capacités financières dans les lieux pour que les occupants soient actionnaires.

A noter aussi la publication d'un guide en collaboration avec le Ministère de la culture en 3 parties sur le thème « pourquoi pérenniser des communs culturels ? / quel outillage ? / Quelles recommandations en politiques publiques ? » : [Guide foncier culturel](#)

La **Fondation de France** a ensuite présenté son champ d'intervention en rappelant que l'urbanisme temporaire n'était pas initialement une compétence de l'organisme.

La Fondation de France est une fondation reconnue d'utilité publique qui collecte des dons auprès de tout un chacun pour financer des projets d'intérêt général. Par son programme « culture et création », elle intervient dans le soutien à la culture, notamment via le lancement en 2022 d'une aide aux collectifs d'artistes. C'est dans ce contexte que la Fondation a été confrontée au sujet de l'urbanisme transitoire. Plutôt que de passer par des financements individuels par le biais de bourses ou prix, la Fondation a cherché à accompagner les structures évoluant souvent dans un contexte difficile et confrontées à la nécessité se projeter sur un modèle pérenne malgré un bail précaire.

Le soutien de la Fondation ne porte pas sur les enjeux fonciers mais favorise des modalités de financement qui permettent à ces acteurs de mieux se projeter. Concrètement, cela se traduit par un accompagnement financier pluriannuel, la plupart du temps sur toute la durée d'occupation d'un site par un collectif d'artistes. Ce financement se veut le plus souple possible et peut intervenir dans les dépenses de fonctionnement. Cet accompagnement passe aussi par un levier extra-financier pour permettre de mettre en réseau les collectifs qui le souhaitent et les accompagner dans la résolution de problématiques plus lourdes. La Fondation de France via son programme « habitat » a aussi participé au financement de tiers-lieux.

2. Présentation du projet le Théâtre à Grigny par la compagnie l'Amin Théâtre

L'initiative vise à réhabiliter l'ancien centre technique municipal en théâtre transitoire (travaux de juillet 2017 à décembre 2020), afin de préfigurer la future salle culturelle de Grigny. Le projet fait écho aux importants travaux de réhabilitation en cours sur l'ensemble du quartier prioritaire de la Grande Borne, à l'entrée duquel se situe le bâtiment. Cette structure culturelle, toujours active, est envisagée comme un lieu de partage à destination des jeunes Grignois afin de leur permettre de développer une habitude quant à la pratique artistique, une sensibilité pour la culture, en particulier pour le théâtre.

La compagnie de théâtre à l'origine du projet transitoire, l'Amin Théâtre, existe depuis 30 ans sur le territoire essonnien, installée d'abord sur le territoire de Viry-Châtillon, puis à Grigny. Pour rappel, la compagnie a bénéficié pour le projet de l'accompagnement de la Région via le dispositif de soutien à l'urbanisme transitoire en 2017 (subvention de 110 000 € pour un projet d'un coût total de 220 000 €).

Le théâtre a avant tout pour but d'accueillir des compagnies en création ayant le besoin de rencontrer un public via l'organisation d'ateliers avec des habitants de tout âge. Le théâtre est composé de 3 salles (une de spectacle et deux salles de répétition). Grâce à son expérience précédente à Viry-Châtillon, la compagnie a pu conserver son matériel et le réutiliser. Il a été décidé de créer un lieu avec un espace d'accueil plus important que celui de représentation afin de pouvoir s'adresser à un large public et casser les barrières qui pourraient exister. En complémentarité avec le tissu culturel local existant, il ne s'agissait pas de faire naître un nouveau lieu de diffusion, mais plutôt un lieu de création, de fabrique culturelle.

3. Séance de brainstorming

La séance collaborative avait pour objectif de faire dialoguer les participants sur des solutions et freins autour de 3 volets clés des projets d'urbanisme transitoire :

Axe 1 : Viabilité économique

Freins :

- Des temporalités différentes entre acteurs publics et privés pour la recherche de fonds
- Des procédures administratives variables selon les territoires et critères d'évaluation des projets
- Certains bailleurs conditionnent l'accès soit à la durée d'occupation ou au modèle économique
- Difficulté à faire converger les interlocuteurs sur des champs variés autour d'un même projet (lien social, insertion, culture...)

Solutions

- Régler les subventions sur devis et non sur factures
- Engagement ferme sur des durées d'occupation
- Créer des foncières, des fonds de dotation mutualisés ou même mettre en place un crédit d'impôt pour les bailleurs qui mettent leur bien à disposition comme cela est le cas dans d'autres dispositifs immobiliers

Axe 2 : Volet juridique

Freins :

- Les conventions d'occupation temporaire sont des baux avec une précarité de durée et des délais de sortie qui peuvent être de moins d'un mois
- Lourdeur administrative engendrée pour des mises au norme ou accès ERP

Solutions :

- Article 606 pour demander aux bailleurs d'assurer au moins le clos et le couvert
- Le bail commercial
- La COP est intéressante car souple
- Création et partage des ressources (foncière)
- Convention d'occupation de 25 ans lorsque cela est possible
- Mise en place de quotas par ville de lieux d'urbanisme transitoire dédiés à la culture et solidarité (cf. 20% de logement social).

Axe 3 : Impact territorial et pérennisation

Freins :

- Manque de ressources en temps et moyens pour réaliser l'évaluation de l'impact
- Poids financier et administratif important
- Comment mesurer l'impact ? quel focus (quantitatif, qualitatif) ?

Solutions :

- Des grilles de mesures d'impacts partagées

- Le soutien des collectivités territoriales pour la communication des actions et la mesure des impacts
- Diffuser le modèle de « licence », de « franchise sociale » qui commence à se développer en France
- Créer des espaces de dialogues et de liens entre les projets pour en augmenter l'impact

Annexe : support de présentation de l'atelier 1


2 décembre 2024

2ÈME RENCONTRE FRANCILIENNE DE L'URBANISME TRANSITOIRE

WORKSHOP N° 1 - L'URBANISME TRANSITOIRE ET LE DEVELOPPEMENT CULTUREL DES TERRITOIRES : QUELS LIENS ? QUELS ENJEUX ? QUELS LEVIERS ET DIFFICULTES ?

 Région
île de France

DÉROULÉ DU WORKSHOP

- Partie n° 1 : présentation d'un cas pratique et contributions d'experts sur la thématique (30 min)
 - Partie n° 2 : séance brainstorming centrée sur 3 volets clés de la mécanique des projets transitoires (1h)
-  **Restitution en plénière pour un partage des enseignements des workshops avec les rapporteurs.**



1ère partie :

➤ **PAROLE D'EXPERTS SUR LA THEMATIQUE**

- **Jean-Francois Paux**, président, **Joséphine Dresler**, coordinatrice territoriale - SCIC La Main, Foncièrement culturelle
- **Alma Bensaid**, chargée de Programmes et Fondations - Fondation de France

➤ **PRESENTATION D'UN PROJET TEMOIN** – reconversion culturelle d'un bâtiment administratif en un théâtre avec l'Amin Théâtre à Grigny (91)

PAROLE D'EXPERTS

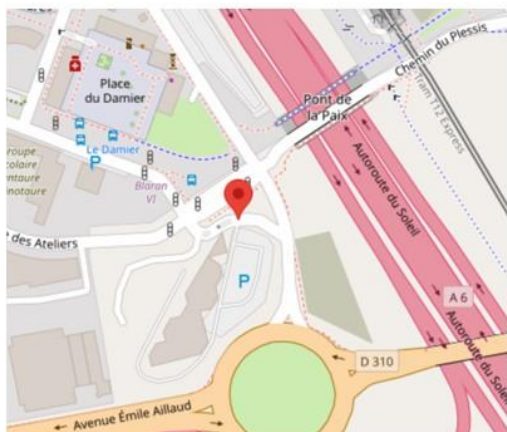
- **Jean-Francois Paux**, président, **Joséphine Dresler**, coordinatrice territoriale - SCIC La Main, Foncièrement culturelle
- **Alma Bensaid**, chargée de Programmes et Fondations - Fondation de France

Cas témoin

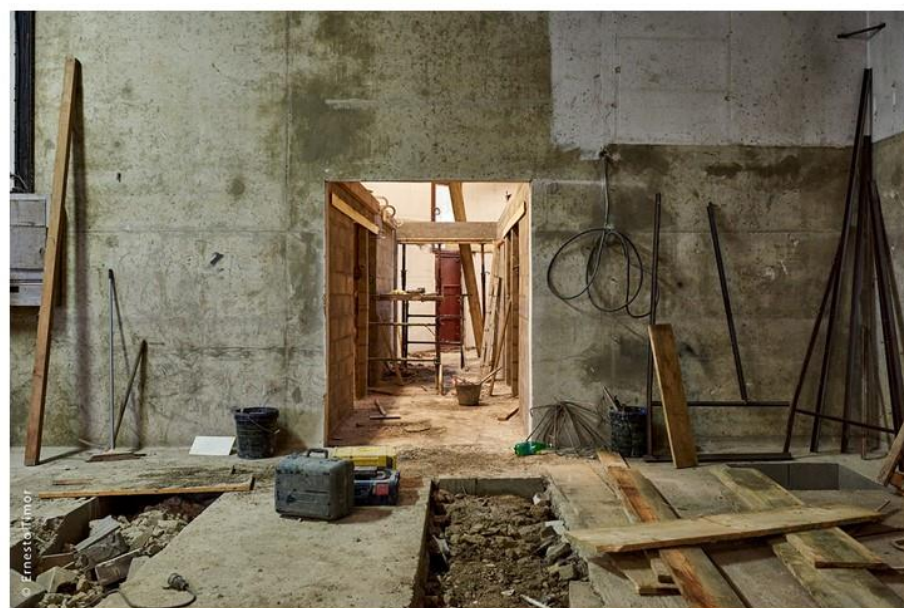
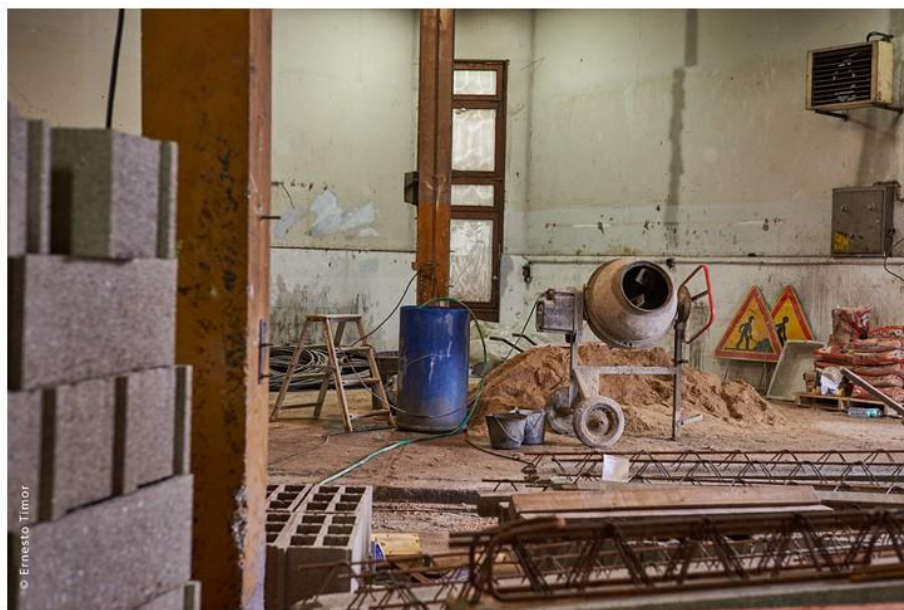
**« Le TAG à Grigny
ou la transformation d'un ancien centre
technique municipal en espace culturel
de proximité »**

Christophe Lалуque, fondateur de la compagnie L'Amin Théâtre

aminthéâtre









avant



après







avant



après





Photos du plateau





Photos de la salle de répétition



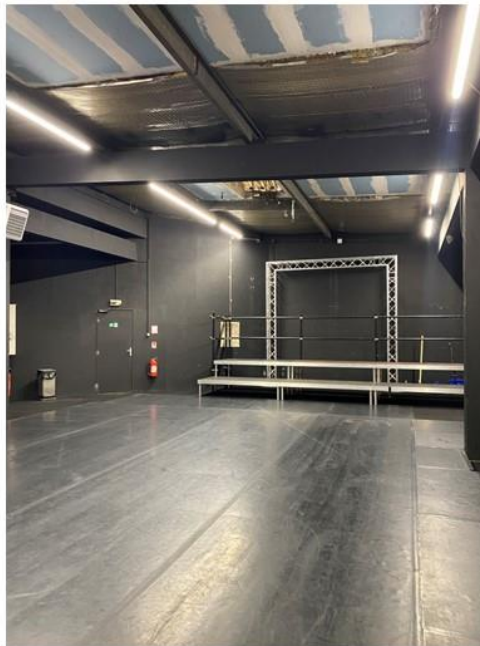


Photo du balcon



2^{ème} partie

**Séance brainstorming
collaborative**

2^{ème} partie (1h) : SEANCE DE BRAINSTORMING **Intelligence collective sur « solutions - freins » aux projets UT**

- Règle du jeu :
 - Un post-it : une idée
 - Choisir la couleur « frein » ou « solution »
 - Ecrivez distinctement
 - Si possible commenter l'idée

2^{ème} partie : SEANCE DE BRAINSTORMING **3 axes « solutions - freins » aux projets d'UT**

- **Axe 1- Viabilité économique** : quel modèle économique pertinent ? Comment atteindre l'équilibre financier pour les parties prenantes ? Comment trouver d'autres financements ?
- **Axe 2- Cadre juridique** : quel type de contrat (AOT, COP, bail dérogatoire...) ? Quelle durée d'occupation ? Quelle réglementation pour l'accès au site et ses usages ? ...
- **Axe 3- Lien au territoire** : quel impact des projets dans la durée sur le site (programmation, préfiguration d'usage) et sur le territoire (socio-économique, environnemental, sociétal, politique etc.),...