

Synthèse ateliers rencontre UT

		A1 - dev culturel	A2 dev éco	A3 transition eco
Modèle eco	Freins	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des temporalités différentes pour la recherche de fonds auprès des acteurs publics et privés</li> <li>- Des procédures administratives variables selon les territoires et critères d'évaluation des projets</li> <li>- Certains bailleurs conditionnent l'accès soit à la durée d'occupation ou du modèle économique</li> <li>- Difficulté à faire converger les interlocuteurs sur des champs variés autour d'un même projet (lien social, insertion, culturel...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moins de financement public disponible</li> <li>- Peu de subvention en fonctionnement (les financements publics des projets portent plutôt sur l'investissement) ce qui pose un problème pour la pérennisation des projets.</li> <li>- En investissement, la durée de subvention ne correspond pas à la durée de l'amortissement du projet</li> <li>- Le temps d'instruction du projet est trop long ce qui pose un problème pour le porteur de projet qui parfois ne peut pas aller au terme de son projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les coûts inhérents à tout projet environnemental</li> <li>- La recherche de financements est chronophage</li> <li>- La répartition entre frais de fonctionnement et d'investissement</li> <li>- Les durées de financement qui ne sont pas toujours adaptées au projet d'urbanisme transitoire</li> <li>- Parfois des préférences pour des solutions économiques plutôt qu'écologiques</li> <li>- Des oppositions potentielles entre le coût du temporaire et coût des aménagements pérennes (exemple réemploi de matériaux vs utilisation du neuf)</li> </ul>
	Solutions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Régler les subventions sur devis et non sur factures</li> <li>- Engagement ferme sur des durées d'occupation</li> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les financements pourraient être davantage adaptés par les institutions publiques : loyer aménagé par la collectivité par exemple (progressivité)</li> <li>- Davantage d'hybridation des activités entre activités pécuniaires et gratuites</li> <li>- Envisager une péréquation entre les projets et l'ensemble des porteurs de projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas faire de la viabilité économique un problème prioritaire à résoudre.</li> <li>- Bien identifier les différents financeurs avec la proposition de formaliser un annuaire des différents volets d'intervention</li> <li>- Mettre en œuvre une mixité programmatique et d'acteurs pour rentabiliser certains coûts</li> <li>- Un soutien des collectivités essentiel pour impulser l'engagement d'acteurs privés (mécénat)</li> <li>- Avoir de la visibilité sur les investissements avec un financement pluriannuel</li> <li>- Comptabiliser les externalités positives et mesurer les coûts évités en contribuant à la transition</li> </ul>
Juridique	Freins	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Lourdeur administrative engendrée pour des mises au norme ou accès ERP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en œuvre des obligations liées aux ERP pose des problèmes aux projets d'UT. En effet, le temps et le coût d'une création ERP sont en contradiction avec un urbanisme transitoire.</li> <li>- Ces projets posent des difficultés liées à la fois à la sécurisation des sites et à la responsabilisation des élus (comment sécuriser un espace en friche ?)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une réglementation complexe qui ne favorise pas l'engagement de tous les acteurs</li> <li>- Un manque de flexibilité des outils juridiques au regard de la durée limitée des projets</li> </ul>
	Solutions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Article 606 pour demander aux bailleurs d'assurer au moins le clos et le couvert</li> <li>- Le bail commercial</li> <li>- La COP est intéressante car souple</li> <li>- Création et partage des ressources (foncière)</li> <li>- Convention d'occupation de 25 ans lorsque cela est possible</li> <li>- Mise en place de quotas par ville de lieux d'urbanisme transitoire dédiés à la culture et solidarité (cf. 20% de logement social).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Droit a évolué et propose désormais plusieurs formes juridiques qui correspondent à des projets complexes : PPP et SPL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engager la collectivité dès le début</li> <li>- Plus de flexibilité dans les outils (exemple du prêt à usage dit commodat)</li> <li>- Travailler à la culture juridique des acteurs (lobbying propriétaires, collectivités...)</li> <li>- Favoriser l'horizontalité de la gouvernance</li> <li>- Définir des chartes environnementales par projet pour clarifier les objectifs écologiques dès le départ, le temps nécessaire et définir un accompagnement du suivi de la charte</li> <li>- Simplifier les procédures</li> </ul>
Impact territorial	Freins	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de ressources en temps et moyens pour réaliser l'évaluation de l'impact</li> <li>- Poids financier et administratif important</li> <li>- Comment mesurer l'impact ? quel focus (quantitatif, qualitatif) ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la durée trop courte des projets ne facilitant par l'ancrage local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques de gentrification</li> <li>- Difficulté d'appropriation par les acteurs locaux</li> <li>- Des besoins évolutifs</li> <li>- Contraintes liées à certains sites pollués</li> </ul>
	Solutions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des grilles de mesures d'impacts partagés</li> <li>- Le soutien des collectivités territoriales pour la communication des actions et la mesure des impacts</li> <li>- Diffuser le modèle de « licence », de « franchise sociale » qui commence à se développer en France</li> <li>- Créer des espaces de dialogues et de liens entre les projets pour en augmenter l'impact</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutefois le transitoire est de plus en plus présent sur les territoires qui s'approprient ce type de projet. Il présente plusieurs atouts : image positive, lien social des habitants....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir la confiance, agir ensemble et favoriser le lâcher prise</li> <li>- Inclusion des différents acteurs allant de la participation à la cogestion</li> <li>- Dresser un état des lieux de la valeur globale du site et de la contribution du projet en matière de transition écologique</li> <li>- Meilleure connaissance des sites et leurs contraintes</li> <li>- Créer du récit, du narratif, logique de référence pour nourrir un sentiment de fierté mais également répondre à des besoins concrets y compris des publics du territoire.</li> </ul>