

PROGRAMMATION URBAINE INCLUSIVE ET COLLABORATIVE



PORTEUR D'EXPERIENCE

La Belle Friche

Type : SAS

Territoires d'intervention : France et Suisse



la belle
FRICHE



CONTACT

a.masbounqi@labellefriche.com

0650376176



LIEN

www.labellefriche.com



CONTEXTE

Constats

- ▶ La programmation urbaine et architecturale traditionnelle se construit sur la base d'études de marché, d'opportunités économiques et en écho à la réglementation et aux documents de planification.
- ▶ Les Appels à Projets Urbains Innovants (APUI) demandent des programmes figés au stade du concours avec des exploitants qui s'engagent sur des projets à N+2,3,4
- ▶ Les cahiers des charges pour les opérations urbaines ne sont pas toujours cohérents (compétences opérationnelles, connaissances du contexte...)

Programmation « bottom up »

L'objectif est de mettre en place une programmation « bottom up » (ascendante).

Ce avec un certain nombre d'outils à notre disposition : diagnostic local, recherche d'exploitants sur-mesure, montages immobiliers alternatifs, urbanisme transitoire, participation citoyenne, ateliers de co-conception avec la maîtrise d'œuvre (MOE).





DESCRIPTION DE L'EXPERIENCE

Mise en œuvre d'une diversité d'outils

- ▮ *Diagnostic local*: pré-concertation, échanges avec acteurs locaux, observations de site
- ▮ *Recherche d'exploitants sur mesure*: Gré à gré, recherches
- ▮ *Montages immobiliers alternatifs*: Volume capable, préfabriqués, urbanisme transitoire, foncières ESS (économie sociale et solidaire), Co-investissement, joint-venture
- ▮ *Urbanisme transitoire*: faisabilité, micro-aménagements, AC, suivi, mesures d'impact
- ▮ *Participation citoyenne*: Maison de projet, ateliers, panel citoyen, événements, bilans
- ▮ *Co-conception*: Ateliers avec maîtrise d'œuvre, intégration cahier de charges d'assistant à la maîtrise d'œuvre (MOE).



ENSEIGNEMENTS

Points forts

- ▮ Vision de la ville qui change (enseignement du COVID, mutation des usages, APUI, modernisation métier MOA)
- ▮ Usager au centre, sciences sociales en avant dans fabrication de la ville
- ▮ Urbanisme transitoire qui commence à trouver une résonance
- ▮ De plus en plus d'hybridation dans les usages
- ▮ Règlements qui imposent la participation (à nuancer car le cadre est rigide)

Obstacles et axes d'amélioration

- ▮ Portage politique pas toujours certain
- ▮ Procédures d'appel d'offre trop contraintes (cahier des charges)
- ▮ Postures de MOE « omniscients »
- ▮ AMO trop courts
- ▮ Gouvernance avec trop d'intervenants sur un même sujet
- ▮ Cachet social ou communication pour un projet