

VISITE DE LA CHAUFFERIE DES TARTERETS

EN VUE DU MONTAGE D'UN PROJET D'URBANISME TRANSITOIRE

Compte-rendu

Présents

Brinton Ruben, Mairie de Corbeil-Essonnes (brinton.r@mairie-corbeil-essonne.fr)

Valérie Kauffmann, CAUE91 (vkauffmann@caue91.asso.fr)

Charlotte Cauwer, CAUE91 (ccauber@caue91.asso.fr)

Aline Lunven, Grand Paris Aménagement (Aline.LUNVEN@grandparisamenagement.fr)

Chloé Tennevin, BécardsMap (r.garcia@becard-map.com)

Mathieu Ghezzi, Ville Ouverte (ghezzi@ville-ouverte.com)

Éléments de contexte

L'ancienne Chaufferie des Tarterêts située au 4 avenue Léon Blum, a été identifiée dans le cadre du diagnostic des études liées au protocole de préfiguration du NPNRU comme un site au fort potentiel programmatique en raison de :

- sa situation centrale dans le quartier (face à la place du marché, proche de la maison des associations, très bonne desserte en transports en communs) ;
- l'importance de sa surface et de ses volumes (700m² au sol, possibilité d'augmenter cette surface en construisant un plancher à mi-hauteur) ;
- son architecture remarquable labellisée patrimoine du XX^{ème} siècle et sa valeur de bâtiment signal pour le quartier.

Le contexte budgétaire dans lequel s'inscrit le NPNRU des Tarterêts ne permet toutefois pas la programmation d'un équipement public classique dans ces lieux (médiathèque augmentée, centre social, équipement sportif...).

Afin d'activer le potentiel du site, la solution d'une occupation de type urbanisme transitoire a été envisagée.

L'urbanisme transitoire : définition

« L'urbanisme transitoire englobe toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas encore décidé, ou le temps qu'un projet se réalise. » IAU

Une activation graduelle et maîtrisée du bâtiment

Aux Tarterêts, l'ambition est de trouver un moyen terme entre la désaffectation actuelle du site et le fonctionnement à plein régime d'un équipement ou d'une activité. Il s'agit d'ouvrir et d'activer progressivement le bâtiment, de susciter l'intérêt et d'accompagner les initiatives afin de permettre le développement d'un programme issu des besoins locaux et porté par des acteurs du quartier.

Exemple de temporalité d'activation

1. Rendre visible

Enjeux : révéler l'existence du lieu, susciter l'envie, provoquer les projets des potentiels acteurs locaux

Actions : défricher le terrain autour de la chaufferie et faire tomber le mur de parpaings de l'abribus, utiliser les grandes parois vitrées pour des interventions lumières visibles depuis l'extérieur du bâtiment

Acteurs : chantier estival pour des jeunes du quartier

2. Occuper progressivement le site

Enjeux : faire découvrir le potentiel, permettre une première appropriation du site par les habitants

Actions : ouvrir les espaces extérieurs, construire du mobilier temporaire, ouvrir aux Journées Européennes du Patrimoine, permettre l'occupation de la mezzanine par des étudiants

Acteurs : mêmes acteurs que précédemment, intervention d'étudiants en école d'architecture (Malaquais ?) ou d'étudiants en menuiserie.

3. Stabiliser le bâtiment

Enjeux : pérenniser le lieu

Actions : aménagement légers facilitant l'accès (escaliers, extension de la mezzanine, mobilier, estrade...), aménagements lourds : ouverture de l'accès véhicules, reprendre l'étanchéité de la toiture (si intervention jugée nécessaire par une étude technique), expositions, spectacles occasionnels

Acteurs : idem, associations de Corbeil-Essonnes

4. Identifier les opérateurs possibles pour l'animation du lieu

Enjeux : définir une programmation

Actions : manifestation spontanée d'acteurs économiques pendant la mise en valeur du bâtiment durant les premières phases, lancement d'un appel à projets

Acteurs : services de l'urbanisme, services devéco

5. Accompagner les premières installations d'activités

Enjeux : assurer l'installation des premiers locataires (associations, entreprises...)

Actions : définir les conditions d'installation et d'occupation de l'espace par les locataires

Acteurs : services de l'urbanisme, services devéco, services du patrimoine

Le pilotage

La Ville

L'urbanisme transitoire requiert un portage politique et une participation active des services de la Mairie :

Phase 1 et 2 :

Direction de la politique de la Ville : MIVE, Maison des Associations, autres dispositifs

Direction de la jeunesse et des sports : Maison de Quartier, Centres de Loisirs

Phase 3, 4 et 5 :

Direction de l'urbanisme

Direction du patrimoine

Direction du développement économique

Le CAUE91

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Essonne peut assurer un accompagnement dans le lancement de la démarche (montage d'un dossier pour une demande de subventions) et dans la coordination du projet durant les différentes phases (contact d'une école d'architecture...).

Cette participation requiert l'adhésion de la commune au CAUE, la signature d'une convention entre la Ville et le CAUE et un financement de départ afin de lancer la démarche.

La gestion quotidienne

Afin d'assurer une présence sur site, d'accueillir le public et de garantir le bon déroulé de chaque phase, un acteur doit pouvoir demeurer sur place et faire remonter les problématiques au niveau de la Ville. Il peut s'agir d'un groupe d'étudiants en architecture réalisant leur projet de fin d'études sur le projet ou d'une association.

Les financements (données fournies par Aline Lunven, GPA)

- **DRAC : patrimoine inscrit à l'inventaire supplémentaire**

Finance à hauteur de 40% maximum en fonction des disponibilités budgétaires de l'Etat, de l'urgence sanitaire de l'opération, des capacités contributives du porteur de projet, de l'ouverture au public du bien.

Pour une étude, des travaux d'entretien ou des travaux de répartition et restauration.

Prendre contact avec le STAP de l'Essonne.

En complément, possibilité de solliciter la Fondation du Patrimoine ?

- **Région : AMI urbanisme transitoire**

Finance à 50%, entre 20 et 200K€.

Actions d'investissement relevant du champ de l'urbanisme transitoire (locaux temporaires, mise en sécurité du site, signalétique, occupations artistiques, animations de chantier, participation citoyenne hors concertation réglementaire...)

2 sessions / an de candidature. La prochaine session est prévue en mars 2018.

- **ANRU :**

Les financements ANRU peuvent être sollicités pour des actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain ou pour des actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain (p.11 et 12 de l'arrêté du 7/08/2015).

Finance 50K€ par action et par quartier concerné.

Feuille de route

Les premières actions à entreprendre :

- Se mettre en lien avec le CAUE91 (adhésion, lancement d'une étude)
- Lancer un audit sécurité auprès d'un bureau de contrôle afin d'évaluer les capacités d'accueil en l'état actuel et les mises à niveau technique pour envisager un accueil de public plus conséquent (voir Patrice Bartos, service maintenance)