



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Guide Economie circulaire et urbanisme « Une démarche, des Outils pour construire son projet »

## Etat des connaissances et méthodologies appliquées



Thématique : Usages et nouveaux services urbains

# Sommaire

1. **Usage de ce document**
2. **Connaissances et éléments de méthodologie**
3. **Retours d'expérience**
4. **Des outils-supports pour travailler sur les usages**

# 1. Usage de ce document

Le présent outil répond à l'objectif d'orienter vers des éléments de contexte et de méthode pour intégrer les usages au sein du projet d'aménagement. Il fournit également des outils-support pour travailler sur les usages (tableaux à compléter).

Il n'a pas vocation à l'exhaustivité et fournit quelques retours d'expériences ainsi que des outils pratiques pour questionner les usages, les acteurs et les temporalités.

## 2. CONNAISSANCES et éléments de METHODOLOGIES

# 1. USAGES ET URBANISME

- **QU'ENTEND-ON PAR USAGE ? Manière d'utiliser, pratiques, modes de vie, appropriation**
- Dans la définition d'un projet d'aménagement, la question des usages est au centre des priorités pour **définir un projet efficace et pertinent**.
- La question des usages permet de s'interroger en amont sur les **fonctions** (exemple : se déplacer) et en aval sur le **service** à apporter (exemple : vélo en libre-service) selon les **usages** (exemple : augmentation de l'utilisation du vélo).
- **L'objectif → donner la priorité aux utilisateurs et à leurs pratiques** tout en veillant à être vertueux d'un point de vue économique et environnemental.
- **Etre vigilant à l'obsolescence** : De nombreux aménagements, souvent très coûteux et consommateurs de ressources, sont sous-utilisés, voire abandonnés, faute d'une bonne réflexion préalable sur les besoins et les futurs usages.

# 1. USAGES ET URBANISME

- En aménagement, la prise en compte des usages permet donc de prendre en compte **l'efficacité du cadre bâti** : Construire un seul bâtiment avec 3 usages plus efficace que 3 bâtiments occupés à 50% du temps.
- Le bâtiment devient donc créateur de valeur d'usage et dans cette perspective génère des « **effets utiles** » pour les occupants mais aussi le territoire. Articulation indispensable.
- S'intéresse davantage aux **sphères fonctionnelles** autour de l'habiter :
  - Se déplacer
  - Se divertir
  - S'alimenter
  - Gérer ses déchets
  - Se chauffer
  - ....
- En économie de la fonctionnalité : **Valeur d'usage = valeur servicielle**. Le modèle cherche donc à intégrer une performance d'usage dans une logique servicielle.

# 1. USAGES ET URBANISME

La question des usages est un outil qui permet de remettre en cause l'ordre méthodologique classique :

## 1 – Conception / 2 – Réalisation / 3 - Appropriation

- L'appropriation amont peut être un moyen de revoir la conception
- Possibilité de mettre en œuvre directement à faible moyens pour montrer que c'est possible



## 2. USAGES ET ECONOMIE CIRCULAIRE

### Pourquoi la question des usages est fondamentale quand on veut prendre en compte l'économie circulaire dans un projet d'aménagement ?

- L'optimisation des usages permet de **réduire la production matérielle** et donc de diminuer l'utilisation des ressources (matières, énergie, foncier, etc.).
- L'EC invite à **penser/avoir une vision avec un territoire beaucoup plus élargi** (Exemple sur les déchets de chantier : la collectivité ne pourra jamais travailler seule et doit nécessairement se lier en réseau avec d'autres acteurs, collectivités etc.).
- Cela invite également à s'ouvrir vers **des mécanismes de gouvernance très différents** (écosystème collaboratif) voir même à définir de nouveaux modèles économiques dans l'organisation de certains services (ex: le consommateur devient producteur).

## 2. USAGES ET ECONOMIE CIRCULAIRE

### Comment cela se matérialise sur le terrain ?

3 grandes orientations :

#### **Mixer les fonctions**

- Hybridations des espaces (plusieurs usages dans un même lieu)
- Chronotopie (utilisation différentes le jours/la nuit ; la semaine/le week-end)

#### **Mettre en synergies (partage / échanges) les usages**

- Mutualisation des services (maison de services)
- Mutualisation des équipements

#### **S'adapter aux changements d'usage**

- Usages éphémères (capacité à accueillir de nouvelles fonctions pendant un court terme)
- Modularité (changement de fonction)

# 3. NOUVEAUX SERVICES URBAINS

UN POINT COMMUN : DE NOUVEAUX MODELES ECONOMIQUES  
« Nouveau » = en rupture avec le modèle économique linéaire

## ÉCONOMIE COLLABORATIVE

Production de valeur en commun.  
Consommation collaborative (covoiturage, achat groupé...);  
production collaborative (FabLab); « savoir libre » (opensource);  
finance participative (crowdfunding), peer to peer

## ÉCONOMIE DE LA FONCTIONNALITÉ ET DE LA COOPÉRATION

Prise en compte des usages et bénéfices réels rendus  
par l'attractivité économique. Prise en compte des externalités  
positives et négatives.

## ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Propose de remettre l'activité économique au service  
de l'utilité sociale. Dimensions équitables, d'insertion,  
de réciprocité > dimension lucrative.

## ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Prise en compte de l'enjeu  
de la gestion des ressources  
dans le business model.  
Intégration de l'économie  
de la fonctionnalité  
(découplage), de l'économie  
collaborative  
(consommation responsable),  
de l'ESS (réemploi/recyclage  
mobilisent de nombreuses  
structures d'ESS).

# 3. NOUVEAUX SERVICES URBAINS

## Des champs d'intervention multiples

<b>1</b> <b>Se déplacer</b>	Covoiturage VTC Location de véhicules entre particuliers Échange/revente de billets de transport Stationnement	<b>5</b> <b>Se nourrir</b>	Coapprovisionnement (groupements de consommateurs, partage de production, etc.) Corestauration (plats fait maison, restauration collaborative, etc.)
<b>2</b> <b>Transporter / stocker des objets</b>	Livraison collaborative Costockage	<b>6</b> <b>S'équiper</b>	Mutualisation (prêt, partage, échange, location) Redistribution (don, troc, revente/achat)
<b>3</b> <b>Se loger</b>	Cohébergement (prêt/partage de logements, échange de logements, location entre particuliers) Cohabitat (Vente/location de particulier à particulier, échange de logements, colocation, habitat participatif)	<b>7</b> <b>S'habiller</b>	Mutualisation (location) Redistribution (don, troc, revente/achat)
<b>4</b> <b>Se divertir</b>	Découvertes et tourisme à l'étranger Loisir de proximité Activités sportives et location de bateaux	<b>8</b> <b>Se faire aider</b>	Services entre particuliers
		<b>9</b> <b>Se financer</b>	Dons Prêts Investissement au capital

Source : Ministère de l'économie

# 3. NOUVEAUX SERVICES URBAINS

## La transformation des services urbains




- Historiquement la chaîne de valeur du service urbains était structurée par l'amont notamment par rapport à l'importance des infrastructures.
  - Aujourd'hui les services s'organisent de plus en plus au plus près de l'utilisateur pour mieux comprendre ses besoins et être en mesure d'y répondre.
- Cela amène donc à proposer à développer une palette de service variés pour répondre à la diversité des besoins



*Quels seront les opérateurs de services urbains de la ville de demain ? Ibcity / Partie  
Prenante / Espelia*

# 3. NOUVEAUX SERVICES URBAINS

## La transformation des services urbains

	NOUVEAU PÉRIMÈTRE, ÉLARGI, DU SERVICE URBAIN	ENJEU POUR L'OPÉRATEUR D'UN DÉPLACEMENT DE LA VALEUR VERS L'AVAL
 <b>ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b>	La transformation des déchets en ressources et leur remise en circulation.	Se positionner en intermédiaire entre les producteurs de déchets et les utilisateurs de ressources.
 <b>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE</b>	Les actions sur la consommation et la production, et non plus uniquement sur la distribution.	Se positionner au plus près des usagers pour anticiper leur consommation et agréger leur production.
 <b>IMMOBILIER SERVICIEL</b>	L'intégration des enjeux liés à la gestion des espaces et des services associés.	Se positionner sur l'exploitation pour être en contact direct avec l'occupant.

*Quels seront les opérateurs de services urbains de la ville de demain ?  
Ibicity / Partie Prenante / Espelia*

## 4. VERS UN URBANISME DES ESPACES EXTERIEURS

Le degré de l'occupation s'inscrit dans des stratégies de programmation urbaine à distinguer en fonction des ambitions et objectifs poursuivis. On distinguera différentes stratégies de programmation et aménagement :

Degré 1

### Urbanisme éphémère

**Objectif** : occuper temporairement les lieux pendant les phases d'études et de conception d'un projet

**Intérêt** : Réduction des charges liées au portage du foncier, émergence locale d'activités nécessitant des locaux à bas prix, dynamique collective entre les acteurs du territoire

**Limites** : tensions possibles en fin de convention

Degré 2

### Urbanisme tactique

**Objectif** : transformer à bas coût un espace public ou bâtiment avec l'aide des habitants (démarche artistique et culturelle possible)

**Intérêt** : Ouverture au public, participation des habitants à l'amélioration des lieux de vie, animation spontanée

**Limites** : préciser clairement le lien avec le processus participatif

Degré 3

### Urbanisme transitoire

**Objectif** : occuper en préfigurant une partie des aménagements ou services  
**Intérêt** : potentiels d'appropriation, test de faisabilité de services ou aménagements innovants, co-conception et co-réalisation du projet avec les usagers

**Limites** : anticipation sur la base de partis d'aménagement non définitifs

Degré 4

### Programmation libre

**Objectif** : faire émerger une dynamique et un programme adapté par une phase d'occupation « ouverte »

**Intérêt** : Test de faisabilité d'implantation d'activités, services, programmation finale adaptée et justifiée par l'expérimentation

**Limites** : Nécessité d'un portage fort de la MOA, besoin de définir le cadre de la « liberté »

# 4. VERS UN URBANISME DES ESPACES EXTERIEURS



La Halle Papin en Ile de France, occupation temporaire d'anciens hangars à vocation festive et culturelle.

Degré 1

Degré 2

## RETOURS D'EXPERIENCES



Bellastock, Act Lab à l'Île Saint Denis

Degré 3

Degré 4

Urbanisme éphémère

Urbanisme tactique

Urbanisme transitoire

Programmation libre



Collectif Etc., la Halle Puget



L'hôtel Pasteur à Rennes, exemple d'occupation d'une ancienne faculté dentaire avec programmation libre.



# 3. RETOURS D'EXPERIENCE

# REX – Panel de services complémentaires

## Quartier Malakoff (Nantes)

- Bornes d'apports volontaires enterrées
- Composteur collectif
- Réemploi matériaux
- Jardins partagés



# REX – Services & espaces extérieurs



Lulu dans ma rue à Paris



# REX – Aménagement transitoire des espaces extérieurs

- La Marcotte



Emplois	€	Ressources	€
Conception prototype	26 000	Subvention	7 000
Fabrication matériel	42 000	Matériaux (don, recyclage)	8 000
Fabrication main d'oeuvre	16 000	Autofinancement (Institut Inspire, Pôle Eco Design)	46 000
		Blue Bees	23 000
<b>TOTAL</b>	<b>84 000</b>		<b>84 000</b>

# REX – Animation des espaces extérieurs



- Bricothèque itinérante avec des ateliers upcycling par exemple ;
- Journée sur le réemploi ;
- Animation d'œuvre artistique à partir de déchets récupéré ;
- Espace de compostage ;
- Disco Soup ;
- ...

# REX – Jardin partagé intergénérationnel (1/2)

## Bourg-de-Péage

### OBJECTIFS

- Espace partagé de détente et de convivialité.
- Liens intergénérationnels et transmission des savoirs.
- Insertion et l'inclusion sociale par des activités destinées à retrouver confiance en soi.

### PROGRAMMATION

- Terrain arboré de 2500 m<sup>2</sup> situé en centre-ville

### METHODOLOGIE

- Identification d'un terrain adapté pour accueillir le projet.
- Création d'un COPIL pour suivre la mise en œuvre du projet.
- Elaboration d'une charte et un règlement de fonctionnement.
- Recherche de financements complémentaires.
- Planning d'aménagement du site.

**COÛT** : 240 000€



### EQUIPEMENTS

- Verger, bacs de jardinage adaptés, kiosque, tonnelle, points d'eau, cabane à outils, récupérateur d'eau de pluie,...

### USAGES

- Activités à caractère thérapeutique, pédagogique ou d'insertion (ex. création d'un parcours psychomoteur et thérapeutique sur les odeurs, les couleurs, le toucher)
- Ateliers ou événements avec des publics mixtes (ex. ateliers jardinage, cuisine, land art, etc.)
- Mise en place d'un poulailler ....

# REX – Jardin partagé intergénérationnel (2/2)

## Bourg-de-Péage

### USAGERS

- Structures d'accueil du Jeune,
- école élémentaire et plus particulièrement la CLIS (Classe pour l'Inclusion Scolaire),
- ITEP (Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique),
- service animation personnes âgées du Clos de l'Hermitage,
- accueil de jour autonome géré par le CCAS,
- APF,
- Association France Alzheimer Drôme,
- Enfants du périscolaire
- ...

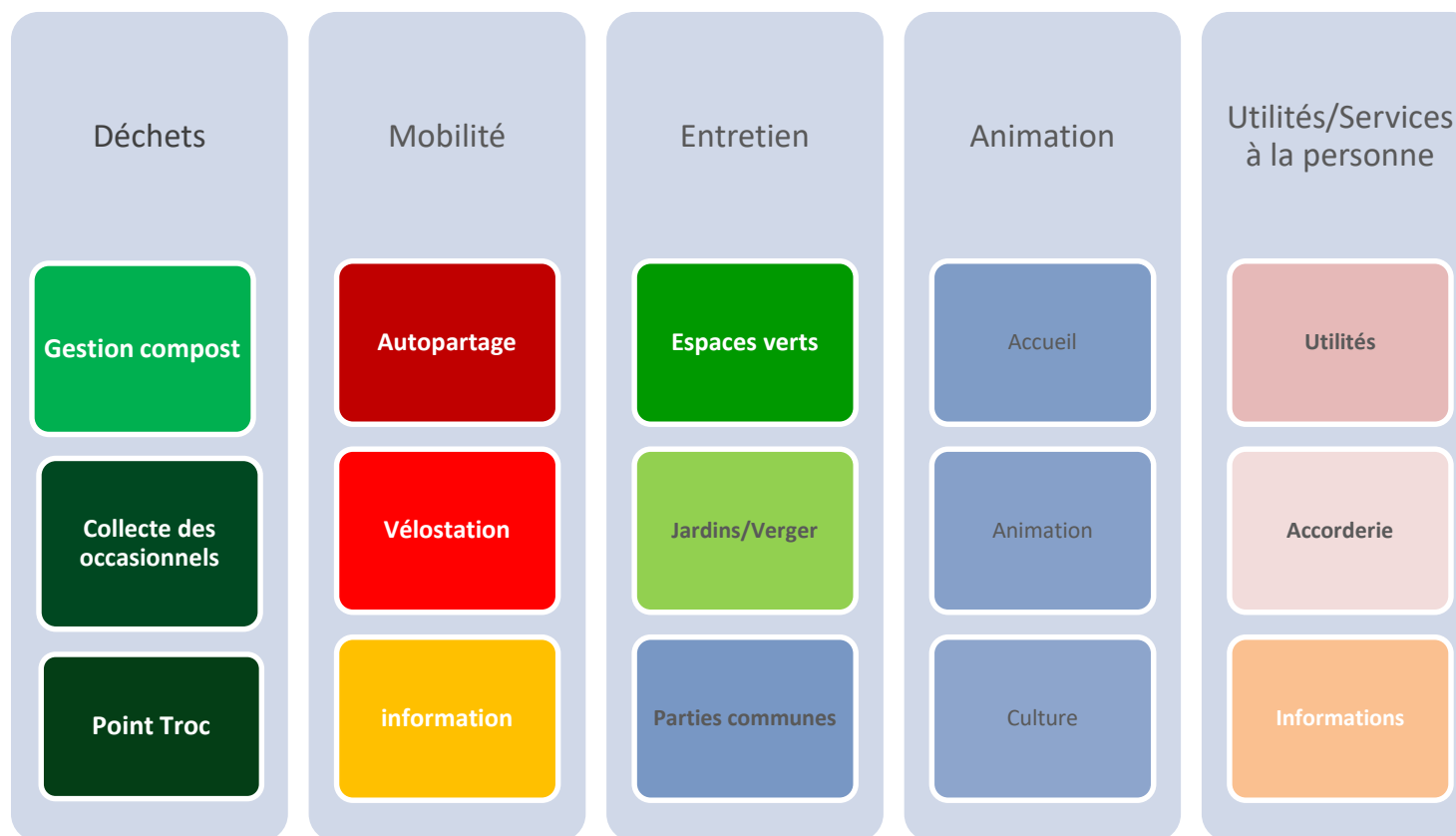
### GESTION

- CCAS : gestion des plannings
- Une vingtaine de structures dispose d'un jeu de clefs



# REX – Les conciergeries/maison de services, accorderies et SEL

- Une panoplie de services à investiguer pour les usagers du quartier





# REX – Les conciergeries/maison de services

Inaugurée le 24 juin 2016 La Conciergerie - Labo de Quartier est pilotée et animée par îlink association. Ce lieu à vocations multiples permet de tester et de développer des services et des usages inédits qui seront intégrés une fois le programme immobilier livré en 2018.



CIRCUITS COURTS

- Petits locaux à composer
- Achats groupés (vin, viandes...)
- Dégustations

AU QUOTIDIEN

- Pâtis Paix
- Pressing / Retouche
- Foodtruck

ATELIERS

- Couture, sériographie...
- Dessin (théâtre, stretching...)
- Atelier de rétroplac



ÉVÈNEMENTS

- Soirées et apéros
- Expositions
- Boutiques éphémères

ESPACES EXTÉRIEURS

- Poubelier urbain
- Composteur collectif
- Prêt de jeux (pelle, makié...)



BIEN-ÊTRE

- Différent
- Plume
- Formation méditation

LOCATIONS D'ESPACE

- Loge jette de La Conciergerie
- Salle de réunion
- Petit équipement (cassé, MFL...)

ATELIER PARTAGÉ

- Atelier bois
- Workshop
- Espace de stockage

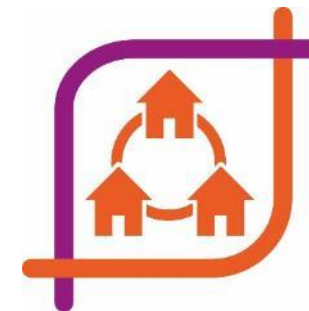
## Services mutualisés :

- Une offre de services adaptée aux besoins des salariés et habitants (ménage privé, livraison de plateaux-repas, dépôt de colis ou de paniers de légumes, lien avec les pressings avoisinants, etc.) ;
- La gestion et la location des rez-de-chaussée ;
- La gestion et l'animation de l'espace de coworking et des autres espaces partagés : la salle terrasse, le gîte urbain et les jardins partagés sur les toits ;
- Un rôle d'animation d'îlink par la mise en place, par exemple, d'un pédibus pour les enfants ou par l'organisation de sessions de jardinage ;

## Modèle économique :

- 4 salariés : un concierge, un agent d'entretien, un administrateur et un animateur
- Sources de revenus : charges de copropriété, gestion locative des espaces à 1000€/m2, location de la salle partagée et du gîte urbain à des personnes extérieures, abonnements, rétro-commission proportionnelle au chiffre d'affaires qu'elle apporte aux prestataires de services et commerçants

# REX – Les accorderies et Système d'échange Local SEL



De quoi parle-t-on ?

**Systeme d'échange de services entre particuliers basé sur le temps :**

- échanges uniquement rémunérés en temps
- Equivalence entre tous les services (1h de ménage = 1h de jardinage=1 heure d'aide administrative)
- Equilibre dans les échanges : je donne et je reçois, ou j'apprends à le faire
- Tout service rendu à l'association est rémunéré en temps (1h de permanence d'accueil = 1 h de temps à utiliser pour répondre à mes propres envies),

**Intérêts :**

- Créer des solidarités locales concrètes,
- Dynamiser le quartier, en créant de l'activité et des échanges entre les habitants,
- Retisser des liens entre générations, cultures et conditions sociales différentes,
- Permettre au plus grand nombre d'améliorer ses conditions de vie, tout en participant à un autre modèle de société, plus égalitaire.

→ **26 accorderies / 600 SEL en France**

# REX – Les conciergeries/maison de services, accorderies et SEL

## METHODOLOGIE

- Dresser et organiser une liste des services en familles :
  - Lesquels sont envisageables ?
  - Quels partenaires impliquer ?
- Identifier les services transitoires en phase réalisation (communication et maison du projet, animation attractivité et pré-appropriation projet, services aux chantiers : médiateur chantier, visite, gardiennage, tri des déchets, encadrement d'intervention d'habitants ou « artistiques »,...)
- Réaliser une première hiérarchisation pour limiter les domaines d'action
- Etudier la faisabilité opérationnelle et financière

# 4. DES OUTILS SUPPORT pour travailler sur les usages

# Vocations et programmes possibles

## BRAINSTORMING ACTEURS

Acteurs partenaires (écosystème territorial)	Lieu 1	Lieu 2
Habiter		
Se divertir		
Travailler		
S'alimenter		
Se déplacer		

# Vocations et programmes possibles

## BRAINSTORMING PROGRAMMATION

Ambitions du projet	Type de service adapté	Qui ? (acteurs)	Quoi ? (premières intentions programmatiques)	Comment ? (moyens financiers, lieux)
Intergénérationnel				
Lieux universitaires hybrides				
Stationnement mutualisé				
Animation des espaces extérieurs				
...				

# Vocations et programmes possibles

## RESULTATS

Exemple de résultats : mutualisation d'équipements et espaces, opportunités pour le projet du Cadran Solaire

ESPACES/ EQUIPEMENTS	DONNEUR		PRENEUR	
	Usages	Cibles	Nouveaux usages	Nouvelles cibles
Brasserie Universitaire CROUS	Restauration midi (hors vacances scolaires)	Etudiants/ personnel universitaire	Restauration soir et vacances scolaires	Résidents/autres usagers (P.A)
Amphithéâtre Universitaire UGA	Cours / conférences (hors vacances scolaires)	Public universitaire	Activités associatives	Résidents/ autres usagers
Equipement public de la commune Mairie de la TRONCHE	Service public et/ou d'animation du quartier	Grand public	Activités associatives : Sport, culture, loisirs	Résidents/ autres usagers
Parkings Bailleurs et promoteurs immobiliers	Soir et weekends	Résidents	Journées	Salariés du site
les rez de chaussée des plots d'habitation Bailleurs et promoteurs immobiliers	Services entre particuliers : mobilité, conciergeries, services inter générationnels etc..	Résidents/Salariés/Etudiants	Ressourcerie, Repair Cafés, espace TROC et location , auto partage, PDA, atelier vélos	Etudiants/résidents/autres usagers, acteurs de l'ESS
Espaces publics Les 3 MOU	Détente et loisirs	Résidents et salariés du site	Jardins partagés, ferme urbaine	Etudiants/résidents/autres usagers, acteurs de l'ESS

# Vocations et programmes possibles

## RESULTATS

### Exemple de résultats : occupation temporaire d'espaces, opportunités pour le projet NPNRU de Saint Benoît de la Réunion

#### Cité Duhal, réappropriation d'un espace délaissé :

- Etape 1 – Appropriation** : Résidentialisation des rez-de-chaussée, pour bien redélimiter les parcelles des habitants en leur fournissant de la terre pour embellir les espaces extérieurs. Il sera dès lors intéressant d'envisager a minima une démarche participative (urbanisme tactique pour favoriser l'adhésion), voire une forme d'urbanisme transitoire pour préfigurer les usages...
  - Sphère fonctionnelle du logement : Besoin d'étendre l'espace du logement et d'améliorer l'interface avec la rue
  - Sphère fonctionnelle de la mobilité : Créer une liaison piétonne et cyclable vers le collège
- Etape 2 – Aménagement définitif** : L'espace central sera aménagé en traitant la problématique des réseaux d'eaux usées, à plus long terme. Besoin de préfiguration et de concertation pour bien identifier tous les besoins sur cet espace.

*Marseille, quartier Les Fabriques, intervention de graphes en amont du projet urbain*



#### Espace commercial Labourdonnais :

C'est aujourd'hui une friche, avec des dépôts sauvages de déchets.

Premiers éléments de programmation : embellissement des murs, avec possibilité de faire intervenir des artistes.

La même démarche a été réalisée à Marseille, au sein du quartier les Fabriques (mutation urbaine du quartier du marché aux puces).

L'espace commercial pourrait aussi facilement être occupé par un potager en pots, en attendant son aménagement définitif par exemple. Autre piste, détourner l'usage actuel de « dépotoir » à déchets, en en faisant un lieu de l'upcycling.

Étapes suivantes à construire avec les futurs usagers.





# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Pôle Aménagement des Villes et des Territoires**  
Contact : David CANAL