

LA VILLE SUR
LES RAILS



L'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER

ACCUEILLIR POUR RÉVÉLER



HD
ateliers henry dougier

SNCF
IMMOBILIER

P. 03

ÉDITO

03. Benoît Quignon



P. 05

RÉVÉLER POUR TRANSFORMER

- 06. De la tour Paris 13
à l'urbanisme transitoire
- 09. Ground Control
et Grand Train : occupations
temporaires avant le projet
urbain
- 12. Gare de Lyon-Dausmenil
Six hectares de projet urbain et
un grand verger de 7 000 M²

P. 13

RÉVÉLER POUR PARTAGER

- 14. Zoom sur deux sites temporaires
d'occupation culturelle et
artistique
- 19. Urbanisme transitoire, retour sur
deux ans d'expérimentations et
réflexions
- 21. Et demain ?

P. 22



CARTE DE FRANCE DES SITES ARTISTIQUES TEMPORAIRES

- 23. Le festival parenthèse
- 24. L'ancienne gare d'Elbeuf
- 25. Projection vidéo
« Belcier ce quartier-là »
- 26. Vorrei tanto tornare
- 27. Une bohème
- 28. Object and human
- 29. Rosa parks
- 30. Un atelier éphémère
- 31. Ground Control
- 32. Le festival Rose Béton



**Benoît
Quignon,**
Directeur général
de SNCF Immobilier

SNCF IMMOBILIER DÉVELOPPE DEPUIS SA CRÉATION EN 2015

des opérations d'urbanisme transitoire destinées à faire vivre de manière temporaire certaines de ses emprises inutilisées en réponse aux nouveaux usages et besoins de la ville de demain. Des chantiers laboratoires ont été lancés sur différents sites urbains en devenir : aujourd'hui à Paris, Bordeaux ou Rouen, et demain à Pantin ou Lyon.

Il s'agit autant d'expérimenter de nouvelles façons de faire et de vivre la ville que de révéler les fantastiques capacités de transformation de notre patrimoine ferroviaire au cœur des villes.

Ces opérations ont permis de donner à voir des sites et bâtiments méconnus, souvent en marge des parcours urbains du quotidien. L'impact de la venue d'un nouveau public dans ces sites hier fermés s'est traduit par un regard neuf sur ces territoires à défricher et par l'émergence d'usages et d'acteurs culturels et économiques aux pratiques fondées sur le collaboratif et l'innovation bienveillante.

Enfin, ces opérations ont permis de développer le champ des possibles en intensifiant l'occupation des lieux et en accélérant les transformations initiées à partir de l'existant, du « déjà-là » : industrie culturelle et créative, économie sociale et solidaire, patrimoine, architecture, urbanisme, mobilité, ingénierie urbaine et paysagère, médiation sociale, art, sport, production agricole, gastronomie, NTIC, et encore bien d'autres savoir-faire qui feront les villes de demain. ■



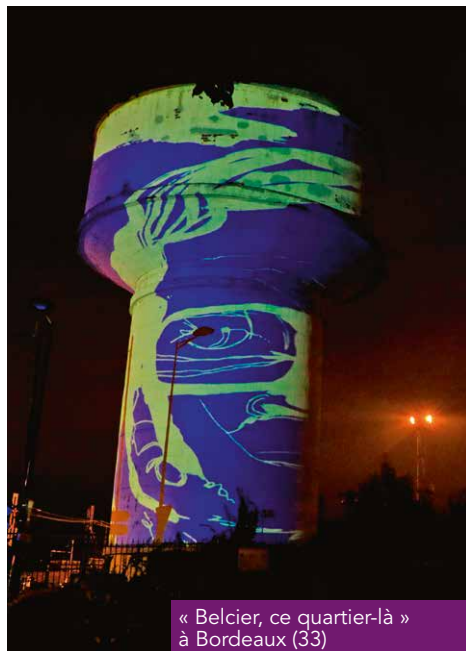
Le festival Parenthèse à Rouen (76)

©Virgile Therisque



« Dérives » au jardin des Pyrénées (Paris XX^e)

© ICF Habitat / Fabrice Singevin



« Belcier, ce quartier-là » à Bordeaux (33)

© Delphine Delas et Nicolas Louvencourt



© Ivan Mathie

RÉVÉLER POUR TRANSFORMER

DE LA TOUR PARIS 13 À L'URBANISME TRANSITOIRE

L'urbanisme transitoire trouve sa place dans la stratégie de SNCF Immobilier. Retour sur deux ans d'expérimentation et de réflexion.

En 2013, la galerie Itinerrance de Mehdi Ben Cheikh, spécialisée dans le *street art*, propose à ICF Habitat La Sablière, en partenariat avec la mairie du XIII^e arrondissement de Paris, d'investir une tour de logement destinée à la destruction... L'opération « Tour Paris 13 », à laquelle 108 artistes ont participé, rencontrera un succès phénoménal, avec 30 000 visiteurs en un mois ; elle contribuera également à faciliter les opérations de relogement des locataires en éclairant d'un jour nouveau le projet immobilier de démolition/reconstitution. De quoi donner des idées à SNCF Immobilier : trois ans plus tard, l'urbanisme transitoire fait partie intégrante de la stratégie de cette jeune entité « en raison de l'intérêt croissant d'artistes, d'acteurs culturels et économiques, de collectifs variés pour des lieux atypiques », explique Benoît Quignon, directeur général de SNCF Immobilier. L'occupation temporaire du dépôt de La Chapelle (Paris XVIII^e) en est une parfaite illustration.

Au printemps 2015, Ground Control ouvre ses portes pour une durée de quatre mois et fait figure de test grandeur nature. « Nous avons un peu péché par naïveté au début : d'un côté il y avait des sites, de l'autre des demandes, et cela suffisait à créer l'événement. Sauf que les sites en question, qui sont en déshérence pour la plupart, doivent être en mesure d'accueillir des projets atypiques et du public. Très rapidement, nous avons travaillé nos responsabilités de propriétaire et élargi nos compétences pour répondre à ces exigences », explique Aurore Boutry, chargée d'affaires Immobilier Innovant à SNCF Immobilier.

D'AUTRES MEMBRES DU JURY

TÉMOIGNENT

HORTENSE ARCHAMBAULT,

directrice de la maison de la culture de Seine-Saint-Denis :

« Les sites artistiques temporaires permettent de s'interroger sur la manière de réinventer la ville, de la ré-habiter autrement avec des projets artistiques et culturels. »

DIDIER DESCHAMPS,

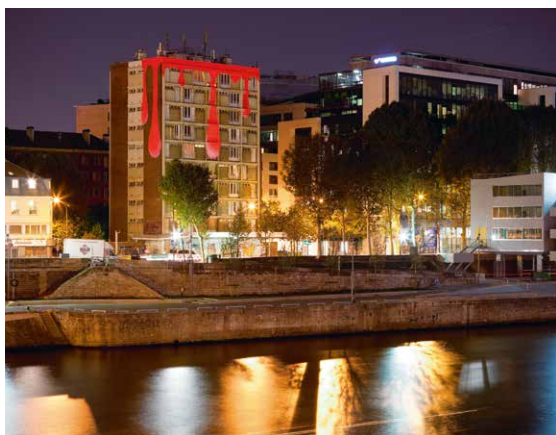
président et directeur général du théâtre national de Chaillot :

« La principale valeur ajoutée des sites artistiques temporaires, c'est qu'ils sont tous extrêmement différents dans leur configuration architecturale, dans l'histoire qu'ils portent et qui résonnent, et dans leur contexte géographique (en ville, au bord de la mer ou en milieu rural). Cela enrichit les propositions des artistes et permet d'éviter le formatage. » ■

LE TEMPS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

Pour structurer la démarche, SNCF Immobilier lance alors un « appel à manifestation d'intérêt » (AMI) en direction des acteurs de la ville – artistes, collectifs, associations, entreprises d'ingénierie culturelle, etc. – pour leur proposer d'investir des lieux (16 sites ont été sélectionnés), en laissant libre cours à leur imagination. Le 5 janvier 2016, un comité de sélection composé de personnalités qualifiées a retenu 14 projets sur 81 dossiers déposés, mêlant spectacles vivants, événements ludiques, concepts urbains multidisciplinaires et créations artistiques. Dominique Alba, directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme (Aur), a fait partie du jury : « La ville est aujourd'hui un lieu d'innovation, elle se recycle ; les projets s'inventent à partir de ce qui est là, les lieux

sont autant de programmes possibles, les usages peuvent se succéder et varier, l'économie du projet est une ressource. L'AMI SNCF s'inscrit dans ce monde en "évolution-révolution" et apporte, au-delà d'une contribution au renouveau du système urbain, l'opportunité d'une relation réinventée avec le monde ferroviaire. »



L'URBANISME TRANSITOIRE COMME ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT

Des expérimentations d'occupation temporaire vont alors se succéder tout au long de l'année 2016 ; de quoi inspirer d'autres initiatives, en région notamment, comme à Rouen, Bordeaux, Arles (*voir carte*). Autant de projets qui amènent SNCF Immobilier à revoir les modalités de production. « Se poser la question des usages et de l'ouverture au public avant le projet urbain en tant que tel, c'est un peu mettre la charrue avant les bœufs. En

« L'AMI SNCF S'INSCRIT DANS CE MONDE EN "ÉVOLUTION-RÉVOLUTION" ET APORTE, AU-DELÀ D'UNE CONTRIBUTION AU RENOUVEAU DU SYSTÈME URBAIN, L'OPPORTUNITÉ D'UNE RELATION RÉINVENTÉE AVEC LE MONDE FERROVIAIRE. »

DOMINIQUE ALBA

tout cas, cela nécessite de réinterroger notre façon de faire du projet urbain. Normalement, un site est soit ouvert, soit fermé : le temporaire, l'indéfini, voire l'artistique et le collaboratif, n'ont pas naturellement leur place dans un plan-masse et un cahier des charges de cession de lots, encore moins dans un planning d'opération ou dans un contrat de gestion locative classique. Mais face à l'engouement du public et des médias, ainsi qu'au soutien permanent des collectivités et des élus pour ces projets atypiques, les plus réticents ont été convaincus », explique Charlotte Girerd,

urbaniste et directrice de projet à SNCF Immobilier. Pour s'adapter, SNCF Immobilier a modifié certains de ses *process* : gestionnaire de site et directeur d'opération se sont associés dès l'amont dans des comités de site ; les questions juridiques de convention d'occupation sur des temps courts sont devenues récurrentes et des modalités comptables spécifiques ont permis de budgéter en avance de phase les dépenses d'études préalables (diagnostics et sondages). ■



© Nicolas Hoffmann

GROUND CONTROL ET GRAND TRAIN :

OCCUPATIONS TEMPORAIRES AVANT LE PROJET URBAIN

Le 24 mai 2015, un nouveau concept de lieu de vie à la berlinoise, Ground Control, a investi 4 000 m² du dépôt ferroviaire de La Chapelle dans le XVIII^e arrondissement de Paris pour une durée de quatre mois. Cette occupation temporaire a été renouvelée en 2016 avec un nouveau projet appelé « Grand Train », développé sur 15 000 m² et coproduit avec SNCF. Première expérience du genre dans la capitale et premier bilan.

« **Ce dont nous sommes le plus fiers**, c'est d'avoir réussi, en partenariat avec SNCF, à associer à Ground Control et à Grand Train un public très divers, allant de retraités cheminots aux *clubbers* parisiens, de passionnés du monde ferroviaire aux familles du quartier. Autre motif de fierté : nous avons révélé l'attachement au lieu et à l'histoire ferroviaire du site, influant ainsi sur le projet urbain qui intégrera la conservation d'une partie des bâtiments », explique Denis Legat, cofondateur de Ground Control et dirigeant d'Allô la lune, entreprise culturelle

« NOUS AVONS RÉVÉLÉ
L'ATTACHEMENT AU LIEU ET
À L'HISTOIRE FERROVIAIRE
DU SITE, INFLUANT AINSI
SUR LE PROJET URBAIN
QUI INTÉGRERA
LA CONSERVATION D'UNE
PARTIE DES BÂTIMENTS. »

spécialisée dans l'événementiel. Un attachement et une appropriation qui se sont traduits par un succès grandissant d'une année sur l'autre : Ground Control (2015) a accueilli 200 000 personnes, et Grand Train (2016), 400 000 personnes. Entre les deux, un nouveau concept d'occupation temporaire a pris place avec une mise à l'honneur du monde ferroviaire, tout en conservant l'aspect festif et convivial qui a fait la réputation

du lieu, les nuisances en moins. « La première année, nous avons eu des problèmes avec le voisinage en raison du bruit. Ce qui nous a servi de leçon, car l'année d'après, personne ne s'est plaint : valoriser l'histoire du bâtiment, rendre hommage à ceux qui y ont travaillé a légitimé notre présence. Cela a contribué à modifier le regard des riverains qui, de plus, ont été davantage associés au projet », commente Denis Legat. Un changement de regard sur le lieu... mais pas seulement. L'image du quartier a également bénéficié de cette occupation temporaire. En témoigne Ali Agha, patron du café Léon : « Avant Grand Train, le quartier de la Goutte d'Or était souvent exclu de manifestations locales, comme la fête des vendanges par exemple. Grâce à leur présence, cette frontière a disparu. Grand Train a attiré de nouveaux visiteurs et ça a changé l'image du quartier. »

Un succès qui ravit l'ensemble des parties prenantes. Pour les élus, Ground Control et Grand Train ont permis de « créer de la ville là où il n'y avait rien, si ce n'est un endroit interdit qu'on imaginait sans y avoir accès. Depuis, c'est devenu un lieu de destination. Le public qui s'y est massé, ce sont les premiers usagers d'un espace à inventer, et on en a tiré les conséquences puisque la mémoire ferroviaire du lieu va être préservée, ainsi que sa dimension culturelle », se réjouit Carine Rolland, première adjointe au maire du XVIII^e arrondissement de Paris en charge des affaires générales, de la culture et du patrimoine. Du côté de l'aménageur aussi, le bilan dressé est positif. « Le sel et l'âme d'un projet urbain s'incarnent par sa capacité à révéler le génie des lieux, à s'ancrer à l'existant, aux potentialités du "déjà-là". Ce que l'on proposera dans les bâtiments patrimoniaux conservés et dans les rez-de-chaussée des futures constructions sera nourri de ces expérimentations qui ont démontré en grandeur réelle leur intérêt. Ce n'est pas toujours facile d'attirer les investisseurs et opérateurs sur un site. Avec Ground Control et Grand Train, nous avons fait exister cette adresse plus rapidement et avons créé de l'attractivité : les opérateurs ont envie d'y aller et d'innover ! », constate Marie Jorio, directrice du développement à Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de promotion immobilière de SNCF Immobilier. ■

GARE DE LYON - DAUMESNIL : SIX HECTARES DE PROJET URBAIN ET UN GRAND VERGER DE 7 000 M²

À l'autre bout de la capitale, c'est un tout nouveau projet qui attire les regards : en lieu et place de la halle de l'ancien tri postal à côté de la gare de Lyon (Paris XII^e) commence à s'installer sur 7 000 m² l'opération « Grand Verger », menée là aussi par les fondateurs de Ground Control. À l'occasion des fêtes de fin d'année, un marché de Noël alternatif a ouvert deux week-ends de suite à l'extérieur du bâtiment. À partir du printemps 2017, des activités diverses se tiendront sur les abords extérieurs de la halle dans un premier temps, et à partir d'octobre à l'intérieur de celle-ci. Au programme : une importante offre culinaire, une ferme urbaine, un marché en circuit court, mais aussi des animations culturelles, artisanales, associatives, un espace de *coworking*, un *fab lab*... « Pour faire vivre le lieu, nous allons créer un écosystème en impliquant les différents acteurs (artisans, restaurateurs, artistes...), en leur demandant par exemple de partager leur savoir-faire via des ateliers », explique Denis Legat. Grand Verger sera également l'occasion de mener des enquêtes de terrain

sur l'utilisation du lieu et de présenter aux riverains le programme urbain de six hectares qui devrait être achevé en 2024-2025. « L'important pour nous est de faire le lien entre le passé ferroviaire, le présent avec Grand Verger et le futur projet urbain. Nous tâcherons de maintenir des activités durant toute la durée du chantier nous permettant de poursuivre le processus d'appropriation et d'identification », conclut Joris Valat, Responsable d'opérations d'aménagement à la Direction Immobilière Ile-de-France de SNCF Immobilier. ■

© Jacques Domez, courtesy galerie Le Réverbère, Lyon





© Lionel Boulianger

RÉVÉLER POUR PARTAGER



© Lionel Boulanger

© Julien Gawor

ZOOM SUR

DEUX SITES TEMPORAIRES D'OCCUPATION CULTURELLE ET ARTISTIQUE

Le premier est un jardin d'ICF Habitat La Sablière, le second une ancienne gare à charbon. Leur point commun : faire partie des sites mis à disposition par SNCF Immobilier dans le cadre de l'AMI. La plasticienne Dziki-Véronique Missud a investi le jardin des Pyrénées (Paris XXe), le collectif Mu, la Gare des Mines (Paris XVIII^e/Saint-Denis).

À la suite des projets temporaires, il n'y a pas toujours de projet urbain et immobilier.

Cependant, très régulièrement sollicité pour des demandes d'occupation culturelle ou artistique, SNCF Immobilier a choisi d'initier une démarche d'accueil de ces projets sur certains sites ferroviaires inexploités. Cette démarche de « sites artistiques temporaires » a été lancée en 2015 à partir de l'expérimentation Ground Control et de l'AMI. « Aujourd'hui, précise Caroline de Jessey, directrice de la communication de SNCF Immobilier, l'engouement pour cette initiative se confirme. Les projets se concrétisent et pas une semaine ne passe sans que des contacts se tissent avec des acteurs du monde culturel et artistique. À travers les sites artistiques temporaires, SNCF Immobilier contribue à proposer de nouveaux espaces de partage et d'émotion dans le cœur de nos villes, au bénéfice de tous et confirme son rôle d'acteur urbain de premier plan. » Un état d'esprit qui a convaincu la plasticienne Dziki-Véronique Missud de s'engager dans l'aventure. « Après avoir visité les différents lieux proposés par SNCF Immobilier, j'ai choisi le jardin des Pyrénées. D'abord parce que c'est un espace ouvert. Ensuite parce que c'était un véritable challenge technique sur le plan scénographique, m'obligeant à prendre en compte l'implantation du jardin, l'orientation lumineuse et les pressions du vent », explique-t-elle. Des éléments d'autant plus importants que son travail prend la forme de grandes bâches de plastique de six mètres de longueur suspendues, peintes à l'aide d'une technique particulière afin que les couleurs imprègnent bien la matière et ne

s'échappent pas avec la pluie. Le jour du vernissage de l'exposition « Dérives », le 8 septembre 2016, 16 bâches sont présentées. Par la suite, à chaque jour d'ouverture (du mercredi au dimanche), Véronique modifie l'installation selon ses humeurs, la météo ou les desiderata des occupants du jardin. Ledit jardin, d'une superficie de 700 m², est mis à disposition des locataires des immeubles qui le surplombent. Dans les faits, il est peu fréquenté et souvent occupé par les jeunes du quartier ou les SDF. Grâce à son travail et à sa présence sur les lieux, Véronique va tisser des liens avec l'ensemble de la population : « Un jour, des jeunes m'ont proposé de choisir les bâches à exposer et j'ai accepté. Les seniors m'ont dit que mon travail leur apportait de la sérénité et du réconfort. Les riverains m'ont remerciée de mettre de la couleur dans le quartier : ils suivaient les changements, un peu comme un spectacle chaque jour renouvelé... Cette exposition, même si elle n'a duré qu'un mois, a permis de créer des liens entre les gens. » Véronique Quéméré, directrice territoriale ICF Habitat La Sablière, confirme : « L'installation artistique "Dérives" au jardin de la rue des Pyrénées a été très appréciée par les habitants. De notre côté, en tant que bailleur social, cela nous a permis d'avoir une autre vision de cet espace, de son fonctionnement et des attentes des locataires. Ainsi, nous sommes en réflexion sur des améliorations quant à son usage et son rôle dans la résidence, et ce, en partenariat avec les habitants. D'ores et déjà, nous avons invité l'artiste à réfléchir à une nouvelle proposition artistique pour ce lieu au printemps prochain. »

QUELS INTÉRÊTS POUR SNCF IMMOBILIER ?

La réponse de
FADIA KARAM,
DIRECTRICE GÉNÉRALE
D'ESPACES FERROVIAIRES
ET DIRECTRICE DU
DÉVELOPPEMENT DE SNCF
IMMOBILIER



© Pierre Chiquelin

« Cette démarche d'urbanisme temporaire ou transitoire est un levier essentiel de valorisation. En premier lieu, cela permet d'intensifier l'usage de nos sites parfois vides et d'éviter des coûts de gardiennage, d'entretien et de sécurité, en limitant la détérioration et l'obsolescence de notre patrimoine. En dotant nos sites de nouveaux usages, nous développons la valeur de nos actifs. Une seule règle pour nous : les dépenses d'études et de travaux préparatoires à la charge du propriétaire doivent être *à minima* équilibrées par les redevances perçues. Cette démarche permet également d'apporter un éclairage positif sur nos sites parfois méconnus ou mal perçus, et d'expérimenter des produits ou des usages avant leur éventuelle pérennisation. Cette valorisation de l'image de notre patrimoine est un levier important de transformation : cela permet de rassembler dès l'amont les parties prenantes dans une dynamique partenariale autour d'un objectif concret et proche.

Enfin, ces occupations complexes sur des sites ferroviaires ou industriels sont la démonstration de notre capacité, grâce au rassemblement dans une nouvelle ligne métiers de l'ensemble des savoir-faire immobiliers du groupe ferroviaire, à faire muter rapidement et sobrement le cœur des villes pour en constituer le patrimoine de demain. » ■

QUAND LA GARE DEVIENT STATION

Autre lieu, autre acteur, autre ambiance. Après le XX^e arrondissement de la capitale, cap sur le XVIII^e, au nord de Paris. L'endroit a pour nom la « Gare des Mines » et fut autrefois une gare de marchandises, qui a fermé en 1982. Une dizaine d'entreprises y sont aujourd'hui installées, notamment pour stocker du matériel. À terme, le site de six hectares à cheval sur Paris, Aubervilliers (93) et Saint-Denis (93) abritera un nouveau quartier. En attendant, ce site peu attractif de la porte d'Aubervilliers est devenu le temps d'un été un lieu de destination, grâce au collectif MU. « Candidater dans le cadre de l'AMI pour intervenir sur la Gare des Mines, c'était une occasion de présenter notre programmation au grand jour et de toucher un plus large public », explique Olivier Le Gal, coordinateur du collectif MU. Fort de son expérience du Garage MU, micro-salle de concert en plein cœur de la Goutte d'Or, le collectif a convié durant plusieurs mois plus de 300 artistes à ré-imaginer le lieu transformé en un véritable terrain de jeu et de fête. Le résultat : une zone éphémère entre scène de festival et club à ciel ouvert, plantée à la lisière du périphérique. « De mi-juin à fin octobre 2016, nous avons programmé en plein air une centaine de dates et attiré 33 000 personnes », précise Olivier Le Gal. Une offre artistique vue d'un très bon œil par l'établissement public territorial Plaine Commune : « Nous nous réjouissons que la culture infuse ainsi la fabrique de la ville et influe sur les projets

urbains, ce qui permet aussi de renouveler le rapport à l'art », explique Patrick Braouezec, président de Plaine Commune. Une programmation culturelle riche, mais ce n'était pas le seul but recherché : « La situation géographique à la porte d'Aubervilliers nous a également intéressés, car nous travaillons sur des projets transterritoriaux dans l'idée d'élargir Paris et de convier des artistes à explorer ou à intervenir dans ces espaces interstitiels en pleine mutation », précise le coordinateur du collectif MU. Une démarche en phase avec la volonté d'élus qui ont lancé en

« DEPUIS LE DÉBUT DE CETTE AVENTURE, SNCF IMMOBILIER EST ENGAGÉ AU QUOTIDIEN AUX CÔTÉS DE TOUS LES PORTEURS DE PROJET QUI NOUS ÉMERVEILLENENT PAR LEUR MANIÈRE DE RÉINVENTER NOS LIEUX ET DE PROPOSER DES EXPÉRIENCES INÉDITES À TOUS LES PUBLICS. »

décembre 2015 l'opération « Arc de l'innovation » de la porte Pouchet à la porte de Vanves, entre les territoires de Paris et de première couronne. L'objectif de ce partenariat entre collectivités territoriales situées de part et d'autre du périphérique est de favoriser le développement économique, la transformation urbaine et la création d'emplois pour changer le regard et les représentations sur ces quartiers. Sophie Rosso, conseillère au cabinet de Jean-Louis Missika (adjoint au maire de Paris, chargé notamment de l'urbanisme et

des projets du Grand Paris), précise : « Il y a encore peu de temps, les occupations temporaires sur les friches industrielles étaient vues comme des squats pouvant potentiellement gêner le démarrage de travaux. Les mentalités évoluent rapidement car aujourd'hui les acteurs publics et privés détenant ces fonciers s'intéressent à ces initiatives qui expérimentent de nouveaux usages et qui, *in fine*, permettent d'avoir une démarche de préfiguration d'usage en amont du projet urbain. »

« La démarche est expérimentale et s'invente au fur et à mesure, dans le dialogue entre les sites, les artistes et leurs publics, avec l'appui constant de SNCF et des collectivités. C'est certainement ce qui en fait la spécificité même. Depuis le début de cette aventure, SNCF Immobilier est engagé au quotidien aux côtés de tous les porteurs de projet qui nous émerveillent par leur manière de réinventer nos lieux et de proposer des expériences inédites à tous les publics. Une démarche aujourd'hui sur les rails... que nous souhaitons ouverte et accessible à tous ! », ajoute Caroline de Jessey.



© Lionel Boulanger



© ICF Habitat / Fabrice Singevin

De quoi nourrir quelques ambitions pour ces sites industriels en reconversion. Ainsi, le collectif MU travaille sur un nouveau projet d'occupation temporaire à partir du printemps 2017, incluant cette fois-ci le bâtiment. Olivier Le Gal détaille : « La programmation musicale sera plus accessible pour toucher davantage les riverains, et il y aura aussi des projections de films, des brocantes, des parcours sonores... des résidences d'artistes. » Vous avez dit changer le regard ? ■

UN DÉFI TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

Ces projets d'occupation temporaire ont comme particularité d'accueillir du public et parfois massivement. Cela nécessite préalablement de transformer des sites destinés initialement à l'activité industrielle pour les convertir en toute sécurité en établissements recevant du public (ERP). Grâce à une collaboration étroite entre les services immobiliers de SNCF, les services des préfectures, des mairies et des commissariats, les projets prennent vie dans des délais très contraints en raison de leur caractère éphémère.

Une mutualisation de tous les savoir-faire SNCF, du ferroviaire classique à l'immobilier innovant, est nécessaire pour permettre ces réalisations atypiques. Ainsi, la Cité du train de Mulhouse a permis de réunir pour Grand Train une vingtaine de locomotives, des décors et du matériel. Véritable épopée à travers la France, cette opération a valorisé auprès du grand public les métiers et l'histoire de SNCF. Aurore Boutry, chargée d'affaires immobilier innovant à SNCF Immobilier, commente : « La mise en valeur artistique des châteaux d'eau de Bordeaux-Belcier ou la transformation d'une halle Sernam en galerie photo à Arles reposent sur notre connaissance technique des sites, notre savoir-faire en matière de convention d'occupation temporaire sur le domaine public, et également sur notre capacité à réaliser en toute sécurité des travaux en sites ferroviaires ou à proximité immédiate. » ■

TROIS QUESTIONS À

BRIGITTE FOUILLAND,

DIRECTRICE EXÉCUTIVE DE L'ÉCOLE URBAINNE DE SCIENCES-PO

Comment définiriez-vous le concept d'urbanisme transitoire ?

Brigitte Fouilland : C'est une sorte de mouvement urbanistique qui, au début, s'est développé sous une forme expérimentale. Devenu plus systématique depuis une quinzaine d'années, il vise à mobiliser et à valoriser des friches de toutes sortes (ferroviaires, tertiaires, industrielles...) pour y créer des activités temporaires. L'urbanisme transitoire ou éphémère devrait avoir une vocation d'animation d'un quartier ou d'une ville. Aujourd'hui, une théorie de l'urbain s'est développée sur ce sujet, qui peut avoir un fort impact sur la fabrique d'une ville. On l'a notamment constaté en Allemagne dès IBA Emscher Park (une exposition d'architecture et d'urbanisme), avec la réutilisation des friches industrielles ayant durablement marqué le territoire, mais aussi à Manchester, où des bâtiments industriels désaffectés ont été utilisés comme lieux de concerts, point de départ du redéve-

oppement de la ville. En France, nous manquons de recul pour évaluer les retombées de l'urbanisme transitoire sur les programmes urbains. Reste que les opérations qui ont été menées, notamment en région parisienne, ont d'ores et déjà créé une nouvelle façon de considérer l'espace, le bâti, la vie urbaine. En cela, elles sont innovantes et intéressantes.

Brigitte Fouilland animant à La Station une table-ronde sur « déchiffrer des friches »



© Denis Assalit

On note de la part des habitants, mais aussi des élus, un changement de regard sur les friches. À quoi l'attribuez-vous ?

B.F. : Ces friches ont longtemps été considérées comme des rebuts, à l'esthétique décadente et peu attrayante. La valorisation de leur histoire a d'abord permis de faire évoluer notre regard sur ces lieux, tout comme leur occupation par des acteurs culturels en recherche d'espaces pour développer leurs activités. Leur offre artistique parfois inédite (expositions, musique *live*, etc.) contribue à créer un contraste entre l'ancrage historique de la ville et sa modernisation ; elle donne vie à des pratiques culturelles nouvelles. Et pour les élus, c'est l'occasion de voir ces friches qui font tache dans le paysage urbain devenir des lieux animés et développés en accord avec les occupants. C'est intéressant, car cela valorise le tissu urbain, mais c'est aussi une source d'économies en termes d'entretien et de sécurisation de ces bâtiments.

« LES OPÉRATIONS QUI ONT ÉTÉ MENÉES, NOTAMMENT EN RÉGION PARISIENNE, ONT D'ORES ET DÉJÀ CRÉÉ UNE NOUVELLE FAÇON DE CONSIDÉRER L'ESPACE, LE BÂTI, LA VIE URBAINE. »

Est-ce que les sites artistiques temporaires sont devenus des lieux populaires ?

B.F. : À Paris, ces sites ont réuni des gens plutôt jeunes, bobos, instruits... Mais les grandes tendances émergent souvent au sein de ces catégories de la population et se répandent ensuite. Dans les faits, notamment sous l'impulsion de certains acteurs relais – SNCF Immobilier (actif en ce domaine), Ville de Paris... –, ces lieux se multiplient, créant un véritable mouvement. ■

ET DEMAIN ?

Trois ans séparent la tour Paris 13 de Grand Verger. Trois ans durant lesquels les concepts d'urbanisme transitoire et de sites artistiques temporaires ont pris corps dans nos vies et nos villes. Comment vont-ils évoluer ? Début de réponse.

« **Ces opérations appellent une nouvelle manière de fabriquer le projet urbain** : les programmations à venir s'enrichissent de ces expérimentations *in situ* et permettent, avant que le programme urbain ne soit défini, le pas de côté, le brin d'originalité qui donnera l'âme au futur immeuble ou quartier, en révélant le génie des lieux », résume Benoît Quignon, directeur général de SNCF Immobilier. La dynamique est donc lancée et le programme chargé. En témoignent les nombreux projets qui jalonnent l'avenir de sites ferroviaires dans toute la France. Certains sont poursuivis ou renouvelés – Grand Verger, la Gare des Mines, Arles, etc. –, d'autres sont encore à

inventer (Rouen, Colmar, la petite ceinture à Paris...). Mais l'envie et les idées ne manquent pas, avec le souci constant de proposer, au plus grand nombre, une ville attentionnée. « Ces projets sont à chaque fois étroitement liés à l'identité, l'histoire, la géographie et le potentiel du site occupé. Ils ont également une forte dimension inclusive, dans un souci de dialogue avec le territoire, les voisins, les logiques urbaines. Enfin, ils reposent tous sur une certaine idée de la convivialité qui pense et met en œuvre le mieux vivre ensemble », conclut Caroline de Jessey, directrice de la communication de SNCF Immobilier. ■

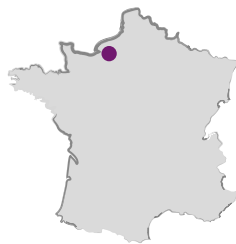


© Véronique Drougard

CARTE DE FRANCE
**DES SITES
ARTISTIQUES
TEMPORAIRES**

ROUEN (76)

LE FESTIVAL PARENTHÈSE



SIMON UGOLIN,
 CONFONDATEUR ET DIRECTEUR
 ARTISTIQUE DU COLLECTIF LUCIEN

« Le collectif Lucien est une association dont l'objet est d'organiser des événements mêlant plusieurs disciplines artistiques (musique, photographie, art plastique...). Nous sommes constamment à la recherche de lieux originaux, et c'est ainsi que nous avons découvert la gare Saint-Sever, un ancien site ferroviaire de 15 hectares à proximité du centre-ville de Rouen. L'endroit, qui abrite encore quelques entreprises et des services de SNCF, va être démoli en vue de la construction d'une nouvelle gare ; les travaux ne débuteront qu'en 2025. En attendant, nous avons proposé à SNCF Immobilier de l'investir sur 1 500 m² en extérieur pour y organiser un festival. La première édition s'est tenue en mai 2016 et la deuxième à l'automne. Nous avons ouvert trois week-ends à chaque fois, motivés par l'idée de créer un lieu de vie où le public peut se restaurer, écouter de la musique, visiter une exposition, etc. Nos sources d'inspiration, ce sont les *beer garden* allemands, des enclaves conviviales

et festives en plein air, nichées au cœur des villes. En mai, nous avons accueilli 3 500 personnes, et plus de 7 000 à l'automne : lors de cette deuxième édition, nous avons rendu le lieu plus confortable et proposé de nouvelles activités (musique *live*, volley, pétanque...). La troisième édition aura lieu du 15 avril au 13 mai 2017. Ce partenariat avec SNCF Immobilier est une réelle chance car cela nous permettra de créer un événement artistique d'envergure – 70 artistes se produiront durant le festival – dans un lieu spacieux bénéficiant d'un véritable cachet. »



© Virgile Thersiquel

ELBEUF (76)

L'ANCIENNE GARE D'ELBEUF



À l'occasion des Journées du patrimoine les 16 et 18 septembre 2016, l'ancienne gare d'Elbeuf a été partiellement accessible au public. Le bâtiment et son horloge centrale sont en effet d'une

grande qualité architecturale. La salle des pas perdus a constitué le point d'arrivée d'un circuit culturel à l'échelle de la ville, organisé par la compagnie chorégraphique et théâtrale Les Hirondelles.

BORDEAUX (33)

PROJECTION VIDÉO « BELCIER, CE QUARTIER-LÀ »



LIONEL BOUTIN,
DIRECTEUR ADJOINT DE LA DIRECTION
IMMOBILIÈRE TERRITORIALE SUD-OUEST
DE SNCF IMMOBILIER

« À côté de la gare de Bordeaux, dans le quartier Belcier, se trouvaient deux châteaux d'eau inutilisés qui allaient être détruits en vue de la construction d'un parking. Ces deux bâtiments représentent un point de repère à côté de la gare et nous avons l'envie d'organiser un événement avant leur destruction. L'établissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique a pensé qu'un événement culturel était un bon moyen de souligner l'évolution du quartier et d'associer les habitants à ces transformations. L'EPA a pris contact avec l'artiste Delphine Delas qui

a proposé un travail de vidéo en hommage à l'écrivain Marguerite Duras, vingt ans après son décès. Ce qui a inspiré l'artiste, c'est que le quartier comprend de nombreux noms de rue aux consonances indochinoises : rue de Saïgon, rue du Son-Tay, rue Bac-Ninh... La projection d'une demi-heure s'est déroulée le 27 août et de nombreux riverains ainsi que du personnel SNCF y ont assisté. De notre point de vue, l'événement nous a permis de marquer la mutation du lieu, le passage d'un usage ferroviaire – les châteaux d'eau alimentaient notre réseau – à un usage urbain. Cette expérience nous a donné plein d'idées : prochainement, d'autres sites pourraient accueillir des opérations similaires. »



© Belcier

CASA (PARIS XVIII^e)

VORREI TANTO TORNARE



© Eclie Lacom / Julie Mouton

L'artiste Anna Rispoli a réalisé une performance artistique éphémère dans un immeuble ICF Habitat du XVIII^e arrondissement de Paris, la résidence Raymond-Queneau, les 15 et 16 juillet 2016. Elle a demandé aux habitants de composer en morse, grâce aux lumières de leur logement, la phrase : « Je voudrais

tellement rentrer à la maison. » L'objectif du projet était de favoriser la rencontre entre les personnes à partir d'un acte simple et gratuit. Précédée de plusieurs mois de travail auprès des habitants, la performance de 25 minutes s'est déroulée face à un public réuni sur l'espace du site SNCF de Chapelle-Charbon-Évangile.

PARIS XVIII^e UNE BOHÈME



PRUNE COTHOUIT CHANTEUSE LYRIQUE

« Le projet d'Une Bohème, c'est de jouer l'opéra dans des endroits inhabituels pour ce type de spectacle, sans créer de décors mais en faisant vivre le lieu. Ce qui m'anime, c'est d'amener l'opéra loin des salles classiques de spectacle, au plus proche des gens. Cela nécessite de mener en amont un travail de sensibilisation afin d'ouvrir l'art lyrique à des personnes qui pensent que ce type de musique n'est pas pour elles. Or, l'opéra, considéré à tort comme un art élitiste, parle aux sens avant tout, et c'est d'autant plus vrai quand le chanteur se trouve à un mètre du public, comme à Grand Train.

Faire une représentation à Grand Train fut une première expérience riche d'ensei-

gnements pour nous – nous étions six chanteurs, un pianiste et une metteuse en scène –, car cela nous a permis de mettre à jour les difficultés de jouer dans une salle non adaptée. L'idée de départ, c'est de faire déambuler le public dans différents lieux afin qu'il soit actif pendant le spectacle ; nous l'avons ébauché à Grand Train et souhaitons développer davantage ce concept.

Professionnellement, ce projet a donné une nouvelle direction à ma vie. Je suis tout juste diplômée du conservatoire de Pantin et avoir été choisie par SNCF Immobilier dans le cadre de l'AMI a donné du poids à mon projet. C'est pour moi un véritable tremplin qui me permet de me projeter loin et d'envisager de créer une compagnie. »



© droits réservés

GRAND TRAIN (PARIS) OBJECT AND HUMAN



© Object and Human



CHLOÉ VIGNEAU, FONDATRICE DE L'ASSOCIATION OBJECT AND HUMAN

« L'objectif de l'association, c'est de créer des événements autour d'objets aux histoires atypiques. Nous les chinons chez des collectionneurs, des brocanteurs, en France et à l'étranger ; nous reconstituons leur trajectoire à l'aide de tous les indices disponibles : usage et époque, récit du propriétaire, étiquette ou marquage... Pour raconter leur histoire, deux voies sont possibles : mise en ligne sur le tout premier site de rencontres entre des personnes et des objets, ou installations et mises en scène interactives sur des sites divers. Nos

objets sont toujours en adéquation avec l'histoire des lieux où nous intervenons et notre démarche vise à créer des liens avec les visiteurs. En 2016, à Grand Train, nous avons reconstitué un bureau d'objets trouvés et lancé un jeu concours participatif : "Qui saura retrouver les propriétaires des quatre bagages abandonnés ?" À partir d'indices que nous communiquons sur place ou via les réseaux sociaux, les participants menaient l'enquête sur une malle cabine, une valise en bois, un sac de selle ou une malle de voyage. Trois cents personnes se sont prises au jeu – deux propriétaires ont du reste été identifiés ! »

PARIS (XVIII^e)

ROSA PARKS



Les 493 mètres d'un mur prêté par SNCF accueillent, depuis 2015, la plus grande fresque de street art réalisée dans Paris intra-muros par cinq artistes – quatre femmes (Bastardilla, Katjastroph, Kashink, Tatyana Fazlalizade) et un homme (Zepha). Ce projet a été porté par le collectif GFR et missionné par la mairie de Paris dans le cadre du budget participatif « Reconquête urbaine », à l'occasion de l'ouverture de la

nouvelle gare Rosa-Parks de la ligne E. La fresque tout entière est un hommage à la militante des droits civils, dans un quartier qui compte parmi les plus pauvres de Paris. L'œuvre pérenne a été conçue en intégrant les riverains, qui ont été amenés à rencontrer les artistes au cours de réunions hebdomadaires, durant plusieurs mois, et qui ont pu participer à la réalisation de certaines fresques.

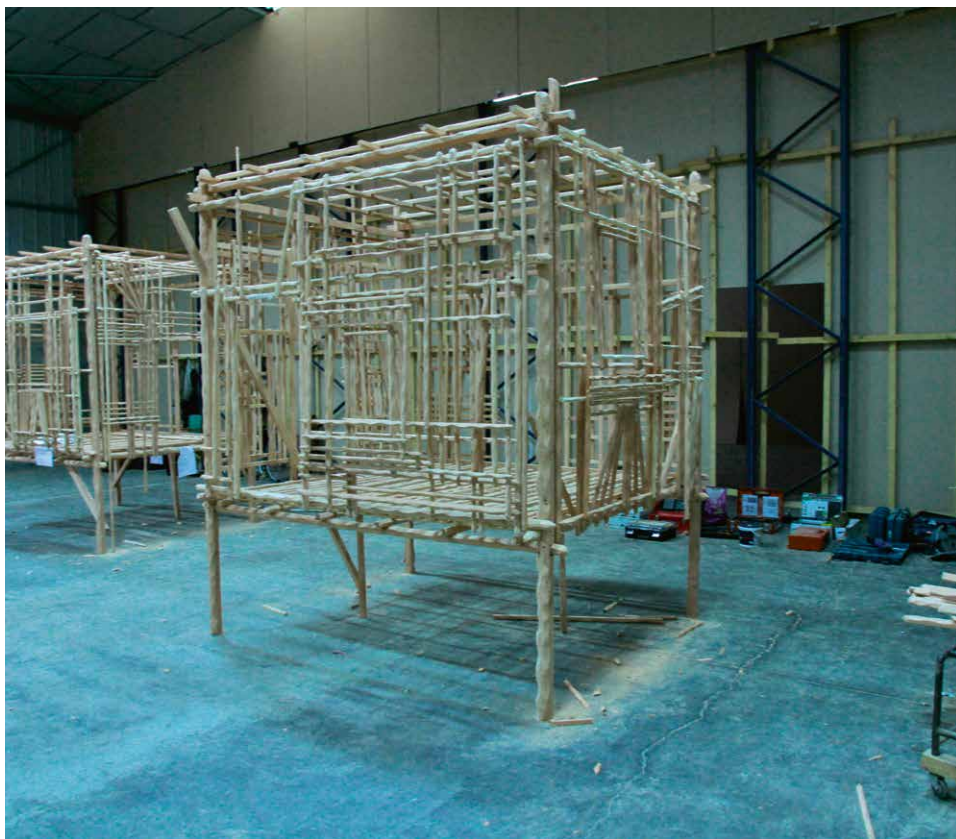




PANTIN (93) UN ATELIER ÉPHÉMÈRE

En partenariat avec le palais de Tokyo, l'artiste Sara Favriau, diplômée de l'École nationale supérieure des beaux-arts de Paris, a occupé en février 2016 un ancien

atelier fret à Pantin. Six cents mètres carrés ont ainsi été mis à sa disposition comme lieu de travail, en amont de son exposition au palais de Tokyo.





GARE D'ARLES (13)

GROUND CONTROL

CÉLINE SIMONIN,
RESPONSABLE DU PÔLE SYNERGIES
ET INNOVATION À LA DIRECTION
IMMOBILIÈRE TERRITORIALE GRAND
SUD DE SNCF IMMOBILIER

« À côté de la gare d'Arles (13) se trouve une ancienne halle aujourd'hui en partie inoccupée. SNCF l'utilise encore pour y stocker du matériel, mais un grand espace aménageable et une cour annexe restaient disponibles. À l'été 2016, nous les avons investis avec Ground Control, dans le cadre des "Rencontres de la photographie" d'Arles. Deux expositions ont été installées dans la halle ("Phenomena, réalités extraterrestres" et "Tear My Bra") et, dans la cour, Ground Control a aménagé une ancienne voiture SNCF servant de

bar-restaurant, mais aussi des terrains de pétanque, une scène, des espaces de détente... Le tout a été décoré avec du matériel ferroviaire, dont un panneau d'affichage pour marquer l'identité du lieu, qui a ouvert du 5 juillet au 15 août.

Pour nous, ce fut une réussite à plus d'un titre : d'abord, cette expérience a permis de donner vie à ce lieu et de lui attribuer un nouvel usage ; ensuite, la cohabitation entre les activités ferroviaires et culturelles a très bien fonctionné, en partie grâce aux agents SNCF de la gare qui nous ont prêté main-forte sur ce projet. Ce bilan positif nous a donné envie de réitérer l'expérience en 2017 sur un modèle similaire mais en développant de nouvelles animations afin d'attirer davantage de public. »



© La Lune Rousse



TOULOUSE (33)

LE FESTIVAL ROSE BÉTON

Dans le cadre du festival international Rose Béton dédié aux pratiques et aux cultures urbaines, SNCF a soutenu, du 2 juin au 28 août 2016, deux projets artistiques, en partenariat avec la Ville de Toulouse : un wagon a été mis à disposition par Émoi, filiale de SNCF, à l'artiste

new-yorkais Futura 2000. Transformé en œuvre d'art, il est exposé sur le parvis du musée des Abattoirs. Une fresque de 85 mètres de long a également été réalisée par quatre artistes internationaux sur un mur SNCF situé rue Pierre-Cazeneuve.





SNCF est l'un des premiers groupes mondiaux de transport de voyageurs et de logistique marchandises avec 32,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2016, dont un tiers à l'international. Avec son socle ferroviaire français et riche de son expertise d'architecte de services de transport, le Groupe emploie 260000 salariés dans 120 pays. Son objectif est d'être la référence de la mobilité et de la logistique en France et dans le monde.

SNCF couvre 6 métiers :



SNCF Réseau
(gestion et exploitation du réseau ferroviaire français)
Illustration : Vianney Chupin/SNCF



SNCF Voyageurs
(transport en Île-de-France, transport public régional et interrégional, transport grande vitesse en France et en Europe)
Illustration : AREP/SNCF



SNCF Gares & Connexions
(gestion et développement des gares)
Illustration : Vianney Chupin/SNCF



Keolis
(masstransit et transports publics en Europe et dans le monde)
Illustration : AREP/SNCF



SNCF Logistics
(transport et logistique de marchandises au niveau mondial)
Illustration : AREP/SNCF



et SNCF Immobilier
(gestion et valorisation des actifs immobiliers et fonciers).
Illustration : AREP/SNCF

SNCF IMMOBILIER UN DES SIX GRANDS MÉTIERS DU GROUPE SNCF

SNCF Immobilier assure trois missions : gestion et optimisation immobilière du parc industriel ; aménagement et valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire, avec notamment sa filiale Espaces Ferroviaires ; et opérateur du logement et bailleur social avec

sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine de 100 000 logements (dont 90 % de logements sociaux). SNCF comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

8,5 millions de m²
de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m²

20 000 HA
dont **3 000 hectares** urbanisables dès à présent

100 000 logements dont 90 % de logements sociaux. C'est aussi chaque année en moyenne, **2 000 logements** construits ou acquis

Plus de 2 300 collaborateurs dont 1 782 chez ICF HABITAT

WWW.SNCF.COM