



L'URBANISME TRANSITOIRE

BY SNCF IMMOBILIER

ÉDITORIAL

Depuis sa création en 2015, SNCF Immobilier développe au sein de son patrimoine des opérations d'urbanisme transitoire destinées à faire vivre de manière temporaire certaines de ses emprises en cours de mutation. Cette démarche évolutive est le fruit d'une succession d'expérimentations et d'apprentissages, nous permettant au quotidien d'ouvrir nos imaginaires et de réinventer nos manières de faire.

L'urbanisme transitoire nous apparaît comme un moyen, et non comme une fin, d'aborder les sujets sociaux, culturels, urbains, économiques et environnementaux de la ville de demain, dans un contexte de transition globale de notre société. Il donne la possibilité de promouvoir une ville frugale, inclusive, circulaire et permet l'évolution des sociétés et des manières de transformer les villes. En profitant de ces projets pour expérimenter, tester, apprendre, nous souhaitons démontrer que la ville n'est pas un objet « fini ».

J'ai la conviction que la ville de demain sera faite avec une multiplicité d'acteurs, des acteurs de l'urbanisme, de l'architecture et de l'immobilier bien sûr, mais aussi des acteurs culturels, des habitants, des associations, des entreprises de l'économie sociale et solidaire, qui renouvellent notre vision en faveur d'une fabrique urbaine partagée. L'effervescence qui se joue au sein de ces lieux questionne les pratiques, bouscule les habitudes. Construire la ville de demain, ce n'est pas toujours planifier, programmer, organiser, mais c'est aussi sortir des solutions préconçues pour se laisser surprendre par les ressources de ces lieux.

Forts de nos expériences, nous découvrons que cette manière ouverte et agile de produire de la ville, en limitant nos prérequis et en s'ouvrant à de nouveaux usages, est un moyen créatif d'imaginer la ville de demain. Le transitoire est alors l'occasion d'oser et de créer de nouvelles urbanités !

Benoît QUIGNON
Directeur Général de SNCF Immobilier



SOMMAIRE

LA DÉMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE
BY SNCF IMMOBILIER 4-5

AU FIL DES PROJETS
D'URBANISME TRANSITOIRE 6-13

LA STATION - GARE DES MINES 6

LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES 7

FESTIVAL PARENTHÈSE - ANCIENNE GARE SAINT-SEVER À ROUEN 8

GROUND CONTROL - GARE DE LYON-DAUMESNIL 9

L'AÉROSOL - SITE D'HÉBERT 10

LA CITÉ FERTILE - ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES DE PANTIN 11

OUVERTURE SUR DE NOUVELLES TYPOLOGIES DE PROJETS 12-13

NOUVEAUX PROJETS,
NOUVEAUX MÉTIERS 13

INTERVIEW D'AURORE JACOB
CHARGÉE D'AFFAIRES IMMOBILIER INNOVANT

VERS UNE TRANSFORMATION
DE LA VILLE SUR LE TEMPS LONG 14

SITES D'URBANISME
TRANSITOIRE 15

CHIFFRES CLÉS

L'URBANISME TRANSITOIRE

BY SNCF IMMOBILIER



UNE QUINZAINE D'EXPÉRIMENTATIONS

RÉALISÉES OU TERMINÉES
ET UNE DIZAINE DE PROJETS
À L'ÉTUDE



SOIT ENVIRON
55 000 M²
TRANSFORMÉS PAR DE
NOUVELLES ACTIVITÉS TRANSITOIRES



PLUS DE
2 MILLIONS
DE VISITEURS
ACCUEILLIS SUR NOS SITES



PLUS DE
200
EMPLOIS CRÉÉS



POUR UNE DURÉE D'OCCUPATION
ALLANT DE QUELQUES SEMAINES À PLUSIEURS ANNÉES



DANS UNE
DOUZAINE DE VILLES
EN FRANCE DANS DES CONTEXTES
MÉTROPOLITAINS ET EN VILLES MOYENNES

SNCF IMMOBILIER EN CHIFFRES



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



LA DÉMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE BY SNCF IMMOBILIER

L'ENGAGEMENT DE SNCF IMMOBILIER EN FAVEUR DE L'URBANISME TRANSITOIRE

Acteur historique de la transformation des villes et deuxième propriétaire foncier en France, SNCF Immobilier gère un patrimoine de 8,5 millions de m², soit 25 000 bâtiments qui sont autant de points de contact avec la société. La démarche d'urbanisme transitoire de SNCF Immobilier est née de la volonté de repenser et d'accompagner la transformation de ce patrimoine, en ouvrant certaines emprises désormais inutiles aux activités ferroviaires, à de nouvelles initiatives et à de nouveaux acteurs.

En occupant ces espaces vacants, le développement de cette démarche repose sur la volonté première de révéler ces lieux, d'éviter leur dégradation, et de permettre la redécouverte par tous de ce patrimoine, hérité d'une histoire ferroviaire et d'une identité forte. La richesse de cet imaginaire et la diversité des usages développés sur ces lieux permettent d'attirer un public varié au sein de sites destinés à muter dans le cadre de projets urbains.

En appui aux missions d'optimisation et de valorisation confiées à SNCF Immobilier, l'urbanisme transitoire permet d'accompagner la transformation de ces espaces, depuis la cessation de l'activité sur le site jusqu'au lancement du nouveau projet. Il s'agit autant d'expérimenter de nouvelles façons de faire et de vivre la ville avec de nouveaux acteurs, des créateurs et entrepreneurs innovants, que de révéler les capacités de transformation du patrimoine ferroviaire. Expérimenter de nouvelles manières de concevoir la ville, imaginer les usages de demain tout en laissant place à l'imprévu et au droit à l'erreur, l'urbanisme transitoire permet de changer le regard sur ces sites, ces bâtiments et de nous ouvrir à de nouveaux champs des pratiques urbaines.

En réponse à une demande croissante des citoyens, l'urbanisme transitoire participe au développement des territoires à travers la création d'un nouveau réseau de lieux culturels et solidaires, générant des emplois et de nouvelles activités économiques au sein d'espaces parfois peu attractifs et produisant de nouvelles aménités au service des riverains. Autant de nouveaux lieux où se réinventent les manières de vivre ensemble et d'habiter nos territoires.

PRINCIPES D'ACTION ET SAVOIR-FAIRE

Levier important de transformation de l'entreprise, la mise en œuvre des projets d'urbanisme transitoire mobilise des savoir-faire existants au sein du groupe SNCF, tout en engageant une évolution des métiers.

Le développement de ces projets repose sur l'implication constante de SNCF Immobilier tout au long du processus d'identification du site, de sélection du futur occupant (appel à projets, mise en concurrence), de contractualisation et de suivi du projet durant toute la durée de l'occupation jusqu'à la libération du site. Cet accompagnement suppose, pour SNCF Immobilier et pour l'occupant temporaire, le développement d'une relation partenariale, qui s'illustre par des échanges nourris tout au long du projet.

SNCF Immobilier investit dans la transformation de ces sites à travers la réalisation des travaux relevant de sa responsabilité de propriétaire. En fonction de son projet, l'occupant est en charge de l'aménagement du lieu et éventuellement de sa mise aux normes pour les Établissements Recevant du Public (ERP).

Le montant de la redevance, articulé à la faisabilité économique du projet et non aux valeurs locatives d'échange, doit permettre à une variété d'acteurs d'accéder à l'occupation de ces sites et d'assurer le fonctionnement du projet.

Nouveaux espaces de dialogue entre une multiplicité d'acteurs, ces projets transitoires permettent le développement de nouveaux échanges entre les futures parties prenantes de ces transformations (riverains, élus, salariés...). Porteur d'un engagement fort dans ces projets, SNCF Immobilier adopte une posture de médiateur entre propriétaires, collectivités locales et porteurs de projets.



NOS GRANDS TÉMOINS



Il y a un double intérêt à l'urbanisme transitoire. Le premier : éviter qu'un lieu soit dépourvu de vie, dans une région où le foncier est particulièrement recherché, pendant 3, 5 ou 10 ans dans l'attente de la réalisation d'un projet. Le second : permettre à des associations, des collectivités ou des entreprises d'expérimenter et d'initier des projets de vie, de rencontres, d'échanges culturels, économiques, d'insertion souvent à forte coloration environnementale. Pour la Région, ces projets sont porteurs de sens car ils participent à la création du lien social et à la dynamisation voire à la création du tissu local. ■■■

Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT

Vice-président du Conseil régional d'Île-de-France, en charge de l'écologie et du développement durable



© DR



Les Rencontres de la Photographie d'Arles donnent à voir une ville en mouvement : année après année la cartographie des lieux d'exposition tracent les espaces de mutation de la ville. Et la photographie est le médium idéal pour rendre compte des transformations, celles des individus comme celles des lieux et des paysages. Le public vient pour cette expérience globale où, le temps d'un été, ville et photo ne font qu'un. ■■■

Sam STOURDZE

Directeur des Rencontres d'Arles



© Stéphanie Lavoie / Passo



Réinvestir des espaces ou des bâtiments ferroviaires dont les usages peuvent évoluer peut être une façon de retrouver un lien entre la ville et le monde ferroviaire. De ce rapprochement peut surgir de nouvelles occasions de projets, annonçant une utilisation circulaire du foncier, changeant d'usage au gré des besoins, se recyclant à l'infini. ■■■

Dominique ALBA

Directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR)



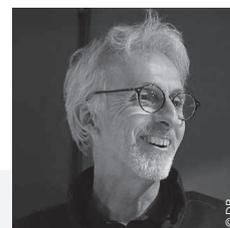
© Arnaud Dubois / Freemey/APur



Les tiers-lieux culturels sont des espaces où la question du temps court est centrale, où l'on essaye de faire en sorte que des individus produisent des expériences partagées. Dans tous ces espaces, les concepteurs, les promoteurs, ceux qui organisent ces lieux, donnent une grande importance à la qualité des interactions. D'où l'importance des activités culturelles, des concerts, des spectacles, des moments festifs pour que chaque minute dans un tiers-lieu soit riche d'événements et donne à ce temps court une caractéristique d'expérience biographique très forte. ■■■

Michel LUSSAULT

Géographe
Directeur de l'École Urbaine de Lyon



© DR



AU FIL DES PROJETS D'URBAN



LA STATION

GARE DES MINES

LOCALISATION : **PARIS 18^E**

DURÉE DE L'OCCUPATION : **2016 > 2019**

SUPERFICIE : **1 500 M²**



La Station - Gare des Mines est un laboratoire artistique, convivial et festif consacré aux scènes musicales émergentes. Au carrefour de Paris, Saint-Denis et Aubervilliers, la Gare des Mines est une ancienne gare à charbon, située au sein d'un espace historiquement marqué par l'activité industrielle et par l'importance des emprises ferroviaires. Elle est désormais occupée par le collectif Mu, une association de production artistique spécialisée dans les domaines de l'art sonore, de la musique et des nouveaux médias.

Depuis son ouverture en 2016, la Station est devenue un lieu de référence de la scène alternative parisienne, et accueille tout au long de l'année concerts, projections, expositions et événements festifs ainsi que des résidences artistiques et un fablab.

La Station - Gare des Mines est située au sein d'un territoire en mutation faisant l'objet d'un vaste projet urbain intercommunal de 22 hectares, porté conjointement par les villes de Paris, Aubervilliers et Saint-Denis. Le futur quartier est inclus dans le périmètre du Grand Projet de Renouvellement Urbain Paris-Est, devant permettre la création de 1 500 nouveaux logements et de nouvelles activités.

À travers le projet de la Station, l'idée était de confronter deux mondes, celui du temps long, des spécialistes, des aménageurs, de ceux qui fabriquent habituellement la ville, et puis le regard des artistes, d'une approche peut-être plus sensible, plus expérimentale ; et de cette confrontation faire émerger une troisième approche, pour fabriquer la ville autrement.

Olivier LE GAL
Co-fondateur,
Collectif MU



ISME TRANSITOIRE



LES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES

LOCALISATION : **ARLES**

DURÉE DE L'OCCUPATION : **depuis 2016 à aujourd'hui**

SUPERFICIE : **de 3 500 À 5 000 M²**

SNCF Immobilier fait vivre chaque année de manière temporaire plusieurs de ses emprises et bâtiments dans le cadre des Rencontres de la Photographie d'Arles.

Depuis 2016, l'ancienne halle Fret de la SNCF située à proximité de la gare d'Arles accueille chaque été le projet Ground Control. Ce nouveau lieu de vie éphémère présente plusieurs expositions dans le cadre des Rencontres de la photographie. Les espaces extérieurs sont aménagés en lieu de détente, de concerts, de projections et de restauration, dans un décor faisant hommage à l'histoire ferroviaire du site. D'une ancienne activité ferroviaire à un nouveau lieu culturel, cette expérience a permis de donner vie à cet espace en lui attribuant un nouvel usage.

En 2018, l'ancienne gare maritime SNCF de Trinquetaille, située à l'ouest du centre historique d'Arles, accueille le projet Contemplation coproduit par les Rencontres d'Arles et le Fonds de dotation Contemplation, avec le soutien du Groupe SNCF. Pavillon itinérant en bambou conçu par l'architecte colombien Simón Vélez, cette structure éphémère de 1 200 m² présente une exposition de photographies géantes de Matthieu Ricard, penseur et moine bouddhiste ainsi que des soirées mêlant musiques, lectures et méditations. Une véritable invitation à l'art et au recueillement, qui donne à voir sous un nouveau jour le site SNCF de Trinquetaille et annonce sa prochaine transformation dans le cadre du plan de reconquête urbaine de la ville d'Arles.



LE PAVILLON CONTEMPLATION - GARE MARITIME DE TRINQUETAILLE



/// Pour ouvrir au public cette construction éphémère de 1200 m² pendant une durée de trois mois à Arles, nous avons à la fois besoin d'un site central et d'un cadre suffisamment souple pour permettre cette expérimentation.

En mettant à notre disposition l'ancienne gare de Trinquetaille, les équipes de SNCF Immobilier et la Ville d'Arles ont rendu Contemplation possible. ///



Thomas SORRENTINO
Directeur général, Baluze





ANCIENNE GARE SAINT-SEVER À ROUEN

LOCALISATION : **ROUEN**

DURÉE DE L'OCCUPATION : **depuis 2016 à aujourd'hui**

SUPERFICIE : **de 1 500 M² à 5 000 M²**

Depuis maintenant trois ans, le collectif Lucien organise sur le territoire rouennais de nombreux événements mêlant plusieurs disciplines artistiques (musique, photographie, art plastique...).

Avec six éditions organisées depuis 2016, le festival Parenthèse est un événement pluriel, culturel et festif qui réunit des expositions, des performances, des concerts, des ateliers pédagogiques, des lieux de restauration et de vente solidaire dans un cadre insolite. Pensé comme un espace de rencontre et un laboratoire artistique, ces manifestations à l'envergure croissante permettent de créer chaque année une nouvelle parenthèse culturelle, artistique et récréative dans l'ancienne gare Saint-Sever à Rouen.

Ce site ferroviaire de 15 hectares situé à proximité du centre-ville de Rouen doit être transformé en vue de la construction d'une nouvelle gare TGV, dont les travaux débuteront dans plusieurs années.

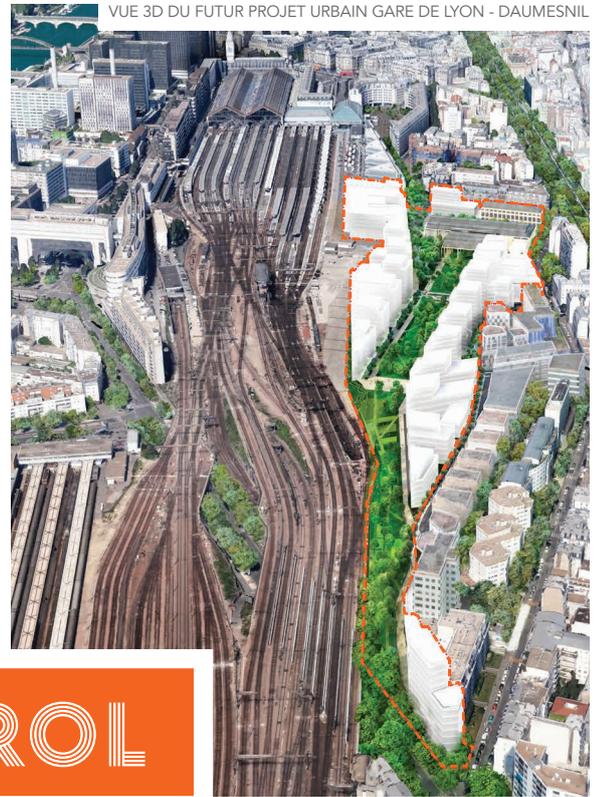


© Collectif Lucien

Il y a quelque chose de magique avec ces anciens sites industriels qui revivent ces dernières années grâce à des projets culturels et à l'ouverture d'esprit des propriétaires. Nous nous sommes d'abord tournés vers l'ancienne gare Saint-Sever par amour du patrimoine qu'elle représente. Depuis 5 ans, nous y faisons intervenir des artistes, nous y réalisons des fresques d'art urbain, nous y recevons un public toujours plus nombreux. Petit à petit, nous rendons aux rouennais un patrimoine qu'ils avaient oublié.

Simon Ugolin

Co-fondateur et directeur artistique du collectif Lucien



GROUND CONTROL

GARE DE LYON - DAUMESNIL

LOCALISATION : **PARIS 12^E**
 DURÉE DE L'OCCUPATION : **2017 > 2019**
 SUPERFICIE : **4 500 M² de halle et 1 500 M² de terrasse extérieure**

Ground Control est un lieu de vie pluridisciplinaire, qui accueille sur 6 000 m² des activités, des restaurants, boutiques et ateliers centrés sur les nouveaux modes de consommation, jusqu'en décembre 2019. Géré par La Lune Rousse, producteur culturel et concepteur de projets hybrides, Ground Control se veut un lieu de création et de diffusion culturelle et artistique, d'expérimentation et de découverte autour de la vie en ville et du bien vivre ensemble. Installé au sein d'une ancienne halle des messageries, le bâtiment accueillait jusqu'en 2015 le TGV Postal dédié au transport du courrier, illustrant les relations anciennes entre les Services des postes et le chemin de fer.

Aujourd'hui, le site de Charolais fait l'objet d'un vaste programme d'urbanisation dans le cadre du projet urbain Gare de Lyon - Daumesnil. Cette opération portée par Espaces Ferroviaires, aménageur de la SNCF, se déroulera en deux phases : une première de 2018 à 2022 et une seconde de 2020 à 2026. Elle prévoit la création sur 6 hectares d'un nouveau quartier urbain mixte et bas carbone, associant un programme d'environ 600 logements, la création d'équipements publics, d'un grand espace vert, de nouveaux commerces et activités, ainsi que d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.



La transformation du site repose sur la préservation de plusieurs édifices, dont les deux grandes halles des messageries, dans l'optique de mettre en valeur le patrimoine ferroviaire emblématique de ce site et la mémoire qui lui est associée.



Ici, c'est la ville autrement ! Dans un endroit qui est très urbain, le quartier de la Gare de Lyon, on a essayé de recomposer un espace apaisé où l'on va vouloir se poser, au calme pour se retrouver autour d'un verre, d'un bon plat, découvrir une expo ou assister à un spectacle. Nous voulons également, faire la part belle aux acteurs et aux solutions qui permettront d'inventer un espace urbain à la fois plus généreux, inclusif, vertueux et durable...

Denis LEGAT - Directeur associé, La Lune Rousse



On imagine, avec la SNCF, comment construire cette ville moderne, cette ville de demain, qui va préserver le patrimoine et aussi l'histoire. Je pense que c'est important que nous construisions ces projets en étant respectueux de cette histoire.

Catherine BARATTI ELBAZ
Maire du 12^e arrondissement



VUE 3D DU FUTUR PROJET URBAIN HÉBERT

L'AÉROSOL

SITE D'HÉBERT

LOCALISATION : **PARIS 18^E**

DURÉE DE L'OCCUPATION : **2017 ET 2018**

SUPERFICIE : **7 000 M²**

Pour nous, il était évident que le projet devait être tourné vers les cultures urbaines. Parce que nous sommes ici dans le 18^e arrondissement, à deux pas de la Porte de la Chapelle. C'est ici le berceau des cultures urbaines, du hip-hop. L'Aérosol c'est aussi un lieu d'activités pour les familles, pour les enfants, avec des ateliers de rollers, de graffiti. C'est un lieu de vie, de joie, de liberté, planté ici dans le 18^e.

Kevin RINGEVAL
Co-fondateur,
Polybrid Production

À propos de L'Aérosol

Le premier intérêt, c'est de redécouvrir une partie du 18^e arrondissement, parce que ce lieu avait un usage, mais un usage fermé. Et aujourd'hui, il est rendu au public et de la plus belle des façons. C'est-à-dire en inventant un lieu totalement nouveau, quelque chose qui n'a jamais été fait, et qui donne de l'intérêt et de la valeur à ce quartier.

Éric LEJOINDRE
Maire du 18^e
arrondissement
de Paris



L'Aérosol est un lieu dédié à l'art et aux cultures urbaines, accueillant concerts, foodtrucks, activités sportives (roller dance, roller derby, skate), ateliers et réalisation de fresques *in situ* régulièrement renouvelées. L'Aérosol, c'est aussi un musée dédié au street-art avec 300 œuvres présentées et prêtées par des collectionneurs privés, qui retracent l'histoire du graffiti de la fin des années 70 à aujourd'hui. Durant son ouverture, plus de 150 écoles et collèges sont venus visiter le lieu. Installé dans une ancienne halle logistique du site d'Hébert, L'Aérosol est situé au sein d'une vaste emprise ferroviaire entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Aubervilliers.

Aujourd'hui, l'emprise SNCF d'Hébert est l'un des sites de projets majeur du renouvellement urbain du Nord-Est parisien. Ses grandes emprises évolutives représentent en effet une opportunité pour l'urbanisation de la capitale et son développement, dans un contexte où les opportunités foncières se raréfient. Ce projet urbain de 5,2 hectares, aménagé par Espaces Ferroviaires, aménageur de la SNCF et dont les premières constructions seront livrées à partir de 2023, a pour objectif d'intégrer cet ancien site ferroviaire à la ville, dans la continuité du nouveau quartier réalisé autour de la gare Rosa Parks. Son programme prévoit la réalisation de 800 nouveaux logements, de bureaux, d'équipements, de commerces et d'activités, ainsi que de nouveaux espaces verts.





LA CITÉ FERTILE

ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES DE PANTIN

LOCALISATION : **PANTIN**

DURÉE DE L'OCCUPATION : **2018 > 2021**

SUPERFICIE : **1 HECTARE**

La Cité Fertile est un vaste tiers-lieu dédié aux réflexions sur la ville de demain. Dès l'été 2018 et jusqu'en 2021, l'acteur de l'économie sociale et solidaire Sinny & Ooko est en charge d'ouvrir au public et d'animer 1 hectare de l'ancienne gare de marchandises de Pantin. L'ambition du lieu est de célébrer, sensibiliser, expérimenter de façon ludique, festive et accessible autour d'enjeux comme l'écologie, la durabilité et la créativité.

L'ancienne gare de marchandises SNCF de Pantin occupe historiquement une place centrale dans le développement industriel et urbain de Pantin. Ancien lieu d'accueil et d'expédition de marchandises et de bétail, le site est aujourd'hui principalement occupé par des activités logistiques et de stockage. Le projet transitoire de La Cité Fertile amorce progressivement la transformation du site, destiné à accueillir un nouvel écoquartier.

Cette démarche d'urbanisme transitoire, étroitement liée à l'identité, l'histoire, la géographie et le potentiel du site, a une forte dimension inclusive dans un souci de dialogue avec le territoire, les voisins et les logiques urbaines. Sans figer artificiellement les constructions et les usages, le patrimoine peut ainsi devenir un atout majeur dans le développement urbain futur du site.



À la Cité Fertile, en premier lieu on se rassemble ! On rassemble nos idées et nos énergies en faveur d'une transition environnementale et sociale pour la ville de demain. On essaie d'inviter les initiatives et les acteurs qui travaillent déjà sur ces sujets à s'emparer du lieu, de ses 10 000 m², pour sensibiliser, communiquer, partager et participer ensemble à cette fertilisation collective, pour une ville de demain plus vertueuse, plus optimiste, plus végétalisée et plus créative.



Clémence VAZARD
Responsable des projets,
Sinny & Ooko



Nous avons ouvert à la Cité Fertile un incubateur, l'INCOPLEX93, qui permet d'accompagner entre 15 à 20 entrepreneurs qui pensent les usages de demain, et ce, pendant des périodes de 8 à 10 mois. Il est très important pour INCO d'être à Pantin, territoire où se construisent déjà les innovations de demain.

Nicolas HASARD
Fondateur et président d'INCO, réseau d'incubateurs en France et dans le monde

OUVERTURE SUR DE NOUVELLES TYPOLOGIES DE PROJETS



LOCALISATION : **PARIS 18^E**

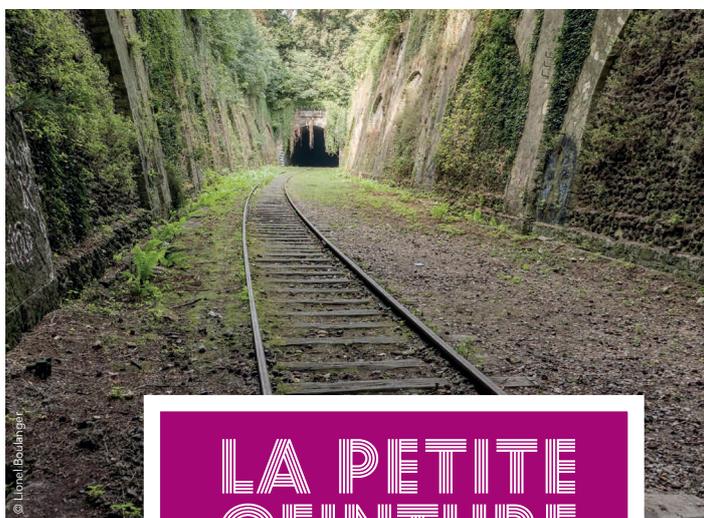


MORNING COWORKING



MARCADET

Morning Coworking, leader français du coworking, a inauguré en 2019 un nouvel espace de travail au sein d'un ancien économat SNCF géré par S2FIT, filiale de la SNCF dédiée à la gestion du parc tertiaire. Avant le développement d'un nouveau programme de logements, ce bâtiment connaît pour deux ans une seconde vie sous la forme d'un lieu de travail convivial et dynamique, d'une surface de 2 000 m².



LA PETITE CEINTURE

LOCALISATION : **PARIS**

L'ancienne voie de chemin fer, Petite Ceinture de Paris, espace structurant du paysage parisien aux qualités écologiques et aux potentiels multiples, continue sa transformation dans le cadre d'une démarche collaborative engagée entre SNCF et la Ville de Paris. Après les ouvertures au public de tronçons dans le 16^e puis le 15^e arrondissement il y a quelques années, celle d'une portion proche de la rue la Mare dans le 20^e en 2018, les ouvertures vont se poursuivre en 2019 avec de nouvelles promenades dans les 12^e, 14^e et 17^e arrondissements.



LA CAVERNE

LOCALISATION : **PARIS 18^E**

Ouverte depuis la fin de l'année 2017, la Caverne est une ferme urbaine de 3 000 m² installée dans le parking souterrain d'une résidence appartenant à ICF Habitat, bailleur social de la SNCF, dans le 18^e arrondissement de Paris. Développée dans le cadre de l'appel à projets Parisculteurs, cette ferme bio permet d'offrir de manière temporaire et flexible une nouvelle vie à un parking vacant.





LOCALISATION : **VENISE - ITALIE**

BIENNALE DE VENISE

Grand partenaire de la Biennale d'Architecture de Venise en 2018, SNCF a convié durant deux jours au Pavillon Français penseurs, élus, opérationnels et artistes pour s'interroger sur ce qui nous lie et nous engage au travers de nos savoir-faire et expériences en matière de transformation urbaine, afin de réinventer ensemble des futurs possibles.



NOUVEAUX PROJETS, NOUVEAUX MÉTIERS



INTERVIEW D'AURORE JACOB CHARGÉE D'AFFAIRES IMMOBILIER INNOVANT



/// Au-delà de leur diversité en termes de taille, de durée ou de nature, les projets d'urbanisme transitoire ont des caractéristiques communes bien spécifiques par rapport aux autres opérations de développement locatif que nous menons. Ils nécessitent une gestion de projet plus transverse, qui

fait appel à des compétences élargies. Ils doivent tenir compte de contraintes techniques et réglementaires plus fortes, qui se traduisent par des délais de mise en place plus longs et un accompagnement plus poussé. Enfin, ils portent l'image de SNCF et sont soumis à une exposition médiatique plus importante.

Nos métiers évoluent pour s'adapter à ces défis et chaque nouveau projet est l'occasion d'un retour d'expérience qui enrichit encore notre expertise. Nos collaborateurs apprennent ainsi à mieux anticiper les études et travaux préalables au lancement des appels d'offres, à interagir avec des interlocuteurs différents (acteurs culturels, sociaux ou économiques, associations, collectifs...), à apprécier la capacité de mise en œuvre des projets qui leur sont proposés...

On constate aussi un renouvellement dans la posture et les relations qu'ils entretiennent avec les collectivités locales, ce qui se traduit par des liens plus denses et plus diversifiés.

Enfin, ces opérations nécessitent un accompagnement des exploitants tout au long de leur projet. De la sélection jusqu'à la remise des clés, l'ouverture au public et même au-delà, SNCF Immobilier s'investit à leurs côtés : jalons administratifs, questions de gestion locative ou technique, construction de la programmation événementielle, préparation de la fin des projets...

Pour faire monter nos collaborateurs en compétences sur ces sujets, nous nous appuyons bien sûr sur les outils métiers existants et nous avons également développé un module de formation qui permet de sensibiliser les acteurs concernés aux enjeux des projets d'urbanisme transitoire. L'envie est là et se traduit notamment par le nombre de propositions qui nous sont remontées par les directions territoriales. On sent une appétence des équipes, nous leur donnons les moyens de se lancer dans l'aventure. ///

VERS UNE TRANSFORMATION DE LA VILLE SUR LE TEMPS LONG

NOTRE VISION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ L'URBANISME TRANSITOIRE DEMAIN CHEZ SNCF IMMOBILIER

Apprenante et évolutive, la démarche d'urbanisme transitoire menée par SNCF Immobilier a pour ambition de s'adapter aux nouveaux usages et besoins de la ville de demain. De l'expérience de la Tour Paris 13, au lancement de l'Appel à Manifestation des Sites Artistiques Temporaires, jusqu'au développement de projets transitoires de plus en plus ambitieux comme la Cité Fertile : l'histoire de nos projets menés depuis trois ans est le reflet de l'évolution de notre réflexion et de notre engagement.

À travers l'urbanisme transitoire, l'action de SNCF Immobilier s'ouvre à de nouvelles thématiques, comme l'agriculture urbaine, le coworking ou le logement temporaire.

L'URBANISME TRANSITOIRE, LEVIER DE RÉFLEXION PLUS LARGE SUR LES ENJEUX DE LA VILLE DE DEMAIN

Support d'une réflexion plus large sur la transformation de nos métiers et nos savoirs, l'urbanisme transitoire est un moyen de tester des projets et des actions pour répondre aux crises actuelles de la ville, afin d'accompagner la transition environnementale et sociale de nos sociétés. Lieux d'une utopie renouvelée, ces usages transitoires permettent d'anticiper et d'accueillir cette ville qui vient : création de nouveaux espaces communs, réemploi de l'existant, innovations constructives, immobilier mobile et réversible...

En sortant des espaces métropolitains, notre ambition est de participer à la diffusion de cette démarche à l'échelle nationale sur de nouveaux territoires, en ville moyenne et au sein d'espaces ruraux. En tant que grand propriétaire foncier et immobilier, nous sommes convaincus de la nécessité d'utiliser ces espaces vacants, notamment dans des zones tendues où l'offre est limitée et la demande importante, dans un contexte de besoins croissants et à coûts modérés d'espaces de travail, de résidence, de culture, de convivialité. Notre ambition est d'aller vers des projets plus solidaires, dans la lignée des actions engagées par notre bailleur social ICF habitat et avec l'aide d'Aurore, acteur de référence de l'hébergement d'urgence et de l'Économie Sociale et Solidaire.

À travers l'urbanisme transitoire, SNCF Immobilier s'engage pour le développement d'une ville frugale et plus sobre, conditionnée par la nécessité de trouver de nouveaux modèles économiques et de nouvelles règles d'action, en continuant à donner la priorité à la qualité de la production urbaine.

L'URBANISME TRANSITOIRE SUPPORT D'UNE RÉFLEXION COLLECTIVE

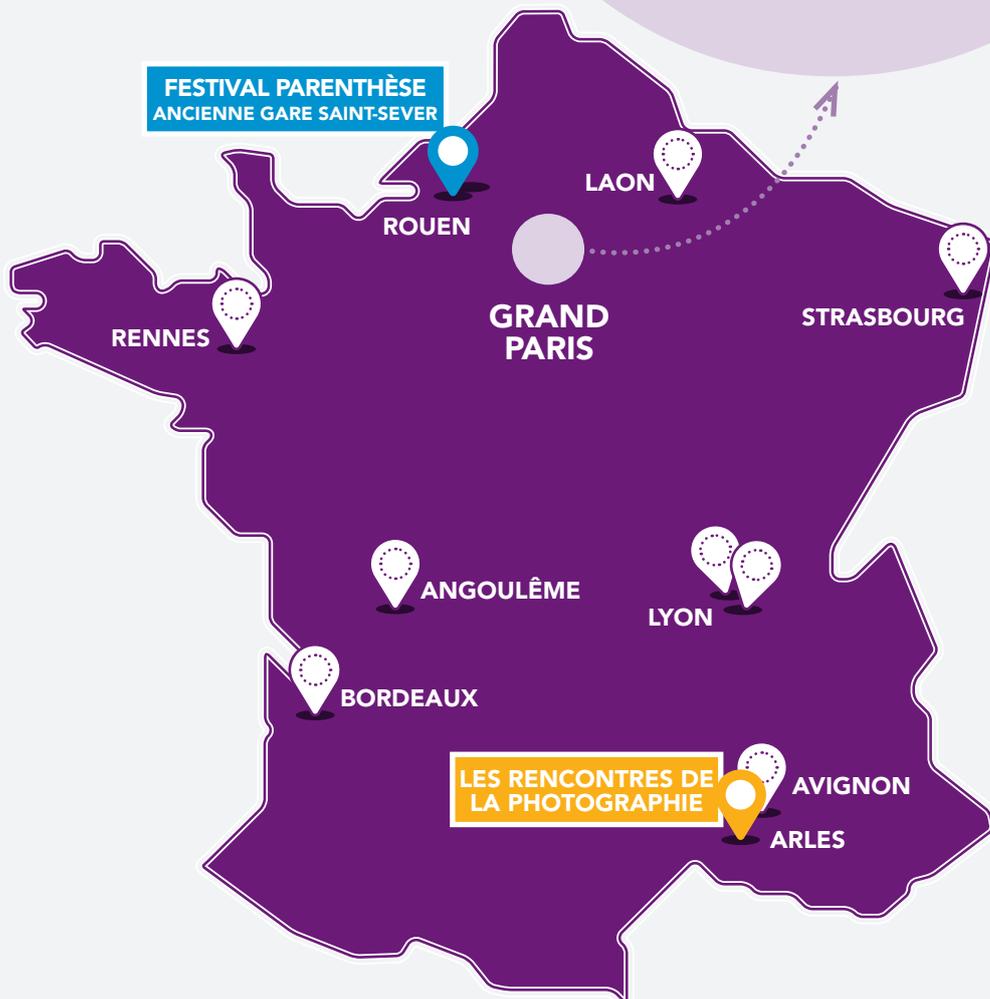
Selon Charlotte Girerd, Directrice Projet, SNCF Immobilier « La démarche portée par SNCF Immobilier est le fruit d'une réflexion nourrie d'échanges, de regards croisés et de débats avec de nombreux acteurs : penseurs, élus, professionnels de l'urbanisme transitoire, artistes, aménageurs et promoteurs engagés. En tant que pratique éminemment collaborative, elle produit des lieux d'échanges infinis, qui permettent la rencontre et le partage d'idées nouvelles. »

Ainsi la participation du groupe SNCF à la Biennale d'Architecture de Venise en 2018, en tant que moment d'effervescence et d'intelligence collective, a confirmé la nécessité de porter une réflexion et une parole commune pour, ensemble, réinventer les futurs possibles. Définir les contours de nouvelles urbanités adaptées aux exigences et aux urgences du moment est aujourd'hui nécessaire.



© Juliette Pinard
SNCF À LA BIENNALE D'ARCHITECTURE DE VENISE EN 2018

SITES D'URBANISME TRANSITOIRE



-  PROJETS RÉALISÉS
-  PROJETS À L'ÉTUDE
-  PROJETS TERMINÉS



L'URBANISME TRANSITOIRE

BY SNCF IMMOBILIER

Contact SNCF Immobilier

Charlotte Girerd – Directrice Projet
charlotte.girerd@sncf.fr - Tél. +33 (0)1 85 07 41 85
Plus d'information : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr> / Twitter : @SNCFImmobilier

Rédaction : Juliette Pinard, Alexia Attali

Réalisation : etcompagnie - RC 421 203 555

Crédits photos : SNCF Immobilier, Bertrand Jacquot, Arnaud Dubois Fresney, Stéphane Lavoue / Pasco, IGN, Gaëlle Matata, Guendalina Flamini, collectif Mu, Nadia Rhabi, Contemplation, Jan Dyver, Vincent Couette, collectif Lucien, Ville de Paris, Maquis'Art, Polybrid Production, Jean-Baptiste Gurliat, Sinny&Ooko, Simon Lemarchand, Morning coworking, La Caverne, Lionel Boulanger, Juliette Pinard, Cyrus-Cornut.

Mars 2019

