



### III. REQUALIFIER DES ESPACES AU SERVICE D'UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE DANS LE CENTRE ANCIEN

> Offre de services et d'équipements publics

## Tiers-Lieux : lieux de faire ensemble

### COMPRENDRE

#### Contexte global et enjeux

**Les tiers-lieux, un phénomène de société devenu incontournable**  
Alors qu'ils étaient 1800 en 2018, l'association France Tiers-Lieux estime qu'ils sont désormais 2500 tiers-lieux, ouverts et en projet en 2021, dont 52% en dehors des métropoles, et leur nombre devrait atteindre le seuil des 3000 à 3500 en 2022.

Ils sont au cœur de projets de territoire et permettent de :

- **Renforcer l'attractivité territoriale**, en particulier dans des territoires en difficulté ou peu denses, en proposant de nouveaux services, inclusion numérique, accompagnement vers l'emploi, animation de la vie locale....
- **Participer au développement économique** en concourant à la création directe d'emplois locaux qualifiés et d'activités économiques, et attirant des compétences et profils nouveaux
- **Réhabiliter et ré-habiter le patrimoine** en favorisant la revalorisation du patrimoine foncier existant
- **Relocaliser la production** en ouvrant la perspective de nouveaux systèmes productifs de proximité
- **Réduire les mobilités contraintes**, en offrant des espaces de travail partagés en proximité
- **Faire avec la société civile** en permettant l'implication des citoyens dans la construction des projets économiques et sociaux du territoire

#### Objectifs généraux

1. **Faire avec les tiers-lieux pour co-construire des projets de territoire impliquant les citoyens, les entreprises, les associations du territoire**
2. **Soutenir, encourager et accompagner des projets existants ou en devenir en devenant partie-prenante d'une dynamique citoyenne qui hybride public et privé**

#### Chiffres clés

- **3 000 à 3 500** tiers-lieux en 2022
- 2,2 millions de personnes sont venues dans un tiers-lieu pour y réaliser des projets ou travailler
- **+4 millions** de personnes ont assisté à un événement culturel en tiers-lieu
- Les collectivités territoriales sont le **1er partenaire** évoqué par les tiers-lieux
- Les principales activités : **75%** de coworking, **30%** de fablabs, **27%** de tiers-lieux culturels, **19%** d'ateliers artisanaux partagés

### AGIR

#### Construire l'action publique autrement pour faire avec les tiers-lieux

Télétravail, transition numérique, apprentissage par le faire, alimentation durable, réemploi et recyclage, relocalisation de la fabrication, lien social, médiation culturelle... les tiers-lieux sont d'ores et déjà engagés et mobilisés pour apporter des réponses et solutions concrètes à ces enjeux. Il s'agit d'accompagner et appuyer leur capacité à faire et de leur donner les moyens d'amplifier leurs actions.

#### 4 enjeux majeurs pour l'acteur public :

1. **Changer de posture** : être partenaire plutôt que pilote, privilégier l'expérimentation aux grandes inaugurations, en accompagnement de contributeurs plutôt qu'au service de bénéficiaires.
2. **S'adapter aux modèles économiques hybrides** : accompagner le développement des tiers-lieux passe par une meilleure compréhension et contribution de l'acteur public aux modèles économiques hybrides public/privé. L'intervention de la puissance publique est un élément crucial dans l'équilibre des modèles, souvent grâce à la mise à disposition des locaux, généralement le poste de dépense le plus élevé.
3. **Décloisonner et favoriser la transversalité** : avec l'ampleur prise par le mouvement des tiers-lieux et la multiplication des programmes, la mutualisation et la transversalité constituent deux conditions de réussite incontournables.
4. **Faire de la coopération inter-territoriale un levier d'essaimage des tiers-lieux** : les projets de tiers-lieux traversent les strates territoriales, plusieurs niveaux de collectivités s'y impliquent et s'y croisent, il est important que les actions des différentes collectivités puissent s'articuler et ne pas entrer en concurrence.

#### Glossaire

##### Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?

Les tiers-lieux sont autant de laboratoires de redynamisation correspondants aux besoins spécifiques de chaque territoire et de ses habitants. Ils ne peuvent être appréhendés comme des espaces à réglementer ou à déployer sur un modèle unique.

Les 5 éléments caractéristiques d'un tiers-lieu :

- l'entrepreneuriat de territoire
- l'expérimentation et l'innovation sociale
- la coopération et la libre contribution
- l'hybridation d'activités
- l'ouverture et la convivialité

# Elbeuf-sur-Seine

## L'Atelier 23 : vitrine du programme de renouvellement urbain de l'îlot République

**Cité drapière reconnue depuis la seconde moitié du XIXe siècle, Elbeuf-sur-Seine (16 000 habitants) jouit d'un héritage patrimonial industriel remarquable.** Elle est labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » en 2004, une reconnaissance étendue aux communes environnantes en 2008 avec le label « Pays d'Art et d'Histoire », puis réunie avec Rouen Ville d'Art et d'Histoire dans Rouen Métropole Normandie depuis 2011. C'est dans ce cadre de reconquête du patrimoine industriel que le projet de l'Atelier 23 émerge aujourd'hui sur l'îlot 17/37, îlot République.

L'îlot République est un quartier qui connaît un fort taux de vacance et des dysfonctionnements importants, comme la place de la République où il y a peu de commerces, des espaces dédiés à la voiture et une absence de transitions. L'enjeu du projet « Ambition Quartier République » est de recréer des liens entre la place et la rue de la République, d'ouvrir le quartier et d'aérer en élargissant les voies. Cette démarche est à l'échelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et va donc au-delà de l'îlot 17/37. L'implantation de l'Atelier 23, prévue dans l'ancienne maison patronale de la manufacture Louvet, permettra en partie, de redynamiser le quartier, créant un espace d'échange entre les citoyens.

La ville cherche à créer un lieu unique, vivant qui reflète le dynamisme d'Elbeuf.

Le projet « Ambition Quartier République » (AQR) est un projet d'animation, de rénovation urbaine et de transformation du quartier République de la ville d'Elbeuf-sur-Seine. Ce programme de renouvellement urbain consiste en la transformation de l'îlot, passant par la conservation de certains bâtiments, la création d'une traversée piétonne, la transformation d'un pignon aveugle en façade urbaine et par la création d'un tiers-lieu servant également de vitrine du programme. L'Atelier 23 est un équipement polyvalent dédié à l'innovation, aux initiatives citoyennes, au développement durable, à l'économie sociale et solidaire, à l'inclusion numérique et aux mobilités. Il comprend 800m<sup>2</sup> d'espaces modulables répartis sur 3 étages et sera ouvert sur la rue, l'espace public et le cœur d'îlot.

L'Atelier 23 pourra servir de lieu pour les réunions, formations, ateliers, animations. Il accueillera également la maison du projet AQR, des expositions, FabLab (laboratoire de fabrication donnant accès à des outils de fabrication numérique) et des porteurs de projets ou partenaires. Il offrira aussi un espace de coworking, un repair café (atelier consacré à la réparation d'objets), un espace de convivialité et un espace numérique. Ce projet cible les associations, les habitants, les étudiants, les porteurs de projet en recherche de locaux pour créer et démarrer leur activité.

### Objectifs généraux du projet :

1. Améliorer l'attractivité et faire rayonner Elbeuf en marquant l'entrée de ville
2. Réhabiliter un bâtiment dans une logique de développement durable
3. Favoriser l'inclusion et la mixité des publics



1. Manufacture Gasse et Canthelou d'Elbeuf-sur-Seine
2. Futur Atelier 23

La ville porte le projet de l'Atelier 23 dans une démarche plus globale de requalification et remise en attractivité du secteur. C'est un tiers-lieu public à vocation d'équipement de proximité pour tous les elbeuviens. La ville pilotera l'occupation, l'accueil et l'animation du lieu, et assurera également le financement du fonctionnement. Lidé est notamment d'accueillir à titre gracieux sur une durée limitée, les porteurs de projet pour leur permettre de développer leur activité.

L'Atelier 23 prévoit une future extension privée qui sera davantage adressée aux télétravailleurs, aux travailleurs indépendants, aux start-ups et aux entreprises de l'économie sociale et solidaire. Elle sera un lieu dédié aux activités économiques nouvelles et innovantes et elle sera gérée par une structure privée avec perception de loyers modérés pour l'utilisation des locaux.

La réflexion sur l'Atelier 23 s'est faite avec l'appui d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, bureaux d'études, sociologue...) et des ateliers de co-construction, tels que des entretiens, ateliers avec les habitants, partenaires et acteurs du territoire, des supports de communications...

## EN BREF

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville d'Elbeuf-sur-Seine

### COÛT DU PROJET

Coût total de l'Atelier 23 : 3 500 000€ TTC

### DURÉE DU PROJET

14 mois : septembre 2022 à octobre 2023

### LES PLUS DU PROJET

> Projet participatif, co-construit avec les habitants

> Éléments caractéristiques de l'identité du lieu et de ses abords conservés

> Réhabilité de manière à être labellisé BEPOS

> Rôle de pépinière d'entreprises endossé par la ville pendant un an : elle accompagne les entreprises et les pousse à migrer vers le tiers-lieu privé

### ÉTAT D'AVANCEMENT

Été 2022 : premières démolitions de bâtiments vétustes sur l'îlot République

## POUR ALLER PLUS LOIN

[www.mairie-elbeuf.fr](http://www.mairie-elbeuf.fr)

<https://francetierslieux.fr/rapport-tiers-lieux-2021/>

Sites & Cités en partenariat avec la Banque des Territoires a réalisé plusieurs fiches Tiers-Lieux disponibles sur le lien suivant : <https://www.sites-cites.fr/retour-sur-le-groupe-de-travail-tiers-lieux-patrimoines/>

## CONTACTS

**Vincent BOUQUEREL**, Directeur des Services Techniques, [vincent.bouquerel@mairie-elbeuf.fr](mailto:vincent.bouquerel@mairie-elbeuf.fr)

**Nathalie BEAUSSE**, Directrice Adjointe des Services Techniques, [nathalie.beausse@mairie-elbeuf.fr](mailto:nathalie.beausse@mairie-elbeuf.fr)

**Association France Tiers-Lieux**, [contact@francetierslieux.fr](mailto:contact@francetierslieux.fr)

### PUBLICATION JUILLET 2022

Auteurs :

Recto : Yolaine Prout, France Tiers-Lieux

Verso : Léa Chassaint, Sites & Cités Remarquables de France

Crédit photos : Ville d'Elbeuf-sur-Seine, Hemis



Soutenu par

