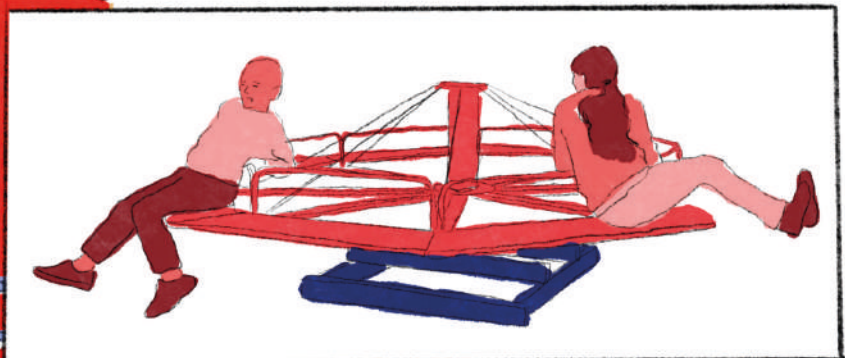
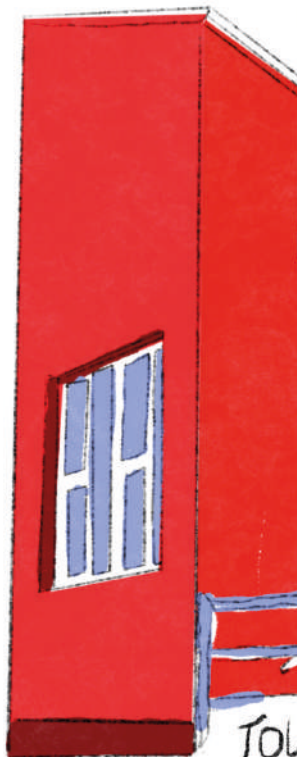
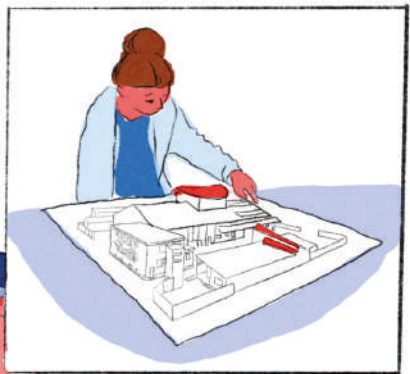
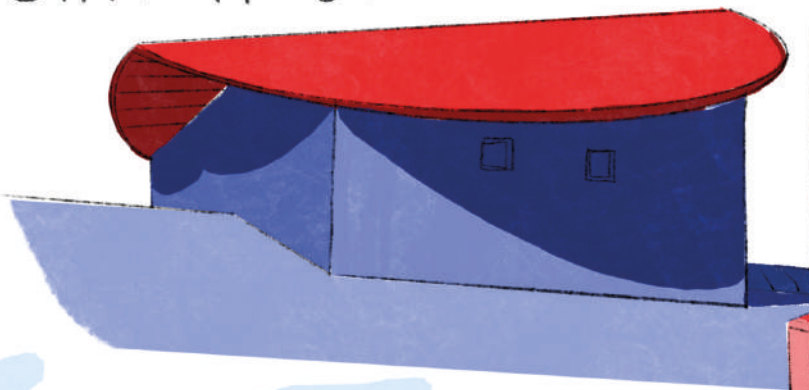


CHANTIER OUVERT POINT HAUT

POINT HAUT - LIEU DE CRÉATION URBAINE



TOURS - SAINT-PIERRE-DES-CORPS

INITIATIVE #1
Réhabilitation
Friche industrielle

CLAU
SE
LTURE
PROTOCOLE



FACILITER L'INSERTION DE CLAUSES CULTURE DANS LES MARCHÉS PUBLICS D'OPÉRATIONS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME OU D'AMÉNAGEMENT

Ce livret s'inscrit dans une collection analysant neuf expériences inspirantes ayant associé des démarches culturelles et artistiques à des projets d'architecture, d'urbanisme ou de territoire. L'objectif est de lever le voile sur les rouages de ces projets atypiques, leurs leviers, leurs moyens d'agir, leurs montages juridiques et financiers, leurs effets positifs comme négatifs, les freins et les opportunités rencontrés...

Dans la continuité des sujets travaillés par le POLAU, cette collection s'inscrit dans l'ensemble des ressources du protocole « Clause Culture ». L'enjeu principal est d'offrir de nouvelles perspectives en matière de génie territorial, intégrant une démarche culturelle dès l'amont d'opération de transformation ou de transition architecturale ou urbaine.

Depuis 2007, le POLAU (lauréat du palmarès jeunes urbanistes - 2010) relie les arts, les sciences et les territoires. Il crée les conditions de la rencontre à travers des résidences, des méthodes, des expérimentations de territoire, et œuvre au déploiement de l'urbanisme culturel.



CHANTIER OUVERT - POINT H^{UT}

En un clin d'œil

Où

Saint-Pierre-des-Corps,
(proche de la gare TGV),
département Indre-et-Loire,
région Centre-Val de Loire

Quand

18 mois de chantier -
De 2013 à 2015

Formats de la démarche culturelle associée

Chantier ouvert:

Une programmation artistique
et culturelle conçue à partir
de la transformation d'un
entrepôt en *lieu de création
urbaine*

Objectifs ?

- Faire du chantier un acte
culturel ;
- Faciliter l'appropriation
du site ;
- Expérimenter une
démarche d'urbanisme
culturel à l'échelle 1:1

Les acteur-ices du projet

Maîtrise d'ouvrage:

Agglomération Tours Plus
(aujourd'hui Tours Métropole
Val de Loire) et **la Région
Centre-Val de Loire**

Maîtrise d'œuvre :

Agence Construire
(Patrick Bouchain, Loïc Julienne)
avec Chloé Bodart

Maîtrise d'usage :

POLAU-Pôle Arts & urbanisme
et **Compagnie OFF**

Compétence en urbanisme culturel : POLAU

Permanence architecturale :

Ariane Cohin et Léo Hudson,
stagiaires en fin d'études
en architecture



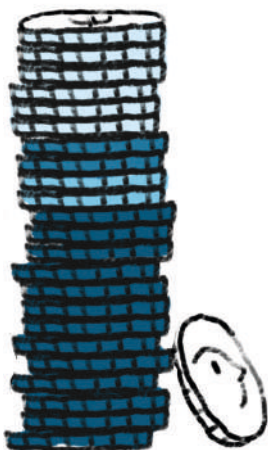
Focus sur



Expérimenter une clause culture – Avec les entreprises

La maîtrise d'ouvrage a
demandé aux entreprises
de participer au *Chantier
ouvert*. Pour ce faire, elle a
intégré, au sein du marché
public, dans les critères de
sélection des candidats,
en plus de la qualité de
la proposition et de son
prix, un critère méthodo-
logique relatif au *Chantier
ouvert* et comptant pour
25% de la note globale.
Toute la démarche inven-
tive consiste précisément
à ne pas contraindre les
entreprises mais à les
inviter à se positionner
d'elles-mêmes sur leurs
modalités de contribution.

Financement



Apports d'autofinancement du
POLAU et Cie OFF pour la maîtrise
d'usage et d'urbanisme culturel:
120k €

Apports des entreprises pour la
permanence architecturale et la
création d'une maquette: 30k €

1% artistique divisé en deux portions
égales (0,5% scientifique et 0,5%
artistique) pour la permanence
architecturale: 33k €

Apports de la maîtrise d'ouvrage
Tours Plus pour la programmation
culturelle: 32k €

Apports de la maîtrise d'ouvrage
Tours Plus pour la communication
et l'organisation d'événements:
120k €

Forme juridique du marché de
Maîtrise d'œuvre : Procédure
adaptée

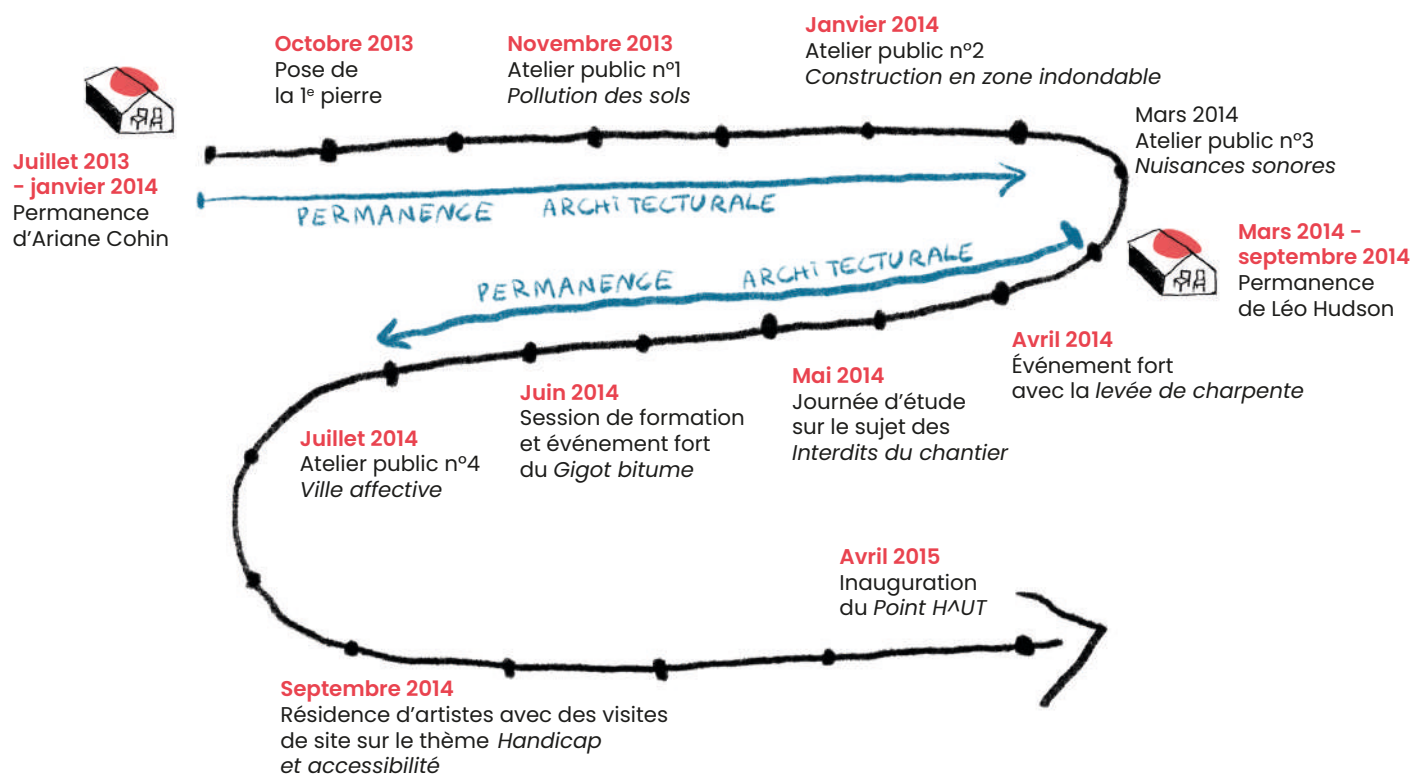
Budget global de l'opération:
4,7 millions d'euros HT

Coût des travaux:
3,3 millions d'euros HT



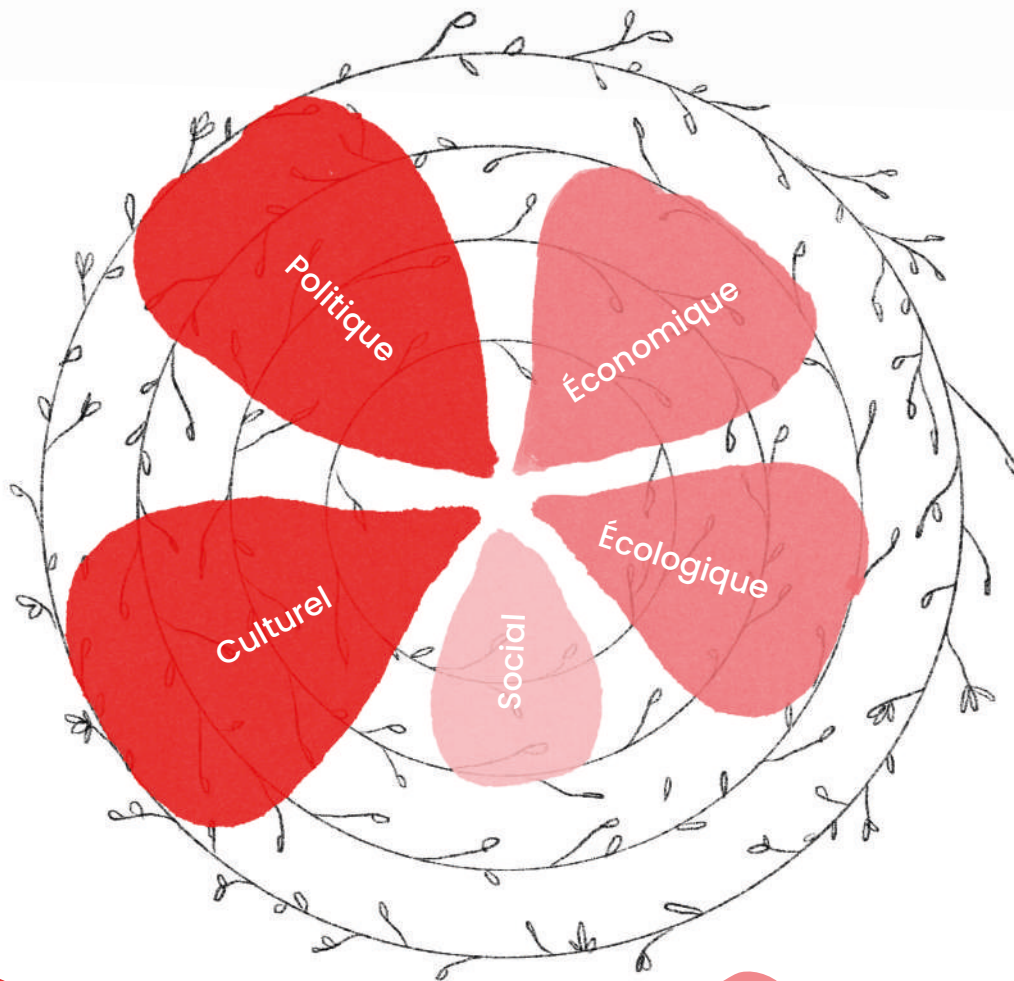
CHANTIER OUVERT - POINT H^AUT

Les étapes du projet



CHANTIER OUVERT - POINT HAUT

Les effets d'une approche culturelle et artistique



Culturel

- Nourrir les débats autour de l'architecture et de l'urbanisme
- Produire une expérience transdisciplinaire
- Expérimenter des formes artistiques et culturelles
- Faire école, transmettre
- Proposer un récit commun aux habitants d'un territoire

Politique

- Favoriser l'engagement politique citoyen
- Démontrer la nature politique du projet
- Créer une nouvelle polarité métropolitaine
- Rendre visible l'acte de construire par la métropole

Économique

- Finir le chantier sans surcoût et dans les délais
- Redonner de la valeur à un hangar obsolète
- Valoriser les savoir-faire et l'implication des entreprises

Écologique

- Faire dans et avec l'existant
- Traitement des sols pollués par phytoremédiation
- Aborder le risque inondation
- Favoriser le réemploi

Social

- Générer la rencontre entre les publics pour plus de mixité sociale
- Désamorcer / apaiser les conflits de voisinage
- Placer la dimension humaine au centre du projet
- Amorcer une appropriation du public par la fréquentation du lieu en chantier
- Utiliser le chantier comme support à l'insertion et la formation professionnelle
- Utiliser le chantier comme support pédagogique

CHANTIER OUVERT - POINT HAUT

Les formats artistiques et culturels mobilisés*

1



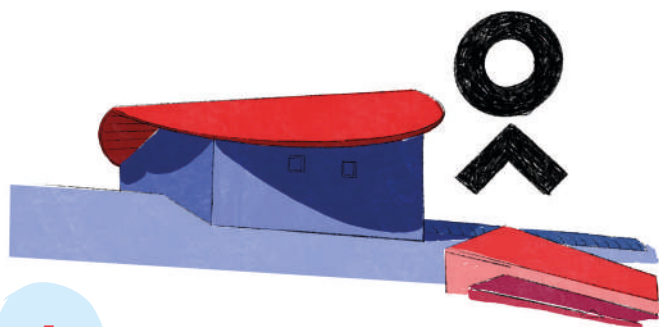
Une **grande maquette** actualisée du projet

2



Une **permanence d'architecte sur site** à la rencontre des publics et des acteurs du chantier

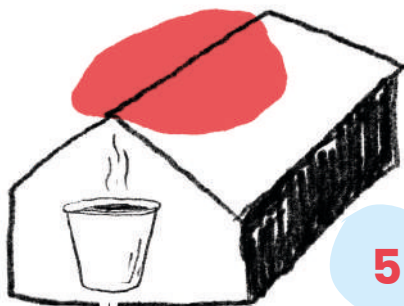
4



Une **signalétique** et une **identité visuelle** dédiées :

- Intervention sur les façades, **Airbios**
- Traitement paysager par la phytoremédiation, **Damien Roger** et **Liliana Motta**

5



Une **cité de chantier pérenne "Le Coffee"** qui deviendra l'espace d'accueil du site

3



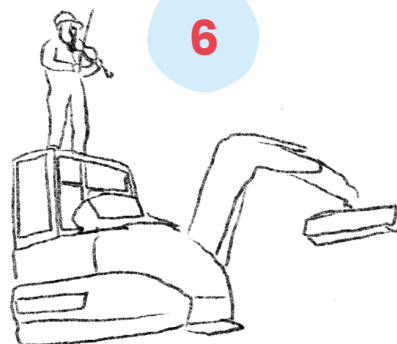
Des **résidences artistiques**, **tables-rondes/ateliers** et **cycle de conférences**

thématiques :

- **Grand concours de visites guidées d'une rue** (créées et guidées par plusieurs artistes)
- **Conférence croisée**

Jérôme Baratier et **Denis Martouzet**

6



Des **événements festifs**

valorisant tous les acteurs du chantier :

- **Concerts d'engins**, **Tours Soundpainting Orchestra**
- **Cuisine de chantier**, **Nicolas Simarik & Olivier Dohin**
- **Visite surprise**, **Collectif RANDOM**
- **Levée de charpente**, **Cie OFF** et les entreprises du chantier

* non exhaustifs

CHANTIER OUVERT - POINT H^AUT

Paroles aux protagonistes



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Myriam Obled,
directrice des bâtiments,
Tours Métropole Val-de-Loire

Aux antipodes d'une démarche de projet hors-sol, le chantier du Point H^AUT et sa démarche culturelle associée se rejoignent sur les valeurs communes: travailler avec le déjà-là, l'humain, le bâtimentaire, le paysage... Le mode de consultation, pour la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre, a été déterminant car la procédure négociée ouvre la possibilité de discuter la programmation et d'expliciter des processus complexes avec les architectes.

Le *Chantier ouvert* déplace la conduite du projet classique et nos propres méthodologies. Il s'agit de construire pour et avec quelqu'un que l'on connaît et construire ensemble pour préparer ses usagers et son public. La démarche culturelle associée a eu réellement un impact mesurable sur le bon déroulement interne de chantier.

**« LE CHANTIER OUVERT
DÉPLACE LA CONDUITE
DU PROJET CLASSIQUE
ET NOS PROPRES
MÉTHODOLOGIES. »**

Initialement, aucun budget n'était prévu pour financer une démarche culturelle associée. Il a fallu convaincre l'agglomération (Tours Métropole Val de Loire) et les élus afin d'obtenir une ligne budgétaire hors dépenses d'investissement et déclencher une subvention de fonctionnement.

Le rayonnement culturel du POLAU et de la Cie OFF a également permis d'aller chercher d'autres partenaires (Région et DRAC). La communication est un point important dans une opération comme Le Point H^AUT car elle enrichit le récit du chantier habité et maintient le lien avec le public, le voisinage, etc.

La démarche culturelle associée a éveillé la curiosité et a ouvert le lieu à des gens qui ne le connaissaient pas. Le voisinage s'est approprié le projet, certaines personnes ont même contribué aux actions. C'est le seul chantier que j'ai mené sans jamais dépasser l'enveloppe initiale ni le délai.

CHANTIER OUVERT - POINT HAUT

Paroles aux protagonistes



MAÎTRISE D'ŒUVRE

Chloé Bodart,
Architecte en charge du projet,
Compagnie architecture

Le mode de passation du marché public a été déterminant pour la sélection de notre équipe de maîtrise d'œuvre car la procédure négociée exclut l'anonymat du concours et ouvre la possibilité de discuter de la programmation et d'expliquer des processus complexes.

Cette procédure a offert la possibilité à l'agence Construire de développer et faire valoir son argumentaire autour de la permanence architecturale, de la *Cité de chantier* et de l'ouverture aux publics. La démarche de permanence architecturale a été intégrée dans le contrat de maîtrise d'œuvre : la présence sur le chantier de deux jeunes architectes au quotidien. Tout comme ma mission de coordinatrice du projet, la réalisation de la maquette...

**« LA DÉMARCHE
CULTURELLE ASSOCIÉE
A DONC ÉTÉ CO-CONÇUE,
CO-ORGANISÉE,
CO-FINANCÉE »**

Notre équipe a été également retenue sur l'intention de construire un premier bâtiment neuf, la *Cité de chantier*. Baptisé *Le Coffee*, ce lieu de rencontre, de partage pour le café, les repas, a été un espace fondamental avec la présence de la maîtrise d'usage durant les 18 mois du chantier.

Parmi tous ceux que j'ai pu mener, ce projet reste le plus abouti en termes de dimension culturelle associée. Initiée par la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'usage, portée par la maîtrise d'ouvrage, la démarche culturelle associée a été, dans ce cas, co-conçue, co-organisée, co-financée par les acteurs du projet associés aux entreprises.

En général, les équipes de maîtrise d'œuvre portent le volet culturel, rarement les maîtrises d'ouvrage. Toutes ne sont pas enclines à le faire car cela implique inévitablement un temps de pilotage et d'accompagnement supplémentaire.



ASSISTANCE EN MAÎTRISE D'OUVRAGE EN URBANISME CULTUREL

Maud Le Floc'h,
directrice et fondatrice
du POLAU-Pôle Arts & Urbanisme

Dès 2011, le POLAU-Pôle Arts & Urbanisme a collaboré avec les élus de Tours Métropole Val de Loire et avec la sénatrice et maire de la ville de Saint-Pierre-des-Corps sur l'hypothèse d'un équipement d'intérêt communautaire dédié à la création urbaine. Nous occupions alors cette friche industrielle située dans une zone d'activités depuis 8 ans. La programmation portait sur une opération de mise en conformité d'un bâtiment somme toute assez basique.

De par leurs champs d'intervention, respectivement concepteur (POLAU) et créateur, urbain (Cie OFF), l'implication des porteurs de projet a dépassé les contours de la maîtrise d'usage dans le cas présent. L'initiative de la démarche culturelle associée était collégiale,

**« DANS LA CONNIVENCE
ET LE COMPAGNONNAGE,
DEUX MONDES ; CULTURE
ET CONSTRUCTION ONT
COHABITÉ, S'INSPIRANT
MUTUELLEMENT »**

avec à la conception le POLAU et l'architecte Chloé Bodart.

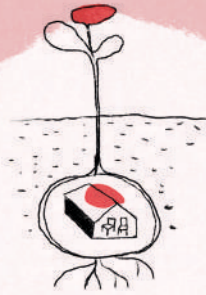
Nous nous sommes saisis de la démarche de *Chantier ouvert* proposée par Patrick Bouchain et Loïc Julienne comme une expérience du réel. Nous avons maintenu notre saison culturelle en lien avec les enjeux de cette réhabilitation. Les formes artistiques abordaient tous les sujets : dépollution, sécurité, accessibilité, etc.

Ces thématiques ont fait l'objet d'un traitement technique sur le chantier et culturel, avec l'organisation de conférences ouvertes à tous mais aussi de spectacles, de performances. Dans la connivence et le compagnonnage, deux mondes ont cohabité, en s'inspirant mutuellement : celui de la création artistique urbaine et celui de la construction.

Le partage de connaissances, sur un temps long, a déplacé les pratiques de chaque acteur en présence.

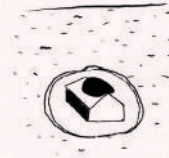
CHANTIER OUVERT - POINT HAUT

Que retenir ?



LES GRANDS ENSEIGNEMENTS :

- Le format d'**un marché à procédure adaptée** permet **une co-construction du projet** entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre et ainsi une meilleure compréhension et mise en place des démarches culturelles et artistiques
- Le **portage politique** de Tours métropole (et le portage financier associé) a permis d'**instaurer une confiance** avec l'équipe projet et l'expérimentation de diverses actions
- L'implication d'une assistance à maîtrise d'ouvrage dont les **compétences artistiques sont les compétences "métier"** est une réelle opportunité pour proposer une **programmation mêlant approche urbaine et culturelle**
- Les **approches scientifiques, techniques et artistiques** sont étroitement liées et permettent de s'auto-alimenter et **apportent des connaissances** à toute la chaîne d'acteurs, le public inclus
- La **permanence architecturale**, la présence quotidienne de la maîtrise d'œuvre et d'usage sur site **favorise les échanges** entre les acteurs et le suivi du projet au fil de l'eau
- Le projet avec une approche artistique et culturelle profite à tous les acteurs, apportant à la maîtrise d'ouvrage, **une image de collectivité innovante**, à la maîtrise d'œuvre, l'occasion d'**expérimenter autrement la fabrique urbaine**, aux entreprises, la **valorisation de leurs savoir-faire** et au public et à la maîtrise d'usage, l'opportunité de tisser **un récit culturel de territoire**

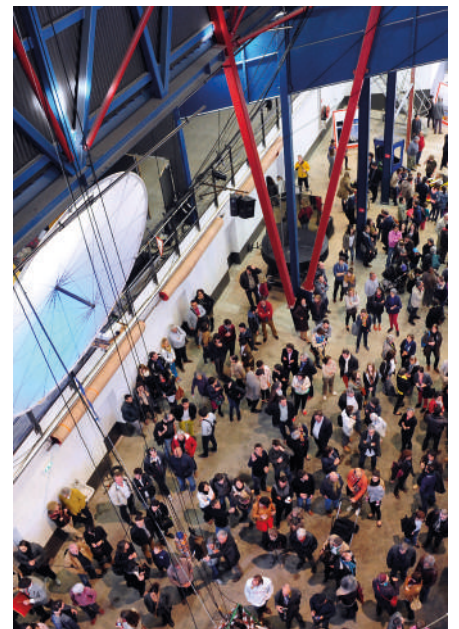
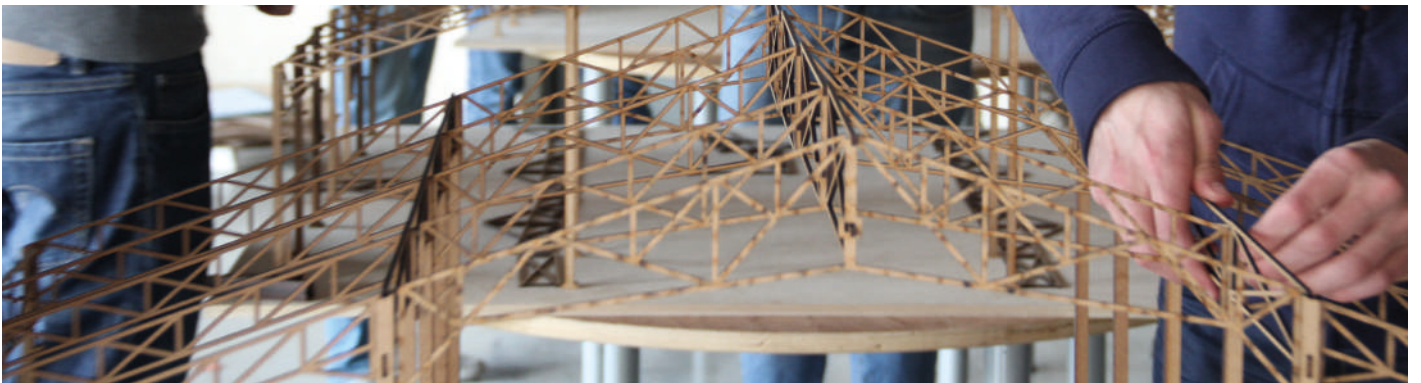


LES LIMITES PRESSENTIES :

- Le financement à multiples tiroirs (subventions, marché public, fonds propres...) rend complexe la compréhension globale du portage du projet et demande **une bonne ingénierie de montage financier**
- La maîtrise d'œuvre possédait déjà une appétence et une connaissance d'urbanisme culturel facilitant la mise en place des actions culturelles et artistiques **or ces compétences restent encore rares**
- La permanence architecturale et la programmation culturelle demandent des **budgets conséquents** car chronophages et potentiellement mobilisateurs de coûts annexes (matériel, recours à des intermittents du spectacle etc.)
- L'**acceptation de l'expérimentation** et de la construction au fil de l'eau peut effrayer et pénaliser le bon déroulé du projet
- Le **rayonnement des actions d'urbanisme culturel** est assez restreint autour de l'objet chantier et peut ne pas forcément questionner et penser la trame urbaine environnante

CHANTIER OUVERT - POINT H^{UT}

En quelques images





Initiative inspirante #1
Chantier Ouvert du Point HAUT

Maîtrise d'ouvrage:

Tours Métropole Val de Loire

Maîtrise d'œuvre:

Agence Construire – Chloé Bodart,
Loïc Julienne et Patrick Bouchain

Maîtrise d'usage:

POLAU et Cie OFF

Opérateur en urbanisme culturel :

POLAU

Permanence architecturale:

Ariane Cohin et Léo Hudson

Livrets inspirants – collection

Réalisation: POLAU – pôle arts et urbanisme

Direction de la publication: Maud Le Floc'h

Coordination: Amandine Le Corre

Enquête et Rédaction: Anne-Elisabeth Bertucci, Emma Grassin, Amandine Le Corre

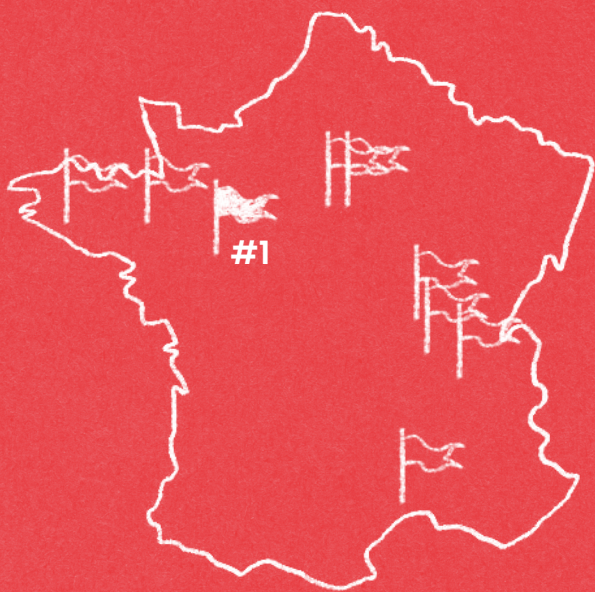
Graphisme et illustrations: Anna Michalak

Photos: Agence Construire, Chloé Bodart – Compagnie Architecture,
Polau Pôle arts et urbanisme, Monsieur J, Léonard de Serres, Cyril Chigot

Nous remercions les intervenant·es, auteur·es, et commanditaires
de ces démarches qui, par la culture, osent, partagent leur enthousiasme
et participent à la cohésion des territoires et à leurs transitions.
Avec le soutien des ministères de la Culture (DGPA et DG2TDC)
et de la Transition Écologique (DGALN).

Le POLAU est membre fondateur du Mouvement de l'Urbanisme Culturel
www.mouvementurbanismeculturel.fr

Contact: www.polau.org – www.artepplan.org – administration@polau.org



Ce livret retrace une des initiatives réalisées ou repérées par le POLAU pour nourrir les réflexions du protocole Clause culture.

Cette collection vient en appui d'un référentiel destiné à accompagner les professionnels (maîtrises d'ouvrage, maîtrises d'œuvre, acteurs artistiques et culturels)

#0 Synthèse des initiatives inspirantes

#1 Chantier ouvert du Point HAUT

#2 De Centres en bourgs en Loire Forez

#3 Gare de Lunel, occupation expérimentale

#4 Le Boulevard des Arts

#5 Horizon 2050 à Guichen Pont-Réan

#6 L'Éclair, friche industrielle culturelle

#7 Labo Rural dans le Livradois-Forez

#8 La Station Mue

#9 Projet Transfert