

**Un tiers-lieu
pour réhabiliter
le patrimoine de
la cité drapière au
profit d'équipements
et de services**



© Paubey76 - Wikipedia commons

Elbeuf-sur-Seine, Seine-Maritime

Cité drapière reconnue depuis la seconde moitié du XIX^e 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 que le projet de l'Atelier 23 émerge aujourd'hui pour accueillir, outre la maison du projet pour informer sur le renouvellement urbain du quartier, des services publics de proximité, des espaces numériques, un espace d'incubation animé en partie par la Ville, voire un espace de coworking et un espace avec des équipements numériques dédiés aux étudiants.



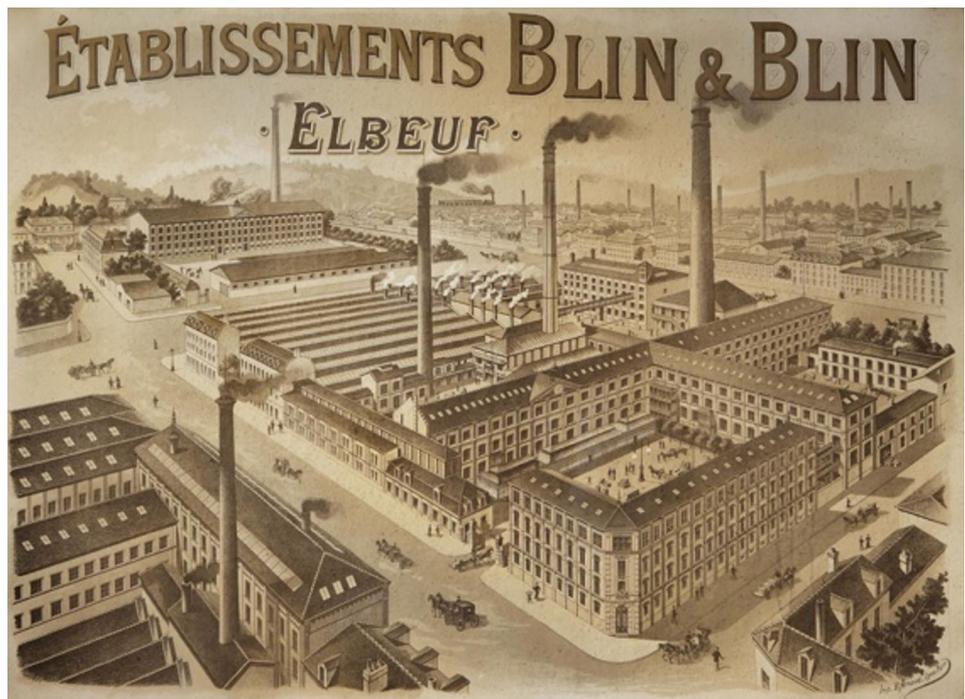
Elbeuf-sur-Seine, à la reconquête des friches industrielles

L'histoire de la ville est fortement marquée par l'industrie textile, avec un centre ancien composé de maisons à colombages, d'anciennes manufactures mais aussi d'importantes friches liées à l'activité drapière. Depuis plusieurs années, la ville a engagé de nombreuses opérations de restauration immobilière et de réhabilitation du parc privé. Des projets sont portés localement pour reconquérir un patrimoine industriel important au profit d'équipements culturels, publics comme La Fabrique des Savoirs. Situé sur une friche de 12 000 m², sur les anciennes usines Blin & Blin, cet équipement de rayonnement métropolitain est organisé en trois pôles : un musée des sciences naturelles, de l'archéologie et du patrimoine

industriel ; un Centre d'Interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) et un Centre des archives patrimoniales.

L'équipe municipale est résolument engagée dans une politique de reconquête de ses friches et de valorisation de son histoire, de diverses façons : recours à l'urbanisme transitoire, projet participatif autour du patrimoine textile, projets de médiation culturelle et d'animation. Dans le centre historique, sur le quartier République, la ville a engagé un projet de renouvellement urbain comprenant notamment la création d'un tiers-lieu : l'Atelier 23. ●

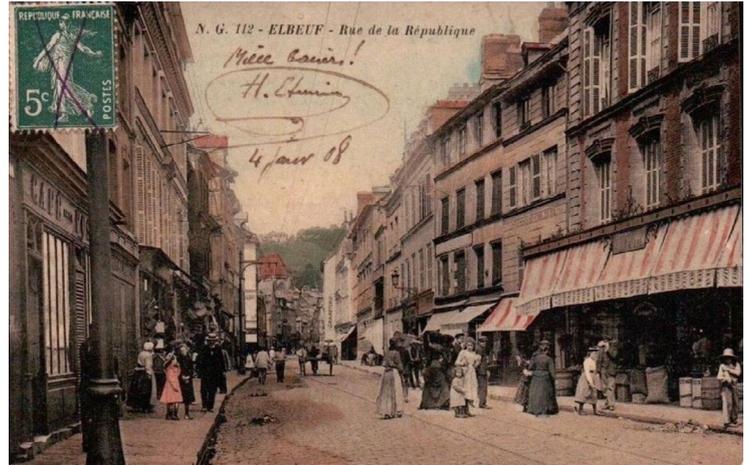
© B. Arnaud imprimeur,
Vue des établissements
Blin et Blin à Elbeuf,
vers 1900, lithographie



© Région Normandie, service régional de l'inventaire, Christophe Kollmann

Patrimoine et renouvellement urbain

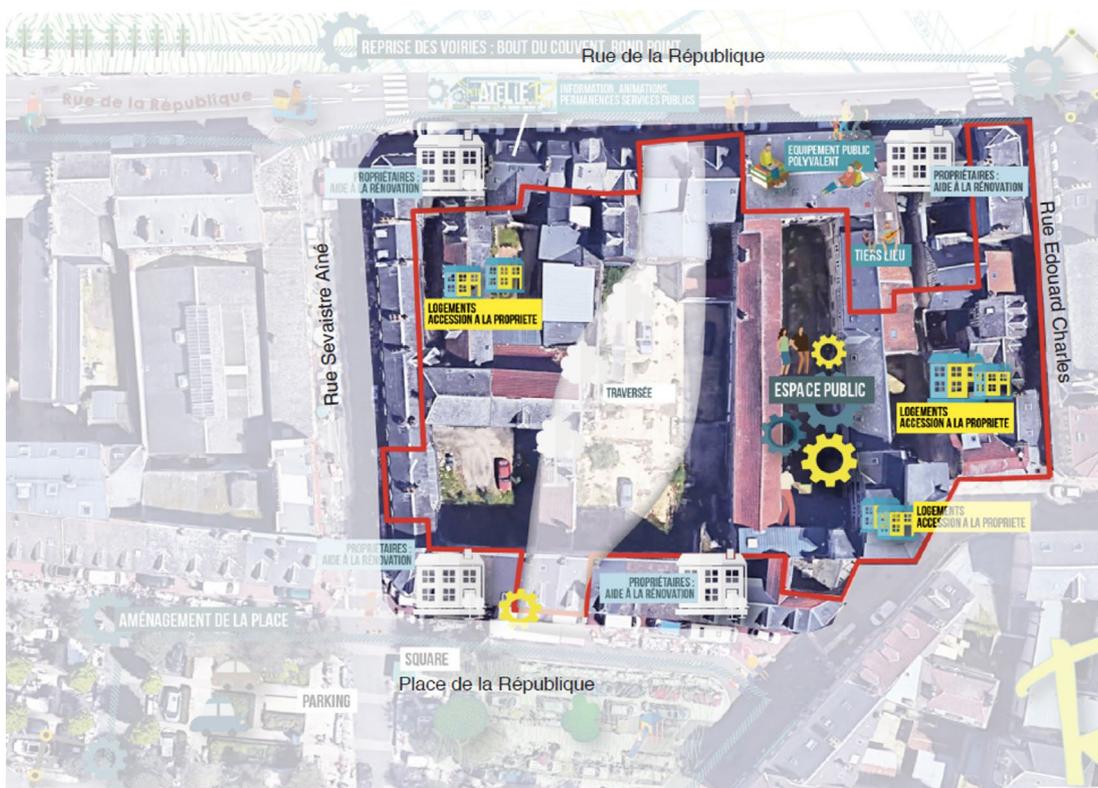
En juin 2019, le projet de renouvellement urbain sur le quartier République bénéficie d'une signature de convention avec l'ANRU. Situé dans le centre ancien de la ville, ce quartier pâliant a un patrimoine pourtant remarquable avec ses maisons à colombages et ses anciennes manufactures. Dans les orientations majeures du projet, figure le traitement du bâti et de l'espace public. Pour cela, trois maîtrises d'ouvrages différentes sont mobilisées : la Métropole Rouen Normandie sur l'espace public, le bailleur social Elbeuf Boucles de Seine Habitat sur trois ensembles et la Ville d'Elbeuf sur l'îlot République. Ce quartier connaît un taux de vacance et des



© Rue de la République, Elbeuf-sur-Seine

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. ●

D'une ancienne filature (la Maison Louvet) à un tiers-lieu public, l'Atelier 23 : un projet en création



© Emmanuel Come, architecte mandataire ; Id+ bureau d'études TCE ; Échos, bureau d'étude thermique ; HD-ID, psychosociologue ; Elbeuf-sur-Seine, Présentation APS, juin 2021

Sur l'îlot 17/37, situé dans le quartier République, l'ambition est de recréer des liens entre la place de la République et les différents squares. L'implantation de l'Atelier 23 est prévue sur l'îlot 17/37, dans l'ancienne maison patronale de la manufacture Louvet. C'est dans ce lieu qui appartient à la ville que se développera un projet de tiers-lieu public. ●

...

...

Un projet porté localement

La ville porte le projet de l'Atelier 23 dans une démarche plus globale de requalification et remise en attractivité du secteur. On parle d'un tiers-lieu « public » à vocation d'équipement de proximité pour les habitants du quartier. La ville pilotera l'occupation des lieux, l'accueil et l'animation du lieu, et assurera le financement du fonctionnement. Un portage fort et assumé est réalisé par la municipalité. ●

Une phase de co-construction pour définir les locaux

L'atelier 23 est envisagé comme un tiers-lieu public destiné à accueillir, outre la maison du projet pour informer sur le renouvellement urbain du quartier, des services publics de proximité, des espaces numériques, un espace d'incubation animé en partie par la Ville, voire un espace de coworking et un espace avec des équipements numériques dédiés aux étudiants. L'idée est notamment d'accueillir pendant un an des entreprises et de leur offrir le loyer, en assurant un rôle de pépinière. Un agent fera vivre la maison du projet et assurera la gestion du lieu.

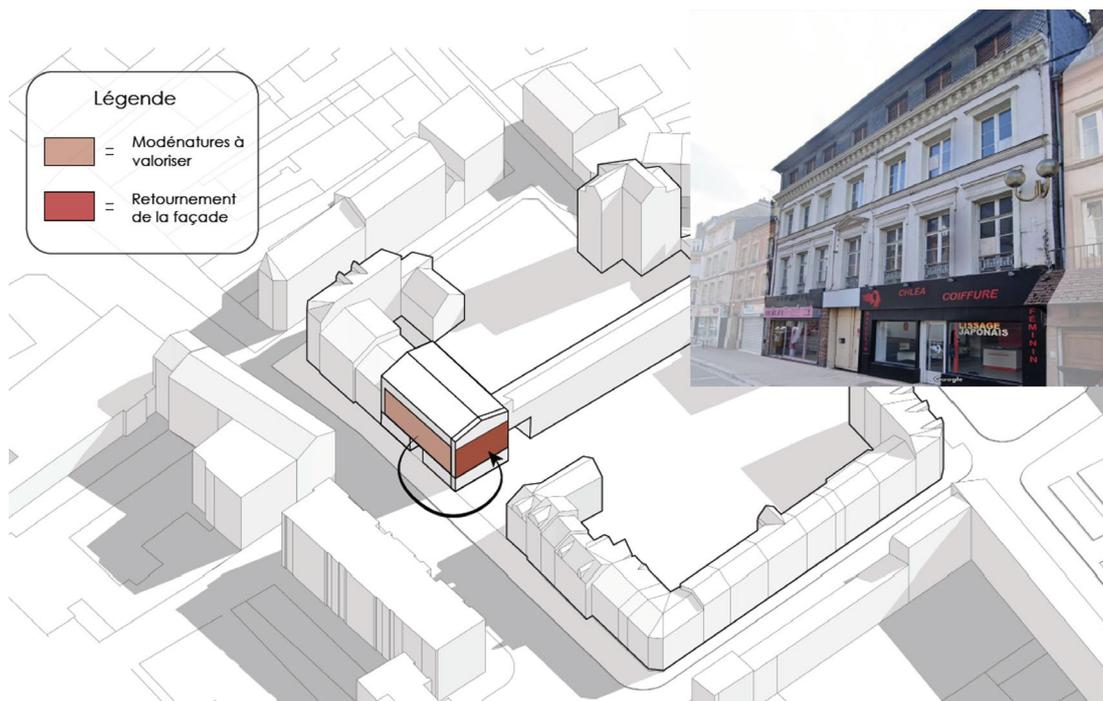
La réflexion sur l'Atelier 23 s'est faite avec l'appui

d'une équipe pluridisciplinaire (Architecte, bureaux d'études, sociologue...) pour imaginer le devenir du tiers-lieu. Des ateliers de co-construction ont eu lieu : des entretiens, des réunions et ateliers avec les élus et les agents, des ateliers avec les habitants, les partenaires et acteurs du territoire, des temps d'information pour les habitants et des supports de communications (maquettes, documents). Lors de ces rencontres, les participants ont manifesté leur intérêt pour ce projet : certains cherchent un espace de coworking ou souhaitent la mise en place d'atelier troc, réparation mécanique... Des demandes ont été exprimées sur les conditions d'accueil, la gestion du lieu ou encore sur l'aménagement des espaces intérieurs.

Cette phase de co-construction a permis de définir l'aménagement des locaux. Le tiers-lieu comprend 800 m² d'espaces modulables répartis sur 3 étages :

- **en rez-de-chaussée** : un hall traversant et deux espaces de traverse : maison du projet et espaces numériques
- **en R+1** : des espaces dégagés avec des éléments remarquables
- **en R+2** : des espaces d'incubation devraient être animés en partie par la ville
- **en R+3** : un espace de coworking sera possible

© Emmanuel Come, architecte mandataire ;
Id+ bureau d'étude TCE ; Echos, bureau d'étude
thermique ; HD-ID, psychosociologue ;
Elbeuf-sur-Seine, Présentation APS, juin 2021



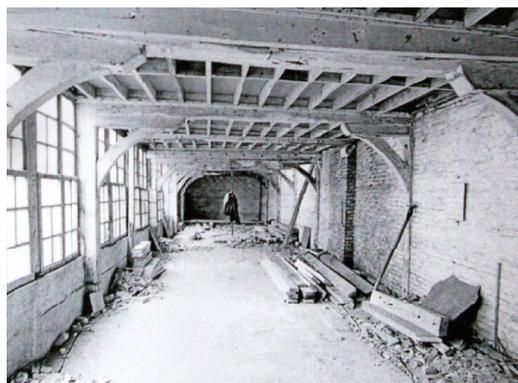
Le fonctionnement envisagé est un système de plateaux fermés indépendants les uns des autres avec des lecteurs de badges. L'accès se fera grâce à un badge, la personne le possédant pourra venir 24h/24 dans l'équipement et sera totalement autonome. Selon l'affluence, un planning sera mis en place. ●

Les travaux de l'Atelier 23 commencent à la fin de l'année 2021 ou au début de l'année 2022, pour ouvrir le lieu en 2023. La programmation n'est pas encore arrêtée mais le projet a été coconstruit avec les habitants, potentiels futurs utilisateurs du tiers-lieu.

Un projet en émergence inscrit dans une politique des lieux



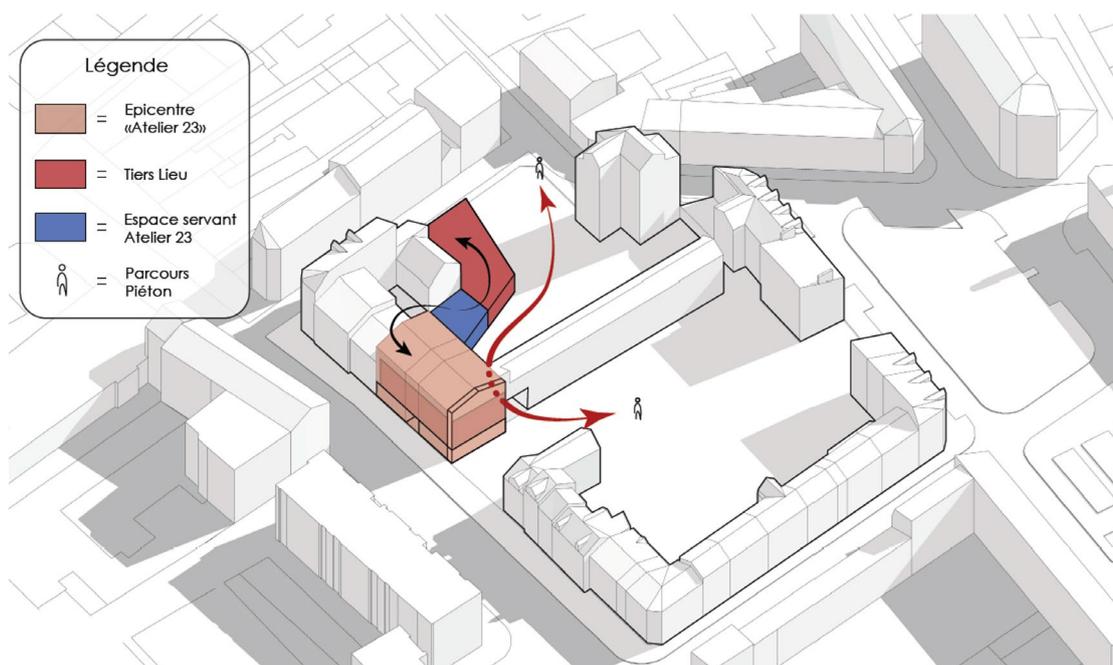
© Ville d'Elbeuf-sur-Seine



© Ville d'Elbeuf-sur-Seine

L'Atelier 23 sera « voisin » d'un tiers-lieu privé, envisagé sur 400-500 m², qui se destine à l'accueil d'activités liées à l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) pour qu'elles expérimentent leur projet. Le fonctionnement et la gestion de ce lieu sont en cours de réflexion. Ce second tiers-lieu sera situé à côté de l'Atelier 23, et dans un souci de sobriété énergétique et pour minimiser les coûts, un espace « servant » a été imaginé de manière à mutualiser les moyens techniques.

Une logique de parcours se dégage de ces projets, l'idée étant que la ville assure le rôle de pépinière d'entreprises durant un an puis, une fois que leur modèle économique est plus viable, les entreprises pourront migrer vers le deuxième tiers-lieu privé. ●



© Emmanuel Come, architecte mandataire ; Id+ bureau d'études TCE ; Echos, bureau d'étude thermique ; HD-ID, psychosociologue ; vue depuis la rue de la République, Elbeuf-sur-Seine, Présentation APS, juin 2021





PAROLES D'ACTEURS

Djoudé Mérabet,

Maire d'Elbeuf-sur-Seine, 1^{er} Vice-Président de la Métropole Rouen Normandie, Vice-Président Sites & Cités pour la région Normandie – Atelier « Tiers-lieux & Patrimoines »
7 octobre 2020, Fabrique des Savoirs, Elbeuf-sur-Seine.



De nombreux tiers lieux sont ancrés dans la réalité des territoires, dans des sites patrimoniaux, anciennes friches industrielles, des églises, des couvents, des manoirs, des maisons de centres bourgs, [...] Ces sites patrimoniaux constituent un cadre de travail, un cadre de vie propice à ces tiers lieux et surtout aident à revitaliser nos territoires.. Ils peuvent devenir des lieux inspirants pour des activités qui y sont déployées et favorisent l'appropriation des patrimoines, de l'endroit où ils se développent par les citoyens et surtout par les acteurs du territoire. »

© Emmanuel Come, architecte mandataire ; Id+ bureau d'études TCE ; Echos, bureau d'étude thermique ; HD-ID, psychosociologue ; vue depuis la rue de la République, Elbeuf-sur-Seine, Présentation APS, juin 2021



...

L'édifice en tant que témoin du passé de cité drapière

Les liens entre le lieu lui-même et le patrimoine se retrouvent davantage dans le projet architectural que dans les activités ou la programmation mises en place. Lors des ateliers de co-construction, l'équipe mandatée pour le projet de l'Atelier 23 s'est aperçue que dans l'imaginaire des habitants l'édifice restait le témoignage de l'essor de l'industrie textile. Le projet de l'Atelier 23 a pour objectif de faire de ce lieu un marqueur dans la ville, en retravaillant la façade, l'ouverture en rez-de-chaussée et en conservant les éléments caractéristiques de l'identité du lieu et de ses abords. •

Les effets souhaités

L'Atelier 23 est défini comme un lieu d'échanges ouvert à tous, contribuant à développer la participation citoyenne, faciliter la transition écologique et redynamiser le quartier. Ainsi le lieu est pensé de manière à avoir un rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur, pouvant communiquer avec les habitants. Le rôle de pépinière endossé par la collectivité permettra à de jeunes entreprises de faire mûrir leurs activités. •

Miser sur la polyvalence et l'adaptabilité du lieu

Le bâtiment retenu pour l'Atelier 23 se veut exemplaire et modulable, il sera réhabilité de manière à être labellisé BEPOS. Une sobriété énergétique qui est souhaitée par la ville, avec l'idée de réemployer les matériaux, de mutualiser les locaux techniques entre les deux tiers-lieux.

Les 800 m² de l'Atelier 23 sont réfléchis de façon à s'adapter facilement, à ne pas rester figé pour une vocation précise et à permettre au bâtiment d'être polyvalent et modulable.

Le positionnement d'Elbeuf-sur-Seine se distingue par une volonté de conserver le lien avec son passé industriel textile en réhabilitant la manufacture Louvet pour accueillir de nouveaux usages et équipements. •



PAROLES D'ACTEURS

Djoudé Mérabet,

**Maire d'Elbeuf-sur-Seine,
1^{er} Vice-Président de la
Métropole Rouen Normandie,
Vice-Président Sites & Cités
pour la région Normandie –
Atelier « Tiers-lieux & Patrimoines »
7 octobre 2020, Fabrique des
Savoirs, Elbeuf-sur-Seine.**



L'efficience d'un tiers-lieu patrimoine, c'est la solidité des partenariats, il faut accepter la rigidité des uns et l'agilité des autres, des collectivités, des acteurs de l'ESS, du milieu associatif, les habitants... Si l'on se fait confiance, l'on accepte le droit à l'erreur, les défauts des uns et des autres, on arrive à obtenir de bons résultats. ... »



Direction de la publication :

- Marylise ORTIZ, Directrice de Sites & Cités
- Sylvain BAUDET, Expert Développement Local-Territoires Conseils, Banque des Territoires

Rédaction :

- Isabelle CHENEVEZ, OXALIS
- Solène COULONNIER, chargée de mission patrimoines, territoires et partenariats, Sites & Cités remarquables

Mise en page :

- Unik Studio Graphique

Personnes enquêtées – L'Atelier 23, Elbeuf-sur-Seine :

- Djoudé MERABET, Maire d'Elbeuf-sur-Seine, 1^{er} Vice-Président de la Métropole Rouen Normandie, Vice-Président de Sites & Cités pour la Région Normandie
- Vincent BOUQUEREL, Directeur des Services Techniques, Ville d'Elbeuf-sur-Seine
- Emmanuel COME, Architecte Dirigeant, Agence Emmanuel Côme



Sites & Cités remarquables de France réunit plus de 300 territoires membres - soit près de 2000 communes et 14 millions d'habitants - porteurs du label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire », ou d'un Site Patrimonial Remarquable (ancien secteur sauvegardé, ZPPAUP / AVAP) -, qui partagent leurs interrogations et leurs expériences sur les politiques de protection et de valorisation du patrimoine.

Sites & Cités développe le dialogue avec différents Ministères, l'Assemblée nationale et le Sénat, pour renforcer le cadre législatif, juridique et financier de la protection et de la valorisation du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme. Avec ses membres, Sites & Cités mobilise un réseau de compétences sur le patrimoine et l'urbanisme patrimonial, en matière de restauration, réglementation, formation des professionnels, recherche, sensibilisation des publics et économie touristique.

L'Association est particulièrement impliquée dans les politiques, nationales, régionales ou locales en faveur de la redynamisation des territoires et du tourisme patrimonial. Les tiers-lieux à forte dimension patrimoniale illustrent comment les patrimoines peuvent à la fois constituer un cadre et un outil de revitalisation des territoires, et comment ils peuvent être à l'origine et moteurs d'initiatives.

www.sites-cites.fr/

 <https://fr.linkedin.com/company/sites-et-cites-remarquables-de-france>

 <https://www.instagram.com/sitescites/?hl=fr>

 <https://twitter.com/sitescites?lang=fr>

 <https://www.facebook.com/sitesetcites/>



BANQUE des
TERRITOIRES



**SITES &
- CITES**
REMARQUABLES —
/ FRANCE

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

banquedesterritoires.fr



| @BanqueDesTerr