

L'Autre •

Tracer le lien
entre l'autre et soi

• Soie

Dossier de presse

05.10.2017



Imaginez un lieu
où se mêlent
hébergement,
habitat, économie
sociale et solidaire
dans une ville
avec tous, où la
culture permet
de tracer un lien
entre l'autre et soi.

Ce projet est initié par:

le GIE Est Habitat, groupement au carrefour du logement et de l'hébergement,
et le CCO Jean-Pierre Lachaize, laboratoire d'innovation sociale et culturelle.



I. Un lieu emblématique d'un vivre et faire ensemble à Villeurbanne

L'Autre Soie est un grand projet de solidarité urbaine, d'innovation sociale et culturelle qui prendra place au 24 rue Alfred-de-Musset à Villeurbanne, sur le site de l'ancien IUFM. Porté par le GIE Est Habitat et le CCO, ce lieu réunira, sur 23 500 m², différentes formes d'habitat (locatif, colocation, accession, hébergement, foyer), un équipement culturel (salle de concerts, studios, résidences de création...), des espaces d'accueil, de coworking, avec des fonctions de formation, d'animation et d'économie sociale et solidaire. L'objectif étant de créer des synergies entre les politiques publiques du logement, l'action sociale, le développement économique et la culture.

Le projet de l'Autre Soie s'inscrit dans le périmètre plus large du projet Carré de Soie, projet urbain majeur qui se déploie sur 500 ha à cheval sur les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne, à l'impulsion de la Métropole de Lyon et des Villes. Cette ambitieuse transformation urbaine vise à reconverter des friches mutables par le développement économique et résidentiel, la création d'équipements et d'espaces publics, en veillant au lien avec les quartiers existants et à la valorisation du patrimoine industriel.

L'Autre Soie sera un lieu
créatif et attractif
de l'agglomération
avec une implication
citoyenne forte dans
la conception et la mise
en œuvre du projet.

Les ambitions de l'Autre Soie :

Des logements pour tous

Grâce à une offre adaptée et diversifiée de l'habitat, tous les publics, y compris les plus vulnérables, trouveront leur place dans un quartier de ville inclusif, qui facilitera les parcours résidentiels. Le projet laissera la part belle à l'initiative, au service et à l'échange.

Des acteurs engagés sur le champ de la solidarité

L'Autre Soie soutient le modèle économique de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et accueillera des entreprises pour renforcer l'insertion sociale, économique, culturelle et citoyenne des différents publics. Des acteurs engagés dans des domaines variés (formation, emploi, logement, vie citoyenne, etc) proposeront des activités diverses et permettront de créer des dynamiques d'inclusion.

La culture comme moteur de développement humain et d'activation du territoire

L'animation d'un laboratoire d'innovation sociale et culturelle, qui s'appuiera sur des créations artistiques partagées et sur une activité culturelle de rayonnement métropolitain. Ce laboratoire mobilisera les ressources propres des habitants et leurs capacités d'engagement autour de projets culturels et sociaux qu'ils porteront.

Ce projet innovant vise à créer des synergies entre les politiques publiques du logement, l'action sociale, le développement économique et la culture grâce à :

- la coordination entre bailleurs pour des parcours résidentiels intégrés;
- la synergie des activités économiques et des opportunités d'emplois locaux;
- l'action culturelle et artistique pour faire émerger des projets collectifs, leviers au développement humain.

En quelques mots, un lieu :

- où se côtoient des publics qui n'ont pas l'habitude de se croiser;
- qui change le regard sur les publics les plus vulnérables;
- ouvert sur l'extérieur;
- qui fourmille d'initiatives en tous genres;
- où l'économie sociale et solidaire est développée;
- où la culture active les ressources de chacun et favorise la rencontre.

L'Autre Soie adoptera une démarche durable et participative puisque de nombreuses initiatives issues du réemploi, de l'écologie et de la production d'énergies renouvelables seront mises en œuvre sur le site.

II. Programmation du site

Le site de l'Autre Soie est découpé en quatre lots sur une surface de 23 500 m². Le programme mêle accession sociale, habitat participatif, hébergement d'urgence, logement social et solidaire et résidence étudiante pour un total de 311 logements.

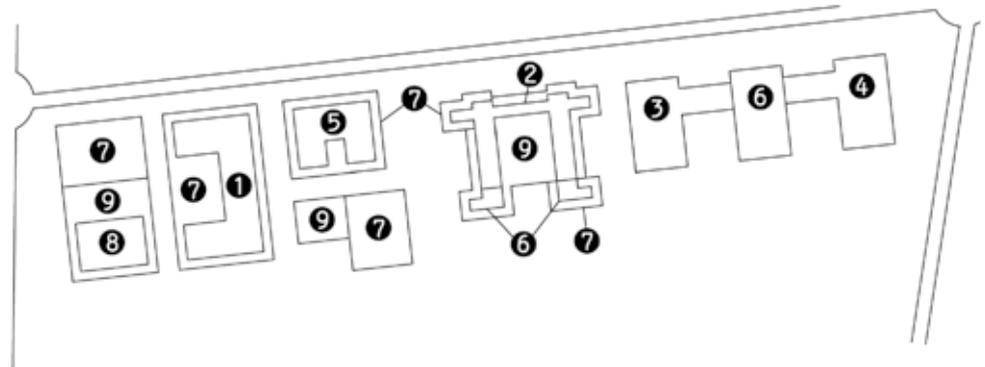
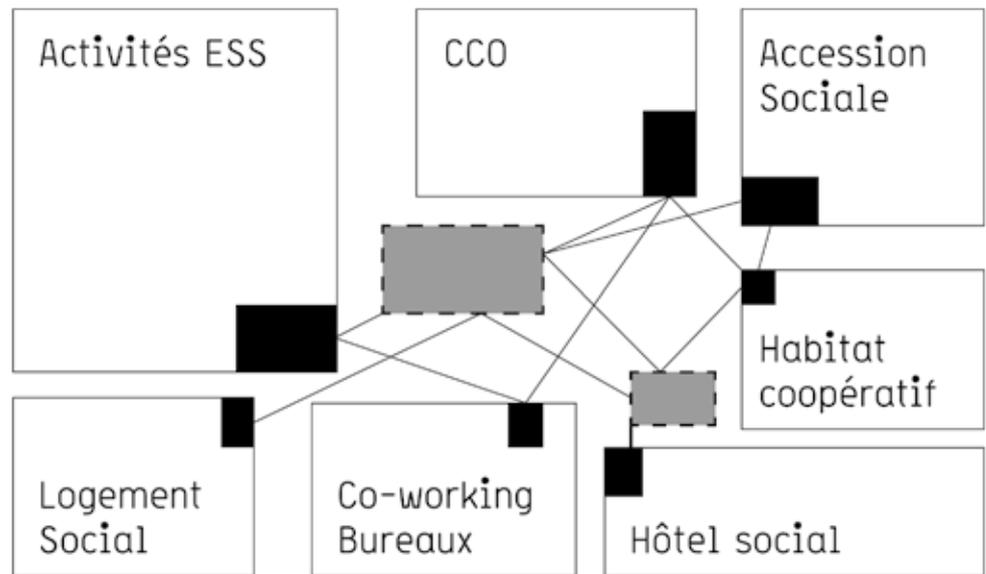
Des activités économiques et culturelles seront également intégrées au site, avec le CCO, une salle de concert, une crèche, des commerces issus de l'ESS, un restaurant et l'espace événementiel du CCO.

III. Des espaces dits «tiers-lieux» pour favoriser le développement d'usages partagés et renforcer les liens

Des espaces interstitiels seront créés entre chacun des programmes pour installer une dynamique de tiers-lieu et favoriser le développement d'usages partagés, un foyer d'animation et de vie et renforcer les liens entre les différents usagers du site et, plus largement, du quartier.

L'objectif de ces tiers-lieux est de développer des synergies, de renforcer les liens sociaux, afin de permettre l'émergence de nouveaux modèles sociaux et économiques, de favoriser l'insertion des populations les plus vulnérables et la porosité avec le territoire, en particulier du Carré de Soie. Les plus fragiles ne seront pas traités comme une difficulté à régler, à cacher, à éloigner mais comme une opportunité de développement culturel, économique et social. L'Autre Soie vise un nouveau modèle de ville inclusive.

L'Autre Soie vise
un nouveau modèle
de ville inclusive.



311 logements

- ❶ Copropriétés – 50 log.
- ❷ Résidence étudiante – 70 log.
- ❸ Habitat participatif – 15 log.
- ❹ EMH: logement locatif – 64 log.
- ❺ Aralis: logement social accompagné – 91 log.
- ❻ Alynea: hébergement d'urgence type un «chez soi d'abord» – 21 log.

5250 m² dédiés à l'économie

- ❷ Activités et commerces – 4127 m²
- ❸ Siège social d'Alynea – 1123 m²

2800 m² dédiés à la culture

- ❹ Culture / CCO, dont:
 - 1250 m² Centre culturel et social
 - 1400 m² Salle de concert
 - 150 m² Amphithéâtre

IV. La naissance du projet L'Autre Soie : la rencontre de deux partenaires

Depuis plusieurs années le GIE Est Habitat cherchait un site dans l'Est de la métropole lyonnaise afin de mutualiser des projets centrés sur «l'habiter» et valoriser le «faire ensemble».

Le CCO, ancré à Villeurbanne depuis plus de 50 ans, devait trouver un nouveau site où implanter un «CCO augmenté», permettant plus de liberté, de reconnaissance et de capacité d'agir pour les habitants et les associations.

L'AUTRE SOIE
© DESVIGNE CONSEIL



«Le croisement de programmes parfois éloignés mais complémentaires sur un site remarquable peut donner naissance à un nouveau quartier dynamique et attractif.»

V. Un peu d'histoire : du foyer Jeanne d'Arc à l'accueil de migrants.

L'Autre Soie est situé au coeur du Carré de Soie, un quartier emblématique marqué par une forte histoire industrielle. Il comprend la réhabilitation d'un patrimoine bâti remarquable laissé à l'abandon avec notamment l'ancien foyer Jeanne d'Arc (cf. photo). Commandité par l'usine TASE, l'ancien bâtiment de l'IUFM (bâtiment central sur le plan p.4) occupe une place centrale sur l'ancienne friche urbaine. Élément phare de l'ancien complexe cité jardin industriel, le foyer Jeanne d'Arc est commandité par l'Usine de Soie Artificielle du Sud Est en 1926 pour accueillir les jeunes travailleuses de l'usine. Utilisé comme caserne en 1932, puis hôpital en 1939 et annexe

de l'école Polytechnique en 1940, le bâtiment abrite à partir de 1946 l'École Normale Nationale d'Apprentissage. En 1990, l'IUFM Lyon y forme les professionnels de l'enseignement public, jusqu'en 2013.

Depuis novembre 2016, le site accueille 145 migrants en provenance de Calais au sein d'un Centre d'Accueil et d'Orientation. Ils logent actuellement au sein du bâtiment B, construit en 1964 dans le prolongement de l'ancien foyer.

PHOTO DE GROUPE LORS
D'UNE FÊTE À LA POUDRETTE
EN JUIN 1930
PHOTO D'ARCHIVE

INTERCALAIRE :
FAÇADE DE LA CASERNE
JEANNE D'ARC, VUE DE
L'ENTRÉE PRINCIPALE
PHOTO D'ARCHIVE





VI. Un site d'ores et déjà en mouvement

En attendant les travaux de transformation, une démarche de concertation a été lancée pour une «occupation temporaire» du lieu. Elle permettra à des associations, start-ups et artistes d'occuper ces espaces en reconversion et de valoriser le site de l'ancien IUFM. Cette occupation temporaire sera une mise en perspective de ce que sera l'Autre Soie.

Les salons de Rue

Des temps de médiation pédagogique et de rencontre avec les publics sont proposés pour découvrir le projet Autre Soie. Installés dans l'espace public de façon éphémère, les salons de rue créent une zone de convivialité, d'interpellation des riverains.

Palimpseste

Avec l'arrivée des migrants sur le site dans le Centre d'Accueil et d'Orientation, le CCO a initié Palimpseste, une recherche-action croisant chercheurs, artistes et habitants pour interroger les transformations urbaines et humaines majeures qui traversent le quartier. Ce dispositif permet de transmettre des traces de toutes ces histoires et s'appuie sur des résidences, des balades urbaines et un blog collaboratif.

ATELIER DE DÉCOUVERTE DE
LA RÉSIDENCE ARTISTIQUE
AUDIOSCOPE, RÉALISÉE DANS
LE CADRE DE PALIMPESTE
© CCO JEAN-PIERRE
LACHAIZE



Des événements

Plusieurs événements ont déjà donné rendez-vous au public sur le site : Mémoire Vive (25 mars 2017) avec un après-midi dans le parc en ouverture du festival, les Rencontres du Carré de Soie (8 avril 2017) pour faire découvrir les trésors cachés de ce quartier et l'Aventure Ordinaire (7 octobre 2017) avec une grande journée pour faire vivre un tiers-lieu éphémère à l'Autre Soie. Les manifestations d'intérêts se feront par un formulaire à remplir en ligne sur le site du CCO à partir du 10 octobre 2017.

Une occupation temporaire

Le GIE Est Habitat et le CCO Jean-Pierre Lachaize lanceront en octobre 2017 un appel à candidatures pour l'occupation temporaire de deux bâtiments de l'Autre Soie, en vue d'un usage de bureaux et d'activités début 2018. Ces locaux sont mis à disposition dans l'attente de réaliser les travaux de réhabilitation du site programmés dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'Autre Soie.

Le souhait de cette occupation temporaire est de créer un écosystème créatif et innovant, en lien avec le projet Autre Soie et en favorisant le dynamisme du territoire. Différents types d'occupation seront possibles :

- espaces de travail en open space ou privés ;
- lieux de formation et de réunion ;
- ateliers ;
- activités artistiques, artisanales et associatives ;
- autres propositions, autre occupation émanant directement des habitants du quartier.

Les manifestations d'intérêt se feront par un formulaire à remplir en ligne sur le site du CCO.

L'entrée dans les locaux pourrait se faire en mars 2018. L'occupation temporaire serait de deux ans.

INFORMATIONS À RETROUVER SUR
WWW.CCO-LASOIE.ORG/OCCUPATION-TEMPORAIRE

SALON DE RUE AUTRE SOIE
LORS D'UN ÉVÉNEMENT DANS
LE PARC DE L'UJFM
© CCO JEAN-PIERRE
LACHAIZE

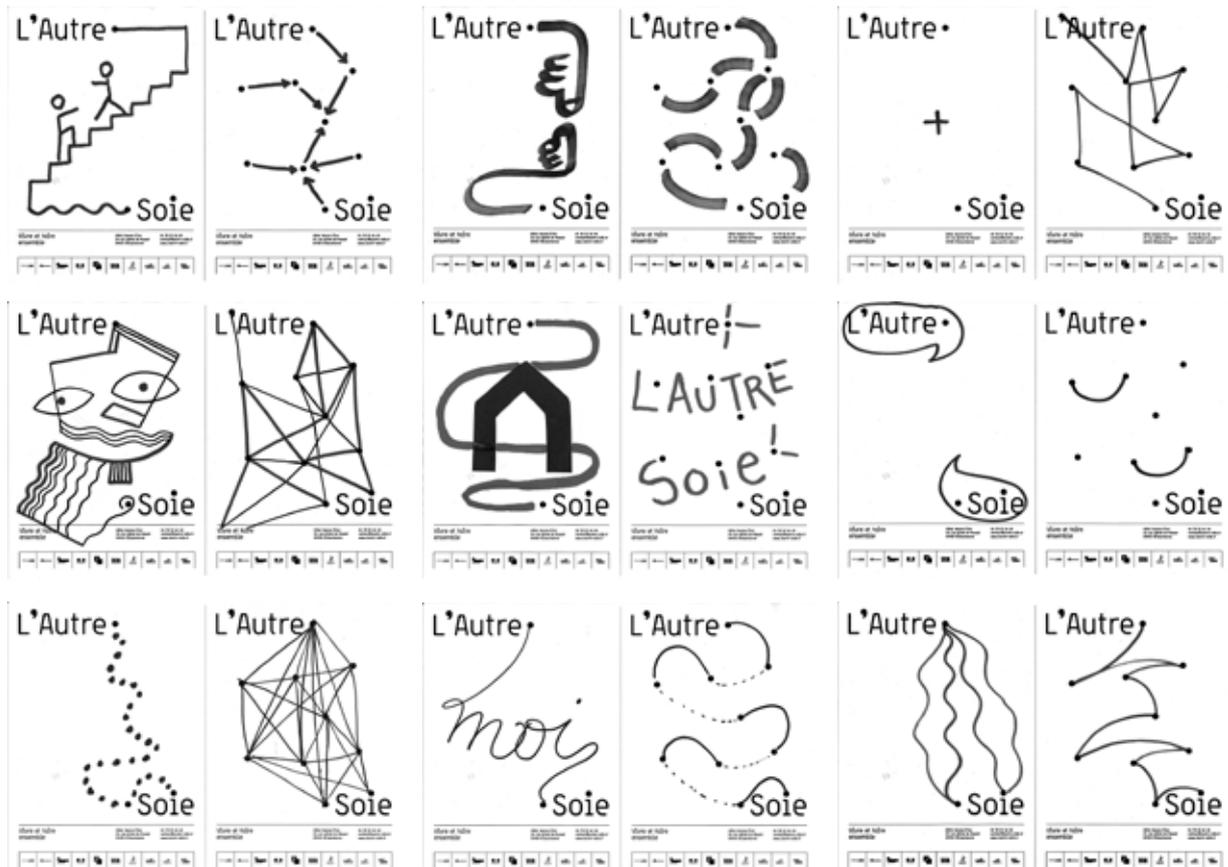


VII. Une identité visuelle participative

Le logo de l'Autre Soie a pour ambition de tracer des liens entre l'autre et soi. Il y a l'autre. Il y a soi(e). Derrière la polysémie du nom, nous avons choisi de questionner la notion d'altérité, et de rapprocher symboliquement les protagonistes. C'est donc un logo participatif qui ne connaît pas de forme figée. C'est une règle du jeu laissant les récepteurs libres de dessiner ce lien. C'est une invitation à faire ensemble.

L'Autre •

• Soie



Un logo en forme
de règle du jeu.

Une invitation
à dessiner le lien
entre l'autre et soi.

VIII. Calendrier prévisionnel

Acquisition du foncier auprès de l'État	3 ^e trimestre 2018
Dépôt des premiers permis de construire	4 ^e trimestre 2019
Livraison des premiers bâtiments	Fin 2022 – début 2023
Occupation provisoire du site	Début 2018 à fin 2020

IX. Plan de financement

Le projet d'aménagement (démolition des bâtiments obsolètes et réfection des réseaux et voies piétonnes) coûtera environ 4,2 millions €HT hors prix d'acquisition du foncier. L'emprise du projet est en grande partie composée d'un foncier qui est inscrit sur la liste des terrains décotés de l'Etat au titre de la loi Duflot de 2013. Cette loi a été mise en place pour favoriser la construction de logements sociaux sur les terrains cédés par l'Etat. Le prix du foncier ne sera connu qu'une fois le dossier de décote finalisé d'ici la fin de l'année et instruit par le service des domaines (délais d'instruction de 6 mois).

L'objectif du projet est, à ce stade, de ne pas solliciter de subvention complémentaire à l'échelle des collectivités territoriales pour l'aménagement des fonciers destinés au logement et à l'hébergement. Le CCO faisant l'objet, de la part de la ville de Villeurbanne, d'une subvention à part entière au titre de son action culturelle.

«Il n'y a pas
d'étrangers ici
mais simplement
des amis que vous
n'avez pas encore
rencontrés.»

X. Les partenaires et le rôle de chacun

Ce projet est supporté par la Métropole et la Ville de Villeurbanne en partenariat avec :

GIE Est Habitat : Opérateur foncier de l'opération et coordinateur du projet

Le GIE Est Habitat a été fondé en 2004 et constitue un groupement au carrefour du logement et de l'hébergement.

Il rassemble aujourd'hui 4 membres : Alynea, Aralis, Est Métropole Habitat (EMH), Rhône Saône Habitat (RSH).

La complémentarité des entités qu'il rassemble lui offre la possibilité d'établir un dialogue innovant et de donner des réponses opérationnelles nouvelles à l'ensemble des acteurs du développement urbain de l'Est de l'agglomération Lyonnaise.

Au service des politiques locales de l'habitat et de l'intérêt général avec une large gamme de réponses, son activité s'étend de l'hébergement d'urgence à l'accession sociale,

en passant par le locatif social et le logement accompagné. Il tisse des relations avec les promoteurs dans la mesure où la qualité et la fiabilité de ses opérations permettent de donner une visibilité à un projet global que la promotion privée pourrait difficilement construire seule.

Il place les habitants au cœur de ses préoccupations en leur donnant des réponses adaptées à leurs besoins actuels et futurs.

Au sein de l'Autre Soie, le GIE joue le rôle d'opérateur foncier et coordinateur du projet.

ARALIS : Gestionnaire de la résidence sociale

Aralis est une fondation d'insertion par le logement qui propose un logement transitoire, pour répondre à diverses situations, avec, au cœur de son action, la préoccupation de tous ceux qui sont en difficulté d'accès au logement ou qui sont en mobilité dans la région.

Elle offre simultanément, à ceux qui en ont besoin, des services pour l'accès aux droits, à la santé, aux soins, dans une perspective d'accompagnement vers un logement définitif.

Au sein de l'Autre Soie, Aralis construira et gèrera une résidence sociale.

ALYNEA : Gestionnaire de l'hébergement d'urgence

Alynea est une association loi 1901 fondée en 1973. Initialement créée pour répondre à l'enjeu de l'accession au logement, base de toute insertion ou réinsertion, l'association s'est diversifiée devant la complexité des situations auxquelles elle était confrontée. Elle développe désormais trois pôles d'activité : l'urgence, l'hébergement et l'insertion pour mieux accompagner les personnes en situation précaire.

Au sein de l'Autre Soie, Alynea assurera la gestion, durant les premiers mois suivant l'acquisition du foncier (étape 1), de 40 habitats modulaires, permettant l'accueil de ménages isolés confrontés à la grande exclusion et de familles avec enfant(s) à «droits incomplets». Cet accueil se fera en étroite articulation avec les autres parties prenantes par l'intermédiaire d'un chef de projet dédié à l'opération. A terme (étape 2), Alynea construira et gèrera son futur siège et un hôtel social type «Housing first» sur le site du projet.

Est Métropole Habitat (EMH) : Bailleur social

Est Métropole Habitat est un office public de l'habitat (OPH). Acteur historique, constructeur et gestionnaire de logements sociaux depuis plus de 80 et 90 ans, cet organisme HLM est rattaché à la Métropole de Lyon et s'inscrit parmi les trois bailleurs sociaux communautaires de celle-ci.

Est Métropole Habitat remplit une mission de service public : loger ceux qui ont des difficultés à trouver un logement sur le marché immobilier privé. Actuellement, l'office gère un patrimoine de plus de 15 000 logements et a pour vocation d'être un outil dynamique du développement dans l'est de l'agglomération lyonnaise. Est Métropole Habitat vise la construction d'environ 400 logements annuels, dont 100 seront des logements spécifiques (places d'hébergement, résidences étudiantes,

foyers pour jeunes travailleurs,...). Ce développement est permis par l'action du GIE Est Habitat qui regroupe quatre membres au carrefour du logement et de l'hébergement et dont Est Métropole Habitat fait partie, au même titre que Rhône Saône Habitat, Alynéa et Aralis. L'objectif pour le GIE est de donner la possibilité à EMH de développer 300 logements et à RSH, 150 logements par an, en acquérant du foncier abordable et en menant des études de faisabilité, architecturale, urbaine et paysagère pour permettre le lancement des projets.

Au sein de l'Autre Soie, EMH restaurera à court terme (étape 1) la toiture et la structure du bâtiment central du site (bâtiment A) et réalisera et gèrera à plus long terme (étape 2) les logements locatifs sociaux et la résidence étudiante présents sur le site.

Rhône Saône Habitat (RSH): Accession sociale et abordable

RSH est une société anonyme coopérative de construction. Créée il y a 65 ans, elle compte 40 collaborateurs dont le professionnalisme reconnu s'exerce dans ses trois métiers principaux: promotion immobilière, syndic de copropriété et gestion locative.

Sa structure coopérative implique des règles de fonctionnement spécifiques qui profitent directement aux acquéreurs et aux locataires:

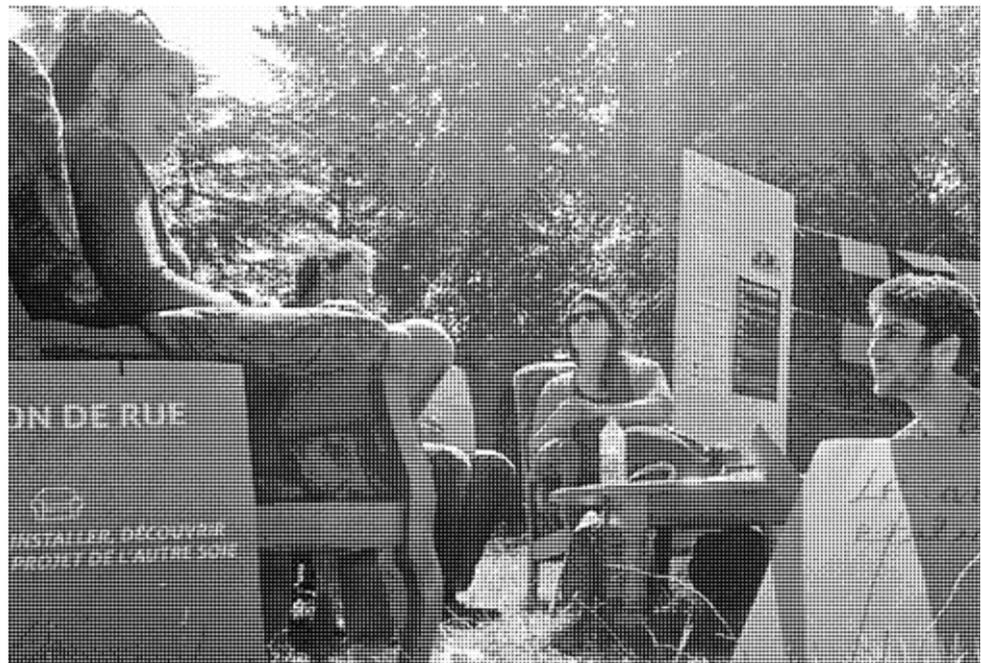
- chaque propriétaire et chaque locataire est sociétaire et devient ainsi associé de la société;

- les bénéfices éventuels ne sont pas distribuables et sont réinvestis au profit de l'activité de construction;
- les administrateurs de la société sont des bénévoles.

Sa vocation est d'apporter aux familles des solutions performantes en matière de logement en accession comme en location.

Au sein de l'Autre Soie, RSH réalisera et assurera la commercialisation des opérations en accession sociale sécurisée, accession abordable et l'habitat participatif.

SALON DE RUE AUTRE SOIE
LORS D'UN ÉVÉNEMENT DANS
LE PARC DE L'IFM
© CCO JEAN-PIERRE
LACHAIZE



Le CCO (Centre Culturel Œcuménique): Gestionnaire Centre culturel et salle de concert

Le CCO est un laboratoire d'innovation sociale et culturelle ancré dans le territoire de la métropole lyonnaise depuis plus de 50 ans. Véritable pépinière d'initiatives collectives et de rencontres favorisant le dialogue interculturel, le CCO accompagne chaque année plus de 310 associations ainsi que 80 groupes artistiques aux esthétiques variées, amateurs ou professionnels (accompagnement personnalisé, résidence d'artistes, coworking, mise à disposition de salles de réunions, formations...). Ainsi, un véritable écosystème composé d'associations et de TPE culturelles, artistiques, sociales et solidaires s'est constitué autour du CCO.

Acteur reconnu de l'économie sociale et solidaire, de la concertation, de l'innovation et de la citoyenneté dans une démarche transversale, le CCO met systématiquement l'humain au cœur de son action.

En parallèle, plusieurs événements sont organisés au fil de la saison artistique, mêlant numérique, spectacles vivants, plurilinguisme, créations partagées, mais aussi pouvoir d'agir, co-design et projets innovants. La participation à l'ensemble de ces événements est gratuite ou à prix libre. Le CCO porte et développe également des pratiques collaboratives liées aux outils numériques libres pour les collectifs et les citoyens.

Le projet de CCO «augmenté» permettra:

- d'accroître les ressources sociales, culturelles et citoyennes des Villeurbannais et plus largement des habitants de la métropole;
- d'oser l'inclusion par l'innovation sociale et culture;
- de cultiver les possibles pour la société dans 30 ans.

Ce CCO «augmenté» développera 6 fonctions à l'Autre Soie:

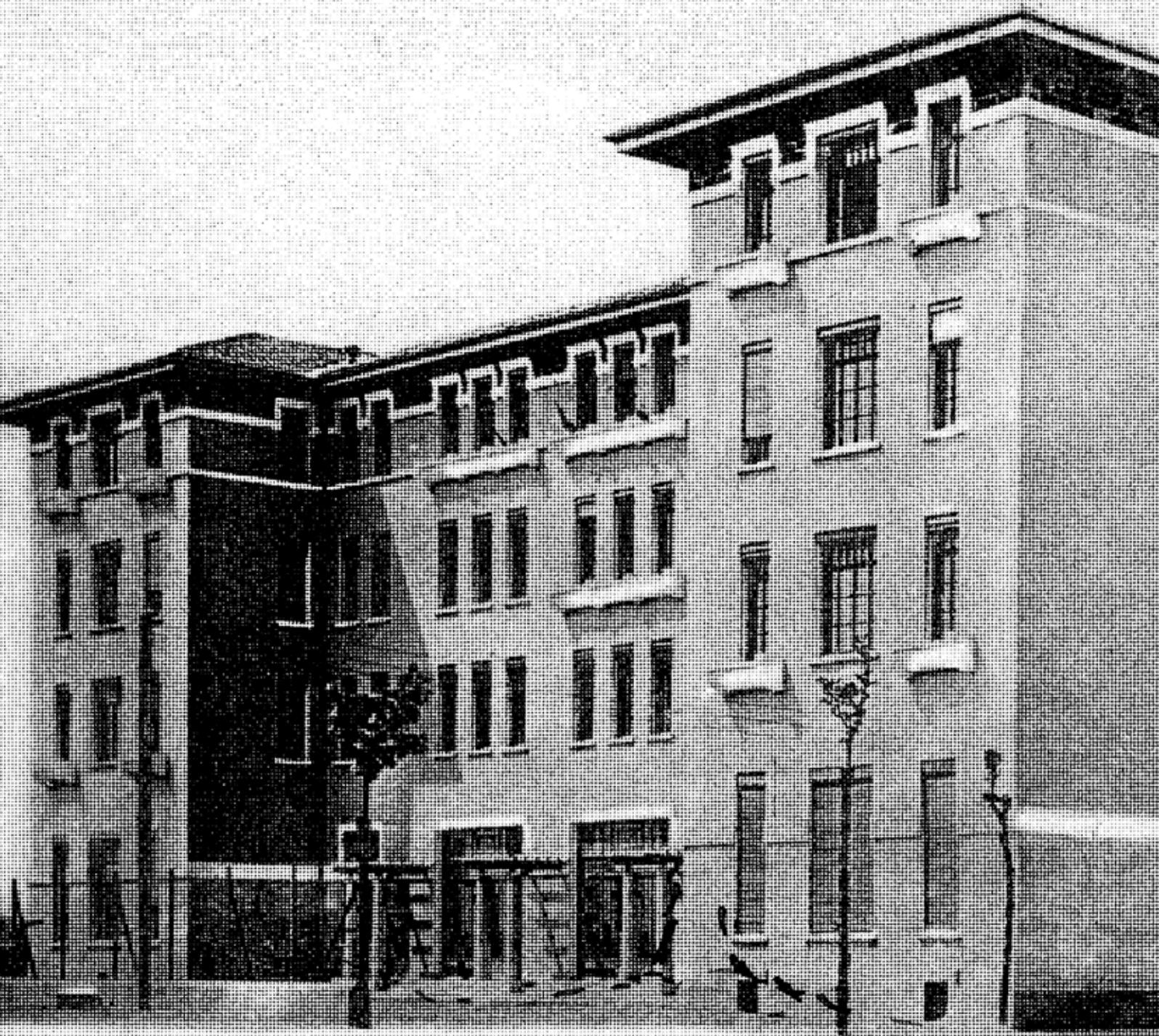
- accueil et pépinière: co-working, permanences, formations d'associations, d'artistes, d'acteurs de l'ESS, accueil de groupes d'habitants;

- événements artistiques et manifestations associatives: salle de concert, salle polyvalente, studio technique pour les résidences de création, espaces extérieurs;
- Services Économie Sociale et Solidaire: bar et restauration, laverie, repair café, marchés, braderies et trocs;
- accueil et animation: Animation, concertation et accueil général, gestion des espaces mutualisés, conciergerie, événement et séminaire annuel Autre Soie;
- cultures numériques: vulgarisation des connaissances technologiques. Actions éducatives, culturelles et citoyennes. Studio numérique, game corridor, fablab, lowtech, médias citoyens;
- innovation sociale et culturelle: projets partagés d'inclusion, RDV Citoyens, pouvoir d'agir, ateliers d'expression, séminaires, salle Agora.

Au sein de l'Autre Soie, le CCO développera des actions de préfiguration avec une occupation temporaire sur le site dès son acquisition (étape 1). Il jouera un rôle structurant en remplissant à la fois la fonction d'équipement culturel, d'animateur principal de la démarche de co-élaboration habitante, usagers et parties prenantes.

À terme (étape 2), dans le cadre de cette animation générale du lieu, le CCO, sera responsable de:

- l'animation du site et des instances de vie commune, la gestion et l'incubation des tiers lieux, des espaces culturels et des espaces publics mobilisés pour les activités culturelles et citoyennes;
- la gestion de l'accueil du site et de l'accessibilité physique, numérique, économique et sociale de ces lieux et l'animation d'une conciergerie;
- la programmation et mise en œuvre des actions culturelles sur le site et la programmation d'un événement phare annuel;
- l'animation des démarches de coproductions, culturelle et citoyenne et de l'espace de coworking.



Contacts presse

Françoise Lagarde
Responsable communication
d'Est Métropole Habitat
T: 04 78 03 47 37
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Tanguy Guézo
Chargé de communication
et partenariats CCO
T: 04 37 48 88 17
communication@cco-villeurbanne.org