



—

# Intermède

— OCCUPATION TEMPORAIRE  
DE BÂTIMENTS INOCCUPÉS

—

—

# UN PATRIMOINE EN ATTENTE

---

Il existe de nombreux bâtiments vacants non valorisés qui se dégradent et s'inscrivent généralement dans des temporalités plus ou moins longues des projets d'aménagement urbains.

Ce patrimoine non utilisé produit une image dévalorisante des sites et entraîne des coûts de vacance, d'entretien, de sécurisation...

**Or il existe dans les territoires, à proximité, une demande forte d'espaces de travail et de développement d'activités économiques et sociales.**



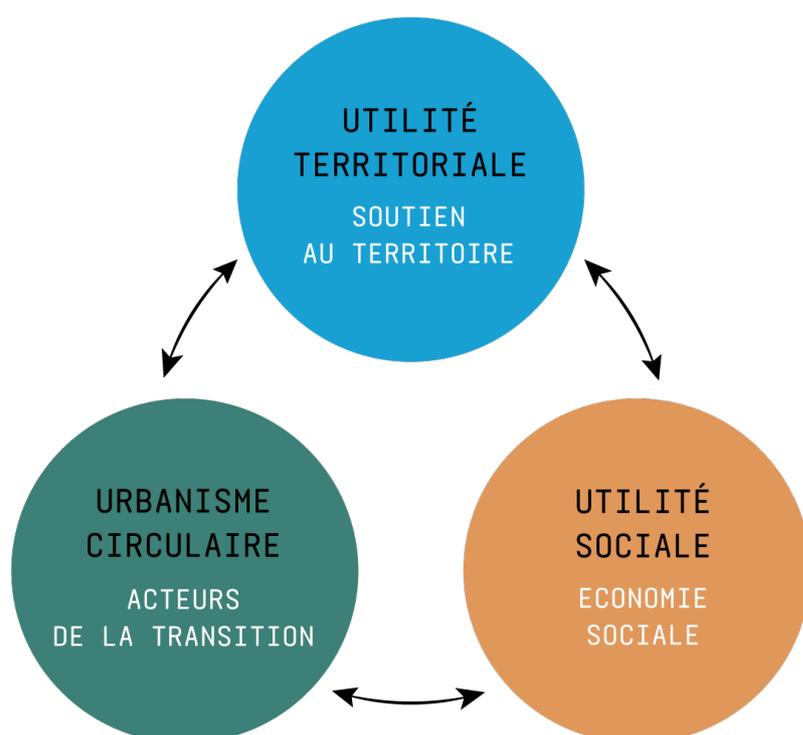
# RÉACTIVER DES LIEUX, ACCOMPAGNER LES INITIATIVES LOCALES

Nous accompagnons les acteurs des territoires pour (ré)activer des bâtiments en attente de projets afin de favoriser une fabrique de la ville collaborative.

- Le réemploi des sites et bâtiments vacants est une manière de concevoir une ville circulaire, solidaire et aux avantages partagés
- Propriétaires, développer ces pratiques innovantes pour votre patrimoine permet de lui rendre une valeur d'usage au travers d'une occupation active et sécurisante.

- Porteurs d'activités, l'occupation temporaire permet d'accéder à des locaux à prix en dessous du marché et de participer à une aventure collective.
- Habitants et élus, l'activation des lieux vides permet de créer de nouvelles activités au cœur des territoires et en lien avec vos besoins.

Nous utilisons les bâtiments vacants pour faciliter le développement de projets collectifs et soutenir une économie plus locale, plus sociale et plus inclusive au service des territoires et de leurs acteurs.



---

# DES SOLUTIONS SUR-MESURE

## > AMO

Accompagnement opérationnel pour la définition, la réalisation et le montage de l'occupation temporaire.

## > ACTIVATION ET GESTION DE SITES

Création d'un écosystème d'acteurs et animation de site et gestion de la vie collective sur la période d'occupation

## > ÉTUDES

Etude territoriale, de faisabilité, d'opportunité, analyse thématique, etc

## > FORMATION / SENSIBILISATION

Séminaire, table-ronde, conférences à la demande (professionnels, tout public...) pour partager et essayer les nouveaux modes de fabrique de la ville.

# ÉQUIPE

## ISABELLE CHENEVEZ

Accompagnatrice de projets d'innovation sociale et territoriale - cofondatrice

## THOMAS POISSON

Ingénieur-urbaniste et accompagnateur de projets hybrides – cofondateur

## BENJAMIN PRADEL

Sociologue et urbaniste - cofondateur

## SARAH TAYEBI

Designer de services et d'usages - cofondatrice

## CAMILLE PERRET

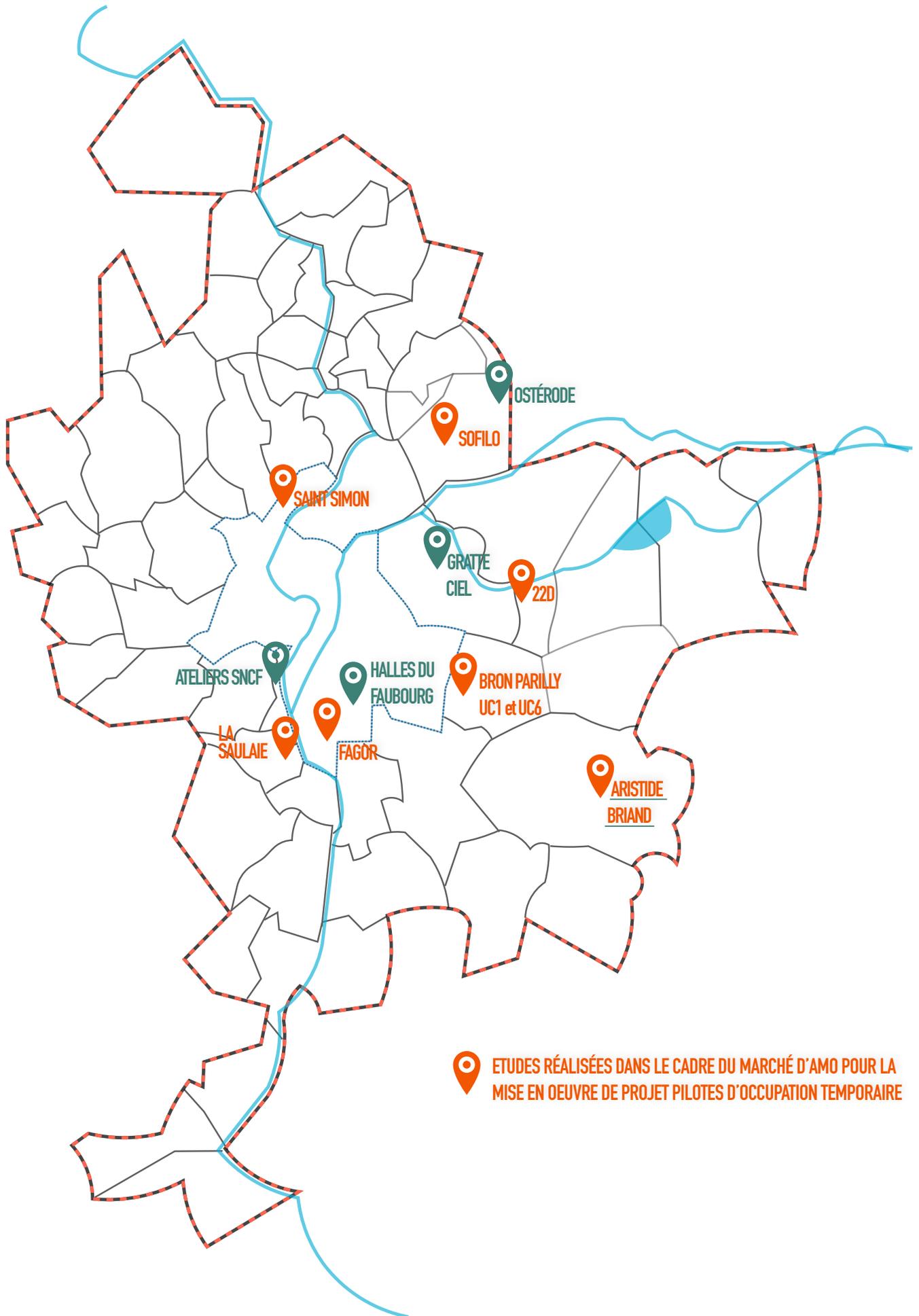
Urbaniste chargée d'études de projets transitoires

## JULIE PINSON

Coordinatrice de Tiers Lieu, accompagnatrice de projets d'ESS

---

# RETOUR SUR NOS RÉALISATIONS





## OCCUPATION TEMPORAIRE ARISTIDE BRIAND

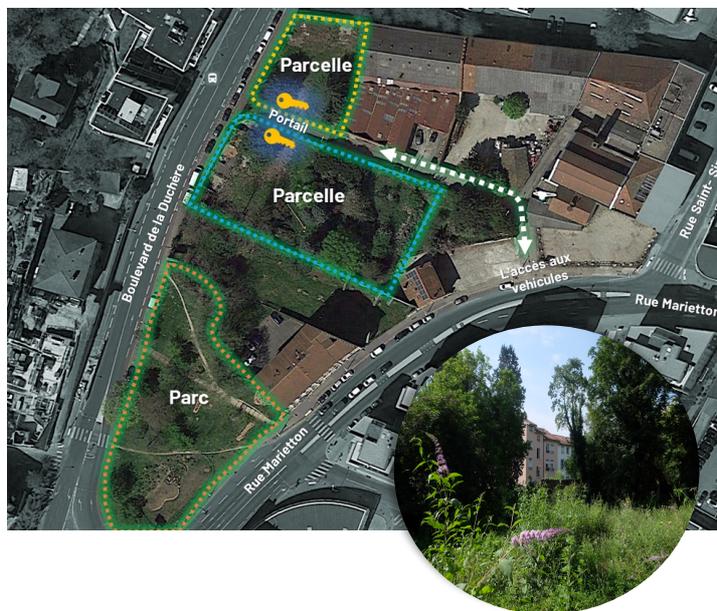
Superficie : 1500m<sup>2</sup> de bureaux, 3000m<sup>2</sup> d'ateliers et stockage, 15 000m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.

Intermède est gestionnaire de l'occupation temporaire de cette ancienne usine à Saint Priest. Depuis 2022 et pour 6 ans, le Tiers Lieu accueille des activités socio-économiques. Lieu de résilience économique, le projet entend conjuguer coopération entre les occupants, mutualisation et solidarité économique.

## ILÔT SAINT SIMON

Superficie : 2 800m<sup>2</sup>.

Nous accompagnons la Métropole de Lyon dans l'étude de faisabilité d'une occupation d'un espace vert qualitatif dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement. L'enjeu est d'amorcer l'activation de l'îlot en proposant une programmation très locale : mise à disposition du site à des associations œuvrant dans le champ socio-culturel, des loisirs actifs, de la création de jardins partagés, de l'agriculture urbaine. L'ouverture est prévue pour l'été 2022



## SITE 22D

Superficie : gr.

Récemment vidé, le site industriel du 22D, composé de halles, d'ateliers et d'espaces de bureaux, s'inscrit dans un en pleine mutation. L'équipe d'AMO a réalisé une étude de faisabilité complète qui a permis d'identifier les principales lignes de forces du site, les espaces à fort potentiel pour l'occupation temporaire, ainsi que les contraintes techniques inhérentes au site.



## OSTÉRODE

Superficie : 3000m<sup>2</sup> (hors espace extérieur). Nous accompagnons l'aménageur D2P pour développer un projet d'occupation transitoire dès le printemps 2021 jusqu'à la fin d'année 2022. En co-construction avec les parties prenantes du projet urbain, nous élaborons des scénarii d'occupation. Intermède accompagne maintenant D2P pour la mise en œuvre concrète du projet transitoire.

## LE SITE EX-SOLYEM

Superficie : 17 000m<sup>2</sup>. Nous accompagnons la Métropole de Lyon dans l'étude de faisabilité d'une occupation d'un ancien site industriel en vue d'une occupation temporaire pour 6 ans. Nous assurons le pilotage et la coordination de l'étude incluant le diagnostic du site, la définition de son modèle économique, une étude technique, une réflexion de programmation avec scénarii, une étude réglementaire et juridique et des éléments d'accompagnement à l'activation.



## LA SAULAIE

Superficie : 3 cellules commerciales. L'étude porte à la fois sur l'analyse des caractéristiques techniques, l'évaluation des possibilités d'occupation du site, la formalisation d'un modèle économique soutenable et sur la proposition de programmation d'usages. Elle balaie également les aspects juridiques (analyse du PLU, modèles contractuels envisagés, modèle de gouvernance) et économiques.



## BRON PARILLY

Superficie : 15 cellules commerciales et 10 000m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs. L'étude d'AMO consiste en la conduite de visites de site, d'un diagnostic technique, d'entretiens avec la ville de Bron, Lyon Métropole Habitat et d'une pré-mobilisation de porteurs de projets. Intermède et Plateau Urbain ont monté un modèle économique et de gestion. Une attention est portée sur les besoins du quartier afin de répondre au mieux aux problématiques de vacance structurelle

## BÂTIMENT SOFILO / EX-ENEDIS

Superficie : 1500m<sup>2</sup> dont 330m<sup>2</sup> d'atelier. L'élaboration d'un scénario d'urbanisme temporaire a été menée pour l'occupation des espaces de bureaux et d'atelier. Intermède, en groupement avec Plateau Urbain et Qualiconsult, a conduit une étude technique du bâtiment, des rencontres avec quelques acteurs du territoire et une étude de faisabilité réglementaire. Deux scénarios économiques et d'occupation ont été rendus à la Métropole pour co-construire l'occupation.



## GRATTE CIEL

Mission d'AMO pour la programmation et la définition d'une occupation temporaire d'une partie des terrains laissés vacants dans le cadre de la ZAC Gratte-Ciel. Intermède contribue à l'analyse et la sélection des porteurs de projets intéressés selon le cahiers des charges et les configurations du site. Nous contribuons à l'élaboration d'une programmation d'occupation temporaire et sa mise en œuvre (économique, conventions...).



## TECHNICENTRE SNCF

Superficie : 18 hectares, dizaine de bâtiments représentant 30 000m<sup>2</sup> de la surface. L'étude porte sur les aspects techniques, réglementaires, juridiques des possibilités d'occupation du site (synthèse des diagnostics, estimation des travaux, analyse du PLU), sur les modalités de gestion (modèles contractuels et économiques envisagés). Intermède propose des scénarii d'occupation à court, moyen et long terme autour de thématiques cibles.

## LES HALLES DU FAUBOURG

Superficie : 1200 m<sup>2</sup> (hors espace extérieur)  
Intermède avec la Taverne Gutenberg, les Ateliers La Mouche et l'Ecole Urbaine de Lyon organisent l'occupation des Halles du Faubourg à Lyon depuis 2017 et jusqu'à la démolition du lieu à l'été 2020.

Pour organiser l'occupation temporaire, nous avons contribué à la rédaction du cahier des charges d'installation, l'appel à manifestation d'intérêt avec sélection des porteurs, assuré la gestion financière et quotidienne en lien avec les autres occupants du site.





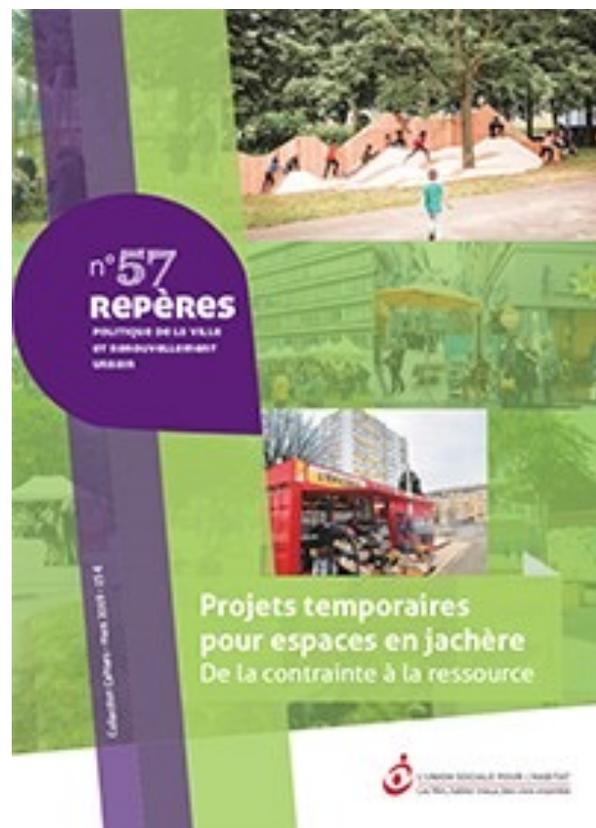
## ÉTUDE DES BESOINS EN IMMOBILIER DES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE DANS LA MÉTROPOLE DE LYON

Cette étude vise à qualifier les besoins d'occupations temporaires et pérennes des acteurs de l'ESS sur la Métropole de Lyon dans le cadre d'une démarche collective. Nous avons qualifié des besoins en termes de temporalité, de diversité d'espaces (tertiaire, commerce, production), de surface, de services, d'équipements à mutualiser, de solvabilité des structures, de filières... La mobilisation des « apporteurs de solutions » a permis la production d'une base de donnée, d'une cartographie des besoins immobiliers, d'un premier repérage d'opportunités foncières et d'une boîte à outils.



## ÉTUDE SUR LA GESTION DES JACHÈRES URBAINES D'UN QUARTIER DANS L'ATTENTE D'UN AMÉNAGEMENT DÉFINITIF

Étude qualitative et comparative sur l'enjeu de la gestion des espaces inoccupés dans les territoires d'habitat social. Intermède est allé à la rencontre d'une vingtaine d'acteurs (bailleurs, élus, association, etc.) répartis sur 10 sites dans toute la France et représentant des situations variées d'occupation de jachères urbaines (espace public, privé, bâtiments, etc.). Cette étude dresse un état des lieux et une analyse des projets d'affectations temporaires d'espaces inoccupés ; met en évidence le potentiel de développement de ces projets ; et renforce la capacité des organismes HLM dans l'occupation temporaire.



# CONTACTS



[contact@intermede.co](mailto:contact@intermede.co)



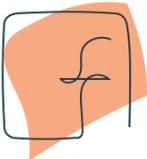
<http://intermede.co>



<http://twitter.com/intermede>



[www.linkedin.com/company/intermedelyon](http://www.linkedin.com/company/intermedelyon)



[www.facebook.com/Intermède-536211930209416](http://www.facebook.com/Intermède-536211930209416)

---

## Intermède

— OCCUPATION TEMPORAIRE  
DE BÂTIMENTS INOCCUPÉS