

Charlotte LURAT , architecte DPLG / urbaniste

Le Val / 52410 CHAMOUILLEY  
luratcharlotte@gmail.com  
06 83 68 00 06

### Compétences urbaines

*Le Prétexte Urbain considère le projet urbain comme un vecteur de lien social; il a pour objectif de mettre en lien l'univers de la fabrique de la ville et celui de l'animation de la cité.*

*Son rôle est de mettre en réseau, de fédérer et d'initier.  
Comme un catalyseur, il identifie les acteurs et les projets;  
il crée les conditions pour que les mutations soient support d'attractivité pour la ville.*

*C'est une forme innovante d'assistance à la maîtrise d'ouvrage qui s'appuie sur la dynamique des projets urbains en cours.  
Il s'agit d'initier les pratiques pour accompagner les transformations.*

### # Référence présentée:

-OBJECTIF SAINT DIZIER (mission acquittée)  
Diagnostic  
Ateliers 1 & 2

### Compétences architecturales

*Architecte DPLG de formation, Charlotte Lurat, gérante de la structure, propose aussi ses services d'architecte.  
Du conseil au suivi de chantier, les missions sont définies sur mesure en fonction des demandes et besoins des clients, selon le contexte et la nature des sujets et suivant le niveau de complexité du projet.*

### # Références présentées:

- Le PETIT PARIS- extension et requalification -  
MOE complète (en cours)  
«L'art brut au coeur des voyottes de la Noue»  
  
- L'aire d'accueil des gens du voyage -  
extension du bâtiment d'accueil -  
MOE complète (mission en cours)  
«Carré Nord»

- Au Forum du Bâtiment -  
DPC et DS ERP (mission acquittée)  
  
- Salle de convivialité-  
Fontaines sur Marne  
MOE complète (mission en cours)  
  
-Hippodrome de Montir en Der  
MOE complète (mission en cours)

### ACCOMPAGNER LES ELUS / ACTEURS

Expérience auprès des élus  
Autonomie dans la mise en place  
d'outils de suivi opérationnel dans le  
cadre d'atelier de projet regroupant  
élus, maîtres d'œuvre et opérateurs.  
Connaissance des processus insti-  
tutionnels inhérents au développe-  
ment du projet urbain.  
Maîtrise des enjeux politiques liés à  
l'image publique des mutations de la  
ville. Intérêt pour le jeu d'acteur.

### COMMUNIQUER AUTOUR DU PROJET

Sensibiliser et informer les usagers  
de la ville, des acteurs aux habitants  
Expérience dans le milieu associatif  
(ADELS, Robins des villes, Reste )

FABRIQUER LE LIEN SOCIAL  
Ecoute échange et organisation  
d'évènement fédérateurs autour de  
l'urbain.  
Se saisir des dynamiques de renou-  
vellement urbain pour favoriser le  
lien social.

INFORMER FEDERER INITIER  
Animation des ateliers de suivi du  
projet :  
échanges avec les différents interve-  
nants, techniciens, maîtres d'œuvres,  
maîtres d'ouvrage, habitants, usa-  
gers...

FAIRE VIVRE LA VILLE!

## OBJET DU MARCHE

Le PrétexTe Urbain propose d'accompagner la Ville de Saint-Dizier dans son processus de mutation urbaine.

La mission du PrétexTe Urbain se développe sur cinq ans et vise la mise en œuvre d'une synergie des dynamiques autour des mutations urbaines.

Il s'agit dans un premier temps de mettre en œuvre la mission de diagnostic afin de partager une lecture réaliste des atouts et des enjeux du territoire.

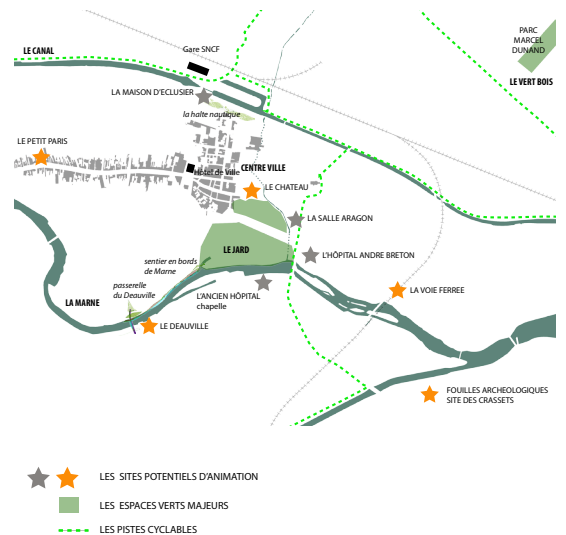
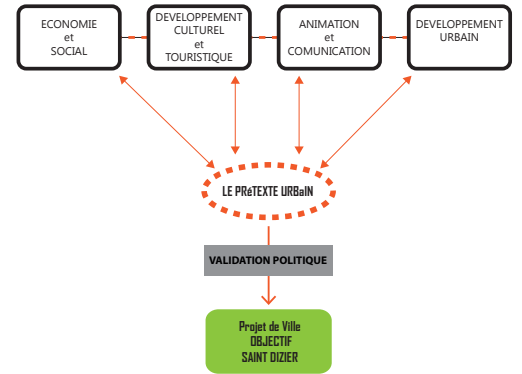
Ce diagnostic permettra à l'ensemble des acteurs de la Ville de se projeter dans les prochaines étapes de la mission d'accompagnement.

Sous forme de médiation et de mise en réseau des acteurs, cet état des lieux posera les fondamentaux qui permettront d'enclencher les réflexions autour de l'attractivité du territoire de Saint-Dizier.

L'objectif est d'établir une cartographie des dynamiques en place sur le territoire selon des thématiques sociales, économiques et culturelles; l'enjeu est de mailler un réseau d'échanges vertueux autour des mutations de la ville.

Parallèlement à ce diagnostic, un travail de prospection sera mené afin d'établir des partenariats aux échelles plus larges.

Montant forfait **DIAGNOSTIC**:  
7350 euros TTC



## CALENDRIER DE LA MISSION Du diagnostic à l'atelier

**TEMPS 1 /  
DIAGNOSTIC &  
PREMIERES ORIENTATIONS**

- OBJECTIF SAINT DIZIER
- CADRAGE MISSION Jardins du Vert Bois

**TEMPS 2 / L'ATELIER**  
Les Jardins du Vert Bois

- RENCONTRE DES ACTEURS
- ETAT DES LIEUX
- CONSTITUTION DU COLLECTIF

- FONCTIONNEMENT DU JARDIN
- ANIMATIONS ET PERMANENCES
- RECRUTEMENT DES JARDINEURS

DIAGNOSTIC PARTAGE

VALIDATION POLITIQUE

MISE EN RESEAU

VALIDATION POLITIQUE

MISE EN USAGE

# OBJECTIF SAINT DIZIER

URBANISME  
Assistance à maîtrise d'ouvrage

MISSION ATELIER 1

2015-2016

## OBJET DU MARCHÉ

Le travail de diagnostic mené par le Prêtexte Urbain avec les services de la Ville de Saint-Dizier a abouti à une proposition de médiation et de mise en réseau des acteurs.

Par thèmes et sous forme d'ateliers, il s'agit de **préfigurer les usages et d'accompagner la mise en oeuvre des projets urbains en cours.**

Des jardins potagers sont projetés rue Paul Cézanne dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier du Vert Bois .

Leur appropriation par les habitants est un enjeu pour la Ville de Saint-Dizier.

**L'atelier proposé par le Prêtexte Urbain associera les acteurs majeurs liés à la thématique des jardins potagers afin de définir un dispositif de gestion adapté et pérenne de ces espaces.**

Il s'agira de définir l'outil de gestion et d'usage adapté ainsi qu'un calendrier d'animations.

Montant forfait Atelier 1 :  
3000 euros TTC

TEMPS FORTS: MISE EN USAGE ET MISE EN RESEAU



Réunion du collectif sur site / 5 avril 2016



Réunion du collectif à la pépinière d'entreprise / 3 mai 2016

**« Jardin en chantier »**  
**VENDREDI 10 JUN**  
**de 15 heures à 19 heures**



Nous sommes heureux de vous inviter à découvrir nos jardins partagés, rue Paul Cézanne



avec le concours de

LE JARDIN DE AUL

Ville de SAINT-DIZIER

oph SAINT-DIZIER

MAS



JARDIN EN CHANTIER / 10 juin 2016  
accueil du public



ATELIER PERMACULTURE / 23 septembre 2016  
plantation de pdt

## OBJET DU MARCHE:

Le Prétex Urban propose à ce stade de mettre en place une dynamique d'accompagnement globale afin de mettre en synergie l'ensemble des jardins de Saint Dizier.

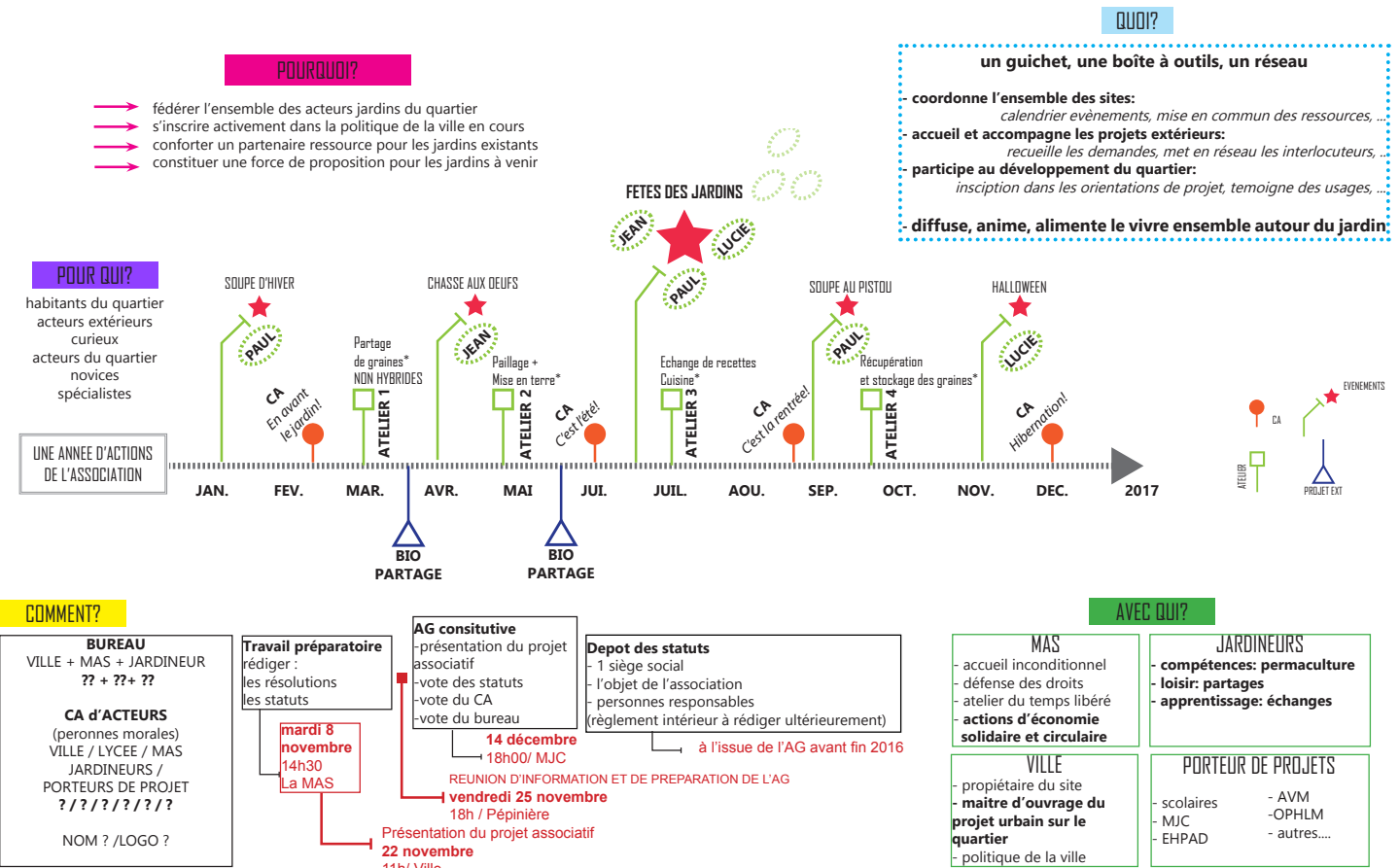
Consciente de la richesse de l'outil jardin tant pour le lien social que pour la sensibilisation à l'environnement, la ville souhaite un accompagnement et une mise en réseau des différentes structures et projets autour de la thématique «jardin» afin de faire émerger une dynamique sur l'ensemble de la ville.

**Le collectif constitué autour du Jardin de Paul est une force de proposition et d'animation.**

**L'enjeu aujourd'hui est de l'accompagner vers un projet «Jardins» à un échelle territoriale plus large.**

Montant forfait Atelier 2 :  
3000 euros TTC

## L'ASSOCIATION EN QUESTIONS



# OBJECTIF SAINT DIZIER

SUIVI PRESSE & SYNTHÈSE DE LA MISSION

## L'échange se cultive au Jardin de Paul

Il y a quelques années se dressaient encore là des immeubles en béton. Dans peu de temps fleuriront des jeunes pousses dans ce qui s'appellera désormais le Jardin de Paul.

Le Jardin de Paul prend progressivement vie, rue Paul Cézanne: parcelles à cultiver, partage des techniques de jardinage, échange de savoir... Pour les jardiniers confirmés mais aussi pour les débutants, le Jardin de Paul a vocation à devenir un lieu de vie et de convivialité. Les légumes et les fruits deviennent prétexte à la parole et à la création de lien: « L'objectif est que les habitants s'approprient des lieux laissés vacants par la rénovation urbaine » explique Charlotte Lurat, architecte urbaniste en charge

du projet d'accompagnement. « Pour ce faire, un collectif composé de représentants de la Ville, de la Maison pour un accueil solidaire et d'habitants a été mis en place. Un important travail de prise de contact et de sensibilisation a été opéré depuis plusieurs mois au sein du quartier. A terme, ce collectif devrait laisser place à une association. Ce jardin a pour ambition d'être le premier d'une série d'autres potagers qui pourraient voir le jour dans les années à venir » explique la jeune femme.

Concrètement, près de 300 m<sup>2</sup> de parcelles dédiées au jardinage sont disponibles rue Paul Cézanne. L'ensemble est pourvu d'un cabanon pour les outils et est équipé en eau, en électricité et de toilettes pour personnes handicapées. La Ville se chargera de planter des arbres et des arbustes fruitiers en limite de propriété. L'espace restant sera divisé en parcelles délimitées par des aménagements en bois. Des bacs aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sont également prévus. « Le 10 juin dernier, le lieu a ouvert ses portes au public dans le cadre de l'animation « Jardin en chantier », l'occasion de découvrir ces jardins partagés, d'attribuer les parcelles et d'échanger » explique Charlotte Lurat. D'autres animations ponctueront l'année: rencontres avec les scolaires, ateliers semis et boutures... Courant juillet, le rendez-vous « En avant le jardin » permettra de lancer les plantations. ☀

Animation « Jardin en chantier » réalisée le 10 juin



## La main verte pour avoir la patate

Véritable vecteur d'une philosophie du vivre ensemble, les Jardins de Paul, au Vert-Bois, permettent aux habitants du quartier de se retrouver. Le temps de descendre quelques arrosoirs et de donner quelques coups de bêche, les jardiniers laissent de côté leurs tracas quotidiens.



« Le jardin n'est que le moyen pour aboutir à vivre ensemble. Avec ces mots, Patrice Duprat, président de la MAS - Maison pour un accueil solidaire - a résumé le projet. Même si les jardins de Lucie et les jardins de Jean existent déjà, ceux de Paul sont les petits derniers. Le terrain a été prêté par la Ville, rue Paul-Cézanne, mais il s'agit d'une collaboration entre cette dernière, la MAS et les habitants du quartier, essentiellement.

### Nouveauté dans l'air du temps

Même si l'association table sur mi-octobre pour la fin des travaux (il manque notamment des toilettes, des serres et du matériel), « les jardins étaient ouverts cet été pour en faire profiter les habitants. Mais pendant ce temps informel », ils s'occupent de leurs cultures de façon quasi autonome, explique Charlotte Lurat, architecte urbaniste en charge du projet. Car c'est à la rentrée que les choses vont réellement prendre forme. Des membres de l'association et des passionnés de jardinage animentent des ateliers ouverts à tous. « Deux fois par mois, des ateliers variés seront proposés, en partenariat avec des écoles ou même d'autres particuliers », précise Nathalie, largement active dans le projet. Les jardins de Paul se veulent

« plus qu'écoles », intervient Franck, un pionnier du projet. Lorsqu'il explique leur manière de cultiver, il nous perd un peu à vrai dire. Mais on reconnaît les passionnés. Et le projet en ressort d'autant plus sincère. Les jardins tournent autour de la permaculture, c'est-à-dire que la nature reprend ses droits. On intervient le moins possible. Les plants ne subissent aucun traitement. Seulement du paillage, voire de la bouillie bordelaise, au maximum. Grâce à cette méthode, on se rend compte que les choses se font toutes seules, d'une année à l'autre, et que les végétaux repoussent d'eux-mêmes.

### De beaux et grands jardins

Avec ses 2 000 m<sup>2</sup>, le jardin dispose de 20 parcelles individuelles de 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une collective de 50 m<sup>2</sup>. La MAS avait communiqué que les espaces libres au collectif « Jardinier ses possibles ». Ce sont ses membres qui ont l'opportunité de jardiner les petites parcelles individuelles. A terme, les habitants pourraient même constituer leur propre association, autonome, mais toujours en partenariat avec la Ville et la MAS. Pour le moment, c'est l'association qui décide des grandes lignes, avec un règlement qui va prochainement être rédigé. Le travail de mobilisation effectué en août



Cet été, les habitants du quartier ont pu cultiver les jardins « de façon quasi autonome ».

s'est fait sur plusieurs mois. Le groupe s'était déjà constitué durant le chantier. Et maintenant, quatre jeux de clés définitifs ont été remis à des habitants réticents. Ce sont eux qui sont chargés d'ouvrir et de fermer, à la demande, les portes du jardin. C'est d'ailleurs la particularité des jardins de Paul: ce sont les seuls clôturés, à la différence de ceux de Lucie et de Jean.

### Un vivre ensemble sollicité

Aujourd'hui, toutes les parcelles individuelles sont occupées. La demande est très forte. Les dernières sollicitations ne seront effectives que pour septembre. Du même après. D'autres ont été refusées. Pour régler ce problème, la MAS espère multiplier de tels espaces. « Il y a largement la place, au Vert-Bois, pour un projet d'agriculture urbaine. Et avec Paul, on démontre la viabilité du projet. Cela montre que l'on est capable d'influencer la gestion des espaces verts », explique l'architecte urbaniste. « D'autant plus qu'avec le nombre de bâtiments détruits, ce n'est pas l'espace qui

manque », ajoute Patrice Duprat. C'est un appel lancé à la Ville, qui reste ouverte à toute proposition. « On attend de voir si Paul fonctionne bien. Si c'est le cas, on a tout intérêt à poursuivre ce genre d'aménagements. Mais peut-être dans une version moins équipée et plus ouverte », répond Michel Navet, responsable des Espaces verts de Saint-Dizier. L'équipe de la MAS espère également que la Ville leur prêterait du matériel si nécessaire. Quitte à le régler à la fin de l'utilisation. Mais sur ce sujet, aucune réponse ne leur a été communiquée. « Le but n'est pas que chacun ait ses propres outils. Nous disposons d'un stock minimum et on se les partage. Ça renforce le sens du commun », explique Franck. Un principe qui, finalement, est le ciment du projet et que les membres de la MAS reprennent en chœur. « Grâce à ces jardins, des personnes se rencontrent et des liens se créent. C'est un espace neutre, dans lequel les conflits sont inexistantes. Et c'est ce qu'on veut... »

Ophélie Maillot

La mise en usage des jardins potagers de la rue Paul Cézanne dans le cadre de la rénovation du quartier du Vert Bois a associé la ville, la MAS, les habitants et les membres du conseil citoyen.

Le Prétexte Urbain a établi le dialogue entre ces différents partenaires et facilité l'émergence d'une dynamique habitante active.

Aujourd'hui une vingtaine d'habitants a réservé et choisi sa parcelle dans les jardins récemment livrés, et la MAS est un partenaire dans l'animation de cet espace.

Le collectif constitué lors de cette mission de mise en usage a permis la création de l'association SAINT DIZIER VILLE JARDIN.

## Jardins partagés et statuts communs

Supportés par la Maison pour un accueil solidaire, et soutenus par la Ville, les jardins partagés du Vert-Bois ont, depuis mercredi soir, une structure officielle. L'assemblée générale constitutive a posé le cadre de l'association Saint-Dizier-Ville-Jardin que les bénévoles espèrent faire... germer.

Jean, Lucie, Paul... Non, ce n'est pas le remix 2015 d'une chanson de Marie Laforêt. Cette énumération, ce sont les prénoms donnés aux jardins collaboratifs du Vert-Bois. Lucie il y a maintenant deux ans par la MAS (Maison pour un accueil solidaire), le premier a fait des émules. Quelques mois après, les sympathisants du collectif « Jardinier ses possibles » investissent le terrain derrière l'école Lucie-Aubrac pour aider les élèves et leurs parents à créer un espace cultivable décent. Plus récemment, les jardins de Paul permettaient aux riverains de la rue Paul-Cézanne et environs d'aller gratter leur petit lopin de terre aux beaux jours. Des initiatives portées jusqu'à la par la MAS et soutenues par la Ville. Seulement, la structure informelle ne pouvait pas perdurer et devenait un frein pour envisager l'organisation d'événement. Sous l'impulsion de Charlotte Lurat, coordinatrice de projet, l'assemblée générale constitutive a eu lieu mercredi soir, à l'ex-MJC.

### « Développer son environnement »

Elus représentant la Ville, bénévoles associatifs, salariés de l'Éducation nationale et habitants du quartier se sont donc retrouvés pour définir la colonne vertébrale de l'association « Saint-Dizier-Ville-Jardin ». Une mixité de partenaires à la base même des jardins partagés et de l'association dont les statuts, votés à l'unanimité mercredi soir, prévoient de « donner à chacun des moyens de devenir acteur du développement de son environnement », notamment par le biais d'actions de jardinage. Et de s'approprier les espaces verts et les richesses urbaines



Nombreux sont les habitants du quartier qui ont intégré le conseil d'administration. Preuve que l'idée des jardins partagés a su séduire et fédérer en peu de temps.

« Développer son environnement » dans la perspective de mise en culture par les habitants. Mais les bénévoles de l'association ont des projets encore plus concrets pour fédérer autour d'actions ciblées. Un calendrier a été établi afin de définir des événements grand public au cœur des jardins: partage de soupes, de graines, chasse aux œufs, fête des jardins, soupe au pistou, fête autour des cucurbitacées, etc.

### Fédérer tous les jardins

Après la validation du conseil d'administration, « composé de personnes morales (Ville, lycée Saint-Exupéry, MAS) et physiques (essentiellement des habitants du quartier), le

bureau a été élu. A la présidence de l'association, Patrick Deschamps entend faire germer les bonnes initiatives. Et espère, métaphoriquement, une bonne prise pour de potentiels greffons. Dans sa ligne de mire, il souhaite être prochainement rejoint par les jardins collaboratifs de La Noue et des Ajots -ainsi que tous ceux qui pourraient voir le jour prochainement. Cette association, c'est pour fédérer toutes les initiatives qui vont dans notre sens et contribuer au maillage de réseaux d'échanges locaux. » Et comme le stipulent les statuts associatifs, pour devenir ou rester acteur du

« vivre ensemble » et de l'éducation populaire.

### Le bureau

- Président: Patrick Deschamps
- Vice-présidente: Adia Fofana
- Tésorier: Elienne Dieleot
- Vice-trésorière: Marie-José Appert
- Secrétaires: Nathalie Laran
- Vice-secrétaires: Franck Thiriot

# Le Petit Paris

## Saint Dizier

Patrimoine de l'Art Brut /

Monument inscrit à l'inventaire des monuments historique

ARCHITECTURE  
Moe complète

2016  
en cours

Maîtrise d'ouvrage: Ville de Saint Dizier

Mission: MOE complète

Tx MOE 11.5 %

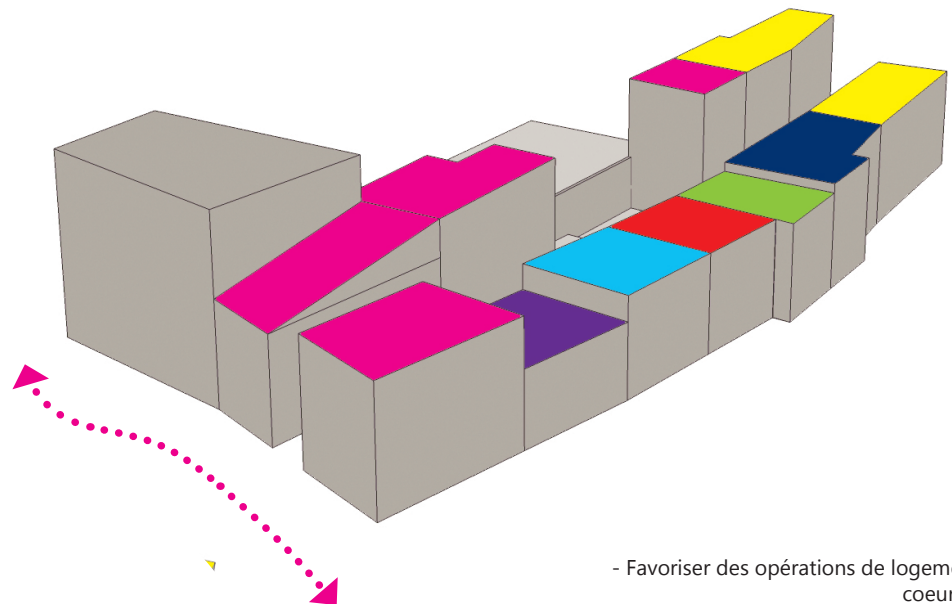
Enveloppe provisoire: 90 000 euros HT

Il s'agit d'aménager un bar et un espace sanitaire dans le Petit Paris en tant qu'Établissement Recevant du Public.

L'espace seul du bâtiment ne peut accueillir ce programme. La maison attenante, nécessitant une rénovation et une restructuration complète est donc incluse dans le périmètre de projet.

Au coeur du quartier de la Noue et attenant à une voyotte, la réqualification de cet espace porte de nombreux enjeux.

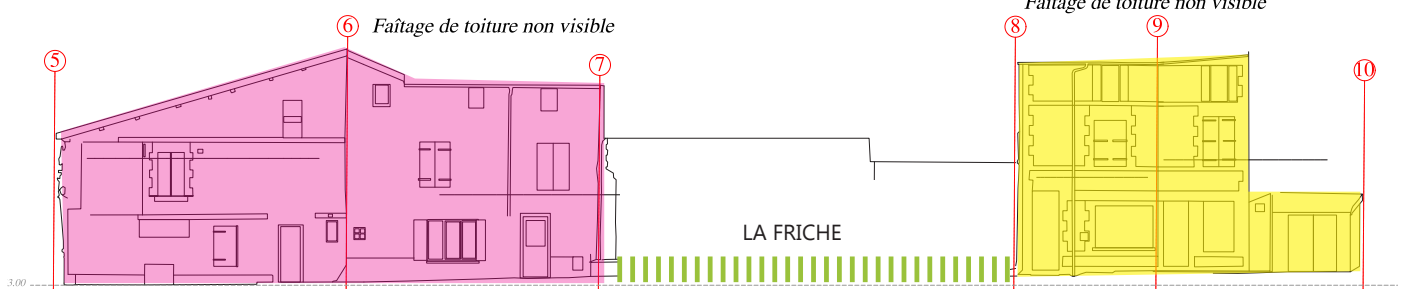
Il faut donc un aménagement souple ouvert, aux normes ERP, permettant l'accueil de programmes divers, et prenant en compte la spécificité patrimoniale du site, entre art brut et histoire urbaine.



- Développer l'activité sur avenue de la République
- Créer une polarité attractive sur cette séquence de l'avenue

- Favoriser des opérations de logements en coeur d'îlot.
- Assurer la continuité de la voyotte vers la rue François 1er.

LE PRÉTEXTE URBAIN



# Le Petit Paris

## Saint Dizier

Patrimoine de l'Art Brut /

Monument inscrit à l'inventaire des monuments historique

ARCHITECTURE  
Mission Complète

2017  
livraison en cours

### Objet :

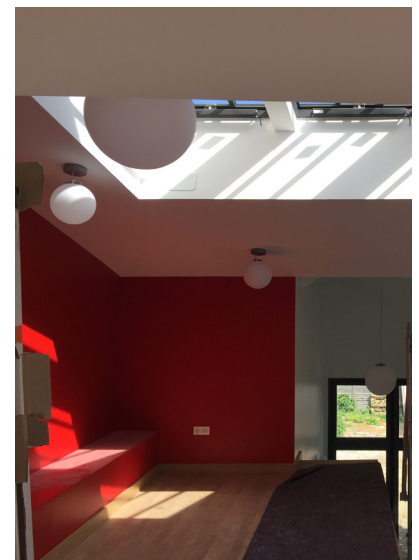
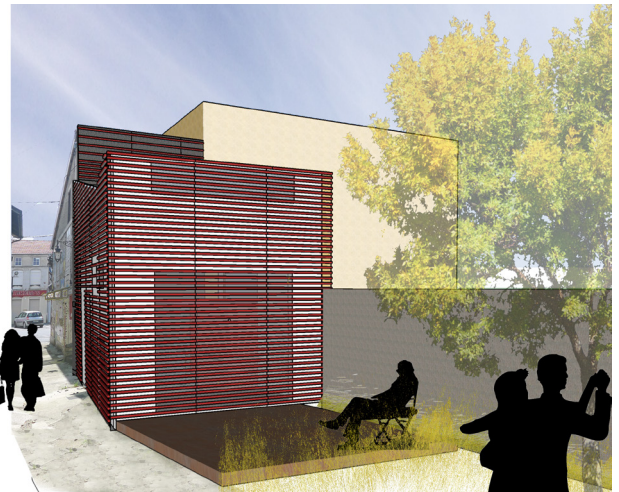
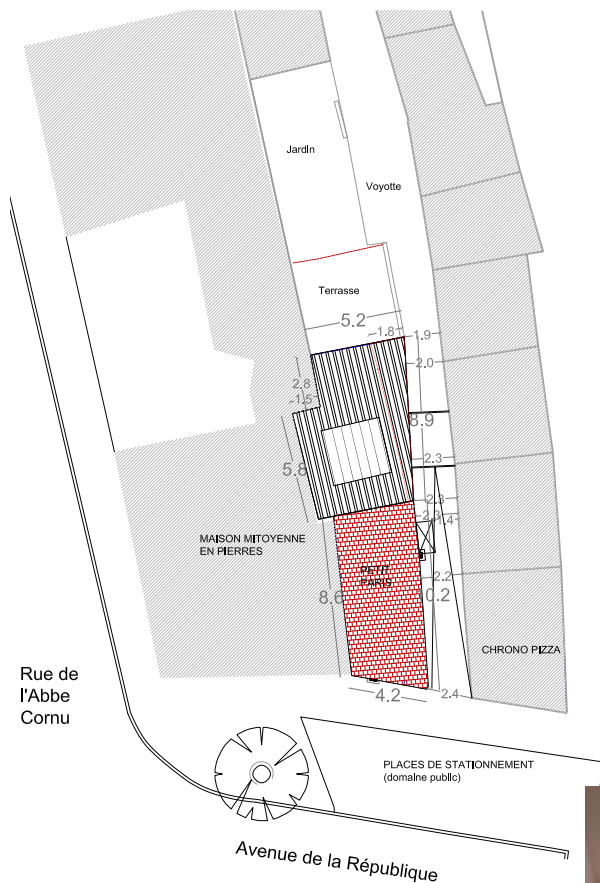
Le Petit Paris est la propriété de la Ville de Saint Dizier. Patrimoine de l'Art Brut, cet espace, à l'origine boutique de tissus, a longtemps cherché son usage. Au coeur du quartier de la Noue et attenant à une voyotte, la réqualification de cet espace porte de nombreux enjeux.

Aujourd'hui des porteurs de projet sont prêts à faire vivre le lieu. La ville réalise les travaux nécessaires au développement de ce projet de bar culturel.

Il s'agit d'aménager un bar et un espace sanitaire dans le Petit Paris en tant qu'Etablissement Recevant du Public.

L'espace seul du bâtiment ne peut accueillir ce programme. L'emprise de la maison attenante (permis de démolir en cours d'instruction) est incluse dans le périmètre de projet.

L'accès au projet se fera par la façade principale du Petit Paris rue de la République mais également par la voyotte attenante, en façade de l'extension projetée.



# L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

## Saint Dizier

ARCHITECTURE  
Moe complète

2016  
livré

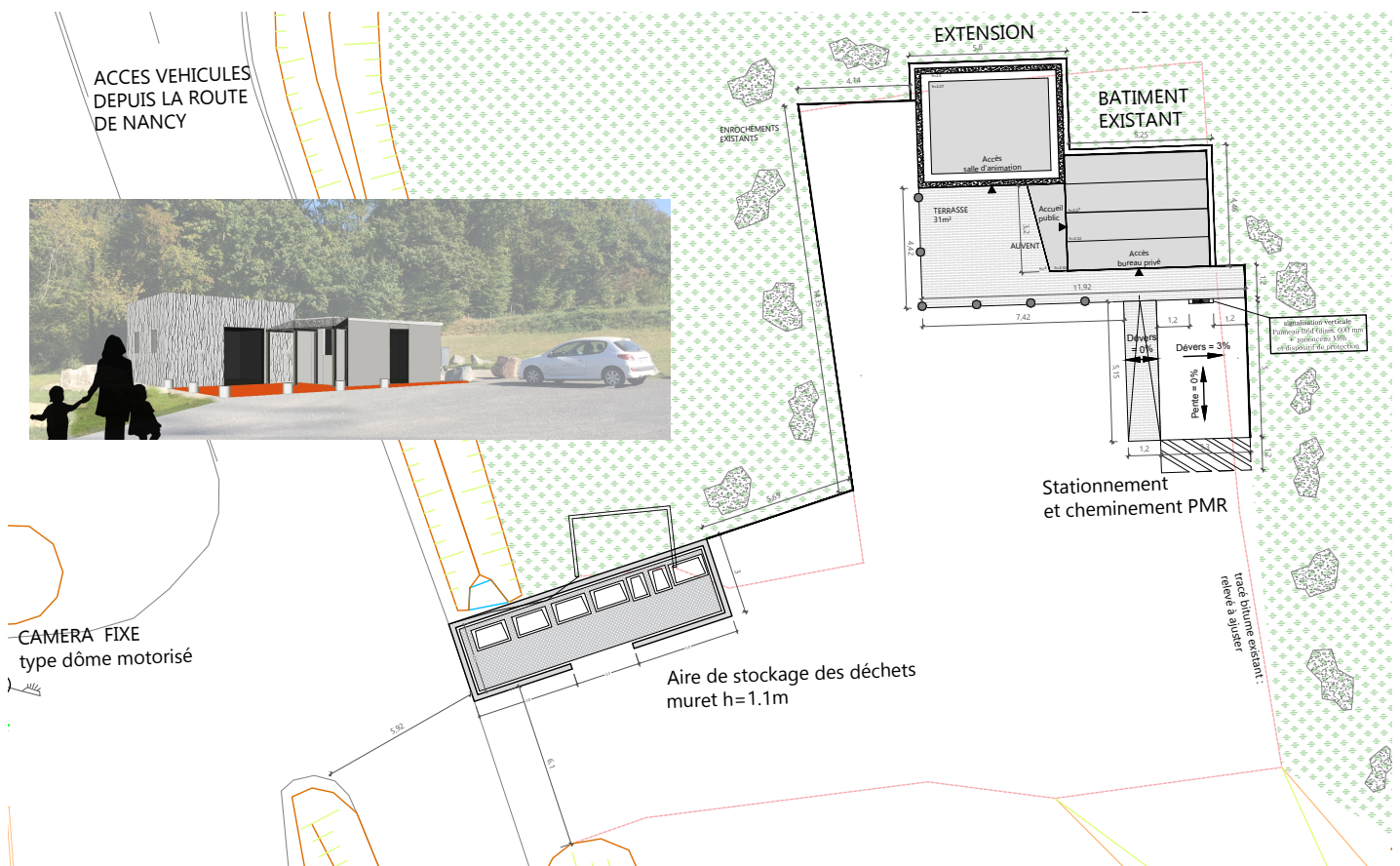
Maitrise d'ouvrage: Ville de Saint Dizier  
Mission: MOE complète  
Tx MOE 9 %  
Enveloppe provisoire: 35 000 euros HT

### SITE :

Aire d'accueil; les usagers sont des gens du voyage.  
Le gestionnaire de l'aire est mandaté par la communauté d'agglomération (société ACGV services).  
Parcelle cadastrée 448 C3 situé route de Nancy à Saint-Dizier, en bordure de la forêt

### PROJET :

Extension accolée au bâtiment existant et de même composition (forme et aspect)  
Protection renforcée des accès au bâtiment  
Limitation des accès des usagers dans les locaux de gestion du site





# Au Forum Du Batiment Saint Dizier

ARCHITECTURE  
Mission PC  
+DS ERP

Maîtrise d'ouvrage: AFDB  
Mission: DPC + DS ERP  
Montant forfaitaire : 3250 euros TTC

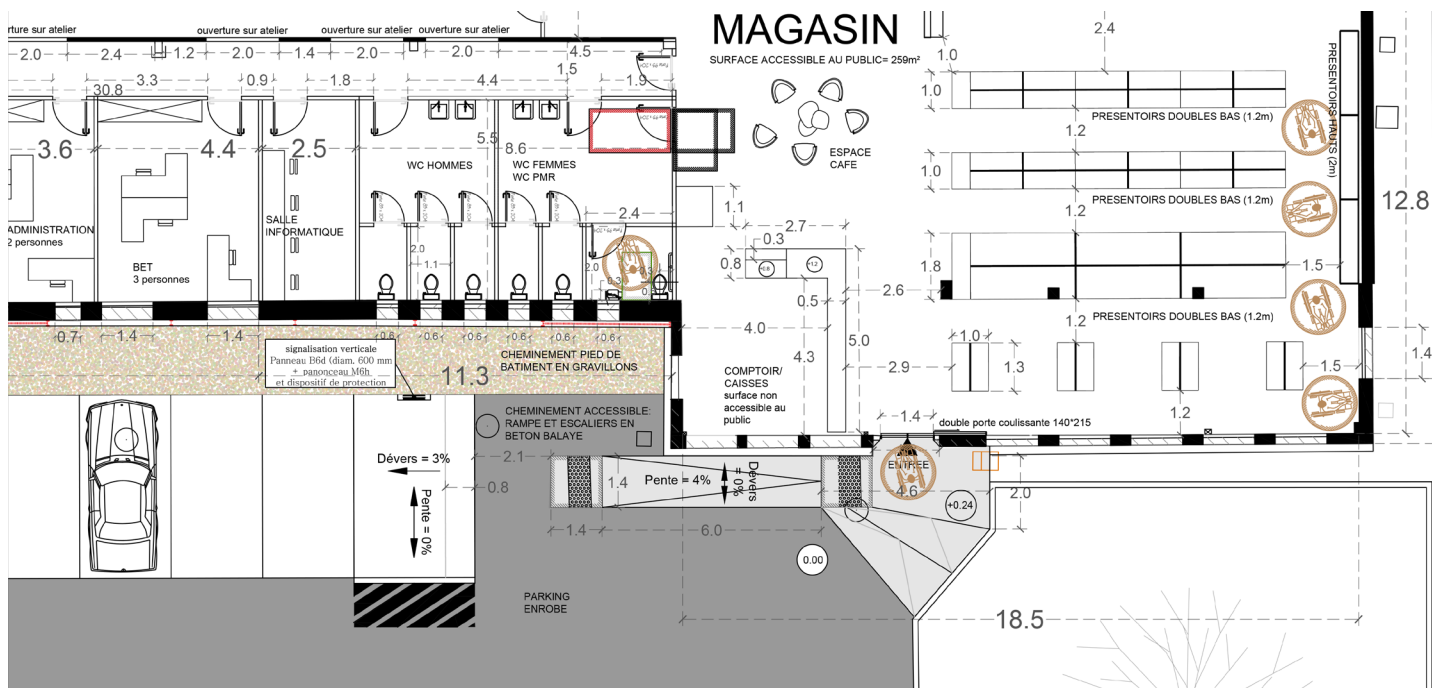
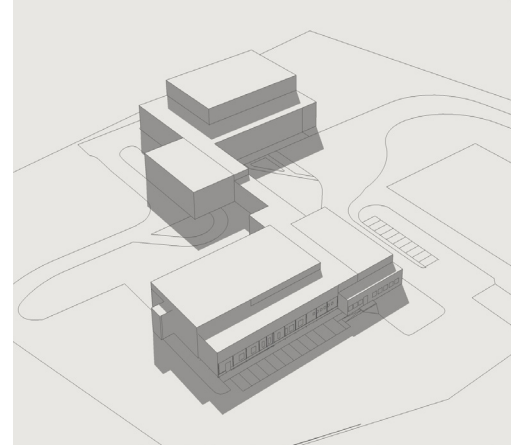
2016

## Objet :

La présente mission concerne la rénovation extérieure d'un bâtiment à usage industriel ainsi que la création de nouvelles surfaces (destinées au fonctionnement de l'entreprise ou accessibles au public). Le bâtiment concerné a une surface d'environ 4000m<sup>2</sup>.

La maîtrise d'ouvrage assurera la partie consultation des entreprises et suivi de chantier.

La mission comprend donc un accompagnement à la conception afin de définir le projet avec la maîtrise d'ouvrage et la constitution d'un dossier de permis de construire et d'un dossier spécifique ERP.



# Salle de convivialité Fontaines sur Marne

ARCHITECTURE  
Mission Complète  
avec le cabinet LAD

Maîtrise d'ouvrage:  
Commune de Fontaines sur Marne  
Mission: MOE complète (phase APD)

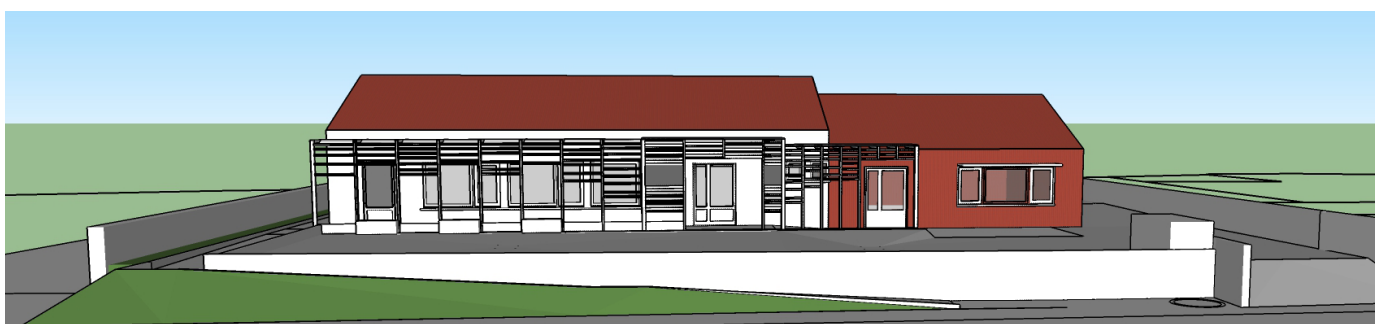
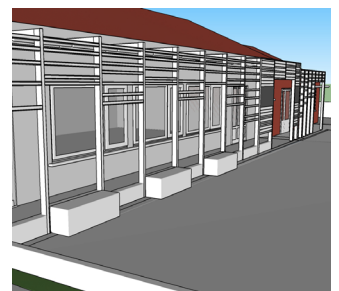
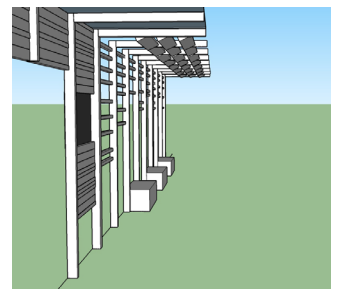
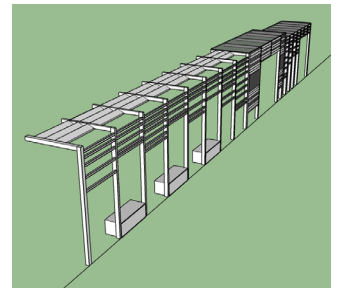
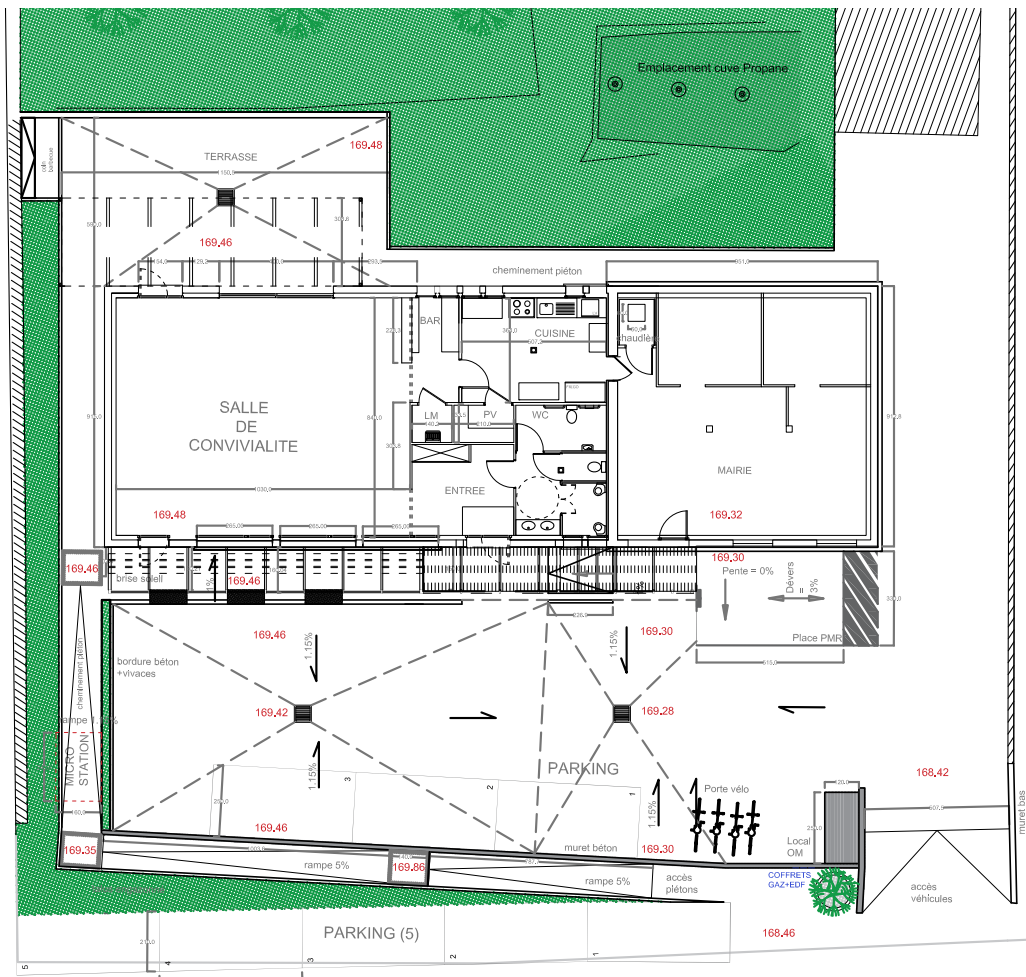
2017  
en cours

## Objet :

L'appel d'offre lancé par la commune de Fontaines concerne la mise en conformité de la mairie et l'aménagement de la salle des fêtes attenante. Les deux espaces sont situés dans un même volume bâti avec des entrées distinctes ouvrant sur un espace extérieur.

Situées dans le coeur de village, la salle des fêtes et la mairie sont les équipements publics majeurs. Les travaux de mise aux normes de sécurité et de confort sont l'occasion de traiter le bâtiment dans son ensemble et de valoriser ses abords.

Le projet proposé s'appuiera sur les atouts existants afin de trouver des solutions économiques, qui répondront aux usages mixtes du site.



# Hippodrome de Montier en Der Fontaines sur Marne

ARCHITECTURE  
Mission Complète  
avec le cabinet LAD

Maîtrise d'ouvrage:  
Agglomération de Saint Dizier Der et Blaise  
Mission: MOE complète (phase DIAG)  
Montant travaux : 150 000 euros HT

2017  
livré

## Objet :

Interventions sur l'ensemble des bâtis du site; reprise d'étanchéité, couverture de gradins existants, aménagement d'un espace de restauration, solution acoustiques pour la grande tribune....

Les travaux se feront par ordre de priorité sur les différents points du site en vue de l'ouverture de la saison en juin 2018.

