

Réactiver les rez-de-chaussée vacants comme espaces de vie sociale : Le Quartier Crêt-de-Roc à Saint-Etienne

Contexte du projet

Depuis plusieurs années, le centre-ville de Saint-Etienne est affectée par un processus de désertion commerciale qui détériore l'offre de services de proximité et impacte négativement l'expérience urbaine des habitants. En parallèle du projet de rénovation du quartier Crêt-de-Roc, un groupe d'habitants se saisit de la question de la vacance commerciale, constatant que si les pouvoirs publics interviennent aisément sur les équipements et les espaces publics, les rez-de-chaussée commerciaux restent un objet urbain impensé des politiques publiques. De même, bien que de nombreux pas de portes soient vacants, ils remarquent que de nombreux porteurs de projets n'arrivent pas à concrétiser l'installation de leur activité. C'est donc pour lutter contre la vacance commerciale via l'implantation d'activités issues de l'économie sociale et solidaire qu'est créée l'association Rues du Développement Durable (RDD).

Le projet et ses objectifs

Le projet de RDD vise à rendre le quartier du Crêt-de-Roc plus solidaire, convivial, économe et participatif, grâce à l'implantation d'activités alternatives au commerce traditionnel.

Ses actions consistent à :

- Soutenir les projets du territoire s'inspirant des principes du développement durable, de l'économie sociale et solidaire et l'économie en circuit court, partant du principe qu'ils répondent aux besoins du quartier et de ses habitants ;
- Recenser les rez-de-chaussée commerciaux vacants, entrer en contact avec leurs propriétaires et les aider à réactiver leur bien immobilier ;
- Identifier les porteurs de projets (associations ou activités) et les accompagner dans l'implantation de leur activité.

RDD s'appuie sur la coopération et la mutualisation entre les acteurs comme alternative au développement par la concurrence. Son ancrage sur le terrain est fondamental pour répondre à ses missions.

Historique du projet

2009 : création de l'association Rues du Développement Durable sur le quartier Crêt-de-Roc

2010 : création de la foncière Crêt de Liens, société d'investissement solidaire, destinée à acquérir des locaux vacants sur le quartier

2011 : 1^{er} local réactivé, Le Pied des Marches, composé d'un espace de travail partagé et d'une cantine de quartier, Le Réfectoire

2016 : création de l'association Troc'Talents, aujourd'hui L'Accorderie de Saint-Etienne

2016 : Intégration à la MOEU Coop/Roch, mandatée par l'EPASE pour la rénovation urbaine du quartier Saint Roch

Résultats obtenus, en cours et perspectives

L'association agit sur 3 secteurs d'intervention : Crêt-de-Roc Ouest (depuis 2009), Crêt-de-Roc Est (depuis 2015), Saint-Roch (depuis 2016). L'association compte désormais 3 salariés et plus de 10 locaux sont désormais réactivés sur Saint-Etienne. Parmi ceux-ci : un atelier collectif de design, une accorderie, un garage à vélo, un cabinet partagé de médecine douce...

Points d'intérêts et originalité

- **Ressource(s) concernée(s)** : le quartier et ses locaux en rez-de-chaussée, des futurs espaces de travail et de lien social
- **Communauté impliquée** : Habitants du quartier Crêt-de-Roc et de la ville de Saint-Etienne, porteurs de projets (associations, entrepreneurs), propriétaires des locaux et « prêteurs » solidaires, ville de Saint-Etienne, autres acteurs associatifs, bénévoles et salariés de l'association, sous locataires
- **Règles de gestion et de gouvernance** : définies à travers les valeurs et la charte de l'association, cadre associatif de RDD qui porte et anime le projet, et qui est à l'origine d'autres projets dont la foncière Crêt de Liens et L'Accorderie (association indépendante) ; autogestion concertée par les sous locataires

Thématique :

Revitalisation de quartiers

Mots clés :

Réactivation de rez-de-chaussée vacants, implantation d'activités, lien social, économie sociale et solidaire

Territoire concerné :

Quartiers Crêt-de-Roc et Saint-Roch à Saint-Etienne (Loire)

Acteur(s) porteur(s) de la démarche :

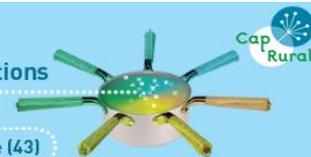
Association Rues du Développement Durable

Acteur(s) impliqué(s) dans la démarche :

Habitants des quartiers et de la ville de Saint-Etienne, porteurs de projets, propriétaires des locaux et « prêteurs » solidaires, ville de Saint-Etienne, autres acteurs associatifs, bénévoles et salariés de l'association, sous-locataires

Ressource(s) partagée(s) :

Locaux en rez-de-chaussée (partage et mutualisation de locaux et de moyens)



Réactiver les rez-de-chaussée vacants comme espaces de vie sociale : Le Quartier Crêt-de-Roc à Saint-Etienne

Liens du projet aux transitions et au développement local

- Crée une nouvelle manière d'accompagner les projets et de réactiver les locaux vacants en soutenant des projets s'inscrivant dans le champ de la transition
- Soutient des projets en faveur du développement local des quartiers de Saint-Etienne
- Mise sur la coopération et la mutualisation comme alternative à la concurrence

Facteurs de réussite, points de difficultés et de vigilance repérés

- S'appuie sur une dynamique d'habitants et citoyens attachés à leur quartier et à leur ville
- Accompagne des porteurs de projets partageant les valeurs de l'association
- Partenariat avec les services de la ville de Saint-Etienne et reconnaissance de leurs compétences d'animation et de conduite de projets locaux
- Difficulté à motiver les propriétaires à vendre leur local (l'association joue plus souvent le rôle de porteur de bail ou de médiateur intermédiaire)
- Fragilité de l'association, la dynamique repose fortement sur les administrateurs et les salariés

Pour en savoir plus, contactez :

Léa Breton, chargée de développement, association Rues du Développement Durable

Courriel : contact@rdd-asso.fr

Site web : www.ruesdudeveloppementdurable.fr

Téléphone : 04 77 41 74 93

Rédactrice de la fiche :

Mylène Thou (Cap Rural)

Mise à jour : 26/08/2019