

# *Polyvalence du bâti, les dimensions temporelles pour faire plus et mieux avec moins!*

Zoom sur l'essor des dimensions temporelles dans les discours et pratiques de l'aménagement pour ménager les futurs incertains et optimiser les ressources !

## La polyvalence du bâti : les dimensions temporelles pour faire plus et mieux avec moins

*Pour répondre à un besoin, développer une nouvelle activité ou étendre une offre de service comment repenser le rapport espace/fonction en intégrant les dimensions temporelles:*



**01** - augmenter l'utilisation des espaces temps disponibles pour gagner des m<sup>2</sup> sans construire

### Les Espaces-temps disponibles

Augmenter l'utilisation des espaces-temps disponibles  
Étendre les activités sur les espaces temps disponibles voisins  
Redéployer les activités sur les espaces temps disponibles diffus

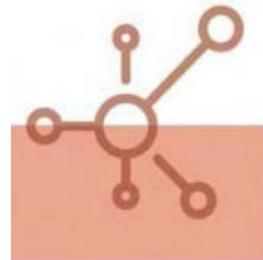


**02** - repenser l'offre de services rechercher des équilibres, intensifications fonctionnels par rapport à des isochrones

### Les temps d'accès

Redéployer les activités en fonction des temps d'accès  
repenser l'offre assemblage par la mise en réseau ou  
repenser la localisation en allant vers l'usager

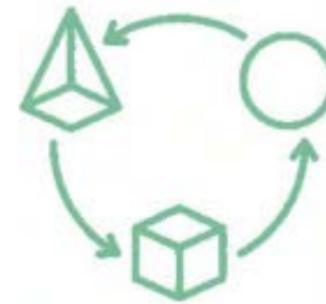
Repenser la spatialisation des activités avec l'usager au centre,  
mixité fonctionnelle répondant aux besoins à  
l'échelle d'un espace temps isochrone de déplacement pour un  
ensemble d'usagers



**03** - explorer les possibles combinaisons, coopérations, d'intensification

### Les Espaces temps communs

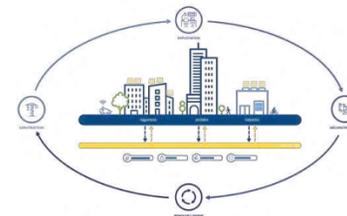
Logiques d'intensification, agrégation, d'hybridation  
pour répondre aux besoins aux nouveaux modes  
de vie.  
Combinaison autour d'intérêt commun, de mise en  
commun ou de création de communs.



**04** - repenser les modalités de transformation

### Les synchronisations Temps de fabrique / temps d'évolution des besoins

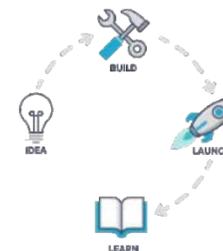
Au fil des temps quotidiens  
À l'échelle des temps de la vie  
À l'horizon des évolutions



**05** - penser aux possibles mise en synergie, à la participation d'un espace construit à des systèmes

### Les synchronisations ecosystemiques

Intégrer les temps des cycles de l'économie circulaire des matériaux  
Favoriser les échanges de service dans le métabolisme urbain  
Participation à des continuums, à la préservation du vivant



### Les dimensions temporelles pour renouveler les processus et mode de faire

*Pour porter les enjeux des démarches  
et politiques temporelles?*

# 01

## Espaces-temps disponibles

Repenser les assemblages ou les spatialisations des activités sur les espaces-temps disponibles pour gagner des m<sup>2</sup> sans construire



- 1.b Augmenter l'utilisation des espaces-temps disponibles
- 2.b Etendre les activités sur les espaces temps disponibles voisins
- 3.c Redéployer les activités sur les espaces temps disponibles diffus

Pour répondre à un besoin,

Il y a t-il sur le territoire\* des espaces non occupés en permanence ou sur des périodes?

Il y a t-il sur le territoire\* des espaces sous utilisés en permanence ou sur des périodes?

Comment modifier les horaires d'ouvertures?

Comment modifier le fonctionnement (reconfiguration spatial, d'équipements ou de gestions) de ces espaces-temps disponibles pour les adapter concomitement, successivement, alternativement à mon activités? à mon public?...

\*re questionner le territoire considéré (échelles spatial, limites administratives, de compétence, de statut, de coopération, ...)

# 01.a

## Espaces-temps disponibles

Augmenter l'utilisation des espaces-temps pour gagner des m<sup>2</sup> sans construire

ville calculable  
événement  
plage horaire  
calendrier  
activité  
géolocalisation  
situation  
présence  
fréquentation  
cadres temporels emboîtés  
planification dynamique  
structures temporelles et spatiales  
affluence  
régulation des flux  
attente  
créneaux autonomes



### Augmenter les temps d'occupation les taux d'utilisation

Analyser les calendriers d'utilisation

Etendre les horaires d'ouverture

Mutualiser les espaces dans le temps

Utiliser les temps vacants, l'inoccupé



*Etudier les calendriers d'utilisation des espaces bâtis ou ouverts au fil des jours, semaines, saison, année, des cycles d'utilisations pour identifier les périodes creuses de faible fréquentation, de non ou sous utilisation ou des plages libres potentiellement utilisables.*

*Etendre les horaires d'ouverture pour des usages similaires ou différents, pour des fonctions similaires ou différents, pour un même public ou d'autres usagers*

*Calcul du ratio d'utilisation pour identifier des mutualisations possibles*

*Décloiser les statuts publics privé des espaces, des publics, des fonctions...*

*Prendre en compte les rythmes du territoire avec les temps particulier, nuit, dimanche, des saisons, aux calendriers des évènements*

*Re penser les modalités d'accueil, les modalités d'accès*

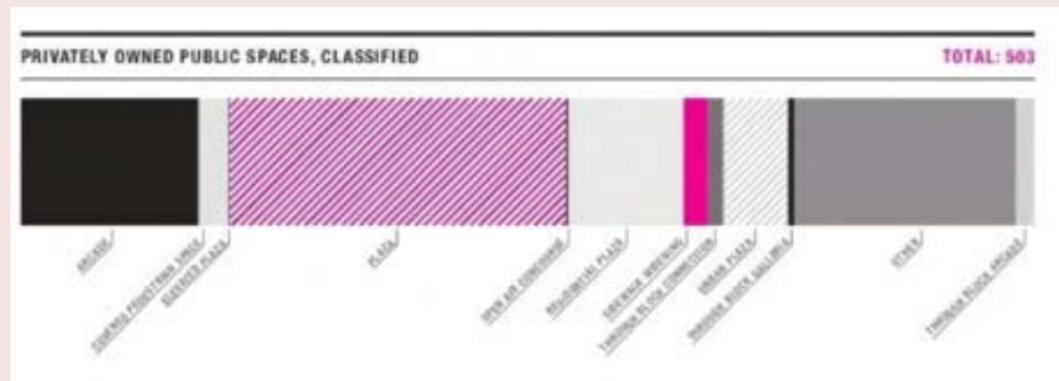
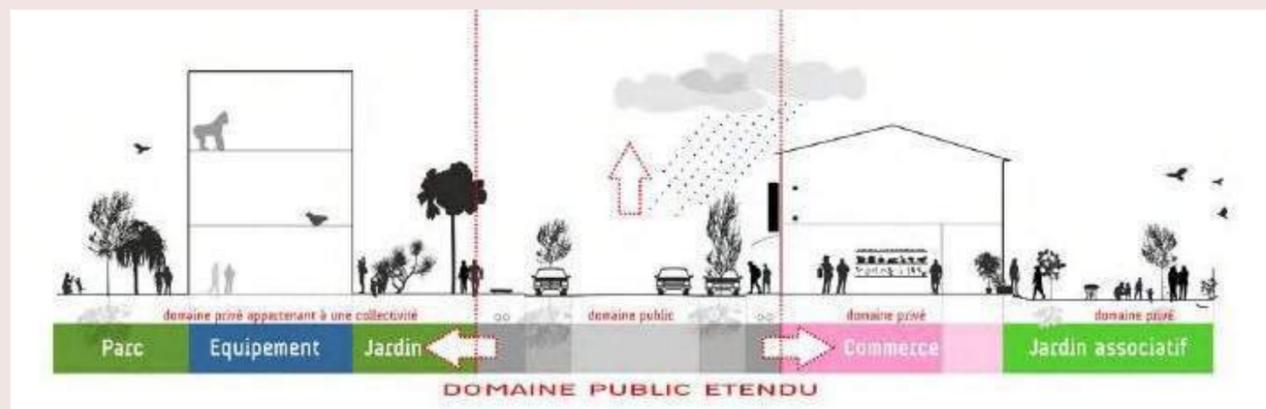
*Re penser les modalités de gestion*

*Repérer les espaces-temps disponibles à différentes échelles temporelles et spatiales*

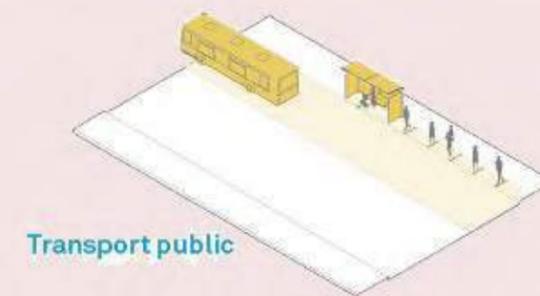
# 01.b

## Espaces-temps disponibles

Etendre les activités sur les espaces temps disponibles "voisins" pour gagner des m<sup>2</sup> sans construire



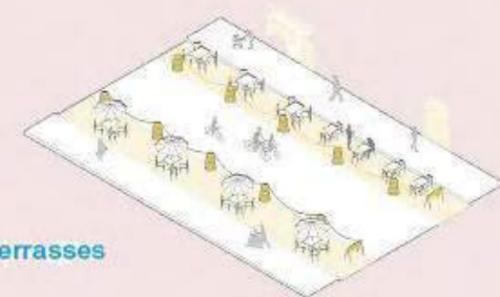
The City of New York  
The Commission on  
**20 million**  
square feet  
of City government  
and other controlled  
space is available  
to be used for their purposes in  
**503**  
public spaces.



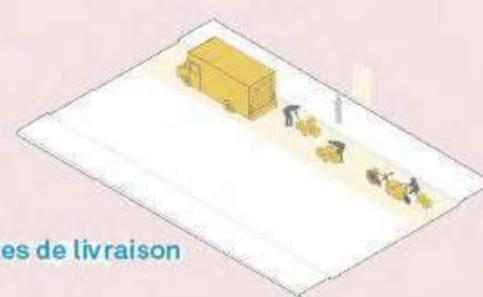
Transport public



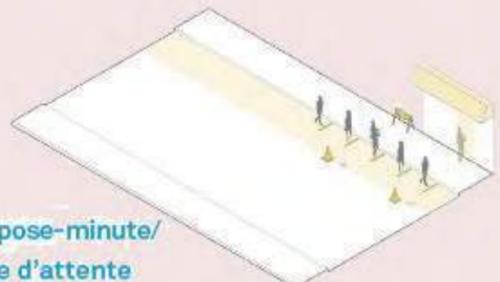
Rues écoles



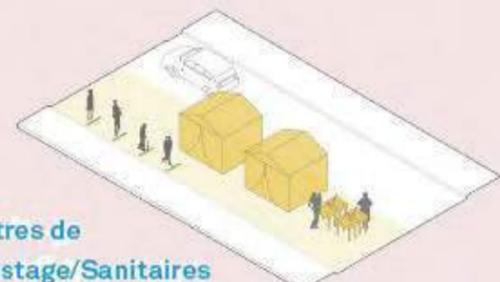
Terrasses



Aires de livraison



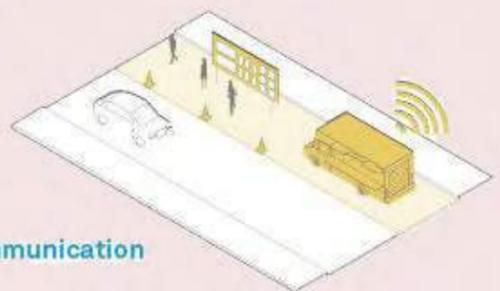
Dépose-minute/  
File d'attente



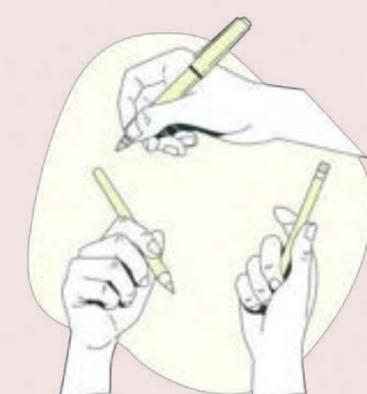
Centres de  
dépistage/Sanitaires



Rues fermées  
à la circulation/  
récréatives



Communication



voies de circulations  
trottoir  
espaces intermédiaires  
frontages  
rez-de-chaussée  
coeur d'îlot





# 02

## Temps d'accès - Isochrone

Repenser les espaces construits par les temps d'accès , redéployer les activités en fonction des temps d'accès



- 2.a Redéployer les activités en fonction des temps d'accès  
repenser l'offre assemblage par la mise en réseau ou  
repenser la localisation en allant vers l'utilisateur
- 2.b Repenser la spatialisation des activités avec l'utilisateur au centre,  
mixité fonctionnelle répondant aux besoins à  
l'échelle d'un espace temps isochrone de déplacement pour un  
ensemble d'utilisateurs

# 02.a Temps d'accès

Redéployer les activités en fonction des temps d'accès  
repenser l'offre assemblage par la mise en réseau  
ou repenser la localisation en allant vers l'usager



ACCESSIBILITÉ AUX BIBLIOTHÈQUES

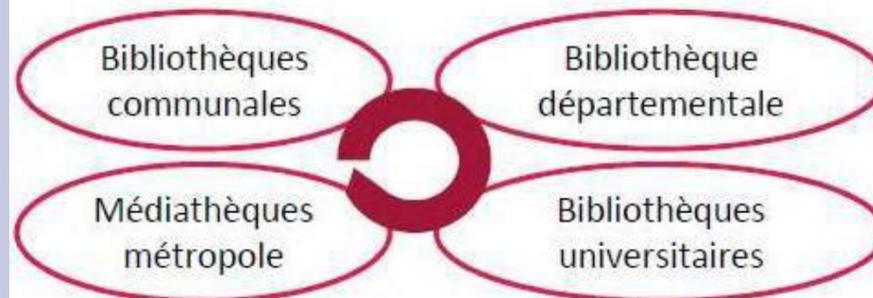
• Bibliothèque  
 Population proche d'une bibliothèque de sa commune  
 Population proche d'une bibliothèque d'une autre commune

**Note de lecture :** La carte est établie à partir d'estimations issues du croisement entre les zones de desserte des bibliothèques (desserte réelle en tenant compte du filaire des voies), les limites communales et les données de population issues des fichiers revenus fiscaux localisés de l'Insee (carreaux 200x200, 2015). En rose sont indiquées les zones dans lesquelles la bibliothèque la plus proche des habitants se situe en dehors de leur commune de résidence.

Source : Apur, 2019

## Favoriser la logique de réseau

- Coordonner les horaires d'ouvertures des médiathèques pour offrir de plus grandes plages d'ouverture aux usagers à coûts constant.
- Des modalités de fonctionnement communes : carte lecteur, pouvoir rendre ses livres dans n'importe quelle médiathèque...
- Répartir l'offre : 5 médiathèques du réseau jeux + 1 ludothèque centre de ressources



rennes VIVRE EN INTELLIGENCE METROPOLE Rennes

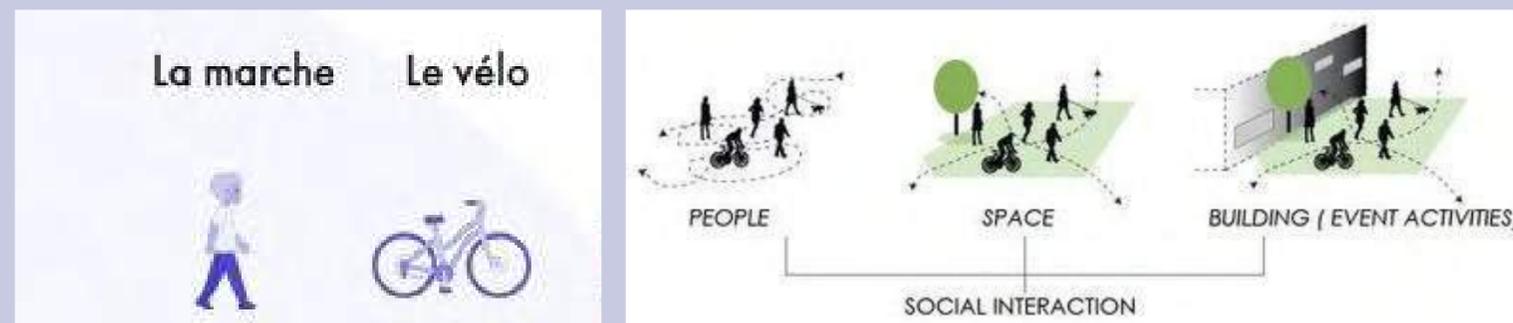
La marche Le vélo Les VTC La voiture Les taxis Le co-voiturage Les TC urbains Le TGV



Tempo TERRITORIAL

# 02.b Temps d'accès

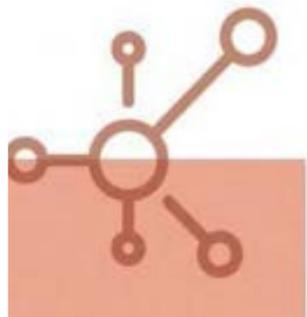
Repenser la spatialisation des activités avec l'utilisateur au centre d'un isochrone, mixité fonctionnelle répondant aux besoins à l'échelle d'un espace temps isochrone de déplacement pour un ensemble d'utilisateurs



# 03

## Les "co" les espaces temps communs

Repenser les assemblages et spatialisations d'activités, de fonctions, de services, d'usages physiques et numériques, hybridation pour un ensemble d'utilisateurs réunis pour leur ressemblance, leurs possibles complémentarités.



3.a Intérêt communs

3.b Mise en commun



3c Création de communs

Logiques d'intensification, agrégation, d'hybridation pour répondre aux besoins aux nouveaux modes de vie

# 03

# Les "co" les espaces temps communs

Intérêts communs mise en commun  
hybridation implémentation flexibilité

*Des espaces fluides pour une société liquide*



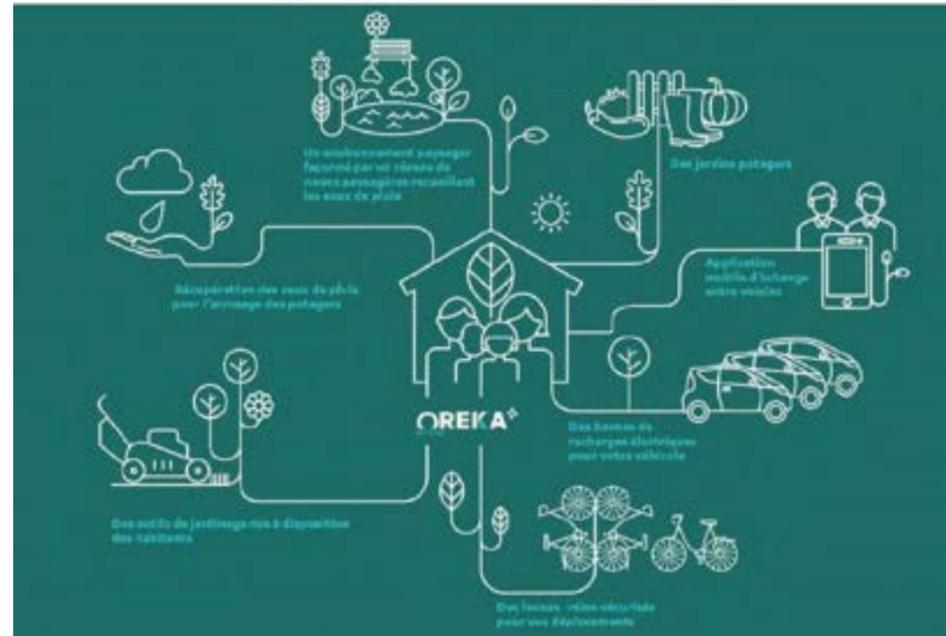
coliving  
copoworking  
tiers lieu  
coworking  
nouveau espace de travail  
économie servicielle  
flexipropriété



# 03

# Les "co" les espaces temps communs

## De la mise en commun à la création de communs

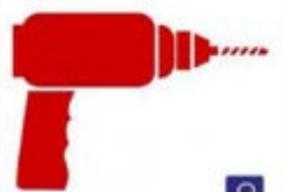


- ancrage territoriale
- tiers lieu
- habitat participatif
- habitat intergénérationnel
- habitat solidaire
- ressource partagée
- espace partagé
- service partagé
- valeur partagée



**UNE VIE DE PERCEUSE C'EST 10 MINUTES D'UTILISATION ET 20 ANS DE PLACARD.**

#REPARTAGE

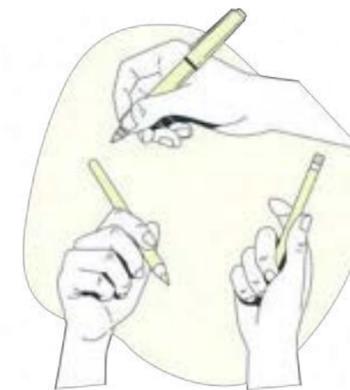


Pourquoi posséder quand on a juste besoin d'utiliser ?

**Tempo**  
TERRITORIAL

# 03

# Les "co" les espaces temps communs



De la mise en commun à la création de communs

Les communs :  
**3**  
dimensions clés



© L'INSTITUT PARIS REGION 2019  
Source : L'Institut Paris Region



aménagement

**4**  
étapes

- portage du foncier
- définition des usages
- co-construction
- gestion commune

© L'INSTITUT PARIS REGION 2019  
Source : L'Institut Paris Region



# 04

## Temps de fabrique Temps d'évolution des besoins

Penser les modalités de transformation et les évolutions des besoins suivant différents horizons temporels

- 3.a Au fil des temps quotidien
- 3.b A l'échelle des temps de la vie
- 3c A l'horizons des temps des mutations sociétales et des futurs incertains

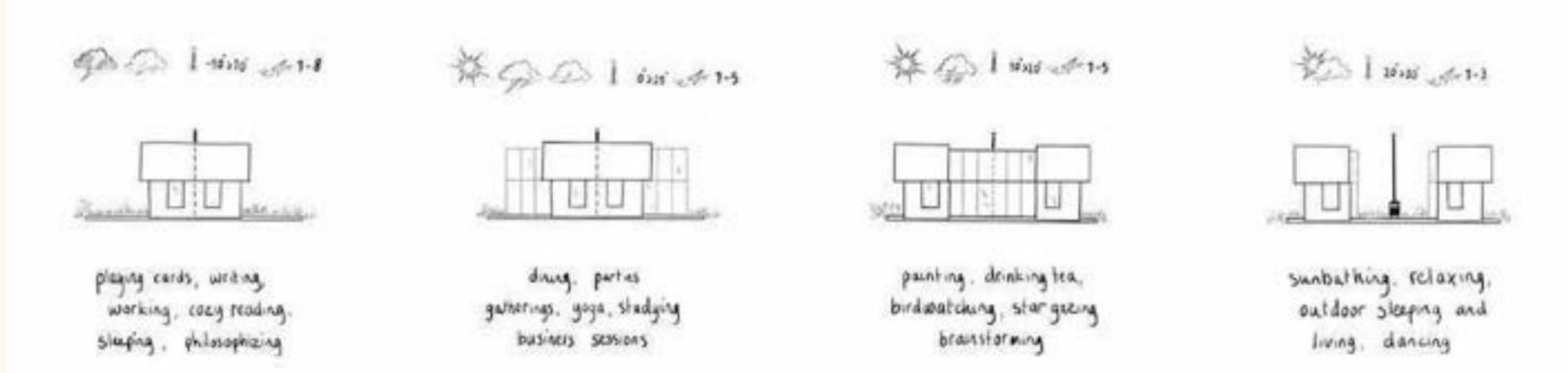
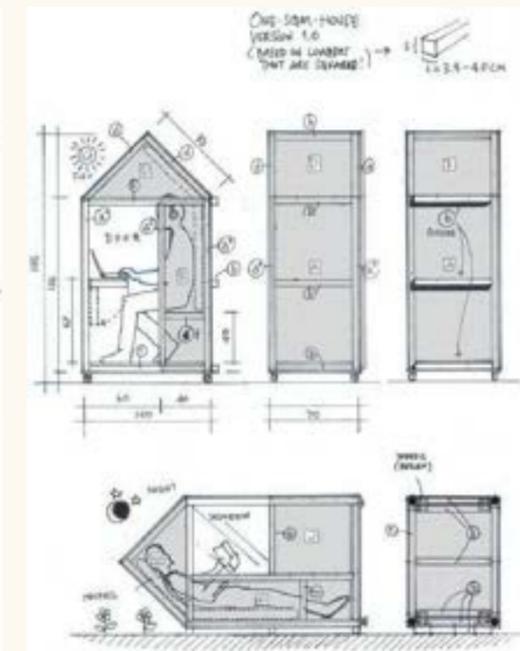
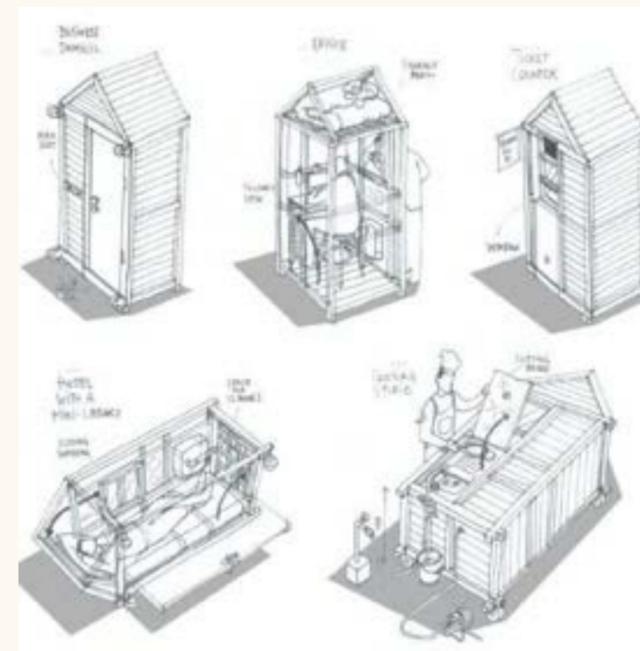
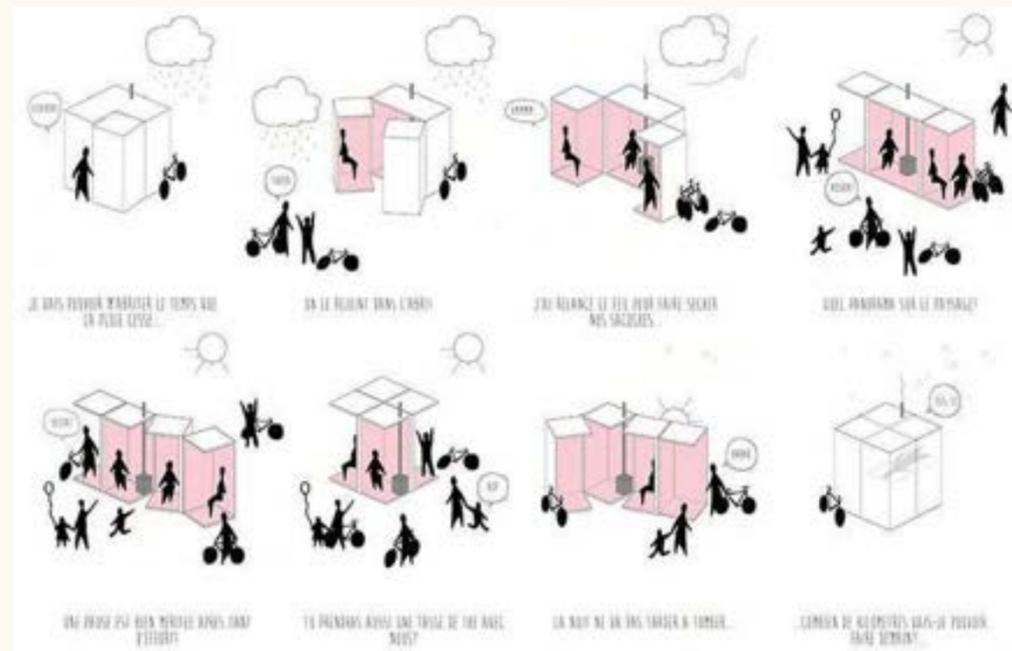
Synchroniser les temps de fabrique et les temps d'évolutions des besoins  
Polyvalence logique de transformation

# 04.a

## Temps de fabrique Temps d'évolution des besoins

Penser les modalités de transformation pour répondre aux évolutions des besoins au fil des temps quotidiens

polychrone  
appropriation  
modulable  
évolutif  
déplaçable  
temporaire  
...



# 04.b

## Temps de fabrication Temps d'évolution des besoins

Penser les modalités de transformation pour répondre aux évolutions des besoins à l'échelle des temps de la vie

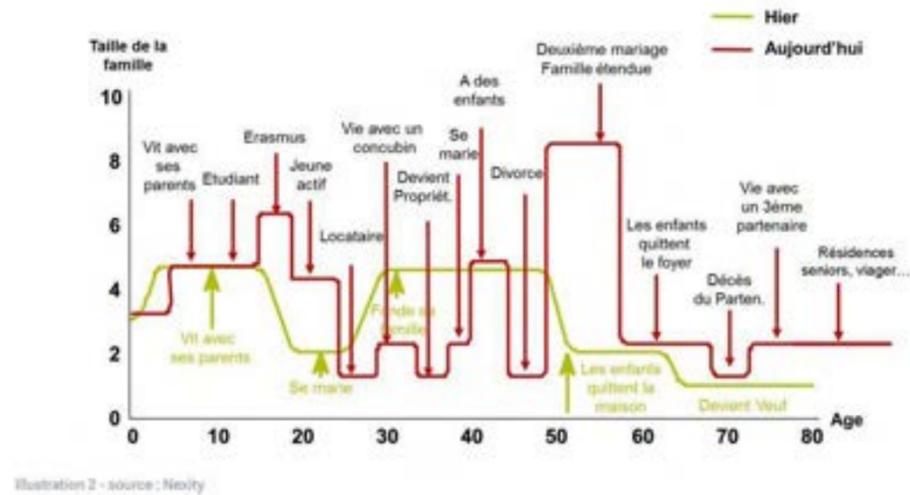
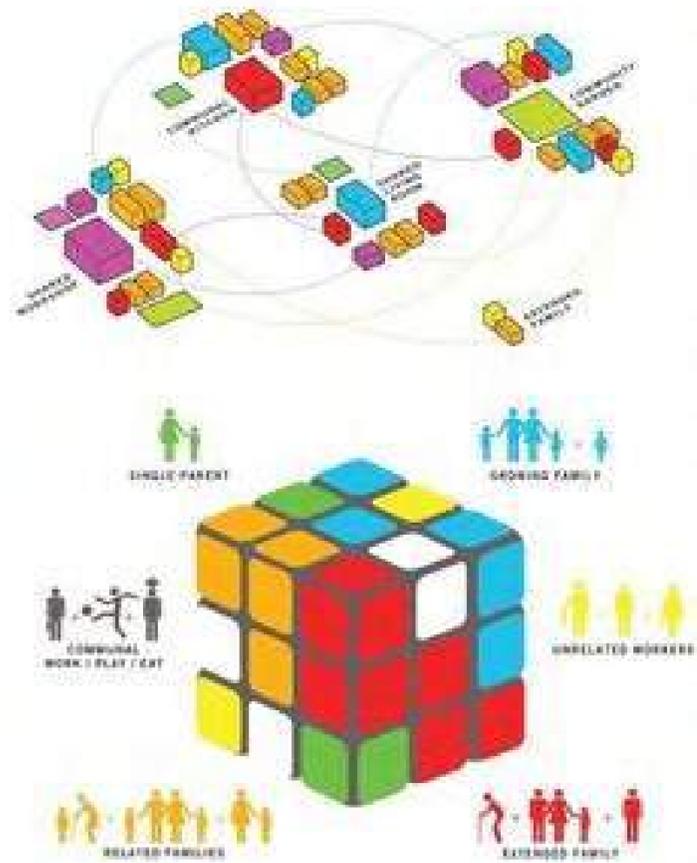
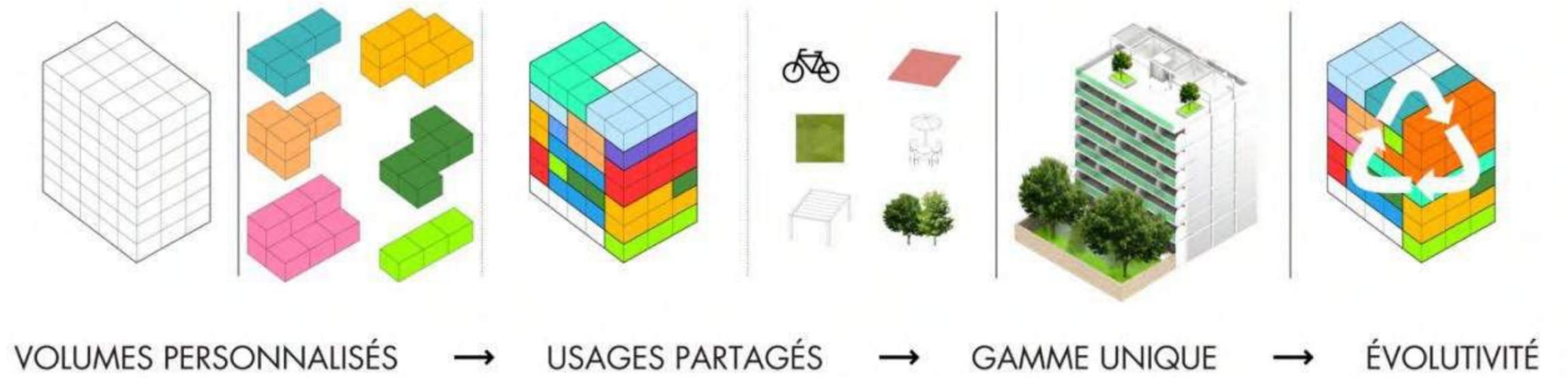
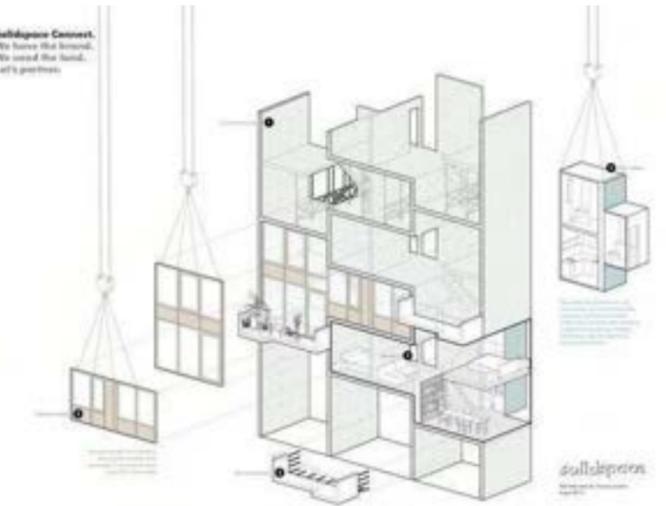


Illustration 2 - source : Neovity

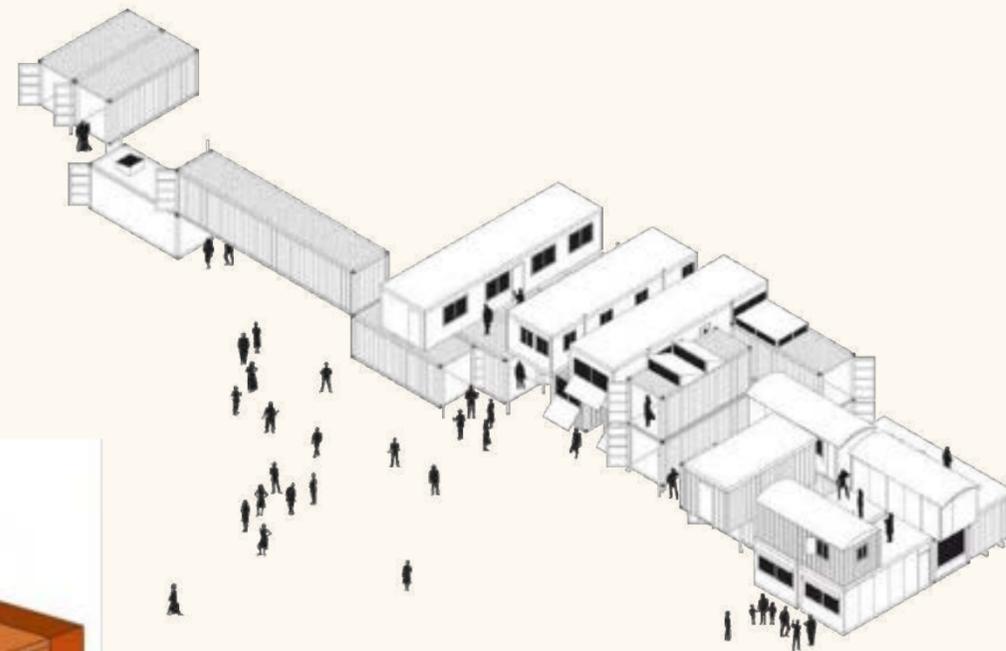
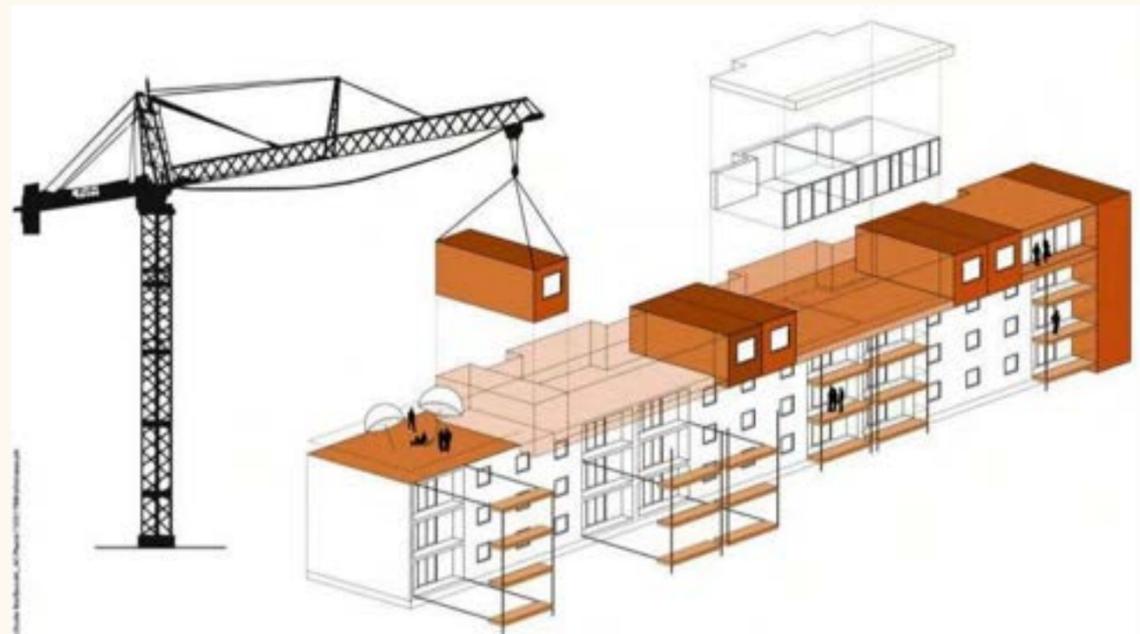
modulable  
modulaire  
évolutif  
adaptable  
flexi propriété



# 04.C

## Temps de fabrique Temps d'évolution des besoins

Penser les modalités de transformation pour répondre aux évolutions des besoins suivant le à l'échelle des temps de la vie



déplaçable  
démontable  
effaçable



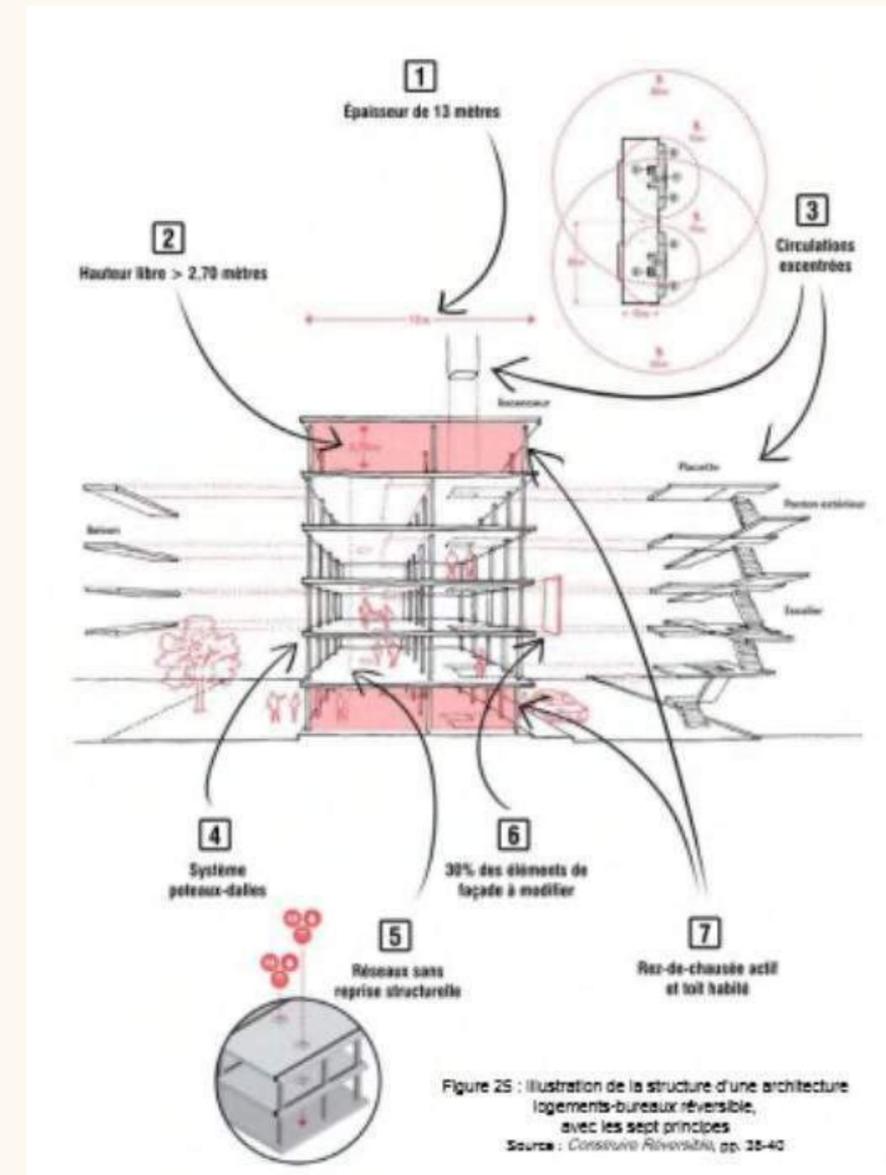
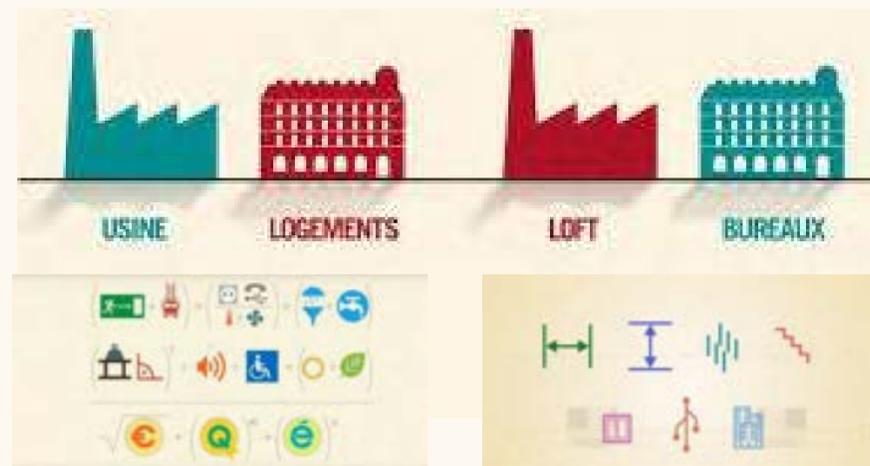
# 04.C

## Temps de fabrique Temps d'évolution des besoins

Penser les modalités de transformation pour répondre aux évolutions des besoins à l'échelle des mutations sociétales

anticiper les changements connus ou inconnus  
mettre en place des processus permettant  
les évolutions programmatiques dans le temps de développement du projet

réversibilité du bâti  
réversibilité des fonctions  
reconversions  
démontable  
transitoire  
expérimentation  
improvisation



# 05

## Les synchronisations ecosystemiques

Repenser la matière construite dans une approche systémique de mise en synergie pour servir des équilibres éco systémique

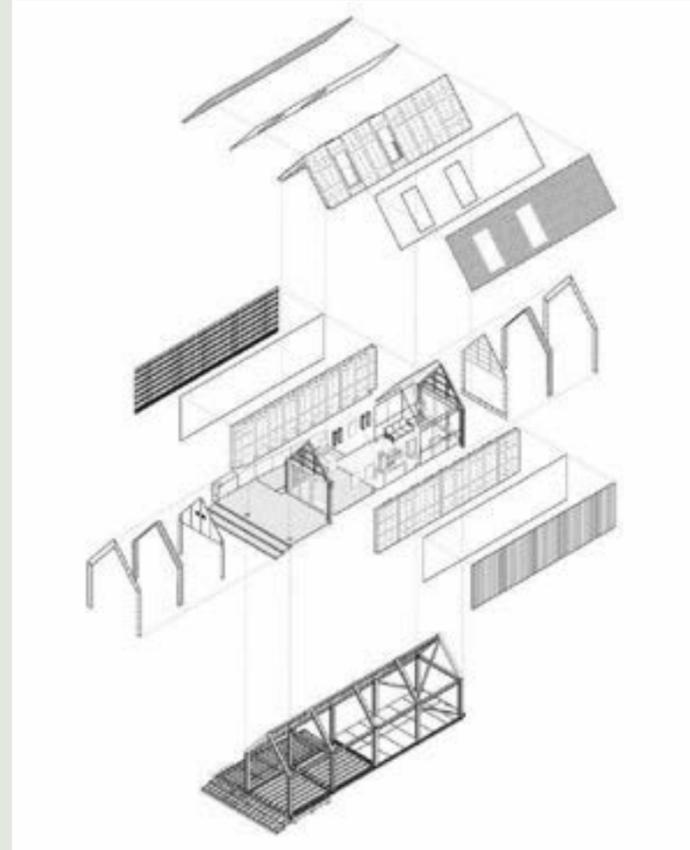


- 5.a Intégrer les temps des cycles de l'économie circulaire des matériaux
- 5.b Articuler les temps d'activités avec les temps de production et de recyclage pour favoriser des échanges de service dans le métabolisme urbain
- 5.c Participation à des continuums, à la préservation de biodiversité élargir l'habiter avec des fonctions pour reste du vivant

# 05.a

## Les synchronisations ecosystemiques

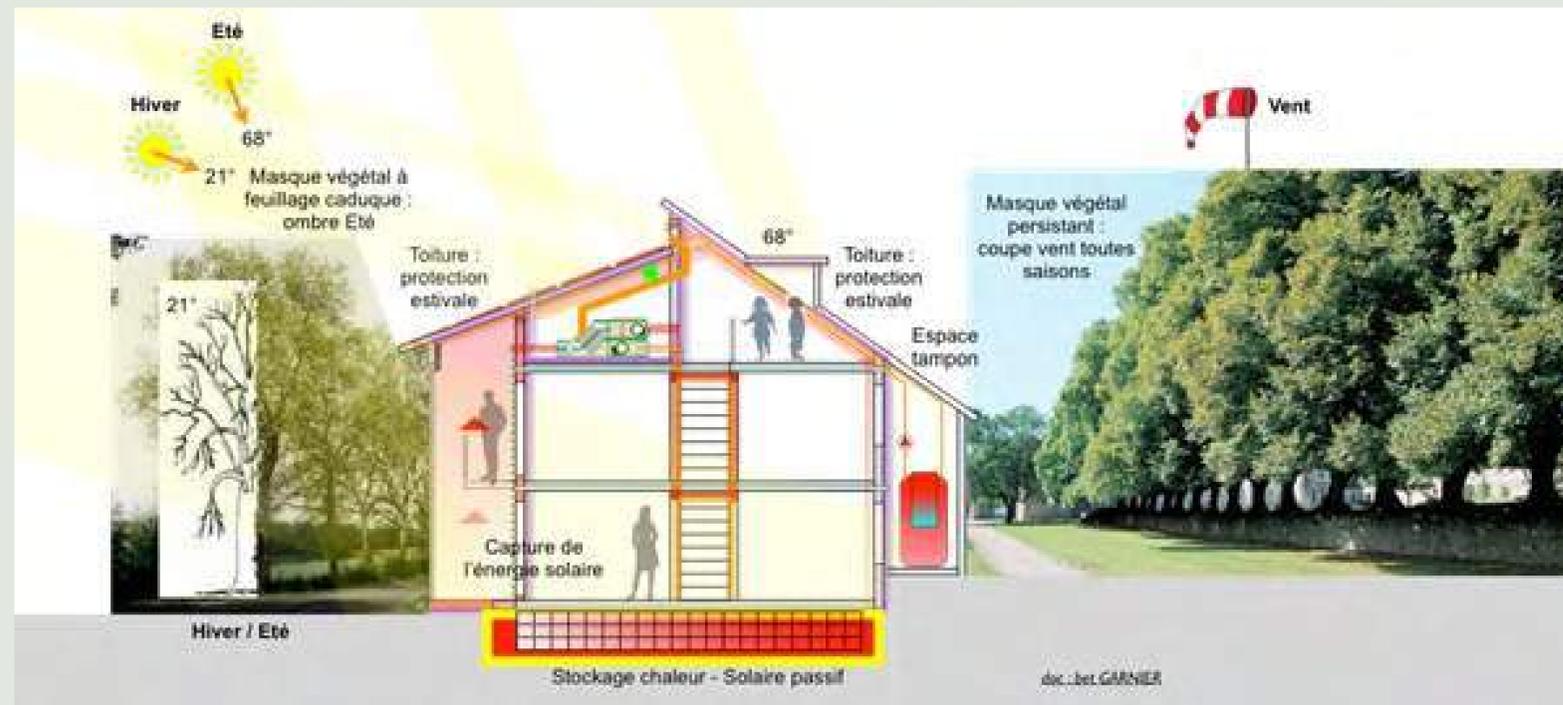
Intégrer les temps des cycles de l'économie circulaire des matériaux



# 05.b

## Les synchronisations ecosystemiques

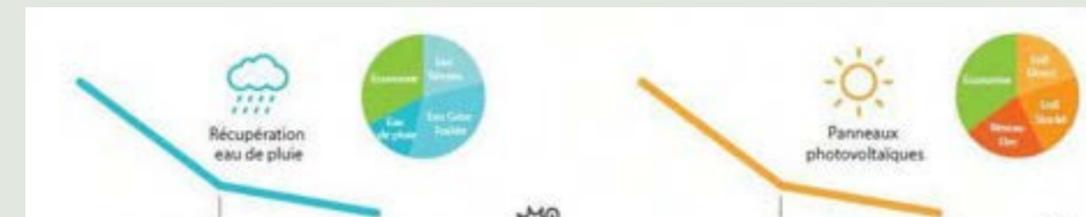
Articuler les temps d'activités avec les temps de production et de recyclage pour favoriser des échanges de service dans le métabolisme urbain



# 05.b

## Les synchronisations ecosystemiques

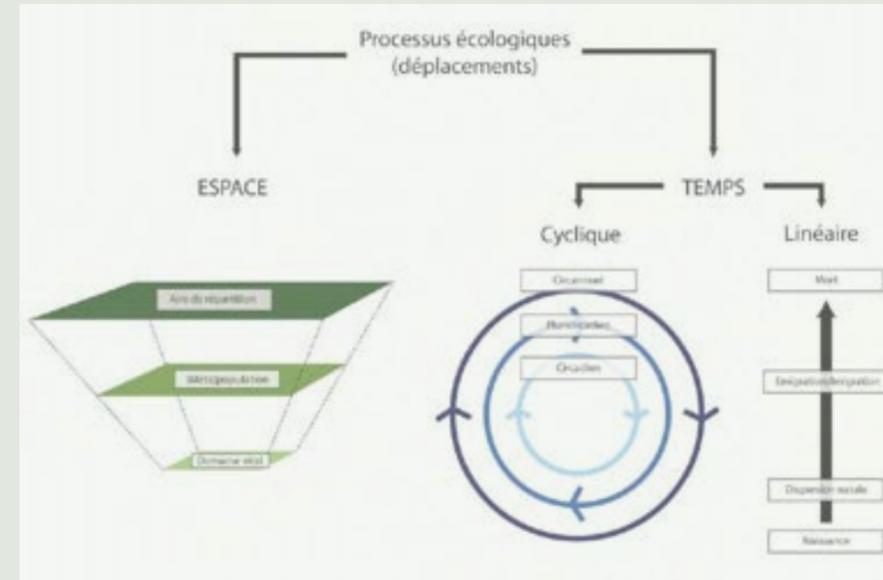
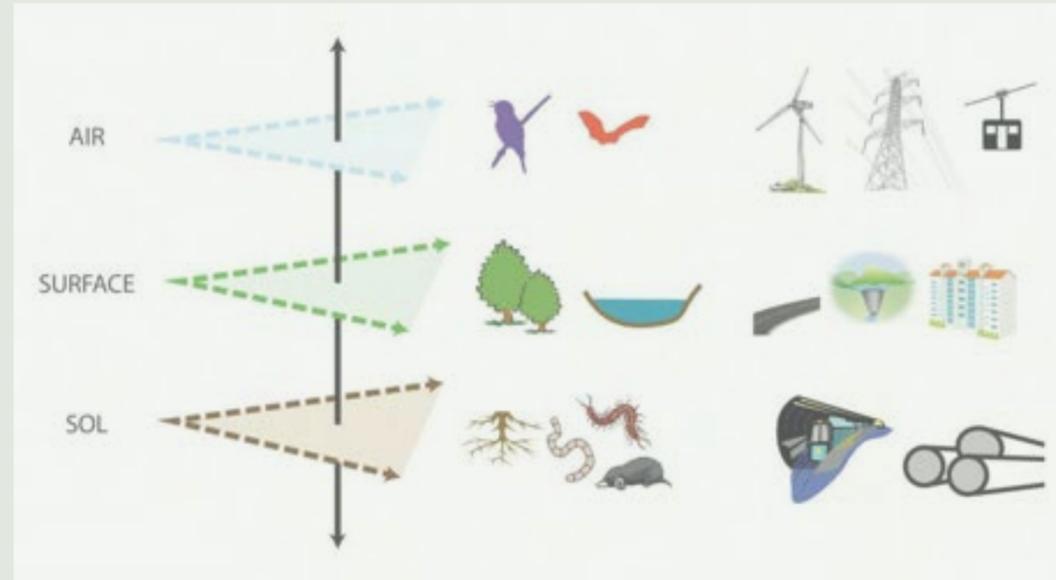
Repenser les temps, assemblages, les spatialisations des activités pour favoriser les échanges d'énergie, de ressources dans une logique métabolique



# 05.b

## Les synchronisations écosystemiques

Repenser les temps, assemblages, les spatialisations des activités pour favoriser les échanges d'énergie, de ressources dans une logique métabolique



The infographic details five types of trames:

- LA TRAME VERTE:** Elle représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres, véritables foyers de biodiversité : prairies, champs, forêts...
- LA TRAME BLEUE:** Elle représente le réseau aquatique et humide de l'ensemble du territoire : rivières, cours d'eau, eaux de ruissellement, marais... et permet d'assurer une gestion raisonnée de l'eau.
- LA TRAME BRUNE:** Elle concerne les sols naturels et la biodiversité qu'ils contiennent, et les risques de discontinuité infrastructurelle ou réseaux souterrains nettement).
- LA TRAME NOIRE:** Elle représente le respect des zones d'obscurité afin d'éviter la pollution lumineuse, particulièrement perturbante pour les organismes vivants. Elle est par ailleurs source d'économie d'énergie.
- LA TRAME AIR:** La trame air : elle tient compte des potentiels obstacles comme les lignes à haute tension et les éoliennes.

**Des briques pour offrir un abri aux abeilles solitaires**

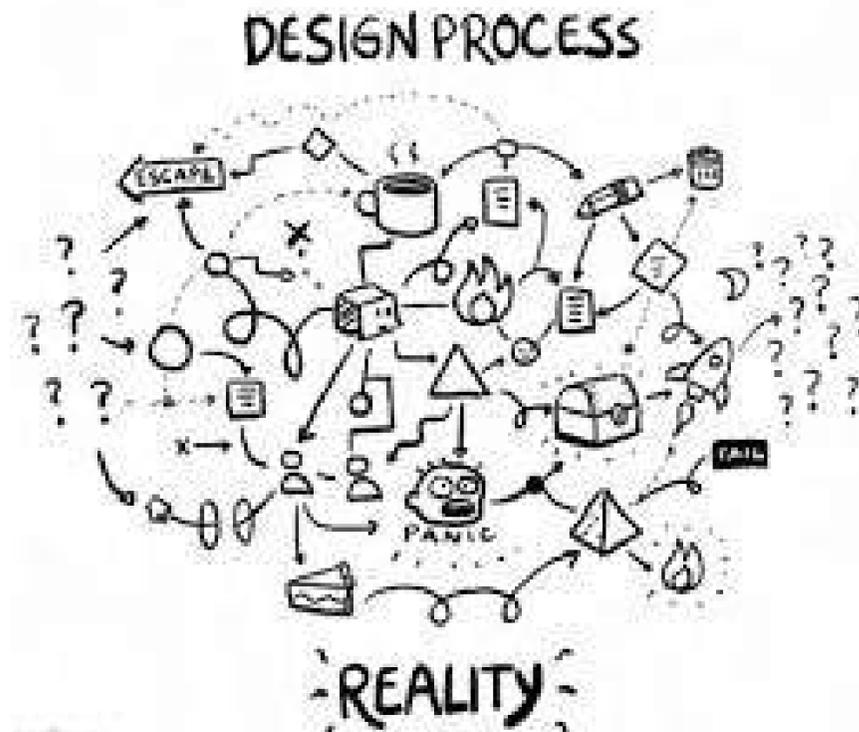
ARCHITECTURE & DESIGN

abeilles abri Briques design écosystème environnement Green&live jardins murs extérieurs urbanisme

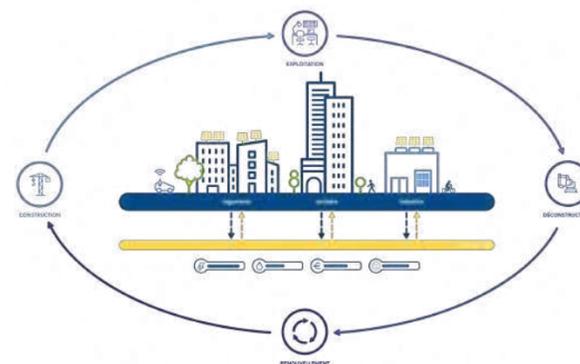
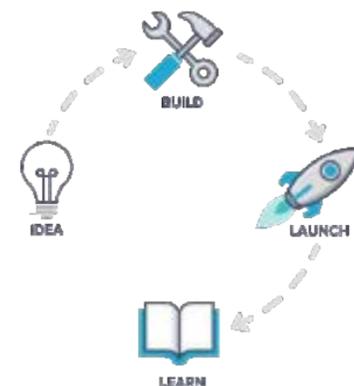
© 2018

# Les dimensions temporelles pour renouveler processus et mode de faire

## Pour intégrer les enjeux des approches et politiques temporelles?



des ressources pour aller plus loin  
 des sujets à creuser:  
 modalités et processus de mise en oeuvre  
 ...  
 des modes de gestions à interroger  
 les modèles économiques à explorer



ÉCONOMIE DE LA FONCTIONNALITÉ ET COOPÉRATION