



SPACES 2 NEB

Six études de cas

**Free Riga ; Horcynus Orca La
Cômerie ; Le Couvent
Minima ; Recyclart**

- **Régénération urbaine sociale**

- *Création d'espaces durables et inclusifs à travers le prisme de NEB Compass, outil d'évaluation européen.*

- *Outils / Ressources / Diffusion*

SPACES 2 NEB

Résumé

- ***Introduction***
- ***Le consortium Spaces to Neb Le***
 - ***NEB Compass***
 - ***Les 6 études de cas évaluées dans le cadre de l'évaluation Neb***
 - ***Analyse Conclusion***

SPACES 2 NEB

Introduction

Face aux crises écologiques, sociales et démographiques, la régénération urbaine sociale est un moyen de créer des espaces durables et inclusifs à travers le prisme des concepts d'espaces communs et de la boussole NEB, un outil d'évaluation européen. Le projet Spaces to NEB Financé par le programme Erasmus+, le projet Spaces to NEB s'inscrit dans cette dynamique, en réunissant des organisations engagées dans l'entrepreneuriat social et la revitalisation de nos espaces de vie.

Le projet « Spaces to NEB » vise à identifier les compétences clés des entrepreneurs sociaux actifs dans la revitalisation urbaine, à développer des modèles d'entreprise sociale dynamiques et adaptables, et à faciliter la collaboration entre les acteurs européens grâce à la création d'outils de soutien, de diffusion et de partage.

Cette brochure

*Cette brochure présente six études de cas d'espaces partagés européens analysés à l'aide du **NEB Compass**, un outil d'évaluation développé par le New European Bauhaus dans le cadre du projet Spaces to NEB.*

Destinée aux professionnels des domaines de la culture, de l'urbanisme, de l'action sociale et des politiques publiques, ainsi qu'aux organisations actives dans l'économie sociale, aux autorités locales, aux urbanistes et aux entrepreneurs souhaitant s'impliquer dans la régénération des espaces, et à tous les citoyens soucieux de construire une société durable fondée sur les biens communs



SPACES 2 NEB

Introduction

6 Études de cas sur les ressources en matière de bonnes pratiques

Le consortium a mené six études de cas à travers l'Europe, sur la base d'entretiens avec des entrepreneurs actifs dans des « tiers-lieux » et des espaces de régénération urbaine partagés, afin d'identifier les compétences mises en œuvre dans leurs pratiques et leurs modèles économiques

free Riga (Lv) ; Horcynus Orca (It) ; La Cômerie (Fr) ; Le Couvent (Fr) ; Minima (Bxl) ; Recyclart (Bxl)

Les études de cas soumises à l'évaluation — EntreComp, GreenComp et NEB Compass de NEB — ont conduit à l'élaboration d'un cadre de cartographie des compétences.

Les résultats présentés à un groupe de discussion ont permis d'identifier les compétences clés et les modèles économiques nécessaires à la création et au maintien d'espaces partagés et de projets d'urbanisme de transition.

Outils / Ressources / Diffusion



SPACES 2 NEB

Les six études de cas

LA COMERIE (Marseille, France)

Rénovation progressive d'un ancien couvent en centre culturel et communautaire

LE COUVENT (Marseille, France)

Espace artistique autogéré avec une gouvernance horizontale et un jardin partagé

MINIMA (Bruxelles, Belgique)

Espace hybride alliant créativité, action sociale et soutien aux groupes vulnérables

RECYCLART (Bruxelles, Belgique)

Centre artistique, productif et social dans un bâtiment rénové

FREE RIGA / HORCYNORCA (Riga, Lettonie)

Mise en valeur du patrimoine bâti en lien avec les communautés locales : projets culturels, sociaux et urbains ancrés localement et connectés à l'échelle européenne.

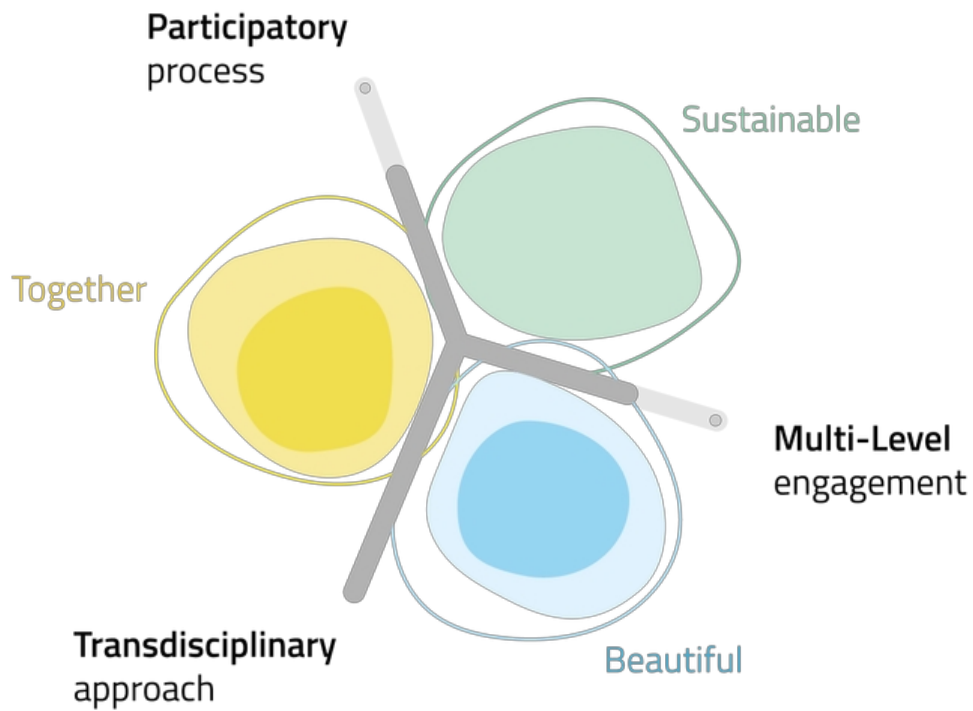
SPACES

2

NEB

MODÈLE ÉCONOMIQUE ET COMPÉTENCES EN ÉVALUATION NEB

Riga libre





La Cômérie

La Comérie (France) est un ancien couvent classé au patrimoine de Marseille qui a été rénové et transformé en un espace culturel, social et communautaire

- **Un partenariat public-civique** qui transforme un site patrimonial et un parc en un pôle culturel et communautaire.
 - Accent mis sur **la co-conception** avec les habitants et les associations locales.
 - Modèle hybride : fonds publics de démarrage + revenus issus de la
 - restauration et de l'organisation d'événements.
 - Encourage la gouvernance participative et l'inclusion sociale par le biais de **la culture**.
- Compétences** : collaboration interdépartementale, gestion collective et écoute.

Cécile Baranger et Suzanne Laquerre, coordinatrice du projet pour YWC





SPACES 2 NEB

La Cômerie d'après l'évaluation du Neb

Réutiliser un bâtiment pour créer un espace communautaire

La Comerie est un projet visant à rénover un bâtiment existant, un ancien couvent, pour le transformer en un espace culturel, social et communautaire ouvert aux habitants et aux associations locales. Une association d'art contemporain y est installée à l'année, tout comme Yes We Camp, qui gère et anime l'espace.

DURABILITÉ - Ambition 1 : Réutilisation

Le projet met l'accent sur la réutilisation d'un bâtiment existant et l'élargissement progressif de ses usages. La simplicité des travaux, l'utilisation du parc et le partage des espaces renforcent l'approche durable.

Actions concrètes :

- ◆ Réutilisation et revalorisation plutôt que démolition
- ◆ Organisation d'ateliers de sensibilisation aux pratiques circulaires (couture, recyclage de vêtements)
- ◆ Création d'une bourse aux matériaux de construction pour partager les ressources

ENSEMBLE - Ambition 3 : Transformer

L'objectif est d'ouvrir La Comerie aux habitants, aux associations locales et aux riverains en co-crédant une programmation accessible et diversifiée. Un restaurant est prévu, ainsi que des espaces dédiés aux initiatives collectives. Le lieu deviendra un espace partagé et ouvert, réapproprié par les habitants. Il est géré à la fois par le secteur privé et le secteur public, et fonctionne grâce à la location de salles, à un café-restaurant et à des subventions

BEAUTIFUL - Ambition 2 : Le réseau

Le projet met en valeur un bâtiment patrimonial en le transformant en un lieu culturel ouvert. Il intègre des interventions artistiques, accorde une attention particulière aux espaces extérieurs et propose un programme soigneusement conçu. L'approche architecturale progressive permet une rénovation par étapes, adaptée aux usages.

Actions concrètes :

- ◆ Ateliers et activités créés en fonction des besoins locaux grâce à une évaluation préliminaire approfondie
- ◆ Implication active et diversifiée des résidents et des parties prenantes (secteur privé, secteur public, communauté locale, universités, PME, populations vulnérables)
- ◆



Le Couvent

Le Couvent (France)

- Ancien couvent réutilisé comme site d'expérimentation culturelle et sociale en occupation temporaire. Combine résidences artistiques, jardins communautaires et engagement social.
- **Revenus mixtes** : 30 % de subventions, 70 % d'autofinancement (événements, locations).
- Reflète les tensions entre liberté artistique et mission sociale.
- **Compétences** : coordination, médiation, capacité d'adaptation dans des contextes fragiles.

Violette Ravon, responsable administrative





SPACES 2 NEB

Évaluation de Le Couvent par le Neb

Un espace artistique autogéré à la gouvernance horizontale

Un ancien couvent reconverti par des artistes et des collectifs, alliant création artistique, pratiques écologiques et engagement social à travers une gouvernance horizontale.

DURABILITÉ - Ambition 1 : Réutilisation

Le jardin partagé est cogéré par un collectif (L'Hydre) avec une gouvernance horizontale. Des pratiques écologiques et participatives (jardins communautaires, chantiers ouverts) sont mises en œuvre, mais la précarité structurelle (contrats d'occupation de courte durée, ressources limitées) compromet la continuité. Il appartient à la mairie.

Actions concrètes :

- Importance croissante accordée à la durabilité dans la prise de
- décision Protocole écologique mis en place pour un festival annuel
- Recyclage des matériaux pour les activités
- Organisation d'activités de formation pour les écoles

tOGETHER - Ambition 2 : Consolider

Le projet a d'abord été mal accueilli par les associations de quartier, car il a été imposé sans véritable consultation. Peu à peu, des liens se sont tissés avec les habitants grâce à des projets tels que La Grande Tablee et des ateliers artistiques dans des structures sociales. Cependant, l'ouverture sociale reste limitée : les publics cibles sont souvent les mêmes et un fossé social persiste entre les promoteurs du projet et le quartier populaire.

Actions concrètes :

- Accès gratuit ou symbolique aux activités
- Ouverture d'un espace fermé, abandonné et isolé Intégration
- d'un processus TSR pour accroître la participation
- Transformation du paysage urbain par la création d'espaces collaboratifs où les groupes marginalisés et
- les communautés locales peuvent interagir sur un pied d'égalité

BEAUTIFUL - Ambition 3 : Intégrer

Le centre accueille des artistes et soutient leur création et leur diffusion, y compris auprès d'un public non initié. Une attention particulière est accordée à la diversité des parcours artistiques (avec ou sans formation artistique). Cependant, la pression institutionnelle visant à produire des projets à forte valeur sociale pèse lourdement sur les artistes et occulte leur rôle créatif.



Minima

Minima (Belgique) propose des espaces partagés pour des projets sociaux, culturels, artistiques, sportifs et professionnels, ainsi que des logements collectifs.

- Occupation temporaire d'un bâtiment municipal transformé en un espace à usage mixte dédié à l'économie sociale et au logement.
 - **Gouvernance partagée** avec les résidents ; les activités couvrent la culture, les ateliers et le soutien communautaire.
 - **Financement hybride** (subventions municipales + dons + loyer modéré).
- Privilégie la réutilisation, la coopération et l'inclusion ; relie l'innovation sociale à la transition écologique.
- Compétences : capacité d'adaptation, engagement communautaire et mise en relation de l'immobilier avec des projets sociaux.

Amélie Allegret, responsable de la communication et de la communauté pour le projet Communauté





SPACES 2 NEB

Minima issue de l'évaluation Neb

Un espace hybride accessible et participatif, alliant création, action sociale et accueil de publics vulnérables. Le projet repose sur une grande accessibilité financière et une prise de décision collective. Tarification solidaire — Gouvernance horizontale — Appropriation collective

DURABILITÉ — Ambition 1 : Réutilisation

Minima s'efforce consciencieusement d'adapter ses services et ses ressources, comme la récupération alimentaire et la réutilisation d'outils issus de projets antérieurs. Le projet développe des activités et des actions durables pour ses employés et la communauté locale.

Actions concrètes :

Participation à un réseau de partenaires locaux engagés dans la réutilisation des matériaux
Sensibilisation des usagers aux questions énergétiques dans le logement

- Soutien à la promotion de la réutilisation et de la réhabilitation des bâtiments existants

ENSEMBLE - Ambition 1 : Inclusion

Le lieu est financièrement accessible au plus grand nombre ; des parties prenantes issues de différents horizons sont impliquées dans la prise de décision ; les tâches sont réparties équitablement entre tous les participants.

Actions concrètes :

Système de participation financière avec des tarifs adaptés aux moyens de chacun. L'accès aux locaux est gratuit et la plupart des activités sont gratuites ou proposées à un prix modique

- Tous les usagers assument des rôles et des responsabilités dans la gestion de l'espace

BEAUTIFUL - Ambition 3 : Intégrer

De nouvelles valeurs intégrées par les participants, telles que la gouvernance horizontale et le partage de l'espace. Les décisions et les transformations sont prises de manière collaborative en fonction des besoins, renforçant ainsi le pouvoir de décision des participants.

Actions concrètes :

Choix du nom et du type d'activités dès le début du projet par les participants

Organisation régulière d'ateliers collectifs pour adapter l'espace aux besoins

- particulière portée aux espaces collectifs (cuisine, espace de travail partagé)

PROCESSUS PARTICIPATIF - Ambition 2 : Co-développer

Le projet invite tous les participants à ses événements et réunions. Les responsabilités sont partagées, les idées sont écoutées et les règles évoluent en fonction des besoins futurs.

Actions concrètes :

Gestion par le personnel via une gouvernance horizontale

Participation du public, des occupants et des voisins à la stratégie par le biais de diverses assemblées

- Achat d'une partie du bien immobilier (le refuge) par plusieurs parties prenantes ayant co-
- élaboré une stratégie de durabilité



Recyclart

Recyclart (Belgique) est un projet urbain multidisciplinaire composé d'un CENTRE ARTISTIQUE et de deux projets d'insertion socio-professionnelle.

- Régénération urbaine par la culture et l'inclusion
- **Modèle socio-économique hybride** (revenus publics et autonomes)
- Intégration sociale et professionnelle
- **Collaboration avec la municipalité** : s'inscrit dans un écosystème plus large de régénération urbaine
- **Principaux défis** : impliquer les populations vulnérables dans la prise de décision et gérer des cadres de subventions complexes

Thibault Ector, coordinateur Infrastructure et Développement urbain auprès de l'échevin du Développement territorial, des Travaux publics et du Patrimoine communal de Molenbeek

Marion Descamps, coordinatrice des ateliers de Recyclart





SPACES 2 NEB

Recyclart d'après l'évaluation du Neb

Un bâtiment vacant destiné à accueillir un centre artistique, productif et social, combinant des ateliers de fabrication, un restaurant et des services d'insertion professionnelle.

DURABILITÉ - Ambition 1 : Réutilisation

Le projet vise à réutiliser un bâtiment auparavant inoccupé pour lui donner de nouvelles fonctions. Il s'articule autour d'un atelier de menuiserie et d'un atelier de métallurgie où les participants expérimentent des techniques de récupération et de réassemblage de matériaux.

Actions concrètes :

- Sensibiliser les travailleurs et le public à la durabilité, à la réutilisation et à l'impact environnemental
- Soutien aux nouveaux métiers liés à la réutilisation et à la réhabilitation des matériaux

TOGETHER - Objectif 2 : Consolider

Le projet est né de la nécessité de relier deux parties de la ville qui n'étaient pas reliées. Dès le départ, cela a nécessité un engagement en faveur de l'inclusion et de la création de liens. Aujourd'hui, le projet vise à promouvoir la diversité à travers ses trois activités.

Actions concrètes :

- Intégration sociale et professionnelle générant une grande diversité
- Restaurant conçu comme un lieu de rencontre et de partage
- Centre d'art mettant en avant des artistes aux visions et aux parcours variés

BEAUTIFUL - Ambition 3 : Intégrer

Actions concrètes :

- Fabrick est active depuis 30 ans dans des projets d'urbanisme à travers Bruxelles Travaux annuels d'embellissement de la rue et de l'entrée en collaboration avec les résidents Les travailleurs peuvent proposer et adapter l'identité du projet à leur vision

PROCESSUS PARTICIPATIF - Objectif 2 : Co-développer

Recyclart s'engage à long terme dans le projet sur son territoire. L'implication et l'engagement reposent sur la confiance entre les parties prenantes.

Actions concrètes :

- Créer des liens entre toutes les parties prenantes (autorités, public, centres, voisins)
- Tester les utilisations futures du site à travers des activités organisées

TRANSDISCIPLINAIRE - Ambition 2

Grâce à ses trois activités, ses trois domaines d'expertise et la diversité des objectifs visant à diversifier les soutiens, le projet est interdisciplinaire. Cela se manifeste également dans les mesures d'urbanisme transitoires et l'engagement en faveur d'un impact significatif à long terme sur le quartier.



Horcynus Orca

Horcynus Orca (Italie) est une fondation culturelle et de recherche interdisciplinaire implantée autour du **Parco Horcynus Orca**, dans le détroit de Messine, qui se consacre à la promotion du développement scientifique, artistique, éducatif et durable de la région.

- Hybride – Fondation participative (public + privé, à but lucratif + à but non lucratif)
Modèle de cluster collaboratif
- **Réseau « Parcs de beauté et de science »**
 - **Initiative Roccavaldina**
Engagement de la communauté et des
- autorités Ateliers sur les pratiques
- durables
 - **Approche interconnectée**
- Projets pilotes testés localement avant leur déploiement à plus grande échelle

Lino Monteleone, Direction organisationnelle





Free Riga

Free Riga (Lettonie) est une ONG d'utilité publique fondée en 2013 pour faire face au nombre croissant de bâtiments vacants à Riga.

- **Faible soutien législatif ou financier du secteur public et législation lettone restrictive**

Le financement sous différents angles

Évaluations approfondies

- Durabilité et économie circulaire
- Gouvernance horizontale et participative
 - Modèle d'entreprise ascendant, piloté par la communauté
 - Mobilisation des ressources
 - communautaires
 -

*Regita Zeiļa, directrice, Association lettone de l'entrepreneuriat social **Nika Kotoviča**, Ville de Riga | RMA « Riga Energy Agency », coordinatrice des projets internationaux et experte en urbanisme*





SPACES 2 NEB

Free Riga / Horcynus Orca d'après l'évaluation du NEB

Valorisation du patrimoine en lien avec les territoires locaux. Ces initiatives redonnent vie à des bâtiments vacants et patrimoniaux en étroite collaboration avec les communautés locales, tout en s'inscrivant dans des réseaux de coopération européens.

BEAUTIFUL - Ambition 1 : Dynamiser

Actions concrètes :

- Préservation et restauration du patrimoine culturel et local ainsi que de l'architecture
- Rapprocher les habitants de leur territoire ancestral
- Développer des musées d'art, des ateliers créatifs et des centres de recherche pour générer des avancées scientifiques

PROCESSUS PARTICIPATIF - Ambition 2 : Co-développer

La prise de décision est ouverte à la communauté locale et constitue un processus continu ; des ateliers et des activités sont créés selon les besoins. Lors de l'ouverture d'un nouvel espace, tout le monde est le bienvenu et les bénévoles s'impliquent activement au quotidien.

Les parties prenantes (comité scientifique, organismes éducatifs, acteurs locaux et institutionnels) participent à la prise de décision et à la planification des activités par le biais d'espaces de dialogue et de coopération. L'objectif est de transformer le projet en processus durables.

UN ENGAGEMENT À PLUSIEURS NIVEAUX - Ambition 2

Fortement ancrés dans le contexte local, les habitants sont encouragés à solliciter des financements municipaux, nationaux et européens liés au développement communautaire. Ils s'inscrivent dans les politiques publiques, ouvrant la voie à des solutions de référence pour la régénération urbaine.

Ils font partie du réseau « Parks of Beauty and Science » et collaborent à des projets européens, tout en restant ancrés dans les pratiques culturelles locales. Des acteurs issus de divers horizons participent au conseil d'administration et aux activités.

TRANSDISCIPLINARITÉ - Ambition 3

Les résidents proviennent de différents secteurs et systèmes de connaissances, où artistes, membres de la communauté, universitaires et minorités co-crée de nouvelles réalités de vie et des projets collectifs. Ils s'appuient sur des relations informelles et un engagement formel avec les parties prenantes.

L'approche holistique, allant des résidences artistiques à la recherche scientifique, intègre également des institutions à but lucratif, mais dotées de valeurs sociales et environnementales fortes. L'objectif commun est de réhabiliter un quartier en renforçant le territoire local.



SPACES 2 NEB

Analyse

DES PROCESSUS PARTICIPATIFS AU CŒUR DES PROJETS

Tous les projets analysés reposent sur : Une

- consultation continue avec les parties prenantes
- La co-construction des usages avec les résidents
- L'implication directe des usagers dans la gouvernance
- Une adaptabilité constante aux besoins émergents

Ces processus ne constituent pas une étape préliminaire, mais font partie intégrante de ces projets, qui évoluent constamment grâce à l'engagement des communautés.

ENSEIGNEMENTS CLÉS

La réutilisation, un levier écologique et social

Ces cinq projets démontrent que la transformation de structures existantes peut à la fois réduire l'impact environnemental et créer de la valeur sociale. Une réhabilitation progressive s'adapte aux besoins et aux ressources disponibles.

L'importance du long terme

Ces initiatives nécessitent du temps pour instaurer la confiance, co-développer des usages et ancrer les projets dans leurs territoires. La précarité des contrats d'occupation reste un obstacle majeur à la durabilité.

La gouvernance partagée, moteur de l'inclusion

Les modèles de gouvernance horizontaux et participatifs favorisent l'inclusion de publics diversifiés et permettent une véritable appropriation collective des espaces.

Le rôle central de la culture dans la transition

La culture n'est pas seulement un « bonus » : c'est le vecteur qui relie la durabilité environnementale, l'inclusion sociale et les expériences de qualité. Elle dynamise les lieux, crée des liens et transforme les imaginaires.

L'interdisciplinarité, source de richesse

La rencontre entre les compétences (artistiques, sociales, techniques, écologiques) et les publics génère des solutions innovantes et renforce la résilience des projets.

CE QUE CES PROJETS NOUS APPRENNENT

Ces études de cas offrent des repères concrets pour concevoir, évaluer et soutenir des projets en phase avec les valeurs du Nouveau Bauhaus européen :

- Pour les porteurs de projets : méthodologies participatives et modèles économiques hybrides
- Pour les collectivités locales : les avantages du soutien aux occupations temporaires et à la réhabilitation progressive

Pour les bailleurs de fonds : la nécessité d'un soutien à long terme et d'une ouverture à l'expérimentation
Pour tous : la preuve qu'il est possible de mettre en place des alternatives durables, inclusives et esthétiques



SPACES 2 NEB

Conclusion

La réutilisation des structures existantes, y compris des communautés, et la dynamisation de la culture sont des leviers efficaces pour transformer les territoires de manière durable. Ces cinq projets européens montrent qu'une autre façon de construire les villes est possible : plus collaborative, plus durable, plus belle. Ce sont des laboratoires vivants d'où émergent des pratiques inspirantes pour la régénération urbaine et culturelle.

Le NEB Compass fournit un cadre analytique commun pour documenter, évaluer et partager ces expériences au niveau européen, contribuant ainsi à la construction d'un réseau de connaissances et de solidarité entre les acteurs impliqués dans la transformation territoriale.