



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

FICHE DE POSTE - STAGE

Plan Urbanisme Construction Architecture & Courtoisie Urbaine

Lieu : Résidence de l'eau/Paris 10^è (4j/semaine) et Grande Arche de La Défense (1j/semaine)

Statut : Stagiaire ou alternance

Poste : Stage rémunéré, 600€/mois, ou alternance rémunérée

Durée : 6 mois (stage), 1 an (alternance)

Début : année 2022

ORGANISMES D'ACCUEIL

Le PUCA

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (Puca, <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/>) est une agence interministérielle qui a pour objectif de faire progresser les connaissances sur les territoires et les villes et d'éclairer l'action publique.

Dans cette perspective, le Puca initie des programmes de recherche incitative, de recherche-action, d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'architecture et de la construction.

La construction de la ville durable, résiliente et solidaire fait partie des sujets d'études du PUCA depuis une dizaine d'années. Dans ce cadre, l'émergence de nouveaux modes de faire – ici dans la conception d'une copropriété complexe – apparaît comme d'intérêt pour le PUCA.

Le stage s'intégrera au sein du programme de recherche *(Ré)gé(n)rer les copropriétés* (2021-2024) : <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/re-ge-ne-rer-les-coproprietes-connaître-et-a2284.html>

Courtoisie Urbaine

Fondée en 2012, la structure Courtoisie Urbaine accompagne, depuis le développement jusqu'à la livraison, des programmes immobiliers collaboratifs, pour créer des lieux de vie et/ou de travail. La coopération et la prise en compte de la nécessaire transformation sociale et écologique de nos modes de vie sont au cœur des dispositifs d'accompagnement développés par l'agence.

Les procédés développés par l'équipe Courtoisie Urbaine replacent les communautés d'usagers au cœur de la définition de l'objet immobilier final et de son exploitation, après livraison. La structure développe également des missions de conseil et de programmation moyennant des stratégies implicatives très opérationnelles.

Courtoisie Urbaine est incarnée par une petite équipe de 4 personnes, aspirant à faire du projet immobilier, un activateur de lien social.

MISSIONS DU STAGE

Il s'agit d'un stage de recherche. Il s'agira d'éclairer les dynamiques en cours autour du projet *Jardin des Groues* et ses effets sur la création de la copropriété qui s'en suivra (copropriété dont la livraison est prévue en 2024).

Le stagiaire sera présent quatre jours par semaine sur le terrain, au sein du cabinet *Courtoisie Urbaine (Pars 10^e)*, en observation participante, ou en entretien auprès des acteurs du projet.

Une journée par semaine sera consacrée à la formalisation du protocole scientifique et à la lecture de travaux de recherche consacrés aux champs de recherche mobilisés, à savoir : (1) le fonctionnement des copropriétés, (2) la construction de la ville dans les éco-quartiers, (3) l'habitat participatif et la mobilisation habitante. Le stagiaire assistera également aux séminaires et webinaires de recherche en lien avec son objet d'étude.

Le dernier mois sera consacré à la rédaction d'un rapport de recherche, de 50 à 100p, qui est le rendu attendu du stage. Il pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une publication par le PUCA, dans la collection

dédiée au programme de recherche *(Ré)géné(r)er les copropriétés*.

TERRAIN

[LA FORÊT DES GROUES](#) à NANTERRE (92 000), au sein de la ZAC des GROUES dont l'aménageur est l'EPA PARIS LA DEFENSE.

Il s'agit d'un macro-lot situé entre la rue Édouard Colonne et la rue François Hanriot. Les travaux ont démarré mi-novembre 2021 pour une livraison fin 2024. La SCCV Anthélia (constituée par le groupe Lamotte et le groupe Brémond) est chargée de construire l'ensemble du macro-lot (148 logements, 6 bâtiments), comprenant une très grande diversité programmatique.

Le programme prévoit :

- Une 1^{ère} copropriété (**Lot 07**) : 108 logements [accession à prix libre, locatifs intermédiaire et locatifs sociaux, avec une crèche et des communs dont une salle commune partagée entre les 2 copropriétés]
- Une 2^{ème} copropriété (**Lot 03**) : 40 logements [une coopérative d'habitants/7 lots, 13 locatifs sociaux (bâtiment E/OPHLM Nanterre), 20 logements en co-conception (Bâtiment F). Ce procédé de co-conception implique que les futurs copropriétaires travaillent sur l'ajustement de leur logement ainsi que sur les modèles de gestion de la copropriété.

Ce programme et démarche projet découlent d'un positionnement majeur affirmé dès le stade AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) lancé par Paris La Défense et la ville de Nanterre, en 2016. Notre équipe devenue lauréate, a porté une dimension implicite forte tendant à remettre le futur résident (habitant et locataire) au cœur de la fabrique de la copropriété et de ses logiques de fonctionnement, notamment pour les nombreux communs développés par le projet.

Courtoisie urbaine accompagne cette dynamique d'implication, à des stades différents et crescendo. La méthode développe des ateliers de formation auprès de l'ensemble des résidents, embarqués par la démarche, et ce pour transmettre et amplifier les potentialités de communs.

Cet accompagnement vise à former, écouter et ajuster et à faire de la copropriété un espace de lien et de coopération. La question des charges, des missions du syndic et enfin de la gouvernance sont au cœur des échanges. Tout ce qui émergera de ce travail collaboratif sera connecté aux documents réglementaires de la copropriété. En effet, l'ensemble des parties prenantes (promoteurs, géomètre, notaire, syndic provisoire, habitants, bailleurs copropriétaires ...) sont mobilisés, impliqués, pour atteindre ces objectifs et générer des copropriétés, non subies et durables.

PROFIL SOUHAITE

- Le/la stagiaire sera étudiant-e en Master Recherche dans les domaines de la sociologie, de la science politique, de l'urbanisme, ou de la géographie ;
- Il/elle aura des compétences et appétences en recherche qualitative ;
- Il/elle aura un intérêt pour les thématiques du logement, de la promotion immobilière et/ou de la participation habitante.

CONTACTS

PUCA

Eva SIMON, chargée du programme de recherche *(Ré)géné(r)er les copropriétés*

eva.simon@developpement-durable.gouv.fr

01 40 81 82 01

Courtoisie Urbaine

Rabia Enckell, Dirigeante Courtoisie Urbaine

r.enckell@promoteurdecourtoisieurbaine.com

06 20 93 42 28

Pour candidater

Candidature (CV + un rapport de mémoire ou équivalent) à envoyer par mail :

eva.simon@developpement-durable.gouv.fr

Une lettre de motivation sera demandée dans un second temps, suite à un premier échange oral avec le candidat.