

## SOMMAIRE

Historique.....	2
Nos principes.....	2
Nos missions.....	3
Gouvernance et Richesses humaines.....	4
Réseau.....	5
Gestion des locaux réactivés.....	6
Accompagnement.....	11
Réactivation de rez-de-chaussée.....	12
Prestations d'études urbaines.....	13
Partenariats.....	16
Évènements.....	16
Perspectives 2025-2026.....	17



# 2024 Rapport d'activité



# Historique

*Association implantée dans le quartier du Crêt-de-Roc, à Saint-Étienne depuis 2009*

A l'origine, l'association Rues du Développement Durable développe son activité sur le quartier du Crêt-de-Roc à Saint-Etienne ; c'est un quartier collinaire de 6000 habitants, à proximité immédiate du centre-ville et de deux gares (Chateaucroix et Carnot).

Autrefois très commerçant, ce quartier historique des armuriers et passementiers a subi la disparition progressive de cette petite industrie, mais aussi plus récemment de l'essentiel des commerces de proximité. En 2010, le taux de vacance des rez-de-chaussée dépassait les 40 %. Ces vitrines vides, associées à un habitat assez dégradé, donnaient au quartier un air d'abandon et une perception négative dans l'imaginaire stéphanois.

Néanmoins ce quartier est apparu comme un territoire particulièrement propice à la concrétisation d'idées nouvelles, par les dynamiques qui y sont à l'œuvre ou en germe. En effet, ce quartier a une tradition associative forte, avec une sensibilité aux enjeux environnementaux assez présente : tradition vivante des jardins familiaux, Amicale Laïque très active, création de la première AMAP de Saint-Étienne, création d'un écoquartier, progression de l'utilisation du vélo malgré le relief, etc.

D'autres constats ont été à l'origine du projet associatif :

- De nombreux acteurs stéphanois porteurs de projets créatifs et susceptibles de générer des emplois ne disposent pas d'un local adapté nécessaire au développement de leur activité,
- Le quartier du Crêt-de-Roc dispose de nombreux locaux vacants suite à la disparition du commerce de proximité, bien que situé à proximité immédiate du centre-ville,
- Autre constat, partagé avec la collectivité et l'État : malgré son action sur l'habitat, ceux-ci sont assez démunis pour trouver une destination aux rez-de-chaussée vacants.

- Ainsi des acteurs du quartier, associations ou individus, se sont groupés pour chercher des solutions pragmatiques à cette situation non satisfaisante.

L'association Rues du Développement Durable s'est donc fixée pour mission de contribuer à rendre le quartier plus convivial, solidaire, coopératif, participatif et économe en énergie. À ce titre, elle a développé comme levier d'action principale un travail de réactivation des rez-de-chaussée vacants et a pu acquérir une expertise dans ce domaine. Il s'agit donc de favoriser l'implantation d'activités et de services à la population dans des locaux vacants, mais pas seulement.

## Nos principes

*Favoriser l'installation sur le quartier du Crêt de Roc de tout projet susceptible de rendre ce quartier plus convivial, solidaire, économe, créatif, et donc plus attractif*

Dans un quartier où le commerce est devenu difficilement réimplantable, nous misons sur le développement d'activités alternatives au commerce traditionnel afin de favoriser l'émergence de projets bénéfiques au quartier et de services de proximité.

Au fil du temps l'association a imaginé sa propre méthodologie en prenant néanmoins appui sur des principes forts, sources d'innovation sociale et organisationnelle :

- miser sur la coopération comme alternative à la concurrence,
- jouer la complémentarité avec les autres acteurs du quartier, notamment les acteurs publics de la rénovation urbaine, via la complémentarité des échelles d'intervention, RDD se positionnant à l'échelle de la proximité immédiate inaccessible aux grandes structures publiques d'aménagement,
- rechercher constamment la mutualisation de l'espace et des moyens pour compenser la faiblesse des capacités

- d'investissement des porteurs de projets (en général assez créatifs pour obtenir des résultats significatifs avec des moyens limités),
- de façon générale : faire beaucoup avec peu.

L'enjeu est avant tout de mettre en place une stratégie cohérente, collective et partagée, et ainsi de favoriser l'émergence d'un réseau d'acteurs, de coopération, et de partage de compétences. Plus largement, l'association développe des actions de développement local et d'éducation populaire en favorisant les projets solidaires, citoyens et globalement issus de l'économie sociale et solidaire. Une dynamique positive s'est mise en place sur le quartier et de nouveaux projets voient le jour au sein des rez-de-chaussée. Petit à petit, l'offre de service de proximité se voit étoffer.

## Nos missions

*Quatre grandes missions se complétant et faisant chacune l'objet d'un financement fléché*

- > **Gestion de locaux** mis à disposition d'activités sociales, créatives ou solidaires, qui sont financés grâce à la participation aux frais de chaque structure sous forme de sous-loyers
- > **Réactivation de rez-de-chaussée vacants**, mêlant le repérage des locaux, le démarchage des propriétaires, la recherche de résolutions techniques pour un local et l'accompagnement à l'installation de porteur-euses de projet
- > **Études urbaines**, notamment pour l'EPASE sur les quartiers Saint-Roch et Jacquard, qui font l'objet de contrats spécifiques
- > **Actions d'éducation populaire** sur les thématiques sociales et environnementales.

# Gouvernance et Richesses humaines

## *Une réorganisation de l'équipe*

La gouvernance de l'association est assurée par un collège de co-président.es. Ils et elles sont responsables de la tenue des objectifs fixés collectivement et sont garants de la stratégie générale de l'association ainsi que de la continuité des actions et valeurs de RDD depuis sa création il y a 15 ans. Une équipe salariée assure le travail de terrain et le suivi des dossiers. S'ajoutent potentiellement des volontaires en service civique et des stagiaires qui viennent renforcer ponctuellement et sur des domaines précis les différents projets.



## CONSEIL D'ADMINISTRATION COLLÉGIAL

**Christelle MOREL JOURNEL** est administratrice de RDD depuis 2019 où, en sa qualité d'universitaire, elle contribue à faire le lien entre nos actions de terrain et les études urbaines sur ces thèmes.

**Marie CARTAILLER**, architecte DEA et HMNOP depuis 2005, rejoint le conseil d'administration en 2019 pour la démarche d'innovation urbaine dans laquelle nos actions s'inscrivent.

**Thomas MC GRANE**, ingénieur de formation, habitant et entrepreneur dans le quartier du Crêt-de-Roc, il rencontre RDD dès 2018 en tant que porteur de projet et devient administrateur de l'association en 2021.

**Thomas BENOIT** a rejoint le conseil d'administration de RDD en 2023 après une belle expérience de 5 ans en tant que salarié au sein de RDD. Il connaît donc tous les rouages de l'association avec ses compétences sur des sujets de fond et de forme, les questions financières, ou les orientations stratégiques de l'association.



## SALARIÉ-E-S

**Louisa VIDAL** : chargée de communication et vie du réseau, 35 heures/semaine, départ en mai 2024,

**Romain FRERY** : chargé de mission réactivation de rez-de-chaussée vacants, 35 heures/semaine,

**Vanessa DURAND** : assistante administrative et comptable, 7h/semaine, départ en septembre 2024,

**Lucie WINCKLER** : assistance administrative et comptable, 7h/semaine, arrivée en juin 2024. Elle est ensuite mise à disposition par le Groupement d'employeur imaginé par la Fabrique de la Transition,

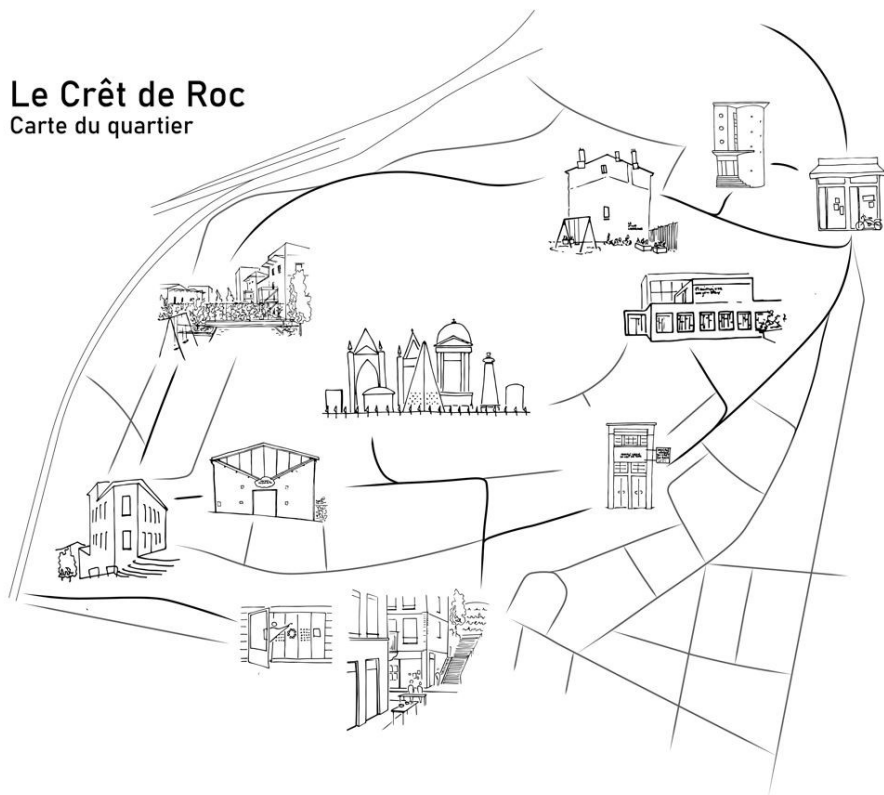
**Tifène DUCOTTET** : chargée de mission réactivation de rez-de-chaussée vacants 31,50 heures/semaine, arrivée en octobre 2024.

# Réseau

*Un tiers-lieu éclaté, un réseau mouvant avec des liens tenus*

Au-delà de la gestion locative de ces occupants, RDD travaille également à la mise en réseau, la mutualisation et la coopération entre les structures implantées. Notre but, révéler les idées en germe, en lien avec les besoins du quartier, dans l'esprit d'un « laboratoire d'idées ». En ce sens, l'essence même de l'association est de porter ou d'accompagner la création de nouveaux lieux et d'activités complémentaires, venant renforcer notre tiers-lieu éclaté, tiers-lieu à l'échelle de la rue et ouvert sur l'espace public.

**Le Crêt de Roc**  
Carte du quartier



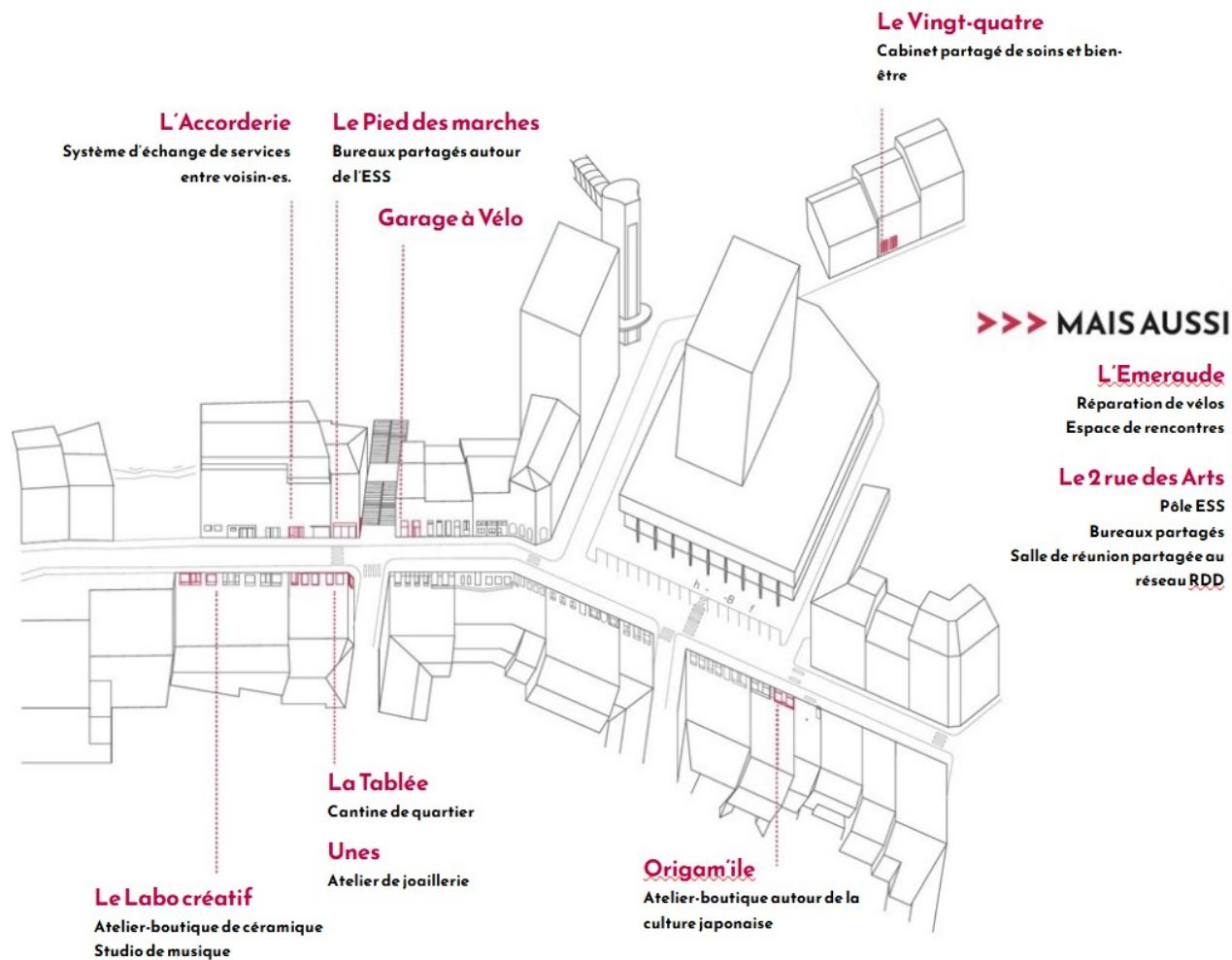
# Gestion des locaux réactivés

## Dans le quartier du Crêt de Roc

Cœur historique de l'action de l'association, RDD a réactivé par elle-même dix locaux sur le secteur de la rue Roger Salengro dans le quartier du Crêt-de-Roc depuis sa création en 2009. Au delà de leur réactivation déjà effective, ces locaux nécessitent un entretien et suivi régulier.

### Des économies d'échelle : nos locaux

de la rue Salengro et de la rue Robert sont raccordés depuis 2023 en réseau via un serveur partagé maison et un internet alternatif. Et comme la plupart de nos locaux, l'alimentation en électricité est entièrement renouvelable (fournisseur d'énergie Enercoop).





## Les arrivées dans le réseau RDD durant l'année 2024

### Au 2 rue des Arts

Frédérique JAY

Isabelle FRESSON pour l'Accompagne

Clara NETHER pour l'Union nationale des épiceries sociales et solidaires (poste à distance)

La Folie des Gandoles pour En boîte le plat France

Guillaume MITONNEAU, pour la compagnie La neige est un mystère.

### Au 23 rue Roger Salengro

Catherine MALLET, art-thérapie,

Jonathan SAUVEBOIS, bande dessinée,

Daniela GANDULFO, accessoires textiles,

Amélie GUETTARD, bijoux,

Elisabeth PONTY, émaillage sur cuivre,

Emilie FONTAINE-CUISSET, photographie,

Marie-Eve GINHOUX, céramiste

Arnaud Lapeyre-Mazérat, styliste

### LE PIED DES MARCHES : 16 rue Roger Salengro

Lieu de rencontre, de diffusion et de développement de projets pour le quartier cet espace de bureaux partagés accueille **les activités de RDD** et d'autres 3 autres associations : **Le LIEN**, monnaie locale du bassin ligérien, **Tatou Juste**, salon du rendez-vous de la transition écologique, **La Fabrique de la Transition**, groupement d'associations et coopératives engagées sur des enjeux de transition écologique, sociale et économique sur le bassin stéphanois.

Quatre autres structures sont utilisatrices plus ponctuelles des locaux et y sont domiciliées : **School Yard Riders** (association sportive et cours de skate), **Happinesse** (promotion de l'habitat coopératif en autopromotion), **Les Communs d'abord** (projet d'habitat participatif au Crêt-de-Roc) et **Crêt de Liens** (foncière solidaire pour l'achat de locaux dans le même quartier).

Au delà, le Pied des Marches fonctionne comme **une plateforme collaborative permettant de mutualiser moyens et idées** au sein du réseau de l'association. C'est une véritable porte d'entrée pour tout partenaire et personne intéressée par nos projets.

Sont mis à disposition :

- matériel : imprimante, vidéo projecteur, ainsi que quelques outils et fournitures de bricolage,
- espaces de travail et de stockage,
- vitrine, espace d'affichage et lieu de dépôt de flyers
- documentation diverse, petite bibliothèque sur nos thématiques,



### LA TABLÉE : 15 rue Robert

Prenant la suite de la cantine le Réfectoire, la Tablée a pris possession du 15 rue Robert dans son entièreté pour proposer des menus cuisinés en commun, bénévolement, du mardi au vendredi. Les produits cuisinés y sont locaux, souvent bios, et préparés par des personnes de tous âges, de tous milieux, qui viennent y passer un bon moment, rencontrer du monde, se perfectionner en cuisine. Les menus, ouverts à toutes et tous, sont à prix libre, avec un prix conseillé.

### ATELIER DE JOAILLERIE : 15 rue Robert

Dédié depuis toujours à la création, l'atelier créatif du 15 rue Robert héberge aujourd'hui l'atelier de joaillerie **Unes Créations**, tenu par deux joaillières : **Camille DENTON et Mélanie BAJEUX, remplacée par Claudine CHAPUIS.**

### LE VINGT-QUATRE - ESPACE MIEUX-ÊTRE : 24 rue Raisin

Cabinet mutualisé autour des médecines douces et alternatives, huit praticien.nes y pratiquent en 2024 leur activité et partagent les trois pièces de consultation de ce local :

**Gisèle DERPET (L'Envol)**, énergéticienne,  
**Marie-Anne MORIN**, chiropraticienne,  
**Amandine PELLIZZARI**, massage Thaï,  
**Nicolette PEYRE**, kinésiologue,  
**Nicolas HERBEPIN (Bien-être & Performance)**, massage et relaxation en milieu sportif,  
**Sabrina TAGHBALOUT**, psychopraticienne,  
**Anaëlle REGNIER**, acupunctrice,  
**Isabelle GIRAUD**, naturopathe, départ en automne 2024.

Au total ce sont 17 praticien.ne.s qui ont été membres du Vingt-Quatre depuis septembre 2017. Une flexibilité correspondant à la fonction imaginée pour ce cabinet dès sa création et permettant à différent.e.s professionnel.le.s de ce domaine de tester leur activité. Aussi, ce local peut

permettre une phase de transition à un.e praticien.ne entre le lancement de son activité et la pérennisation de celle-ci.

### LE LABO CRÉATIF : 23 rue Roger Salengro

Ce local est composé d'espaces de création/bureaux et d'un studio d'enregistrement. Dédié depuis ses débuts à la création musicale et graphique, il accueille en 2024 :

- **Antoine Prost**, designer de son et compositeur, qui a pris la suite du studio **Season Records** en 2023,
- Un collectif d'artistes et de créatrices, sous le nom de **Labo créatif**, a remplacé l'association **Tem-Press** et la créatrice **Mélissa Pourcelot** autour de la fin d'année 2023. Ce collectif, dont l'animation et la composition est gérée par RDD est la volonté de proposer des ateliers créatifs pour le grand public, à demi-journée. Un moyen d'ouvrir la création, même modeste, à tout le monde. Ce collectif a comporté les membres suivants :

**Catherine MALLET**, art-thérapie,  
**Jonathan SAUVEBOIS**, bande dessinée,  
**Daniela GANDULFO**, accessoires textiles,  
**Amélie GUETTARD**, bijoux,  
**Elisabeth PONTY**, émaillage sur cuivre,  
**Emilie FONTAINE-CUISSET**, photographie,

Fin 2024, le projet s'essoufle par manque de participants, avec un modèle économique trop fragile pour l'association RDD : en accord avec les créatrices, le local fait finalement place à l'association **Les Filles de la terre**. Association regroupant trois céramistes, le local est devenu atelier-boutique, tout en permettant de conserver le studio d'**Antoine PROST**. Les céramistes :

**Louise GOUTHÉRAUD**,  
**Nicole CHAPUY**,  
**Charlotte BALAY-FAURE.**



### L'ACCORDERIE : 18 rue Roger Salengro

Depuis 2018, ce local géré par RDD depuis 2014 accueille l'Accorderie de Saint-Étienne (membre du réseau national). Plus de 250 accordeur.euse.s participent activement à ce système d'échange de services entre voisin.e.s.

### GARAGE À VÉLOS : 14 rue Roger Salengro

Occupé par l'association stéphanoise OciVélo comme un garage collectif de proximité, ce local vacant et délabré est rouvert en 2014. Il accueille actuellement environ 25 utilisateur.rice.s, et permet un stationnement de son vélo en toute sécurité, pour toutes les personnes qui n'ont ni la place de stocker leur véhicule chez soi, ni la capacité de grimper la colline avec ce dernier. De quoi favoriser le développement de ce déplacement en mode doux !

### ORIGAMI ÎLE : 9 rue Roger Salengro

Réactivé en 2014, ce local accueille une boutique-atelier centrée sur l'origami et la culture japonaise. Son montage est original puisque le local a été acheté par la foncière solidaire liée à l'association, Crêt de Liens, en 2011.

### L'ÉMERAUDE : 2 rue Neyron / Place Fourneyron

En lien avec les partenaires publics (Etat, collectivités) et les associations locales à but social, RDD organise des permanences dans les quartiers de Saint-Roch et de Neyron-Ferdinand, tous deux classés en Quartier Politique de la Ville. Au 2 rue Neyron, à l'angle avec la place Fourneyron, nous sommes restés en permanence tous les mardis après-midis jusqu'au milieu de l'année 2024.

L'atelier de réparation de vélo, la Souris Verte, est aussi et surtout occupant des lieux sur deux soirées par semaine : il permet à des personnes peu spécialistes de réparer leur vélo avec un matériel adéquat, avec les conseils et l'appui de bénévoles, et ce à prix libre.

Notons aussi les réunions d'habitants de la rue Neyron, ou de l'association Illyse qui travaille sur des solutions numériques durables et non intrusives.

### LES BUREAUX DU 2 RUE DES ARTS

Fin 2022, la demande en bureaux associatifs est assez conséquente auprès de RDD. Or, les locaux de l'époque sont pleins, incapables d'accueillir d'autres espaces de bureau.

Le hasard fait que dans le même temps, un local aux conditions financières intéressantes apparaît à la location. Après d'âpres discussions avec la propriétaire et l'agence gérante, d'hésitations quant aux durcissements du bail envisagé, le choix est fait de partir sur un onzième local en mars 2023. Local de 150 m<sup>2</sup>, autrefois une agence immobilière, il a été aménagé en bureaux et ne s'est pas trop dégradé malgré une vacance de presque 10 ans.

Sans être en bon état pour autant, sa réactivation n'a pas nécessité de travaux et l'arrivée des premiers locataires a pu se faire très vite, en quelques jours. Longtemps incomplet, il est occupé à peu près entièrement à partir du milieu d'année 2024. En plus des bureaux d'associations, de personnes indépendantes ou en travail à distance, le local comprend aussi une grande salle de réunion dont l'utilisation est étendue à tout le réseau RDD voir au-delà : une nécessité car le Bar de l'Aube, autrefois dévolu en partie à cet usage, devait être libéré d'un moment à l'autre.

#### Les occupantes et occupants :

**Vers un Réseau d'Achat en Commun (VRAC)**, distribution de produits alimentaires en QPV, avec **Juliette, Marine et Chloé, Créations et Recherches en Education, Arts et Langues (CREAL)**, communauté apprenante, avec **Marjorie et Denis**,

**La Folie des Gandoles, du réseau national En Boîte le Plat**, système de boîtes alimentaires réemployables, avec **Loréline puis Ekpé**,

**La Tablee** en bureau annexe pour **Macha, médiatrice, Gwenaël BOUDJADI**, sociologue de la santé, parti en janvier 2024,

**Compost'Ond**, en bureau annexe pour **Alexia, chargée de communication**, partie en août 2024,

**Isabelle FRESSON, chargée de production** dans le théâtre, **Frédérique JAY, administratrice de production** dans le théâtre,

**L'Union Nationale de Gestion des Épiceries Sociales et Solidaires,**  
en bureau à distance pour **Clara, chargée de mission,**  
**Guillaume MITONNEAU,** pour sa compagnie de théâtre La neige  
est un mystère.

## *Dans le quartier Saint-Roch*

### **LE BAR DE L'AUBE : 61 rue Antoine Durafour**

À l'image de ce qui avait été pensé au travers du « Pied des Marches » côté Crêt-de-Roc, le « Bar de l'Aube » est un local central sur le quartier Saint-Roch. C'est surtout un lieu ouvert, duquel découle les diverses actions portées par l'association et ses partenaires sur ce secteur. Surtout, c'est un local partagé qui remplit plusieurs fonctions.

Dans le cadre de son travail sur le quartier de Saint-Roch, confié par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE), l'association y est régulièrement présente et dispose d'espaces de travail et d'accueil. Des permanences y sont notamment organisées les lundis après-midi.

Ce local accueille notamment la **Maison du projet de rénovation de Saint-Roch** : espaces de travail pour l'EPASE et le collectif COOP-ROCH, réunions de concertation avec les habitant.es, suivis de chantier.

Des espaces sont également mis à disposition pour des activités ponctuelles, par exemple pour le Collectif pour la transition citoyenne 42 ou encore La vie plus belle, série local stéphanoise.

Loué par Alliade à RDD avec une aide financière de l'EPASE, le local est finalement libéré par l'association en mars 2024. C'est La vie plus belle qui reprend la main en direct sur le bail.


# Accompagnement


*Aider des projets à s'installer, se déployer et s'autonomiser*


Il existe sur le territoire stéphanois de nombreuses structures d'accompagnement des porteurs de projet : elles les aident à préciser les contours du projet, définir son cadre réglementaire, bâtir un modèle économique, choisir un statut, trouver des partenaires et des financements. En revanche la question du choix du local et/ou de la mutualisation du local est rarement abordée.

Il nous semble donc indispensable d'avoir une bonne vue d'ensemble des structures d'accompagnement existantes et de leur offre pour être en mesure de définir précisément les limites de notre propre accompagnement. Il s'agit d'indiquer clairement au porteur de projet ce qu'on sait ou peut faire / ce qu'on ne fait pas, et d'être en mesure de l'orienter vers les structures d'accompagnement compétentes si besoin.

## **Nombre de porteurs de projets accompagnés en 2024, en-dehors de notre réseau locatif propre :**

 Une soixantaine de porteurs de projets ont été accompagnés sur 2024, aiguillés sur le Crêt-de-Roc, Saint-Roch et Jacquard,

 Plusieurs structures accompagnées mais dont l'activité est déjà installée (aide au développement, à l'aménagement de leur espace...),

 Plusieurs porteurs de projets rencontrés qui finissent par s'installer par leurs propres moyens, mais qui ont pu bénéficier de nos conseils à l'installation et à la rénovation.

## **Quelques structures accompagnées et installées par RDD à Saint-Roch en 2024 :**

La Vie plus belle qui reprend le Bar de l'Aube,

La Biocoop et Hélène Léonard (scénariste) qui s'installent place Saint-Roch,

## **L'accompagnement de RDD comprend :**

- l'aide à la définition des besoins en locaux,
- la recherche d'un local adapté / les discussions avec le propriétaire / la recherche de solutions techniques et financières pour la réalisation des travaux,
- un soutien moral pendant le montage du projet (à ne pas négliger),
- l'encouragement et l'aide pour réaliser certains travaux en auto-rénovation accompagnée,
- la recherche de collaborations et mutualisations avec les autres membres du réseau, et plus généralement la facilitation de l'intégration au quartier.

# Réactivation de rez-de-chaussée

## *Repérage en continu et achat en perspective*

C'est l'autre versant de l'activité de RDD sur le Crêt-de-Roc : rechercher du foncier disponible, et aiguiller des porteurs de projets sur le quartier.

### **Des structures accompagnées dans le secteur de l'ESS**

En effet, notre priorité va à l'installation de structures de l'ESS, ancrées dans le quartier avec les habitants, non par dogmatisme mais par notre souci d'un développement durable du quartier, d'une volonté de pérenniser les activités, mais aussi de réalisme :

- D'abord parce que le commerce traditionnel, qui a déserté une large partie du Crêt-de-Roc n'a que peu de chances d'y revenir au vu du contexte géographique, économique et social du quartier, il faut donc trouver des alternatives à ce dernier,
- Ensuite parce que les activités à implanter, plutôt issues de l'économie sociale et solidaire ou de l'artisanat, sont mieux ancrés dans le quartier et donc plus solides. A cet effet, nous favorisons la mise en réseau, de manière à les rendre les plus pérennes possibles.

Le commerce traditionnel n'est pas rejeté bien au contraire, mais c'est cette étape d'arrivée de projets de l'ESS, artisanaux ou associatifs, qui peut plus tard permettre leur retour dans un contexte plus favorable à leur réussite économique.

### **Nos périmètres d'action sur le quartier du Crêt de Roch**

- Notre périmètre d'action est principalement le flanc ouest du Crêt-de-Roc autour de la rue Roger Salengro, orienté sur le centre-ville : c'est ici que les commerces subsistent le mieux, que le vivier foncier disponible est situé, et où les flux de passants sont les plus intenses. C'est d'ailleurs ici qu'est situé l'essentiel du réseau locatif de RDD.
- Depuis 2015, il nous a aussi paru nécessaire d'étendre progressivement notre action au flanc est du Crêt-de-Roc, autour des rues Neyron et Ferdinand. Ce secteur pâtit aujourd'hui d'une image détériorée, parfois anxiogène, couplée à des dysfonctionnements urbains qui impactent négativement le quotidien des habitant.e.s. En tant qu'association de

quartier, nous nous sommes engagés sur ce quartier, en coopération avec les autres acteurs du quartier. Récemment le local de l'Emeraude, au 2 rue Neyron, œuvre en ce sens et est notre tête de pont dans le quartier.

### **Résultat de la veille 2024 des locaux sur le Crêt-de-Roc :**



Une dizaine de locaux visités, d'autres seulement prospectés mais améliorant continuellement notre base de données d'environ 140 locaux vacants sur toute la colline.

### **Crêt de Liens : un outil de maîtrise citoyenne du foncier**

Créée en 2010, cette société d'investissement solidaire permet l'acquisition de locaux vacants grâce à la constitution d'un capital collectif via l'achat de parts sociales. Crêt de Liens permet d'investir en circuit court pour maîtriser le foncier, le soustraire à la spéculation immobilière et y implanter des activités de proximité. En 2011, un premier local a été acheté, un deuxième suivra en 2020 avec le lancement d'une nouvelle campagne de souscription.

# Prestations d'études urbaines

## Le quartier Saint-Roch

Rues du Développement Durable a été sélectionné en 2016, au sein d'un collectif d'urbanistes, d'architectes et de designers baptisé Coop/Roch, pour travailler sur le quartier stéphanois de Saint-Roch dans le cadre d'un marché public de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE). C'est une véritable reconnaissance de notre travail mené au Crêt-de-Roc, de la part d'un acteur institutionnel majeur à Saint-Etienne.

Ce marché public consiste en la rénovation et la redynamisation de ce quartier péricentral stéphanois, longtemps quartier d'artisans armuriers et de petits commerces, qui a aujourd'hui en partie périclité. Ses locaux se sont vidés, la vacance et l'état des logements se sont dégradés, les habitants en sont partis ou se sont paupérisés, et le quartier a perdu son quartier son dynamisme d'antan. La mission Coop/Roch a pour but de soigner une partie de ces maux, en s'étalant, encore en 2024, autour de trois thématiques urbaines principales : l'habitat, les espaces publics, les rez-de-chaussée (thématique dont RDD a la charge).

La seconde phase du marché public, toujours en cours en 2024, comprend la réactivation tous azimuts des rez-de-chaussée du quartier. RDD met alors son expérience, sur le même modèle que le travail qu'elle mène sur le quartier du Crêt-de-Roc depuis 2009 :

- Inventaire le plus complet possible des locaux vacants sur le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU : identité et coordonnées du propriétaire et de ses occupants, caractéristiques du local (surface, agencement, état, prix à la location/vente, état technique et sanitaire, photos, plans). Cette mission est continuelle depuis toutes ces années : il est nécessaire de poursuivre le travail de recherche, entre les locaux aux propriétaires difficilement joignables et ceux dont l'état évolue peu à peu.

- Un travail d'accompagnement des porteurs de projets, de médiation avec les propriétaires, de mise en lien, et de montage de projet. Le but, est d'enclencher une réoccupation des espaces par des activités économiques

ou associatives qui se complètent les unes aux autres, pour une redynamisation globale du quartier qui profite à tous.

### Résultats du travail sur la question foncière en 2024 :

- Sur environ 140 locaux vacants à Saint-Roch, environ 60 ont bénéficié d'une mise à jour de leurs caractéristiques grâce à des visites, des repérages plus approfondis, ou des informations venant des voisins, d'agences, d'anciens locataires et propriétaires,
- Une quinzaine de locaux visités,
- Une trentaine de locaux ont été proposés à la location ou à la vente auprès de nos porteurs de projets en lien.
- Trois locaux ont été achetés suite à nos propositions,
- Un nombre important de propriétaires ont pu bénéficier de conseils de notre part, d'une orientation sur les subventions et conseils à la rénovation possible, de contacts d'artisans, et de bonnes raisons pour remettre leur bien sur le marché.

### De l'autre côté, sur la question des porteurs de projets :

- Sur la soixantaine de personnes et structures, créées ou embryonnaires qui nous ont contacté, la plupart ont été aiguillées sur Saint-Roch,
- Cinq porteurs de projets se sont installés ou sont en train de s'installer dans le quartier : épicerie bio, artiste-peintre, tapissière, scénographe-plasticienne,
- Une structure, La vie plus belle, a repris le local du Bar de l'Aube.



## *Le marché public de Jacquard/Neyron-Chappe-Ferdinand*

La grande nouvelle de l'année a été notre sélection en mai 2024 par l'EPASE sur un nouveau marché de prestation. Longtemps en discussion, ce nouveau marché conséquent est aussi le signe que notre travail porte ses fruits sur nos autres quartiers d'intervention, que les institutions nous font confiance pour travailler sur des territoires que nous connaissons pourtant peu, relativement au Crêt-de-Roc. Évidemment, c'est aussi un moyen pour RDD de financer l'association avec un contrat courant sur deux ans.

L'originalité du marché tient d'abord au travail à réaliser sur deux quartiers différents, comme aux tâches à effectuer, avec des méthodes et des objectifs bien différents.

D'abord, les quartiers visés : le premier et le principal reste celui de Jacquard. Un quartier péricentral, aux caractéristiques socio-économiques vaguement proches de celles du Crêt-de-Roc et de Saint Roch, et avec un commerce qui comme souvent, a en partie déserté les lieux ou du moins s'est concentré sur un périmètre resserré. Un contexte intéressant pour RDD et l'occasion de travailler à la réactivation de locaux pour y réimplanter des activités utiles au quartier et à ses habitants.

Autre quartier, celui baptisé « Chappe-Eden-Ferdinand », reprenant le périmètre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) de l'EPASE. Ce quartier comprend les premiers flancs sud/sud-est de la colline du Crêt-de-Roc, subissant de multiples influences et attractions : celles du centre-ville, celles du cœur de la colline, celles de la place Fourneyron, celles de la gare. Un sous-quartier disparate, sans vraiment de centralité ni de cohérence, dans lequel RDD a pu s'impliquer dans certaines périodes, son cœur d'implantation restant le secteur de la rue Roger Salengro.

Le travail à Jacquard a été décliné en quatre chapitres :

### **1. Activation de rez-de-chaussée vacants**

L'objectif est de rouvrir, de manière pérenne ou en test, plusieurs activités aux thématiques déjà définies :

- celle des encombrants, nombreux à être déposés dans le quartier,
- un lieu de restauration participatif,
- une conciergerie du quartier,
- ou encore un lieu de travail partagé.

Nous sommes assistés sur deux de ces thématiques par le CREFAD et le GESTE, qui sont engagés comme sous-traitants. A nous ensuite de travailler ces questions, imaginer un projet, un fonctionnement, un financement, et un local adapté. Le travail est aussi là-dessus : faire de la recherche foncière, parvenir une base de locaux suffisamment fournie et complète.

### **2. Activation de vitrines de rez-de-chaussée vacants**

La réouverture de locaux en activités n'est pas chose aisée et ne se décrète pas : elle nécessite souvent un projet solide, complet, avec un modèle économique viable et une trésorerie, qu'il faut en corrélation avec espace disponible et adapté. Il faut aussi pouvoir faire naître ces conditions dans un quartier déjà choisi, avec une offre foncière souvent vieillissante, dégradée, et en manque de visibilité sur sa commercialisation.

L'idée de RDD a été de travailler ces derniers points en proposant une mise en valeur artistique de la vitrine. En lien avec les habitants et des artistes locaux, cela facilite l'appropriation de l'objet vitrine, et de l'exposition à mener.

### **3. Animation in situ : la permanence du 23 rue Honoré de Balzac**

Dans la plupart des projets urbains menés à l'échelle d'un quartier, un local-projet tient lieu d'espace central. Il permet d'exposer la vision de la collectivité et de l'opérateur urbaniste, invite les habitants au dialogue, concerté, avec plus ou moins de volonté politique donc de réussite. RDD a voulu s'insérer dans cette démarche, à sa manière, en proposant non pas une simple permanence régulière, qui aurait sans doute amené peu de porteurs de projets, mais plutôt une série d'actions et d'évènements.

Cette série, pas forcément régulière mais diversifiée sur ses thématiques, permet une plus ample mobilisation sur des événements diversifiés : exposition et vernissage, atelier-thématique sur les locaux d'activités, échanges sur la place du marché avec l'outil porteur de parole, etc.

#### 4. Définition d'une identité graphique des actions

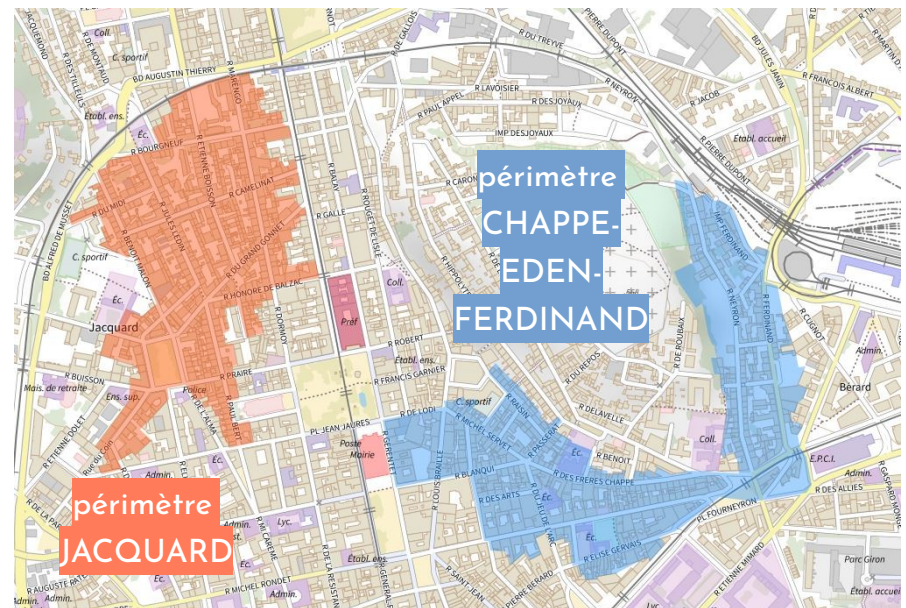
A l'instar du local-projet, les projets urbains d'ampleur souhaitant toucher la population et les acteurs du quartier peuvent nécessiter la création d'une identité graphique : un moyen de personnaliser le travail dans le quartier, de mettre en valeur le projet, de faciliter son appropriation et une certaine dynamique. C'est là-dessus que RDD axe son travail, par le biais de l'association IRAM Factory, qui permet à des étudiant.es en communication d'être embauché.es par le biais de cette structure pour des courtes missions. Le but : leur permettre d'effectuer des petites missions donc des expériences professionnelles, dans un cadre rémunéré.

Fin 2024, toutes ces actions sont en cours de réalisation, et plus ou moins avancées selon leur complexité, depuis l'obtention du marché en mai 2024. Leur réalisation a pu s'être accélérer grâce à l'arrivée d'une seconde salariée dédiée à cela.

#### Le travail dans le quartier Chappe-Eden-Ferdinand en trois parties

Dans ce second quartier, le travail est moins opérationnel, mais davantage en amont et de l'ordre de l'étude. RDD est d'abord sollicité pour un diagnostic socio-urbain, avec l'aide de l'association ESS'QUISS, qui permet à des étudiant.es en sociologie d'avoir une première expérience professionnelle et valorisante. Ce diagnostic, en cours fin 2024, permettra de définir les caractéristiques socio-urbaines du quartier, d'en délimiter des sous-quartiers et de connaître les sentiments de sa population et leurs impressions.

La suite relèvera essentiellement du prototypage et de l'expérimentation : ils découleront des conclusions du diagnostic, répondant aux envies de la population et s'implantant sur des centralités, des nœuds identifiés.



#### Prestation de marché public : vers l'essaimage du modèle ?

Ce nouveau marché public signifie d'abord la volonté de RDD d'essaimer son modèle d'intervention, basé sur un ancrage fort dans les quartiers, un contact au plus près des propriétaires et des occupants, un accueil de porteurs de projets issus de l'ESS ayant à cœur de s'implanter dans des quartiers rendus en partie impropres au commerce. C'est aussi un moyen d'assurer le futur travail de l'association et de pérenniser ses finances, sans déroger à ses principes.

## Partenariats

► Depuis 2021, Rues du Développement Durable est **membre de La Fabrique de la Transition**, à ce titre les mutualisations et coopérations sont nombreuses :

- Le poste d'assistante administrative est gérée par la **Fabrique via un Groupement d'employeur**
- Des échanges avec les partenaires sont faits en commun : **France Active, Ronalpia, MIFE, le CREFAD** et les agents à l'urbanisme et au commerce de la Ville de Saint-Étienne,
- Des projets peuvent être accompagnés de façon plus globale, comme **VRAC ou la Souris-Verte**
- La communication mutualisée de la Fabrique et celle de RDD pour son réseau permettent souvent de partager des informations ou des messages communs. Notons qu'en 2024, RDD était présent sur le stand mutualisé de la Fabrique lors du **salon Tatou Juste**

► RDD est également actif au sein du Carrefour de l'Entrepreneuriat, regroupement d'accompagnateurs à la création d'activités et organisé par la **MIFE Loire Sud**. Entre autres structures participantes : **Ronalpia, France Active, CCI, CMA, Fondation FACE**.

## Évènements

### *Éducation populaire et animation de quartier*

RDD n'est pas seulement une structure d'accompagnement de porteurs de projets et de réactivation de locaux vacants : c'est aussi une association de quartier, ayant à cœur de faire vivre ce dernier par des animations, des ateliers ouverts au public, autour des thématiques du développement durable.

C'est d'abord une volonté d'essaimer nos thématiques de travail, mais aussi d'être en lien direct avec les habitants et les structures associatives et sociales du quartier. L'idée est de ne pas enfermer RDD dans un carcan professionnel et fermé sur soi, mais ouvrir du mieux possible ses activités et son réseau.

Malheureusement, de fortes contraintes humaines et budgétaires ont empêché de réaliser des évènements en 2024. RDD a dû se replier sur ses missions de base et rémunérées : la réactivation de rez-de-chaussées.

### Presse et publications

*Table ronde : Ville comme bien commun : construire du foncier solidaire !*, émission radio, au salon Tatou Juste le 23 novembre 2024.

A écouter sur : <https://radiodio.org/podcasts/radio-tatou-tatou-juste-2024-en-ecoutes/>

# Perspectives 2025-2026

## *Continuer à déployer l'intervention de RDD sur d'autres secteurs ?*

- > Pérenniser sur le long terme nos relations et nos engagements avec les pouvoirs publics
- > Envisager des actions en-dehors du centre-ville stéphanois

## *Consolider la gestion des locaux*

- > Rendre la gestion locative bénéficiaire de manière à financer le travail associé
- > Faire des économies d'énergie : réflexion sur la rénovation énergétique des locaux

## *Réactivation des rez-de-chaussée*

- > Acheter un local pour voir à long terme

## *Gestion interne*

- > Travail sur le modèle économique de l'association dans un contexte de raréfaction des subventions et de certains marchés publics





Réseau d'initiatives

Association Rues du Développement Durable

15 rue Robert 42000 Saint-Etienne

04 77 41 74 93 / 07 49 19 25 82

contact@rdd-asso.fr

*Rues du Développement Durable est soutenu par :*



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires