

# RÉFÉRENCES

connaiXens  
COMPRENDRE ET TRANSMETTRE LA VILLE

2020

## 2020 LE TEMPS DE L'ADAPTATION

En 2019, Connaixens a terminé sa mue. Elle s'est définie comme un artisan de la transmission du patrimoine des territoires, de sa réglementation et de son écosystème d'acteurs. En 2020, en respectant cette vision, elle s'est adaptée aux besoins.

Adaptée dans le cadre contraint d'un marché public, en proposant à Perpignan Méditerranée Métropole une variante digitale à l'offre initiale des entretiens collectifs. Connaixens a ainsi piloté des ateliers numériques thématiques, renforçant ainsi la coopération des sites structurants du Grand Site Occitanie.

Adaptée en l'absence des services instructeurs des collectivités et de l'Etat. Connaixens a ainsi préinstruit les demandes de travaux de plusieurs acteurs de la construction.

Adaptée enfin, en réorientant sa R&D vers des enjeux de pédagogie en distanciel. Connaixens conçoit des formations en e-learning pour les artisans et de jeux de sociétés pour petits & grands, professionnels & novices.

## NOS COMPÉTENCES... NOS RÉFÉRENCES

Marketing territorial	4
Accompagnement des acteurs de l'urbanisme et du patrimoine	5
Analyse des discours patrimoniaux	6 - 7
Création d'outils pédagogiques et méthodologiques	8 - 9



# MARKETING TERRITORIAL

En 2020, Connaixens et l'équipe Crealead ont remporté le marché public intitulé **Construction du storytelling de la destination Grand Site Occitanie Perpignan Méditerranée et production multimédia.**

A partir d'un diagnostic patrimonial des sites structurants de Perpignan Méditerranée Métropole et d'un diagnostic touristique de la destination actuelle, **Julie Marchand** et son équipe **ont** proposé:

- un diagnostic approfondi des patrimoines naturels, immatériels et culturels du territoire,
- des ateliers thématiques et transversaux traitant les axes de réflexion de la destination Grand Site Occitanie.

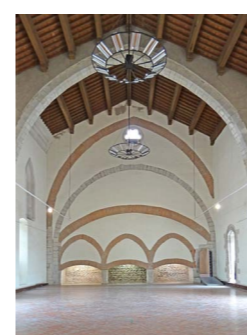
**Ont bénéficié de ces outils, des communes telles que Canet-en-Roussillon Rivesaltes ou Tautavel.**

Les matériaux ainsi constitués permettront la rédaction d'un storytelling touristique de la destination et la mise en œuvre d'un cahier de préconisations d'outils innovants de valorisation des patrimoines.

Durée de la mission : 6 mois (prolongée)  
Montant de la mission : 73 325€ HT  
Actuellement en cours.



	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		Frontière		Carrefour/stratégie identité territoriale					
		Porosité/ Ouverte	Fortification/ Enclose/ Militaire	Eau comme structuration du territoire	Eau comme ressource	Roussillon	Pyrénées	Méditerranée	
Documents généraux									
		Terres de passage et frontière espagnole/ Lien à Barcelone/ Ponts de Perpignan & Rivesaltes	Encinte urbaine de Louis XI, Charles Quint et Philippe II puis Vauban/ Ressources : eau, grain, vivrier/ Casernes, Arsenal, Le Castillet	La Têt/ L'aqueduc et le pont de la Basse/ La Digue d'Orby	Les citernes, l'Alxugador (collecteur des eaux usées), l'Aqueduc	Capitale polit/éco/ plateforme commerciale (orfèvrerie, parure, enluminure, frappe...)	Vins du Roussillon et agriculture/ Savoir-faire : le grenat de Perpignan	Le Grand paysage	Le climat & l'ambiance
Perpignan PHMV/ Ville d'art et d'histoire/ CIAP Perpignan Musée Rigaud									
		Passagers clandestins vers la république Espagnole/ Flux de population espagnole +30% (1830-1900)/ Négociations pour le rétablissement de la Généralité de Catalogne 1977	Hors du rempart, réintégré par Charles Quint/ Camp du Champ de Mars & Camp des Heras						
Perpignan Les Clarisses									
		Colloure : Point de l'antiquité, les rois de Majorque, défense de l'extrémité orientale des Pyrénées	Colloure : fortifiée depuis l'antiquité, les rois de Majorque, d'Aragon puis par Vauban/ Palais des RM arsenal, fortifié sous Felipe II, modernisé par Vauban Bastion & branches	La noria des Jardins					
CD 66 - Palais des Rois de Majorque, Château royal de Colloure, Prieuré de Serrabona									
									Plaine de la Têt/



# ACCOMPAGNEMENT DES ACTEURS DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

Dans sa mission de facilitateur, Connaixens intervient auprès de nombreux acteurs publics et privés sur des sujets tels que la connaissance du patrimoine, sa réglementation et son écosystème spécifique d'acteurs.

Ainsi, **Julie Marchand** forme depuis 2018 les agents territoriaux catégorie A+ à C à l'urbanisme patrimonial pour l'INSET de Dunkerque. Elle accompagne par ailleurs le CNFPT dans la définition de son offre de formation à destination du secteur Urbanisme, Aménagement, Action foncière.

Son offre de formation s'est élargie en 2020 avec la construction de modules de formation sur-mesure pour **les managers de centres-villes de l'IAE de Caen.**

En 2021, pour le **CAUE du Lot-et-Garonne (47)**, elle formera au PLU Patrimonial **les élus et les techniciens du département et, pour le compte de la commune, les élus de Saint-Ouen-l'aumône (95).** Formation qui lui a été commandée également en 2020 par le CNFPT. (Montant de la formation 3 420€).

Désireux d'intervenir à tous les niveaux de la chaîne patrimoniale, Connaixens s'est rapprochée de l'Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF) depuis décembre 2018 et son congrès national ayant pour thème **la redynamisation des petites villes.** Julie Marchand contribue depuis lors ponctuellement au journal de la profession La Pierre d'Angle. En 2021, elle accompagnera l'association pour la réalisation de films courts de communication sur les multiples rôles de l'architecte des bâtiments de France (ABF), films à destination des citoyens et des élus.  
Montant de la mission : 6225€ HT  
Actuellement en cours.



PIERRE D'ANGLE  
Le magazine de l'ANABF



# ANALYSE DES DISCOURS PATRIMONIAUX

**Julie Marchand** est docteur en sociologie urbaine. Elle applique une méthodologie innovante à toute analyse de territoire, préalablement au développement des outils qu'elle crée.

Dans le cadre de **divers travaux de recherche (thèse de doctorat, programme ANR PLU Patrimonial)** et des études menées auprès des collectivités au sein du laboratoire CITERES, elle a eu l'occasion d'évaluer les discours portés par :

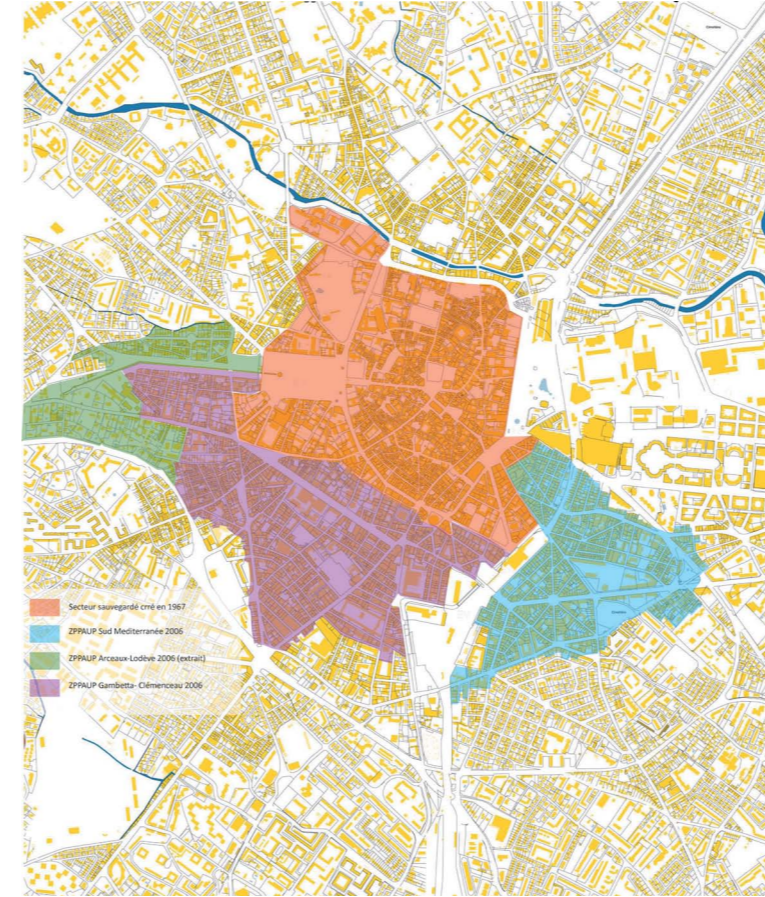
- le site patrimonial remarquable et le plan local d'urbanisme de Tours (2014)
- le site patrimonial remarquable et le plan local d'urbanisme de Lyon (2014)
- le site patrimonial remarquable et le plan local d'urbanisme de **Montpellier** (2014)
- le plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole (2017)
- le site patrimonial remarquable de **Rochecorbon** (2019)
- le plan local d'urbanisme de Marseille (en cours)

Et les acteurs émetteurs et récepteurs de ces documents d'urbanisme.

Bibliographie :

**J. MARCHAND, 2018.** *Les espaces protégés au titre du patrimoine urbain : analyse des conflits à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme : transmission et appropriation des politiques publiques par les différents acteurs*, thèse sous la direction de Sylvette Denèfle, Université de Tours, 610 p.

J. MARCHAND, 2019. «Le permis de construire en espaces protégés au titre du patrimoine urbain : du conflits d'acteurs au conflit de valeurs», in Urbanisme et Aménagement des territoires H.S. un aperçu de la jeune recherche francophone, coll. Les cahiers du développement urbain durable, p.19-32.



# ANALYSE DES DISCOURS PATRIMONIAUX

La méthodologie appliquée prévoit par exemple :

- un classement lexical des types de patrimoine identifiés
- une identification des valeurs dominantes associées
- une analyse «objet/ séquence/ espace» des éléments patrimoniaux repérés...

La démarche peut être complétée par l'étude de documentations dites «informatives» et des rapports de concertation et d'enquête publique, compilant la réception de ces éléments par les habitants, voire par un examen de la prise en compte des valeurs patrimoniales dans les projets de travaux.

Dans le cadre de ses travaux de recherche, Julie Marchand a également mené plus de 50 entretiens qualitatifs, individuels et collectifs auprès d'élus, de responsables institutionnels, de professionnels et de public citoyen.

## La Ville sous cloche?

Accompagnant en 2019 l'Université d'Angers - Centre Jean Bodin dans sa démarche de valorisation de recherche scientifique, Julie Marchand a redéfini les modalités pédagogiques du jeu *La Ville sous Cloche?* et sa stratégie d'accès au marché.

Pour réaliser l'étude de marché, elle a mené plusieurs situations d'expérimentation du prototype avec des publics habitants et des publics professionnels.

Jeu de plateau, *La Ville sous cloche?* permettra de sensibiliser les citoyens d'une collectivité à la prise en compte du patrimoine lors de leur démarche de permis de construire ou lors de concertation autour d'un projet urbain. (Prestation de conseil de 8 000€ HT)



UNIVERSITÉ  
angers



## CRÉATION D'OUTILS PÉDAGOGIQUES

Depuis 2017, **Julie Marchand** conçoit, avec l'appui de la société ITDA, un système de gestion de base de données Connaixens\_data et d'une plateforme web en ligne, grâce à l'attribution d'une bourse French Tech Emergence de BPI France.

À partir de plusieurs informations renseignées au préalable, cette plateforme permet de définir :

- Si le bien immobilier recherché est **concerné par une protection** du patrimoine urbain,
- **Quelle règle d'urbanisme** doit être appliquée en cas de travaux.

La plateforme *comprendrelaville* donne également accès à des informations sur la qualité du bâti, son mode constructif, son architecture, son intégration dans le paysage urbain, permettant d'aborder un projet de restauration ou d'extension mieux intégré dans son environnement urbain. **Elle est le Site patrimonial remarquable numérique.**

Les données proposées par la plateforme sont **utiles à l'utilisateur** car :

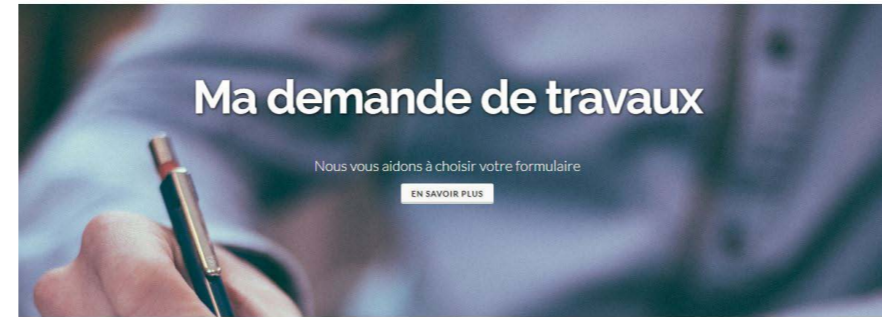
- Elles sont **géolocalisées** en fonction de l'adresse renseignée
- Elles sont **personnalisées** en fonction du profil de l'utilisateur (propriétaire, syndic de collectivité, artisan, architecte, commerçant...).

**Coût actuel du projet : 46 300€ HT.**

[www.comprendrelaville.com](http://www.comprendrelaville.com)

### Un /des territoires ambassadeurs

Notre souhait est d'abord d'inscrire le projet *Comprendre la ville*, dans une démarche de pédagogie, venant épauler la dématérialisation. Depuis 2017, nous avons ainsi co-construit une solution numérique, en lien étroit, avec les équipes municipales de la ville de Tours et de Bordeaux, permettant un accompagnement des administrés en site patrimonial remarquable ou en plan local d'urbanisme patrimonial.



DU SECTEUR SAUVEGARDE AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le 31 décembre 1913, une loi permet de protéger au titre des monuments historiques les bâtiments qui présentent un intérêt public du point de vue de l'histoire de l'art. Depuis cette date de nombreux autres dispositifs de protection ont vu le jour, allant au-delà de l'échelle du bâti et de la parcelle, pour recouvrir des quartiers entiers ou des espaces cohérents de la commune.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (ANCIENNEMENT SECTEUR SAUVEGARDE)

Superficie  
150 ha

## ...ET MÉTHODOLOGIQUES

Parrallèlement au premier projet [www.comprendrelaville.com](http://www.comprendrelaville.com), **Julie Marchand** a conçu également des outils d'accompagnement de la demande d'autorisation d'urbanisme. [ma-demande-de-travaux.com](http://ma-demande-de-travaux.com) en est le premier opus.

Cet outil accompagne le demandeur dans leur choix du CERFA utile pour leur demande d'autorisation.

**Par une série de 5 à 8 questions, le demandeur renseigne ses intentions et le CERFA correspondant lui est proposé.** L'outil indique également le nombre d'exemplaires nécessaires et si d'autres formulaires devront y être adjoints.

Depuis 2019, Connaixens accompagne **des particuliers, des artisans et des promoteurs** dans leur démarche de projet de construction.

La prestation de conseil de **150 à 1500€ HT** aborde divers champs :

- analyse historique et architecturale
- conseil réglementaire
- préparation des rendez-vous avec l'architecte des bâtiments de France.

L'un de nos clients réguliers est le groupe Valenia immobilier, pour sa filiale **Valenia Patrimoine**.



Immeuble rue Saint-Guilhem, Montpellier (34)



Résidence Le Manoir, Valergues (34)





connai*x*ens  
COMPRENDRE ET TRANSMETTRE LA VILLE

équipe  
territoires   
TRANSITIONS DES TERRITOIRES

Connai*x*ens, une entreprise de Crealead  
Hôtel de la coopération - 55 rue Saint-Cléophas 34070  
MONTPELLIER  
SA SCOP à capital variable  
N° RCS : 438 076 200  
Greffe de Montpellier