GC853

BONDY'S'COUNT

LES COMPTOIRS DE BONDY

Bondy's'count fait la somme des forces en présence pour mettre en route la transformation de la ville de l'intérieur.

Bondy's'count permet d'augmenter les activités de la zone et de les diversifier, en ajoutant aux franchises des services et des animations en profitant des différentes temporalités de la ville.

Bondy's'count veut modifier progressivement la structure tout voiture de la zone pour en faire un quartier de Bondy, ouvert sur le canal.

Bondy's'count propose un jeu d'actions pour activer le quartier, s'appuyant sur la capacité d'évolution des hangars industriels et des places de parking.

Bondy's'count propose d'inclure les franchises dans le jeu d'acteurs, pour passer du modèle de la boîte à chaussure vers celui du grand magasin.

Bondy's'count passe sous les jupes des hangars pour dévoiler les richesses du paysage commercial.

Bondy's'count prend la route du post-commercialisme, utilisant les hangars comme décor, prenant le temps de la préfiguration pour faire avancer la ville.

BONDY'S'COUNT

COUNTERS OF BONDY

Bondy's'count adds up the forces in presence to put in motion the transformation of the city from the inside.

Bondy's'count allows to increase and diversifythe activities of the zone, adding services and spices to the franchised boxes, using the different times of the city.

Bondy's'count seeks to progressively modify the all-car structure of the area in order to create a neighborhood opened towards the canal.

Bondy's'count intend to stimulate the area through a game of actions, using the evolutive capacities of the industrial warehouses and the parking lots.

Bondy's'count looks under the skirts of the warehouses to unveil the richness of the commercial landscape.

Bondy's'count takes the road towards post-commercialism, using warehouses as scenery, taking the time of prefiguration to step forward in designing and debate the city.

ACTIVITÉE AUGMENTÉE

INTENSIFIER LA ZONE D'ACTIVITÉ

Le comptoir / comptable

La « route du meuble » est le pôle économique majeur de la ville de Bondy et de ses environs.

Notre projet propose d'en développer l'offre d'activités commerciales, en profitant de l'attractivité économique des grandes enseignes qui y sont établies – tout en les associant progressivement à des activités de tailles plus réduites, à même de susciter des usages autres que l'aller/retour motorisé.

Nous nous inscrivons dans un contexte où la forme classique de la ZAC doit se renouveler, il s'agit de penser aujourd'hui une autre manière de fabriquer la ville sans pour autant faire table rase de ce qui l'a fait croître, exister, fructifier...

Il ne s'agit donc pas ici de changer les acteurs présents sur le site, mais de travailler de concert avec ceux afin de faire évoluer leurs usages du foncier, vers une commercialisation proche du grand magasin , où différents espaces de vente - *corners* - sont loués par une même franchise.

Cette évolution cherche à mettre en place des espaces de tailles réduites, démultipliables selon les besoins des acteurs présents sur le site. Si les commerces restent maîtres de leur foncier, ils peuvent louer des espaces restreints pour favoriser l'implantation d'autres activités (évènements, activités temporaires) qui préfigureront, à différentes échelles, les mutations et les variations qui pourront se voir concrétisées dans le futur quartier.

L'installation de ces nouveaux services permettrait de modifier la perception et les usages de cette zone pour les habitants comme pour les personnes qui y travaillent, le remodelage progressif de l'offre d'activités qui y est proposée s'adressant directement à celles et ceux qui y prennent part en la faisant vivre, fonctionner.

Ce processus d'évolution et de stimulation tend à s'inclure pleinement dans la ville de Bondy, en y amorçant ainsi une hybridation d'usages programmatiques et formels vers de nouvelles formes d'aménagement.

AUGMENTED ACTIVITY

INTENSIFY THE BUSINESS PARK

The counter / accounting

The « route du meuble » is a major economic hub, not only for Bondy but also for its surroundings.

The purpose of our proposal is to develop the commercial activity of this area, benefiting from the attractiveness of the major retailers, already established here, while associating them progressively to smaller activities, able to arouse new uses, different from the usual two-way trip.

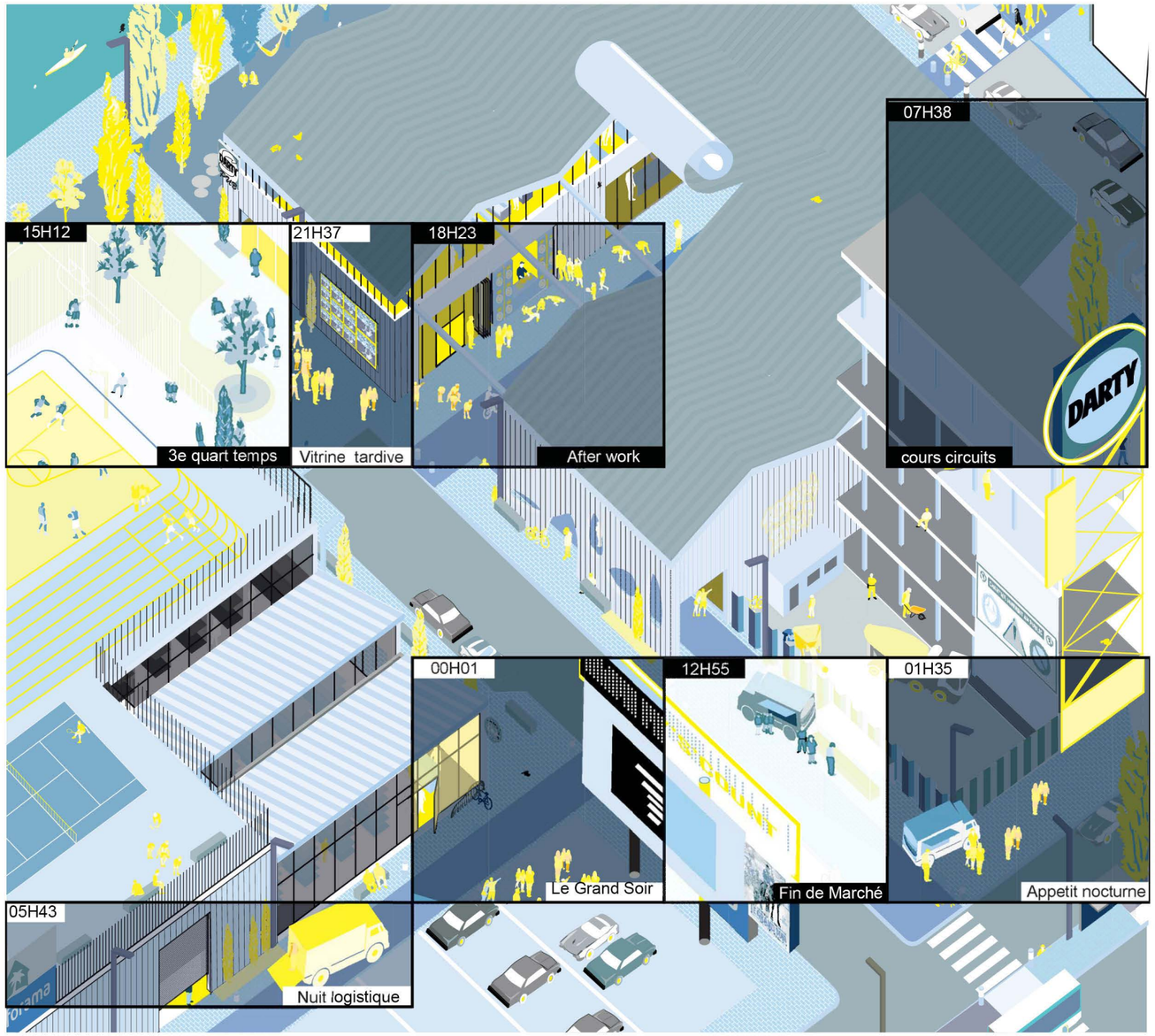
We fall within an approach dealing with a renewal of the old urban models, the question is now : how to think of an alternative way of shaping the city, without « wiping the slate clean », without denying what made the city exist and grow ?

It's not by changing the property owners as they are the vital players of the local economy, but work together in order to change the uses they have of their own spaces, and make them evolve toward a model more near to the « grands magasins », in which a franchise rents different corners to different smaller shops.

This evolution intends to set up several spaces at a reduced scale, and promote their multiplication depending on the needs of the people involved. If the large retailers stay in charge of their own properties, but by renting smaller spaces they'll further events and temporary activities able to prefigure the future transformations of this part of the town.

The installation of these new offers (services, shops, events) could modify the perception and the uses of this area, for the inhabitants and the people who work here. This reorganization isi ntended directly to them, those who make this part of Bondy live and operate...

This evolutive process intends to be fully included in the urbanization of Bondy, by initiating there a new way of creating the city, resulting from hybridized uses.



GC853

BONDY STREETS CONNEXION

RECONFIGURATION DE LA STRUCTURE URBAINE

Le comptoir/contoir

La nature programmatique du site n'est pas un obstacle à l'extension du centre-ville vers le canal, mais sa forme actuelle en rend difficile les traversées.

Le réagencement des voiries vise ici à rééquilibrer les modes d'accès sur l'ensemble du site : en facilitant la façon dont on y déambule, plutôt qu'en optimisant son franchissement. Tirer le frein à main signifie donc de se défaire de la vitesse et de l'urgence, débrayer progressivement jusqu'à couper le contact et se garer à cet endroit qui n'est plus le même qu'hier.

En profitant d'un temps qui n'est pas imparti, notre projet s'installe dans ce que la Z.A. laisse de libertés programmatiques : en s'immisçant dans le temps qui sépare l'aller du retour, l'achat de l'acheminement.

BONDY STREETS CONNECTION

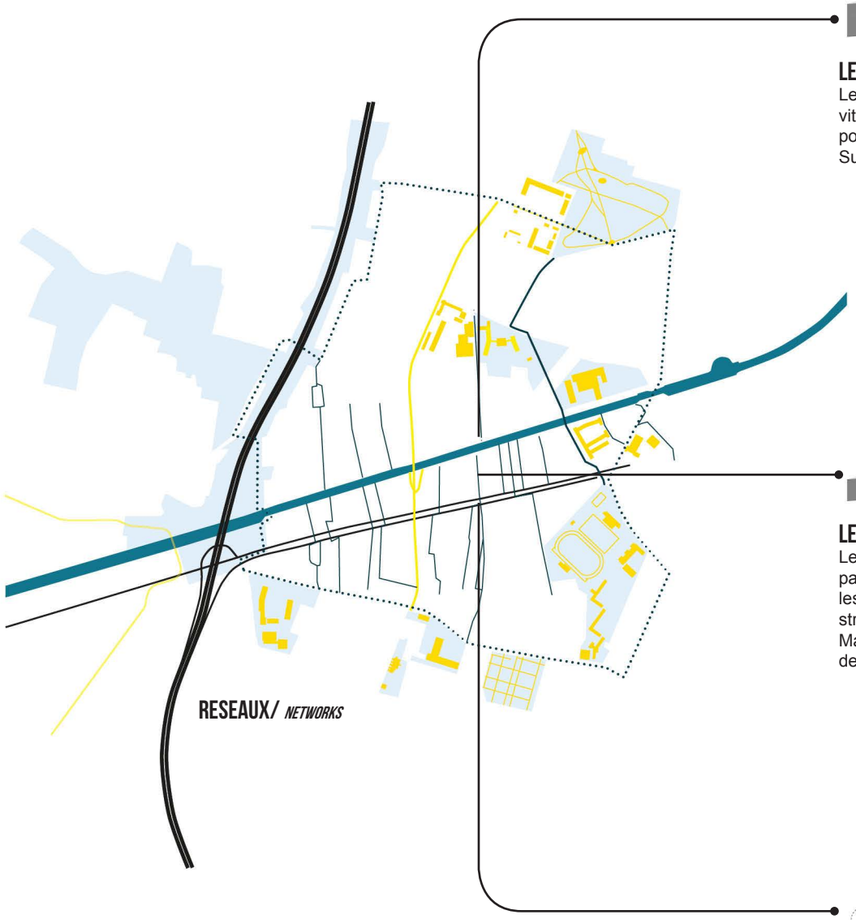
REORGANIZATION OF THE URBAN STRUCTURE

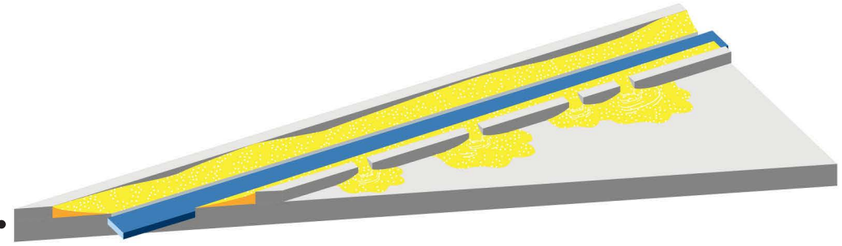
The counter/ « armchair philosophy »

The programmatic nature of this site is not an obstacle to the expansion of the city center towards the canal, but its actual form complicates the way people circulate inside.

The reorganization of the public roads system aims to rebalance modes of transport on the entire area : by making easier to walk around it, than just cross it. Handbreaking means here to get rid of the speed and the urgency, de-clutching progressively until turning the engine off and blocking the vehicle's wheels in this place, which is suddenly not the same as yesterday.

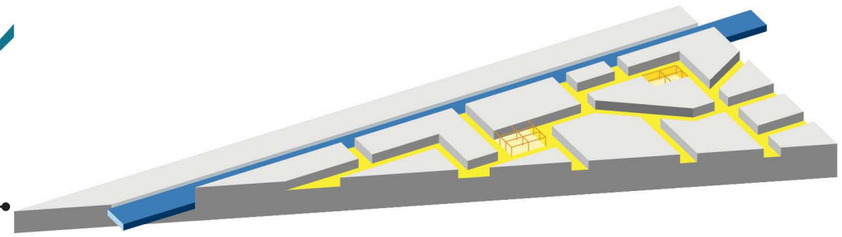
By taking advantage of a time which is not scheduled, our proposal takes place in the interstices of the commercial area planning : by interfering with the time which separates the outward from the return, the act of buying from the delivery.





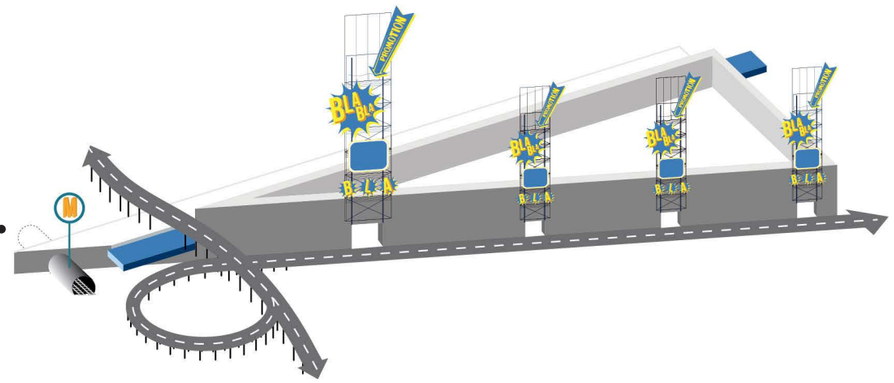
LE STRIP DOUX / *THE SOFT STRIP*

Le « Strip-doux » (canal de l'Ourcq) déverse ses grains de sables pour enrayer l'inexorable flux de l'activité. Les vitesses des piétons, des cyclistes, celles des temps d'arrêts et de la paresse, infiltrent les espaces commerciaux pour venir affleurer sur le Strip dur, et marquer la présence du canal, qui formalise aujourd'hui la séparation Nord / Sud. Il s'agit d'épaissir cette rivière qui n'en est pas une et d'augmenter son influence à l'intérieur des terres.



LE STRIP TEASE / *THE STRIP TEASE*

Le « Strip-tease » est l'espace de dévoilement, la structure intérieure qui permet à la zone de devenir un quartier à part entière. On y rencontre tout ce qui est obscène, ce qui ne doit pas être montré, comme les zones de livraisons, les espaces de pauses des employés, les stocks. Le dévoilement s'opère également sur les hangars, dont la structure bâtie industrialisée permet d'envisager simplement des percements, pour s'y prolonger à l'intérieur même. Mais le Strip-tease ne constitue pas pour autant un arrière à masquer. La porosité des deux autres strips y amène des vitesses, des activités, des modes, tous étrangers à la zone, pour mettre en route le quartier.



LE STRIP DUR / *THE HARD STRIP*

Le « Strip-dur » (RN3), caractérisé par le flux motorisé, une vitesse importante et les communs, demeure la façade commerciale. Les interventions qui y prennent place s'abritent sous des billboards luminescents informant, depuis la vue de la route, des activités, services ou encore évènements qui s'y déroulent. Ils préfigurent les dimensions potentielles de la façade à venir, laissant la place à l'imagination de tous. Sans modifier la surface des parkings, le Strip dur habille la rue et intériorise les grandes surfaces de stationnement.

GC853

LES LOIS DU MARCHÉ

LE JEU DE LA ZONE

Le comptoir/tapis de jeu

L'ensemble de ces actions se met en œuvre à travers plusieurs temporalités, plusieurs modes d'associations. Sur les bases d'un jeu qui permet de mettre en équations les données du site et les envies qui s'y établissent.
En faisant de cette zone un terrain de jeux et d'enjeux, chaque parcelle pourrait donc voir passer une série de « mains », d'actions, indépendamment développées dans le temps et l'espace.

De façons invasives, informelles, éphémères, saugrenues, des actions prennent placent et corps dans ces recoins qui s'ouvrent et se partagent au sein des ensembles aujourd'hui monolithiques. Prenant place aussi dans le temps, elles ont leur part dans la phase de reconfiguration en y insufflant des intentions, des improvisations, qui sont à même enclencher des mises en œuvre pérennes.
Les actions se décomposent en 3 familles :
- -Des cartes « invasions » : les actions informelles
- -Des cartes « mutation » : les mises en œuvres temporaires
- -Des cartes « transformation » : les actions inscritent dans le temps, amenées à se pérениser.

Chaque parcelle devient une case parmi celles du plateau, où les parties jouées présentent de nouvelles manières d'investir son terrain, en y réinventant des usages, en y important des savoir-faire.
Invasion, investissement, négociations, retournement, etc. sont autant d'éléments mis en jeu. Les tours se succèdent pour laisser place à de nouvelles stratégies, en « rebattant les cartes » ce sont de nouvelles opportunités qui peuvent prendre corps sur la table.

THE LAWS OF THE MARKET

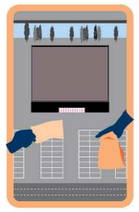
THE GAME OF THE AREA

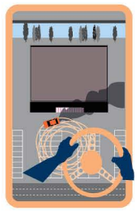
The counter/play mat

All of these actions are implemented along several temporalities and several collaborations. On the basis of a game which offers to equate the datas of the existing site, and the desires which take place In it.
By transforming this area into a playground, each parcel could become the theater of a series of rounds, of actions independent of one another during time.
On an invasive, informal, and ephemeral manner these actions are set up in the recesses that are opened and shared among the monolithic buildings. Taking also place along the time, they've got their share in the reorganization phase : by injecting intentions and improvisations in it, that could possibly lead the way to further implementations.
The « action cards » are divided into
- *-The « invasion » cards : informal actions and events*
- *-The « mutation » cards : temporary implementations*
- *-The « transformation » cards what stands the test of time*

Each parcel becomes a square on the board game, where the played games present new ways of investing a ground, by reinventing uses, by importing new skills in it.
Invasions, investments, negociations, etc. are some of the elements brought into play. The turns succeed one another and let new strategies appear, by « reshuffling the cards » some new opportunities begin to take shape on the playground.

CARTES INVASION / *INVASION CARDS*


Local Trade Center


Cross Bitume

Cine

Market Place

Pimp My ride

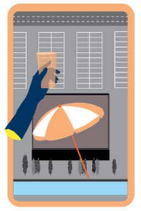
Bondy Pop

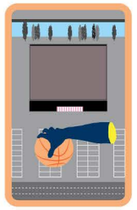
Street Food

Driv'in

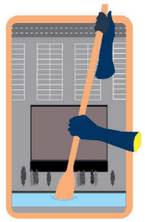
UFO

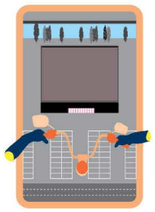
Epic meal Time


Bondy Plage

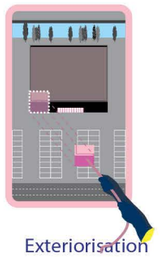

Playing

Skating

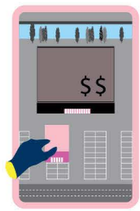

Paddling


Biking

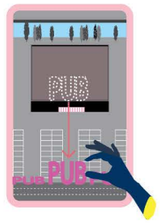
CARTES MUTATION / *MUTATION CARDS*


Exteriorisation franchise

Interiorisation Affranchis Interne



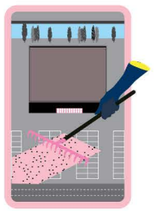
Commerce Affranchis

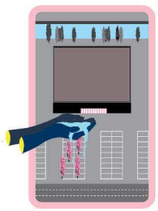


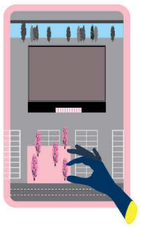
Bring to Strip

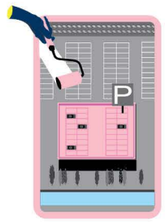
Ouverture Interieur

Ouverture Facade

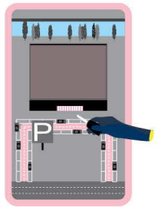

Veget Artificielle


Veget Naturel


Veget Paysager



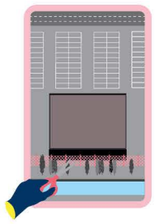
Roof Parking

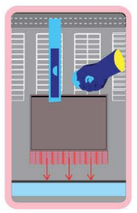


Street Parking

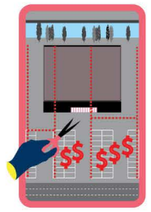
Commun Parking

Caisse : J'arrête

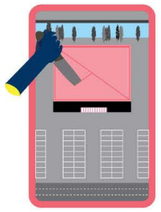

Open Limit

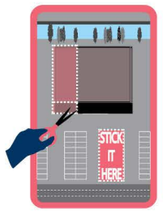

Open Canal

CARTES TRANSFORMATION / *TRANSFORMATION CARDS*

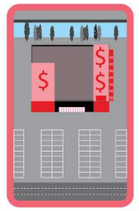


Parcellisation

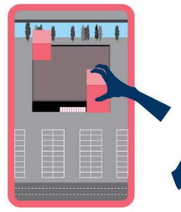

Division

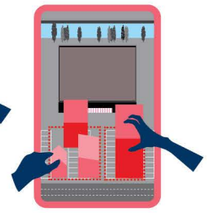


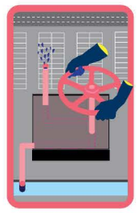
Migration

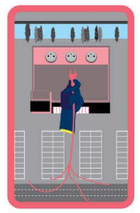


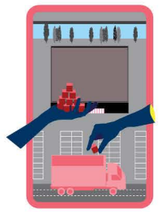
Paye ton Bail


Plug

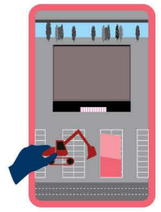

Accumulation

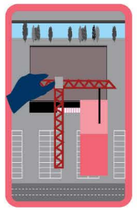

1+1 fontaine

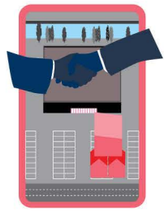

Etre au courant

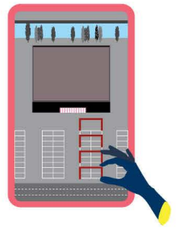

Les 3 huits

Small


Medium


Large


Couple


Extension

LES ACTEURS

C'EST QUOI LE BAIL?

Le comptoir/table des négociations

Investisseur à long terme, personne de passage, résident, sont les protagonistes de la partie en cour.
« Tout le monde peut jouer » comme prérogative à cette nouvelle négociation, pour convier toutes les formes d'intéressements, du plus lucratif au plus indigent.

C'est sur cette nouvelle table des négociations que viennent s'hybrider et se débrider les initiatives. Le jeu est ouvert aux aménageurs, entrepreneurs, annonceurs, émissaires, propriétaires, affranchis, associations, etc.
Les cases se partagent, se mutualisent, au gré des pourparlers entre les parties en présence. Les franchisés, acteurs déjà installés, peuvent héberger sur leurs domaines les issues des parties négociées. De la boîte fermée monoculturelle, l'enseigne se met progressivement sur la voie du grand magasin, proposant des baux aux futurs occupants.

L'attractivité créée par la diversité d'activités qui viennent s'adjoindre - se greffer - aux surfaces exploitées par les grandes enseignes, prolonge la qualité de « pôle » commercial de la zone mais en en démultipliant les facettes.

En y encourageant les commerces plus modestes, en laissant un champ d'action à celles et ceux qui ne sont ni professionnels de l'aménagement ni propriétaires des terrains, c'est l'équilibre du jeu et du territoire qui se trouve réajusté.Dès lors que tout le monde a le droit de cité, les parties s'engagent sans connaissance de l'issue du jeu et s'enchaînent sans se ressembler.

THE PLAYERS

WHAT'S THE LEASE?

The counter/negotiating table

Long-time investor, visitor, resident, are the protagonists of this ongoing game. « Every body can play » as a prerogative to this new negociation, allowing everyone to have his or her say in the process.

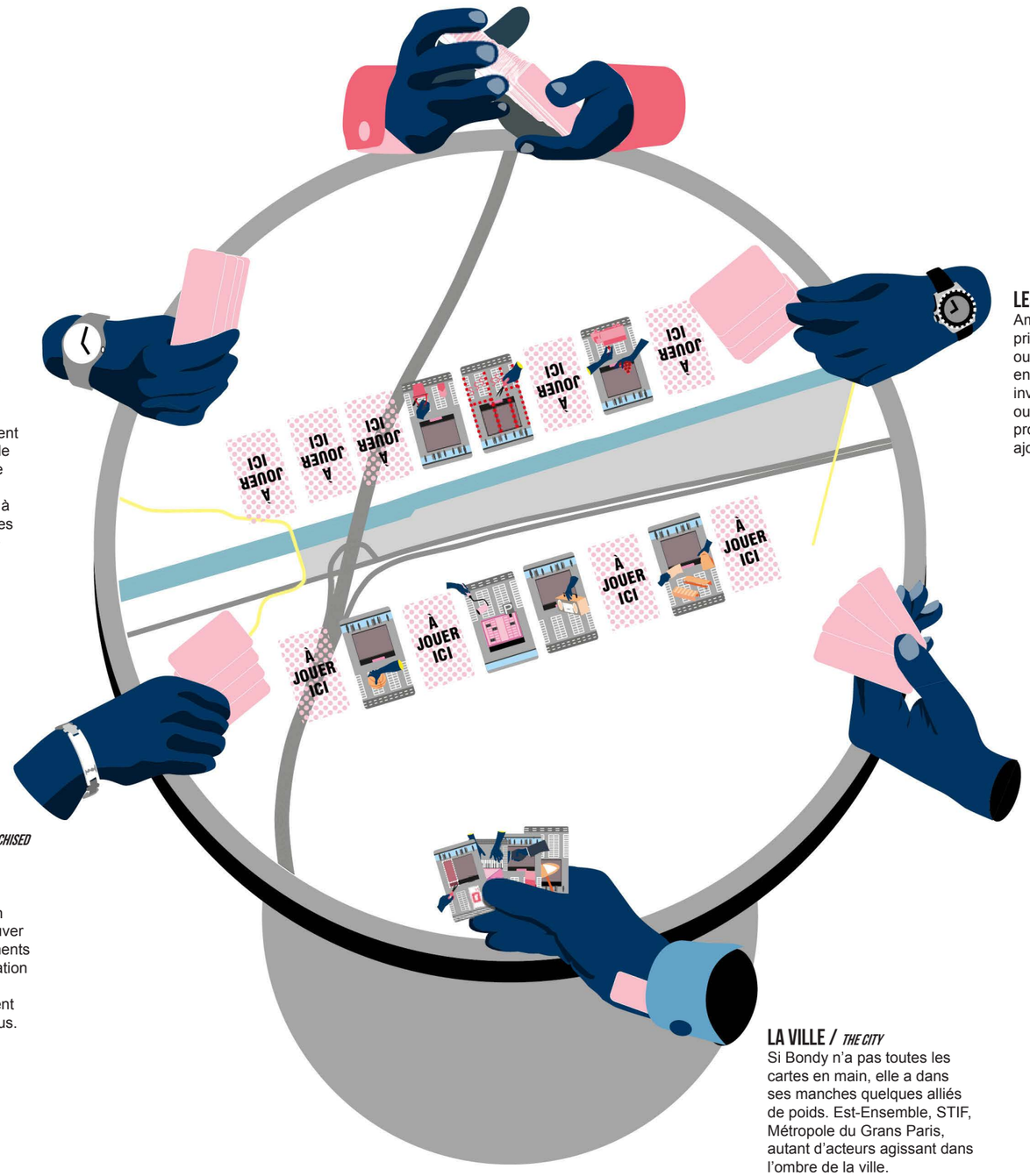
It's on this new negociating table that the initiatives are combined and shared. The game is open to developers, managers, freelancers, advertisers, owners, associations,etc. The squares are subdivided, mutualized, at the whim of the mediating parties.

The attractiveness created by the new activities that are implemented to the existing spaces used by the major retailers, extends the quality of commercial « hub » of this area, but it also multiplies its facets.

By inciting smaller stores, by opening the range of actions to those who are not building professional, nor owners of the site, it's the balance of the game that is adjusted. Since everyone is allowed to have its say, the games start without any knowledge about how they'll end.

LE DEALER/ ***THE DEALER***

LES PETITS / ***THE SMALLS***
(ouvriers du mitage urbain) opérant sur de petites surfaces, les touts petits sont les acteurs, pas nécessairement commerciaux, ils bénéficient de l'attrait a grande échelle et de l'accessibilité du site et viennent apporter une diversité et une attraction à l'échelle citadine, créant les conditions de l'habitabilité urbaine



LES PROS / ***THE PROFESSIONALS***
Aménageurs publics ou privés, promoteurs en place ou alternatifs, constructeurs en série ou locaux, investisseurs internationaux ou crowd founding, «les pros» posent des murs et ajoutent des planchers.

LES FRANCHISÉS/ ***THE FRANCHISED***
des grandes surfaces disposent du terrain donc d'une manne financière potentielle,. la négociation doit leur permettre de trouver des intérêts aux changements d'usages que la sous-location de leurs espaces suscite, afin qu'ils soient pleinement moteurs dans ce processus.

LES AFFRANCHIS / ***GOODFELLAS***
Les initaitives loacles des habitants, les associations et coopératives. Les Affranchis sont des groupements de personnes indépendantes, qui de petits acteurs peuvent, par leur association, passer moyen.

LA VILLE / ***THE CITY***
Si Bondy n'a pas toutes les cartes en main, elle a dans ses manches quelques alliés de poids. Est-Ensemble, STIF, Métropole du Grans Paris, autant d'acteurs agissant dans l'ombre de la ville.

PAYSAGE COMMERCIAL

VACANCES

La nature industrielle actuelle et historique du site, élément constitutif du site, en est aussi l'identité formelle, et devient ici le support à d'autres manières de les employer. Car un second paysage industriel est dissimulé sous les jupes des hangars : celui des évènements qui s'y tiennent, la myriade de gestes qui s'y déroulent quotidiennement, à l'écart des regards extérieurs. Transactions, attentes, urgences, animent l'envers du décor des façades qui ne se laissent pas pénétrer.

L'enseigne n'est plus l'enceinte, elle reste signal mais se laisse découvrir par endroits et ne dissimule plus ses entrailles. Les vocations des surfaces varient temporairement pour se voir occupées par d'autres activités, susceptibles de préfigurer des usages plus pérennes. Il est question ici «d'étayer » les hypothèses qui se façonnent et prennent corps dans le site.

Le caractère flexible et évolutif de la construction des hangars (éléments préfabriqués, mise en œuvre sèche et rapide, évolutivité des structures) permet de laisser ici la place à des expérimentations réversibles.

Leurs ossatures demeurent les points d'accroche à de futures extensions, mais leurs épidermes laissent ici progressivement place à un patchwork d'événements et d'éléments impromptus, héritages constamment transmis de nouvelles occupations du temps et de l'espace.

La construction du boulevard à la place de la nationale 3 permet de penser à une évolution de la demande en transports et des modes d'arrivées sur le site. Si les premières actions d'invasion du site s'accommodent totalement du fonctionnement des parkings, on peut imaginer une évolution de leur nombre et de leurs usages au fil du temps et de l'avancée des travaux.

Ainsi, espaces vacants une partie de la journée, ils permettent également d'être considérés comme autant de lieux à double ou triple, voire contre, emploi(s). On s'y garait et on y livrait parfois, désormais on s'y retrouve, assiste à un spectacle improvisé, regarde un film, joue aux petites voitures, …

COMMERCIAL LANDSCAPE

VACANCY

The industrial nature of this area is a constituent part of its identity. Not only historically, but also formally, and it can become the support for other uses. Because anotherindustrial landscape is hidden under the skirts of the warehouses : it is made of the events which take place inside, the myriad of gestures that happen there daily, hidden from the outside. Transactions, waitings, urges, fill with life the space behind the scenes.

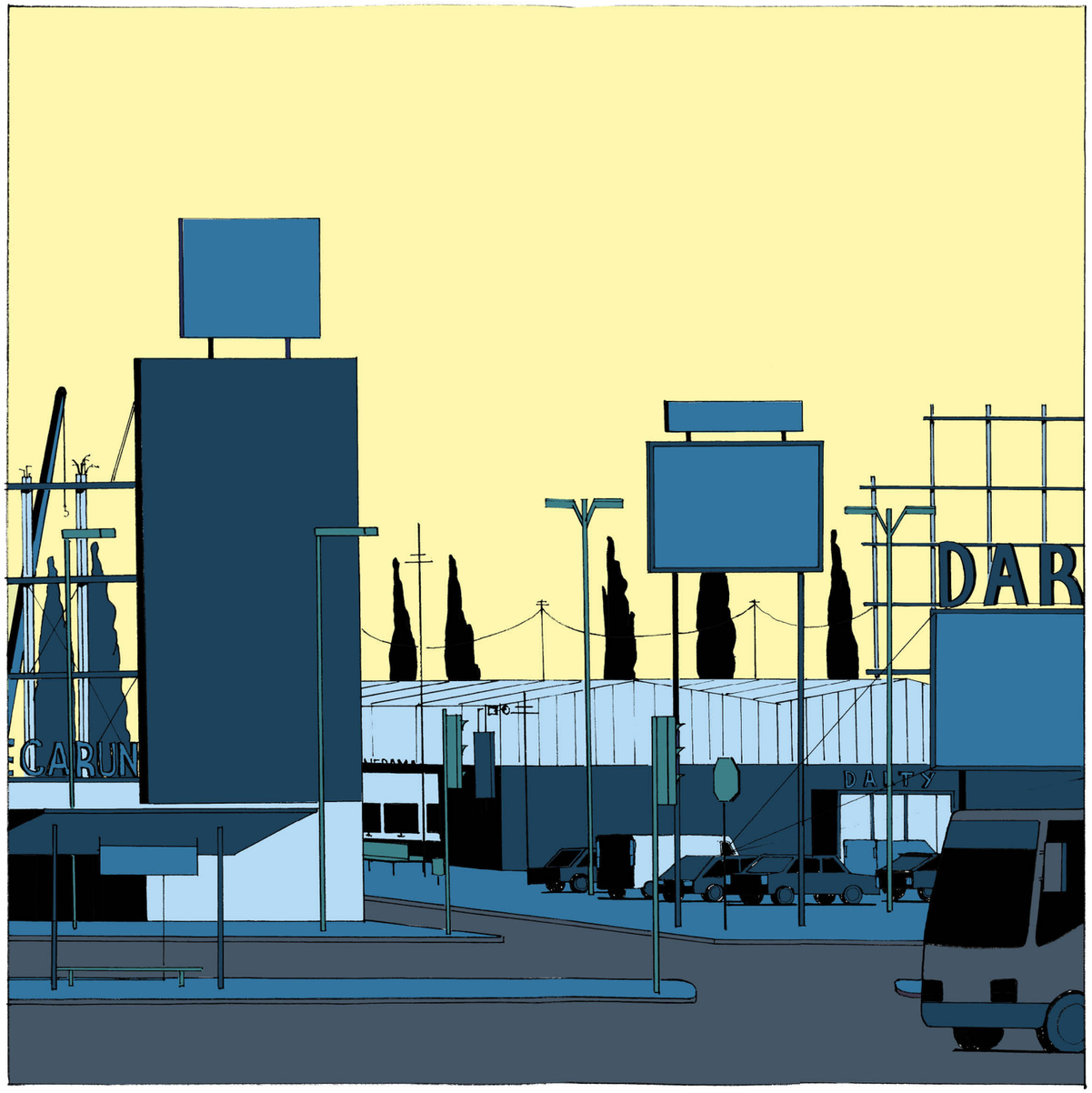
The shops signs survive, but the facades don't hide their inside anymore. The surfaces are then devoted to temporary activities, occupations, events, which are likely to prefigure future uses. The aimhereis to support hypothesis, in order to bring them to life, to build them.

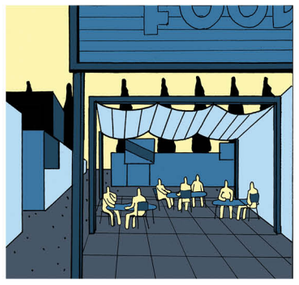
The adaptability of the system used to build warehouses (prefabricated elements, quick assembly, scalability) allows to experiment reversible installation.

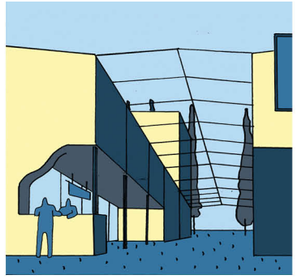
Their framework become the starting points to future extensions, but their unvarying shapes are progressively replaced by a patchwork of spontaneous events and new forms of occupations of times and spaces.

The building of the boulevard which will replace the Nationale 3 allows us to think of an evolution of the modes of transport, it will change the way one can arrive there and the organization of the car parks among the site. We can imagine a transformation of their uses along the time.

Then, unoccupied spaces during a part of the day, they now can be considered as opportunities to seize. We used to park here, or sometime deliver some goods, and now we can gather here, meet, watch a movie, play the small cars...







GC853

VERS LE POST-COMMERCIALISME

HANGAR COMME DÉCOR

Plutôt que de considérer le hangar comme « décoré », c’est lui-même qui devient décor.

Ce n’est plus une enveloppe neutre, il recueille des usages qui l’animent et font transparaître ses intérieurs.

Cet espace autrefois univoque est ici rejoué, les palabres au comptoir ont façonné sa nouvelle forme. Ses néons subsistent et il attire toujours foule, mais ses espaces ne sont plus les mêmes, leurs perspectives sont devenues les points de départ à de nouvelles approches, de nouveaux regards.

C’est l’instant du prospectif, de l’essai qui se transforme au fur et à mesure que différentes mains s’en emparent, désormais « Les jeux sont à faire ».

C’est le temps de battement qui, sur des parcelles de foncier, permet à différentes échelles et à différent instants, de laisser place aux initiatives modestes et géniales qui l’émaillent.

Le post commercialisme succède aux étapes comptables et racontables, il englobe les « bouts du compte », ce qui excède la programmation, ce qui déborde les plans.

VERS LE POST-COMMERCIALISME

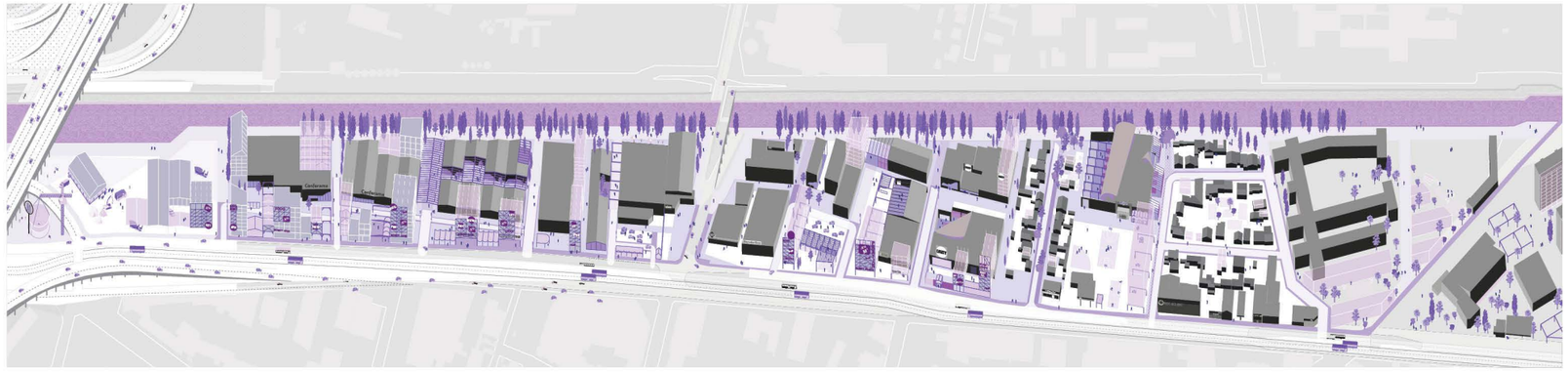
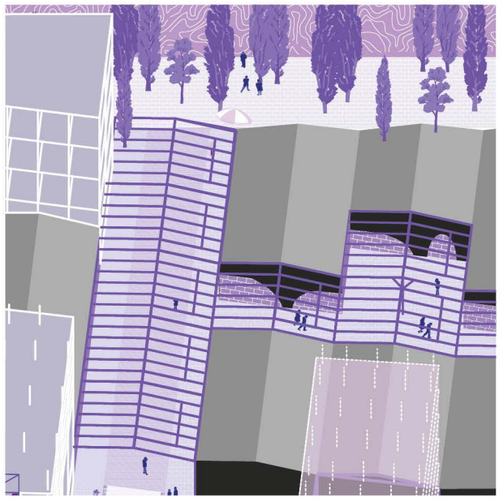
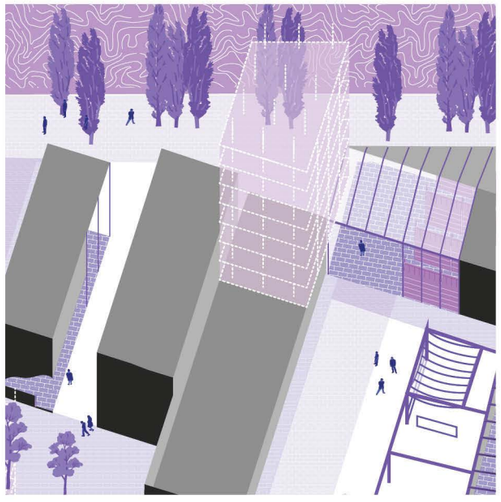
HANGAR COMME DÉCOR

Instead of considering the warehouse as a « decorated » building, it’s its shape which becomes the scenery.

It’s not a neutral shape anymore, it gathers uses which bring life in to it, and are visible through it.

Formerly unequivocal, this space is now « played again », the armchair debates did build its new shape.

Its neons remains and it still draw the crowds, but its spaces aren’t the same, their perspectives became the starting points to new prospectives, views, potentials.

For now on, « the game is open ». Using every windows of opportunities, of times and spaces, to let all of the modests and brilliants initiatives take place, grow, change...

The post-commercialism comes after the first two steps : accounting and recounting, it’s ultimately what exceed urban programming, whatover flows the plans.