

« Activez-moi tout ça ! »

CLARA BARRETTO | FRANÇOIS COUGOULE

La fabrique de la ville est un processus qui s'inscrit dans le temps long. Les opérations d'aménagement doivent respecter différentes phases qui peuvent durer plusieurs années : achat du foncier, libération des sols, définition d'un programme, lancement d'une consultation, esquisses, demandes d'autorisations, mise en œuvre du chantier et livraison, vente des biens aux futurs occupants... La superposition, la complexité et les délais de ces étapes du projet urbain semblent contradictoires avec les attentes citoyennes qui elles, expriment des

besoins essentiels à satisfaire sur un temps court : recherche d'un appartement pour ceux qui ne disposent pas de logements adaptés ou de locaux pour démarrer une activité professionnelle, manques d'équipements dans un quartier, etc.

Comment apporter des solutions rapides à ces demandes urgentes ? Comment composer la ville en tenant compte des revendications croissantes des usagers mais aussi d'une plus forte volonté d'implication des habitants dans l'élaboration des projets urbains ?

L'urbanisme transitoire, un outil de programmation fertile

De nouvelles formes de production de la ville viennent aujourd'hui se juxtaposer aux mécanismes traditionnels de la fabrique urbaine, reposant sur quelques structures¹ engagées dans la transformation des villes. Cet urbanisme de « transition² » vient combler les manques et peut apporter des

1 | *Yes we camp*, Aurore, Plateau Urbain, Intercalaire, Le sens de la ville.

2 | « C'est un état par lequel le projet urbain transite, c'est un modèle de transitions possibles pour envisager autre chose dans le futur. » (Hafid El Mehdaoui, *Comm1 Possible*)

Herbes folles, centre technique municipal (CTM) à Toulouse, © Clara Barretto.





Heptagone, Sècherie à Bègles, © Aquitanis.

réponses aux urgences, dans le cadre organisé – voire planifié – des opérations d'aménagement. L'urbanisme transitoire est ainsi né de la nécessité de sortir du carcan programmatique conventionnel¹ en développant la possibilité d'offrir une nouvelle vie éphémère et innovante à un lieu : accueillir des fonctions inattendues et expérimenter par petites touches ce que peuvent être les formes de la ville de demain. Il se base sur le potentiel des espaces urbains et la créativité collective pour tester de nouvelles configurations et usages tout en faisant preuve de pragmatisme. C'est une démonstration qui permet de considérer les besoins et d'enrichir le futur programme. Les formes données à ces occupations temporaires sont multiples :

« L'urbanisme transitoire permet de se donner le temps d'expérimenter. On prend le temps pour jouer, faire semblant. C'est une parenthèse de jeux possible avant d'acter un programme. »

Chloé Vienot, agence Intercalaire

rafraîchissement et animation d'un site² qui sera voué à être transformé à terme, accueil de jeunes actifs³ au sein de rez-de-chaussée commerciaux vacants, renaissance de bâtiments désaffectés par l'instauration de nouveaux usages⁴, offre d'habitat d'urgence à des réfugiés⁵, etc. Aussi, les installations transitoires préfigurent l'ambiance urbaine du quartier à venir et permettent aux habitants voisins de s'approprier les lieux, de participer à l'élaboration des programmes dans

l'attente qu'un projet plus pérenne voit le jour.

Par sa temporalité de court terme et sa dimension exploratoire, l'urbanisme transitoire ouvre le champ à plus d'audace dans les propositions en introduisant plus de souplesse dans les programmes, par l'expé-

mentation de nouveaux services aux habitants par exemple.

La fabrique d'un système vertueux

Parmi les projets d'urbanisme transitoire, les démarches destinées aux néo-entrepreneurs intéressent de nombreux acteurs. Une des conditions nécessaires pour attirer de nouvelles entreprises est qu'une collectivité puisse leur offrir des locaux d'activités et des bureaux adaptés.

Pourtant le constat est bien là : d'un côté, des milliers de mètres carrés de locaux sont vides ; de l'autre, des entrepreneurs sont à la recherche d'espaces pour travailler. Rendre alors

1 | « Il permet de rebattre les cartes des logiques de la programmation urbaine traditionnelle, un site pour une fonction. » (Mathias Rouet, Plateau Urbain)

2 | Ex. Herbes Folles, occupation de l'ancien CTM à Toulouse.

3 | Les Aubiers.

4 | Sècherie de Morue à Bègles.

5 | Les Grands Voisins (Aurore).

utiles ces surfaces et favoriser des occupations à moindre coût dans une logique gagnant-gagnant offrent de nombreux avantages.

Pour l'actif-locataire, c'est un tremplin au développement de sa structure grâce à un prix au mètre carré de son local ultra-compétitif. C'est aussi l'opportunité d'un apprentissage individuel au contact d'un collectif d'entrepreneurs, d'un partage des pratiques et d'actions ponctuelles communes sur les sites occupés. Pour le quartier, les habitants et les usagers, c'est la possibilité d'investir et de valoriser des lieux atypiques et singuliers, de faire revivre un patrimoine bâti, de partager des biens communs et de s'ouvrir aux autres. Pour les propriétaires, les promoteurs et la collectivité, c'est un moyen de lutte contre la vacance et le squat, notamment. Ils peuvent trouver une rentabilité à l'occupation (combler les vacances de locaux qui se révèlent chères en frais de gardiennage et d'entretien), une assurance de garanties (un modèle économique solide, un projet temporaire réversible) et des

« Le transitoire met en mouvement les choses que l'on peut arrêter plus facilement. Il n'y a pas de pression. »

Pascale Dubois, agence Intercalaire

retombées positives dans le futur programme urbain (par les retours des expertises d'usagers).

De nombreuses collectivités, manquant de moyens humains et financiers pour leurs programmes, voient des avantages dans ce nouveau mode opératoire qui leur offre une visibilité incomparable. Enfin l'aménageur y

« L'urbanisme transitoire, c'est une logique d'opportunité d'occupation qui sert tout le monde. »

Aurélien de Domingo, Aquitanis

trouve son compte : en apportant des solutions concrètes d'accueil et de solidarité, il met en avant son éthique et sa responsabilité sociétale.

Ainsi, l'urbanisme transitoire repose sur la mobilisation d'un système d'acteurs d'une nouvelle teneur et la

constitution d'une ingénierie de liens : des porteurs de projets « précaires » (jeunes entrepreneurs créatifs), des propriétaires publics ou privés proposant des lieux disponibles, des

promoteurs et aménageurs du projet en devenir, et des « tiers de confiance » qui sont les assembleurs des projets transitoires. Ces derniers sont des facilitateurs permettant le dialogue entre l'ensemble des acteurs et endossant différentes missions : gestionnaires et activateurs de sites, coordinateurs entre usagers et experts-conseils auprès des collectivités. Ils offrent aussi les garanties d'une démarche structurée de l'occupation tant dans son modèle financier que son montage juridique.

Une fabrique des possibles

L'urbanisme transitoire est une nouvelle étape dans la construction d'un projet urbain, plus créative et plus solidaire. C'est une manière de réfléchir à la ville par des liens de solidarité entre professionnels de l'urbain et habitants d'un quartier et des relations de confiance entre l'opérateur d'un site, les actifs-créditaires et la collectivité.

C'est un outil d'urbanisme « connecté », qui s'appuie sur le numérique comme support de diffusion des initiatives à grande échelle et favorise la mise en lien des parties prenantes¹.

C'est enfin un mode opératoire « laboratoire » coordonné par des experts, ce qui suppose un dialogue constant entre les professionnels de l'urbain et qui accorde une plus grande place aux usagers. Il impose aussi la nécessité de reconsidérer les pratiques et d'adapter les règles de la fabrique urbaine conventionnelle pour faire naître des initiatives de biens communs porteuses de sens. —

Le Bocal, Plateau Urbain à Bordeaux, © Aquitanis.



¹ Par exemple, l'agence Intercalaire et Plateau Urbain proposent des plateformes, tels des observatoires des besoins, qui recensent les opportunités et demandes pour mettre en relation les acteurs.