



Bar éphémère à Ground control © DR

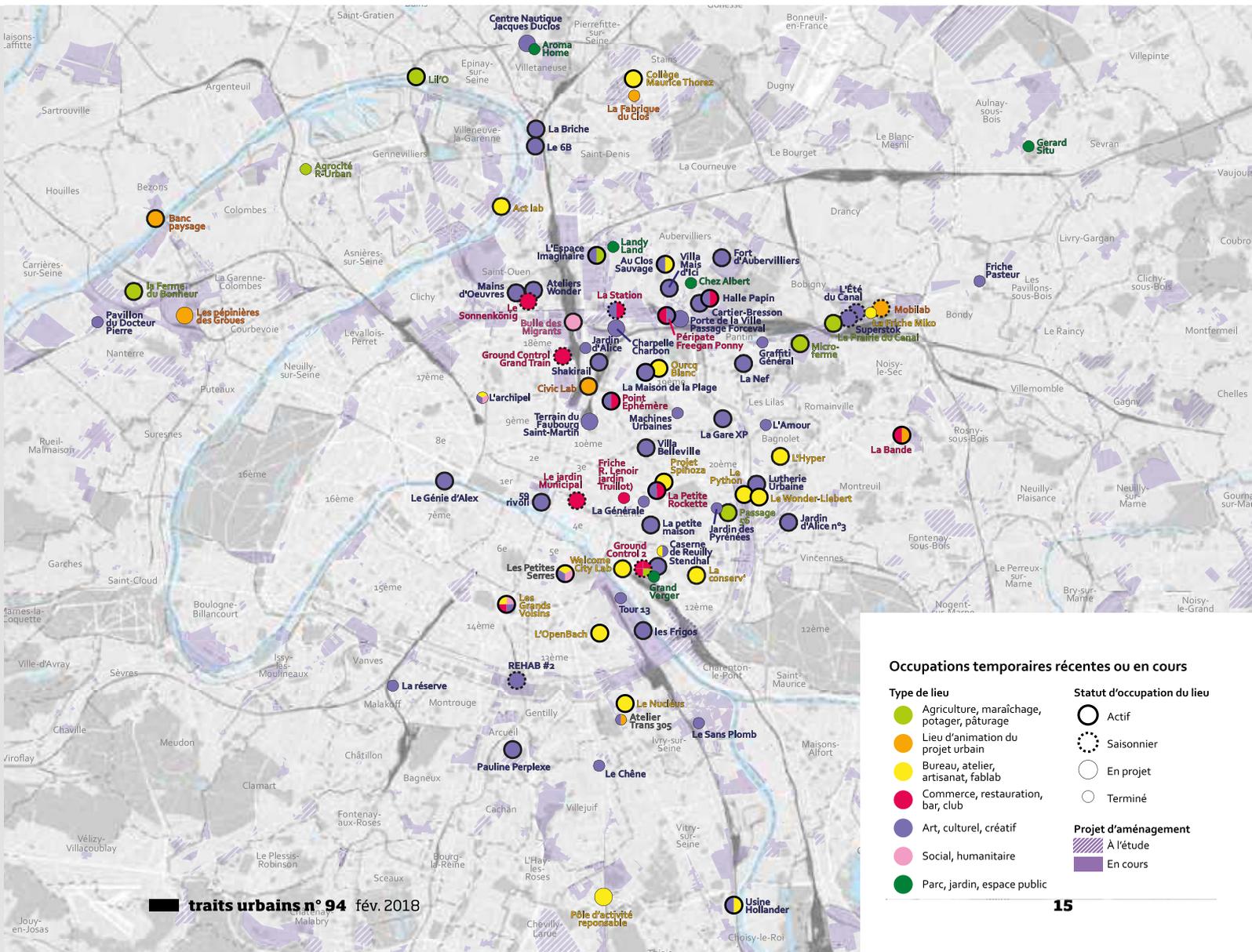
L'URBANISME TEMPORAIRE s'inscrit dans la durée

Des Grands Voisins au Génie d'Alex, les initiatives qui entrent dans le champ de ce qu'on peut appeler, entre autres dénominations, l'urbanisme temporaire, sont désormais bien connues. Elles s'intègrent dans de nombreux appels à projets. Elles ont instauré de nouveaux rapports entre les citadins et les acteurs de la fabrication du projet urbain. Ceux-ci en constatent l'utilité comme outil de préfiguration, de concertation et d'analyse des usages. De leur côté, les porteurs de ces démarches veulent dépasser la fonction d'outil urbain qui leur est assignée, pour travailler sur les rapports sociaux et impulser des politiques publiques différentes. Point d'étape.

« L'urbanisme éphémère, véritable outil ou effet de mode ? », interrogeait une table ronde du 17^e Forum des projets urbains, le 14 novembre dernier, à Paris. Une question posée aux partenaires du Forum, intervenants opérationnels de l'urbanisme « classique », forcément interpellés par des pratiques qui sont sorties de la marginalité pour s'intercaler avant l'aménagement. « L'occupation temporaire a connu un essor particulier ces dernières années », observe Emilie Moreau¹, urbaniste et pilote des études sociétales et innovation à l'Apur (Atelier parisien d'urbanisme), animatrice de cette table ronde. Elle y voit « une transformation assez profonde du rapport des citoyens et de l'ensemble des acteurs à la ville et aux outils utilisés ». Une étude publiée par l'Apur en juillet dernier (« La ville autrement ») a ainsi recensé une centaine d'initiatives sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, variées de par leur contenu, leur

durée et les acteurs en présence, mais partageant des points communs. Plusieurs raisons expliquent ce développement, selon Emilie Moreau : « l'évolution très rapide des fonctions urbaines entraînant la libération d'espaces importants qui peuvent être utilisés pour d'autres usages ; le temps de réalisation du projet entre la libération d'un espace et le lancement d'un chantier ; la tension foncière qui s'accroît ; les nouveaux besoins de lieux, d'espaces de travail, de création artistique, de fabrication qui émergent, sans réponse sur les marchés traditionnels dans lesquels les loyers sont souvent trop élevés ou les baux trop contraints »... « Ce phénomène implique des acteurs assez dynamiques, jeunes. Les projets surprennent par une programmation assez riche. La durée limitée incite le public à s'y rendre sans attendre », analyse encore l'urbaniste, même si « au-delà de cette visibilité importante, les projets d'urbanisme temporaire constituent sur le

Répartition de 100 occupations temporaires dans la Métropole du Grand Paris. Carte extraite de l'étude de l'Apur sur « La ville autrement - initiatives citoyennes / urbanisme temporaire / innovations publiques / plateformes numériques », http://www.apur.org/sites/default/files/documents/Ville_Autrement.pdf. © Apur



QUATRE QUESTIONS à... Marc Ganilsy, avocat au barreau de Paris, spécialiste de l'occupation intercalaire



© DR

Pourquoi sécuriser juridiquement l'occupation intercalaire ?

Il vaut mieux ne pas laisser les squats se développer, ne serait-ce que parce que, en cas d'incident grave lors d'une fête par exemple, c'est le maire qui pourrait être responsable. Et lancer une procédure d'expulsion en référé est long, coûteux financièrement et politiquement et incertain. Il vaut donc mieux organiser en amont l'occupation par le biais d'une convention dite « intercalaire ». Cette expression recouvre tous les types d'occupation du domaine public ou privé limitée dans le temps avant le démarrage d'un nouveau programme d'urbanisme.

Quels sont les points incontournables dans une convention ?

Il est essentiel de mentionner explicitement l'article L.145-5-1 du Code de commerce, qui exclut la propriété commerciale. Sans cette mention, un juge pourrait requalifier la convention en bail commercial. Il faudra également faire attention à la mise en œuvre de l'ordonnance du 19 avril 2017 sur l'obligation de mise en concurrence des activités économiques. Cela peut poser un problème, par exemple, pour l'ouverture d'un bar ou l'organisation d'une brocante par une association à but social. Ensuite, il faut bien décrire les lieux mis à disposition, la destination des locaux, les conditions de sous-occupation par d'autres associations. Il faut également prévoir la durée de l'occupation, qui ne peut être illimitée s'il s'agit du domaine public inaliénable. Par contre, la durée peut-être indéterminée, ou avec une possibilité de prorogation jusqu'à l'ordre de service qui marque le démarrage des travaux.

La convention peut-elle faciliter l'organisation de la fin de l'occupation ?

Oui, c'est même sa clause la plus importante. Ce qui justifie la fin de la convention est le lancement du projet de la collectivité. Comme il n'existe pas de clause type permettant d'expulser automatiquement un occupant sans passer par le juge, il faut rédiger une clause dite de « confiance » très détaillée, qui prévoit en amont un processus de départ des lieux et évite la suspicion sur le début réel des travaux. Ce qui signifie une grande transparence sur le projet de construction, en montrant le permis de construire, l'ordre de service, la passation des marchés, bref, tout ce qui prouve que le projet va démarrer. Et pour éviter les contestations sur le fond du projet, je conseille d'en parler avec les usagers et les riverains tout au long de l'occupation intercalaire.

Propos recueillis par Martine Kis

plan quantitatif des surfaces assez minimes au regard des surfaces vacantes (4 millions de mètres carrés en Ile-de-France) ».

Vers un métier d' « urban catalyst » ?

Julien Meyrignac¹, directeur général de la société de conseil Citadia (groupe Scet), identifie trois catégories d'interventions : « les "usages éphémères" concernent plutôt les espaces publics et les espaces communs, sur le champ social, éducatif et culturel, et cela participe du réenchantement de la ville. Ils sont souvent initiés par des associations engagées, ce qui est à la fois leur force et leur limite. On peut vite passer d'un démonstrateur environnemental à un entre-soi un peu boboïde et défiant. Par contre, il est sûr que c'est l'occasion de mobiliser et d'installer un débat citoyen. Les "occupations temporaires" concernent plutôt du bâti ou des friches, plutôt du patrimoine public, et c'est presque une sorte d'économie de troc : rapprocher un espace sous-qualifié et une économie émergente, dans une logique de rationalisation économique : le temps du projet, on est *win-win*.

A condition de ne pas simplement mettre en œuvre une économie de substitution un peu *low cost* qui louche vers l'informalité. Enfin la "catalyse urbaine" - processus le plus intéressant - concerne plutôt des quartiers, avec une maîtrise foncière privée, et il s'agit d'investir des espaces dans un but clair dès l'origine : tester certains usages et fonctionnements urbains, une sorte d'anticipation réfléchie, décidée, projetée. Avec un processus de révélation éphémère, par l'*underground*, l'artistique, le festif, ensuite un peu d'acupuncture économique pour tester les marchés et enfin le renouvellement urbain. Cette méthode de catalyse urbaine est un métier chez nos voisins - celui d'*urban catalyst* - mais pas vraiment chez nous ».

Qu'en pensent les « catalyseurs » eux-mêmes ? Paul Citron, directeur du développement de Plateau Urbain (Les Grands Voisins, le Génie d'Alex...), hésite à donner une définition : « on est plutôt dans un continuum de situations qui vont de l'illégal au pré-commercial, et parfois les deux ». « Nous sommes des activateurs », traduit Aude Masbouni, co-fondatrice (avec Victoria Champion)



Construire une capacité collective à travailler. © Yes We Camp

de la Belle Friche, structure dédiée à la mise en relation entre porteurs de projets éphémères et propriétaires de sites inoccupés, et à l'accompagnement des projets. « Nous pratiquons l'activation, par l'occupation temporaire – mais aussi l'animation – de sites en transition (un local, un bâtiment, un foncier libre, un nouveau quartier) : tout ce qui est inactivé, vacant et a besoin d'un accompagnement ».

S'il ne souhaite pas enfermer sa démarche dans un intitulé, Nicolas Détrie, directeur de Yes We Camp, voit en tout cas « une pertinence très forte à intervenir dans des opérations d'urbanisme, où l'on construit une capacité collective à travailler. L'urbanisme nous offre une fenêtre d'expérimentation ».

Expérimenter des concepts, des produits, des initiatives, des politiques

Pour expérimenter quoi ? Des concepts et des produits, selon Philippe Labro¹, directeur général de l'Atelier Energie et Territoires chez EDF : « la population qu'on va recevoir en ces lieux est curieuse, motivée, donc critique et constructive. En tant qu'opérateurs de services urbains, nous souhaitons être des contributeurs en termes d'expérimentation et d'innovation. Par exemple pour tester le Li-Fi [utilisation des ondes lumi-

neuses comme vecteur de communication numérique] ou des services de mobilités, avec des vrais testeurs en temps réel. Ces systèmes de préfiguration de la ville nous semblent incontournables ».

Expérimenter des initiatives selon Aude Masboungi, comme au Génie d'Alex, organisé durant quelques mois, à l'automne 2017, sous le pont Alexandre III à Paris, par Plateau Urbain, Freegan Pony, La Belle Friche, Ya+K ou encore la Ressourcerie du spectacle. « Ateliers, expos, artisanat, soirées, cantine solidaire... Notre travail est d'aller chercher ces activités, associations, artistes, qui eux-mêmes ont ainsi l'opportunité de "tester" leurs propres initiatives ». Déclinaison voisine dans un tout autre contexte, celui des parcs d'affaires d'Icade en région parisienne : « là, l'éphémère prend tout son sens », note la jeune architecte « Nous installons des pop-up stores, des conteneurs, pour accueillir des porteurs de projets : artisans, artistes, restaurateurs... avec un roulement tous les quatre à six mois et, en cas de succès, une pérennisation dans des lieux construits. Nous évaluons ce succès par la concertation : la population vient, est détendue, nous organisons des jeux de rôle, nous recueillons de la donnée... ».

Paul Citron met en exergue un autre type d'expérimentation, sociale, elle, sur les Grands Voisins : « celle du centre d'hébergement de demain, qui n'a pas tellement

► suite p. 20



Foresta, émergence collective d'un parc métropolitain. © Yes We Camp



Aux Grands Voisins : le traitement de petits espaces suscite la mobilisation. © Yes We Camp

Nicolas Détrie, directeur de Yes We Camp : « nous accompagnons la mise en capacité de chacun »

« Nous créons ce que j'appelle des "espaces autorisants", des espaces organisés pour que beaucoup de groupes sociaux différents s'y trouvent, sans domination d'un groupe social (ce qui peut arriver dans un squatt par exemple). Il s'agit de se déployer à un endroit et dans un contexte particulier, dans une temporalité souvent définie à l'avance, et de jouer d'un ensemble de dispositifs et de signaux pour atteindre le point de bascule entre consommateur passif de la ville et acteur, voire coproducteur des choix qui s'offrent à chacun, retrouver des formes d'autonomie dans le sens où on se fait davantage confiance pour aller vers d'autres personnes, découvrir d'autres apprentissages, des modes de production. Nous intervenons pour que les gens s'épanouissent en étant à la fois chacun dans son monde et à l'interface d'autres mondes. François Hollande avait dit en substance, en venant aux Grands Voisins [le 17 janvier 2017, Ndlr] : "on se trompe à n'y voir qu'un projet temporaire : c'est de l'investissement". Ce qui a été créé rebondit ailleurs, des milliers de personnes en retirent quelque chose.



Au Camping des Grands Voisins. © Yes We Camp

La matière première, c'est le temps des gens ; nous créons des espaces qui vont utiliser ce temps. Aux Grands Voisins [site de l'hôpital Saint-Vincent de Paul à Paris 14^e] cela s'est fait à travers un "guichet transverse des implications collectives". De manière passive (l'organisation des lieux, les espaces-tampon, les recoins, les couleurs, la signalétique...) et active (une cinquantaine de personnes mobilisées en permanence), nous accompagnons la mise en capacité d'agir des uns et des autres.

A Marseille, nous travaillons sur le projet Foresta, 16 hectares d'espaces vides au milieu des cités, sur des remblais du centre commercial Grand Littoral, au cœur d'un paysage extraordinaire. Ce site mal-constructible - et qui donc autorésiste à la pression immobilière - va devenir un lieu d'interface entre groupes sociaux différents. Aux habitants des cités s'ajouteront ceux que nous ferons venir : entrepreneurs, touristes, artistes... Ce sera une sorte d'incubateur de plein air pour des créateurs dans les domaines des énergies renouvelables, de la production maraîchère, de l'agriculture aquaponique, etc., autour d'un bâtiment central, la "Station Foresta". Un deuxième projet marseillais concerne un bâtiment de l'Etat dans le quartier Belsunce ; ce sera un "bébé Grands Voisins" avec 100 places d'hébergement, 1 500 m² d'activités économiques et 1 000 m² pour les interfaces, et une gestion collective partagée du cœur d'îlot. »



Aux Grands Voisins : un résident, fondeur de son état, met en œuvre son savoir-faire. © Yes We Camp