

Atelier professionnel Paris 1 - Plateau Urbain L'évaluation des projets d'urbanisme temporaire Décembre 2017

Livrable 1

URBANISME TEMPORAIRE

Définitions, acteurs, enjeux

Lisa Bachir Sonia Dinh Marion Dreuil Camille Krier Elvia Théron Sous la direction de Juliette Maulat





CONTACTS



Lisa Bachir blisa@live.fr



Sonia Dinh dinh.sonia@gmail.com



Marion Dreuil marion.dreuil@hotmail.fr



Camille Krier krier.camille@gmail.com



Elvia Théron elvia_theron@hotmail.fr

CREDITS

Toutes les photos et productions graphiques ont été prises ou réalisées par l'Atelier PU (Lisa Bachir, Sonia Dinh, Marion Dreuil, Camille Krier & Elvia Théron)

Common Creative By l'Atelier PU, sauf mention contraire

Mise en page : Sonia Dinh

REMERCIEMENTS

Nous remercions l'ensemble des personnes qui ont contribué à la réalisation de cet atelier professionnel universitaire.

Tout d'abord, nous tenons à remercier Juliette Maulat, Maître de Conférences à l'Université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne, pour son encadrement et son accompagnement durant l'atelier.

Nous remercions aussi Plateau Urbain, commanditaire de cet atelier professionnel, en particulier Paul Citron, directeur du développement, et Mathias Rouet, urbaniste et expert Plateau Urbain, pour l'intérêt de l'exercice, des savoirs et des savoir-faire qu'il nous a permis d'acquérir.

Enfin, nous remercions l'ensemble des personnes rencontrées et qui ont pris le temps de se rendre disponibles afin d'échanger avec nous.





INTRODUCTION

Pratique aujourd'hui largement mobilisée par des collectivités, par de grands propriétaires fonciers, par des collectifs d'artistes ou par des promoteurs, l'urbanisme temporaire touche également le grand public, notamment par le biais de programmations festives dans des lieux ouverts à tous.

Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAU), l'urbanisme temporaire correspond à « toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas encore décidé, ou le temps qu'un projet se réalise » (IAU, 2017). Cette définition ne fait pas consensus; le terme restant mouvant tant les projets qui s'y rattachent sont divers. Tailles, acteurs mobilisés, outils juridiques, contextes urbains, programmations, sont autant de caractéristiques qui peuvent varier d'une occupation à une autre.

L'enjeu, pour les différents acteurs qui s'emparent de cet outil, est alors de dépasser le flou qui entoure encore la notion d'urbanisme temporaire pour analyser les effets réels de ces opérations, qu'ils soient matériels ou symboliques. Les premiers travaux sur cet objet sont récents, les publications de l'IAU et de l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme) datant par exemple de 2017. Les occurrences dans la littérature scientifique, mais aussi dans la presse, se sont multipliées depuis une dizaine d'années. Il apparaît alors nécessaire d'adopter un recul critique afin de saisir ce que propose et génère l'urbanisme temporaire dans la ville, ce qui fait appel à l'évaluation des différents projets.

Afin de construire au mieux une méthode d'évaluation, il faut tout d'abord définir la notion d'urbanisme temporaire, son contexte d'émergence et présenter les différentes formes qu'elle peut revêtir, en France et à l'étranger. Enfin, un travail de représentations graphiques des différents projets est réalisé afin de saisir les logiques à l'œuvre et de soulever les premiers enjeux de l'évaluation.

En termes de méthodes, notre synthèse s'appuie sur:

- > un travail bibliographique
- > la collecte de données sur des projets d'urbanisme temporaire (cf. Tableau récapitulatif en annexe)
- > des entretiens exploratoires (cf. Liste des entretiens en annexe)



SOMMAIRE

1	Définitions de l'urbanisme temporaire	6
	Un contexte favorable au développement projets d'urbanisme temporaire	10
3	Panorama international de l'urbanisme temporaire	14
	Le cas français : diversité de projets d'urbanisme temporaire	18
	Une représentation graphique projets d'urbanisme temporaire	26
6	L'enjeu de l'évaluation	34



Définitions de l'occupation et de l'urbanisme temporaire

Une inflation du champ sémantique

Tout semble aujourd'hui être rassemblé sous l'appellation « urbanisme temporaire ». Du squat d'artistes au pop-up store, le in et le off (Vivant, 2007) sont hybridés et assimilés au nom d'une même temporalité éphémère. Ce qui était conçu hors des sphères commerciales et institutionnelles côtoie des évènements portés par les municipalités pour animer la ville. L'esthétique du squat qui valorise des « atmosphères brutes et industrielles » (Vivant et Pinard, 2016, p. 30) est réutilisée y compris dans des « tiers lieux »¹ pérennes (Le Pavillon des Canaux dans le 19ème arrondissement de Paris, La Recyclerie dans le 18ème, ou encore le Lieu Unique à Nantes). Cet engouement se traduit par une inflation du champ sémantique autour du discours d'un nouvel urbanisme dit innovant qui se glisse dans les interstices de la planification urbaine, dans un entre-deux des projets urbains.

L'occupation et l'urbanisme temporaires

Cette « nébuleuse de termes » repose sur le principe même de l'occupation temporaire, un phénomène qui n'est pas nouveau et qui correspond au simple fait de s'implanter sur un espace pour un temps donné, sans visée particulière ou objectifs en termes d'effets sur le territoire.

En cela, l'« urbanisme temporaire » se distingue du terme d'occupation par son inscription dans une démarche territorialisée. Ainsi, l'occupation temporaire, qui n'apparaissait pas autrefois comme une pratique innovante, a été progressivement appropriée par les acteurs de l'urbanisme, devenant une pratique reconnue dans la sphère professionnelle, un objet relevant d'une démarche innovante et urbanistique, selon le chercheur Félix Adisson (entretien du 30/11/2017).

Les études déjà publiées sur le sujet diffèrent à propos de la définition initiale de l'objet qu'est «l'urbanisme temporaire ». L'IAU adopte par exemple une approche englobante qui comprend « toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire,

scénographie urbanisme festif programmation ouverte urbaine éphémère urbanisme temporaire alternatif immobilier pop-up urbain pratiques ateliers d'artistes innovantes en urbanisme événementiel vacance Créatif participatif maîtrise d'usage co-urbanisme squats bâtiments transitoire vides «urbanisme du cool» acupuncture urbaine urbanisme tactique

¹ Idelon, Arnaud. « Tiers-lieu: enquête sur un objet encore flou », publié le 10 octobre 2017. http://www.makery. info/2017/10/10/tiers-lieu-enquete-sur-un-objet-encore-bien-flou 12/

lorsque l'usage du site n'est pas encore décidé, ou le temps qu'un projet se réalise » (IAU, 2017, p. 1). Pour d'autres, l'urbanisme temporaire correspond plus simplement à la « gestion de bâtiments et de terrains par des collectifs spécialisés dans l'occupation de lieux désaffectés de façon transitoire » (Adisson, 2017).

Qu'est-ce que le « temporaire »?

Définir l'urbanisme temporaire suppose de cerner ce qu'est ce « temporaire ». Il est difficile d'imposer une durée limite qui agirait comme une frontière entre le temporaire et le pérenne. En réalité, la temporalité est relative. Une durée de deux ans est considérable pour un habitant en réinsertion, ce n'est rien pour un urbaniste, c'est un horizon infini pour une start-up mais aussi pour des riverains qui côtoient un terrain vide et abandonné. Au-delà d'une question de durée, le temporaire n'a peutêtre de sens que s'il influe sur le projet urbain futur. Selon Kelly Ung, architecte à l'Atelier Approches, le temporaire est une condition pour permettre une meilleure participation citoyenne (entretien du 05/12/2017), avis partagé par Marion Waller de la Mairie de Paris, du cabinet de Jean-Louis Missika, adjoint à l'urbanisme, concernant le projet des Grands Voisins (entretien du 29/11/2017).

Juridiquement, la loi dite Sapin 2 définit une durée temporaire comme « une durée qui doit être calquée sur [la durée] nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés par le porteur du projet d'occupation temporaire ».

Cette temporalité juridique peut être élargie car la limitation du projet dans le temps s'inscrit dans des contextes différents :

- -Avant un autre type d'occupation pérenne, dans « l'interstice entre la désaffectation et la réaffectation d'un site au cours d'un processus de transformation » (Adisson, 2017, p. 2) (Les Grands Voisins);
- -Dans l'attente d'un projet non déterminé (Hôtel Pasteur à Rennes):
- -Dans l'attente d'une meilleure conjoncture économique et d'une reprise du marché (La Cartonnerie à Saint-Etienne);
- -Dans le cas de projets événementiels et/ou saisonniers (Paris Plages).

Une dimension plus sociale et inclusive?

L'étude *La Ville Autrement* de l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR, 2017) définit l'urbanisme temporaire de manière plus restrictive que l'IAU :

« [Les projets d'urbanisme temporaire] se développent sur un temps court et borné qui agit comme un catalyseur d'énergies et aboutit à des réalisations concrètes et rapides. Ils sont portés par un fort engagement associatif et bénévole, des équipes jeunes dédiées à leur projet autour duquel elles font émerger de véritables communautés. Ils sont ancrés dans leur territoire et ouvert aux visiteurs nombreux. Ils s'appuient pour cela sur une communication digitale importante leur permettant de toucher leur public à un coût quasi-nul. Ils sont menés de manière incrémentale suivant le principe de « programmation ouverte », laissant la possibilité pour des nouvelles initiatives d'émerger au sein du projet. » (APUR, 2017, p. 54).

Une dimension plus « sociale » du projet temporaire émerge alors en soulignant l'implication d'acteurs associatifs, mais aussi l'accent mis sur l'ouverture et l'inclusivité du site. En cela, les projets temporaires pourraient se définir par leur caractère « alternatif », au sens de Béal et Rousseau (2014). Ils élaborent une définition en creux des « stratégies urbaines classiques » : un projet alternatif n'a pas de logique top-down, les mécanismes marchands ne sont pas centraux, le but est de limiter un développement inégal de la ville et de mettre en oeuvre des projets pour les couches populaires plus que pour des visiteurs (Béal et Rousseau, 2014).

Le « mouvement de l'urbanisme temporaire » (Adisson, 2017) semble englober de nombreuses initiatives et projets sans qu'aucune définition précise n'ait été à ce jour stabilisée dans la recherche. Néanmoins, l'urbanisme temporaire est déjà mobilisé comme une catégorie d'action par certains acteurs de la ville.

Urbanisme transitoire

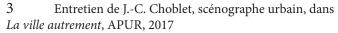
Urbanisme temporaire et urbanisme transitoire sont parfois distingués par leur visée. Selon Nadia Arab, professeure à l'EUP, l'urbanisme temporaire se caractérise par le fait qu'il ne dure qu'un temps tandis que l'urbanisme transitoire est plus spécifiquement orienté vers le projet final, comme une transition entre un état initial et un état final ². De même, selon Marion Waller, le temporaire se rapporte aux usages présents alors que le transitoire est quant à lui tourné vers les usages futurs. Pour le chercheur Benjamin Pradel (entretien du 07/12/2017), l'urbanisme transitoire se trouve englobé dans l'urbanisme temporaire, ce dernier terme étant plus large.

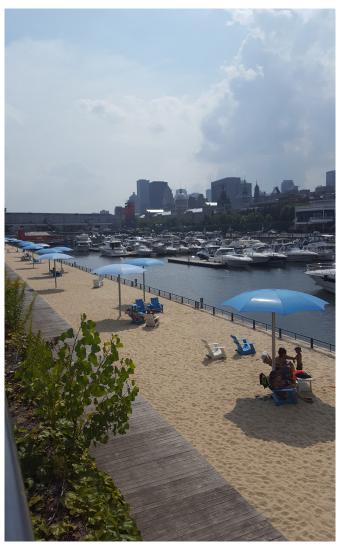
² Selon Nadia Arab, Journée d'étude sur les espaces vacants, Marne-la-Vallée, 30 novembre 2017.

Le transitoire se trouve alors inclus dans une démarche de planification.

Urbanisme tactique

L'expression « urbanisme tactique » est également mobilisée pour désigner des projets d'occupation temporaire. L'urbanisme tactique est défini comme une pratique qui favorise des changements spontanés dans l'espace public, de manière rapide et à faible coût³ . Ainsi, le collectif Etc développe l'idée de « chantier ouvert au public » qui a pour but d'encourager le « faire ensemble », la réflexion et le débat, mais aussi de mettre en place une programmation culturelle pour « fêter ensemble ». L'entrée ne se fait pas tant par le temporaire que par l'ouverture au public et la volonté de faire participer les citoyens (entretien du 05/12/2017) avec Kelly Ung, architecte à l'Atelier Approches. L'urbanisme tactique ajoute donc une dimension de construction collective de l'espace par l' « acupuncture urbaine », à l'inverse de la planification « classique » mais aussi une ambition de préfiguration urbaine afin de penser les usages futurs du lieu (Douay et Prévot, 2016). La définition que donne Benjamin Pradel de l'urbanisme temporaire se rapproche de celle de l'urbanisme tactique (Pradel, 2010). Pour lui, il est l'occasion d'un rassemblement saisonnier, d'un « temps d'exception » comme l'illustre le cas de Paris Plages (Pradel, 2013). C'est une parenthèse événementielle et festive qui contraste avec les temporalités autrement plus longues des projets urbains dans une optique d'urbanisme « soft ».





Montréal Plages, août 2017

NOTRE DÉFINITION DE L'URBANISME TEMPORAIRE //

Nous entendons par « temporaire » une durée limitée pouvant aller d'un événement ponctuel au temps d'un projet urbain, de l'installation éphémère de mobilier urbain au bail emphytéotique.

L'urbanisme temporaire est ainsi une démarche, une pratique du projet urbain qui est conditionnée par sa durée limitée dans le temps, et qui donne lieu à une occupation. Cela peut prendre plusieurs formes : les projets peuvent être de différentes tailles, ils peuvent impliquer des acteurs variés, des systèmes de gouvernance et des modèles économiques divers. La durée limitée du projet rend possible une nouvelle façon de produire la ville en se positionnant hors marché, sur un marché « alternatif ». Des espaces délaissés sont alors transformés en espaces urbains supports de nouvelles activités et de nouveaux usages.



Une pratique ancienne qui gagne aujourd'hui en visibilité

Si l'on assiste aujourd'hui à un véritable essor de l'urbanisme temporaire, cette pratique n'est en réalité pas nouvelle. Les villes sont en renouvellement constant et offrent des friches urbaines qui sont autant d'espaces à réinventer. Dans l'interstice temporel entre la fin d'une occupation d'un site et le démarrage d'un nouveau projet, divers usages viennent se greffer de manière informelle sur les espaces laissés vacants. On peut ainsi voir les prémices de l'urbanisme temporaire dans la multiplication des squats dès les années 1980, tirant parti de la multiplication des friches industrielles et du phénomène de vacance produits par la désindustrialisation¹. De même, l'hébergement d'urgence, du fait de la nature même de cette activité (l'urgence impliquant une mobilisation et une mise à disposition rapide des locaux vacants disponibles), s'inscrit dans les espaces disponibles et délaissés. Les occupations temporaires pour la mise en place de structures d'hébergement d'urgence sont une pratique courante et ancienne, accompagnée par la ville de Paris, en lien avec des associations comme Aurore (entretien du 29/11/2017 avec M. Waller). Quels sont alors les facteurs de l'essor de l'urbanisme temporaire aujourd'hui?

Un contexte foncier et immobilier tendu

La principale explication de la multiplication récente des projets d'urbanisme temporaire réside dans le renchérissement des prix fonciers et immobiliers en milieu urbain, surtout en zones tendues, comme Paris et sa proche banlieue. Ainsi, entre 1996 et 2016, les prix immobiliers ont été multipliés par trois en Île-de-France, atteignant en moyenne $5\,000\,\text{€}\,/\,\text{m}^2$ (IAU, 2017). On constate notamment une augmentation particulièrement forte en ce qui concerne l'immobilier commercial et de bureaux: le prix moyen au mètre carré pour les espaces de bureaux passe alors d'un peu plus de $3\,000\,\text{€}\,\text{en}$ 2000 à environ $5\,500\,\text{€}\,\text{en}$ 2015 en France (source : MSCI, cité par Le Moigne, 2017).

Cela a pour conséquence de rendre les coûts de portage plus élevés pour les acteurs publics de l'aménagement et les propriétaires publics et privés, les poussant à optimiser au maximum leur foncier, d'autant plus que la vacance, outre un manque-à-gagner, engendre des coûts : frais de sécurisation et de gardiennage, situés entre 13 000 € et 15 000 € par mois à Paris (IAU, 2017), charges et taxes comprises. Ces coûts sont alors souvent réduits dans le cas d'occupation temporaire du site.

Un autre facteur explicatif de l'émergence de l'urbanisme temporaire est l'augmentation de la durée des projets urbains, qui s'étirent parfois sur dix à quinze ans, du fait, entre autres, de la multiplication des recours et de la complexification des opérations.

Dans le même temps, la vacance immobilière se développe en ville, en lien avec l'obsolescence programmée des bâtiments (rapide évolution des normes énergétiques et environnementales notamment). Les espaces tertiaires sont particulièrement touchés et la surface de bureaux inoccupés en Île-de-France est aujourd'hui estimée à 3,5 millions de m², l'équivalent d'une quarantaine de tours Montparnasse alignées (Missika, 2017, cité par Le Moigne, 2017).

La constitution d'une demande de la part de porteurs de projets

L'augmentation des prix immobiliers renforce la difficulté d'accéder au marché des locaux d'activités pour certains acteurs et entreprises. Leur demande ne peut correspondre aux prix des offres de ce marché. En effet, les prix sont trop élevés pour certains porteurs de projets aux moyens limités, associatifs ou professionnels (indépendants, PME, jeunes entreprises). L'urbanisme temporaire, en proposant aux porteurs de projets des locaux à bas coûts en dehors du marché traditionnel, produit une offre nouvelle capable de répondre à leurs besoins fonciers et immobiliers. Le contrat d'occupation temporaire peut garantir le principe selon lequel le loyer à payer correspond au seul montant des charges. Pouvoir occuper ces locaux doit leur permettre de mieux développer leur activité, en ne supportant pas une dépense de loyer qui les met en difficulté.

¹ Journée d'étude sur les espaces vacants, Marnela-Vallée, 30/11/2017

Un changement de regard sur les espaces délaissés

Symbole de la désindustrialisation, les friches urbaines et le bâti vacant ont longtemps véhiculé une image négative. Ce phénomène était associé à une idée d'abandon, de déshérence et de dégradation de l'espace urbain, tout en étant un signe visible de crise économique, de crise de l'emploi et de crise urbaine. Cependant, investis de nouveaux usages, ces espaces délaissés ont pu acquérir une image plus positive, d'abord pour des catégories marginales (squatteurs, artistes « alternatifs ») et aujourd'hui pour un public plus large, regroupant jusqu'à des institutions.

Ces espaces sont désormais perçus comme autant de foncier à valoriser, comme un potentiel à exploiter, et ce d'autant plus que le contexte urbain et économique favorise ce type d'initiatives (Andres, 2006; Andres, 2011). En effet, le désengagement de l'Etat et la baisse des dotations accordées aux collectivités locales ont pu conduire à une diminution du soutien apporté à certaines activités (hébergement d'urgence, associations, etc.). Dans un contexte que certains qualifient d' « urbanisme d'austérité » (Peck, 2012), les occupations temporaires sont identifiées comme un moyen de tirer profit de l'existant à moindre coût, durant la période de vacance qui précède la réalisation d'une opération de régénération urbaine (Ferreri, 2015). La multiplication des projets d'occupation temporaire et l'image positive qui leur est associée, en lien avec leur vocation souvent récréative, témoigne du regard nouveau porté sur les friches urbaines.

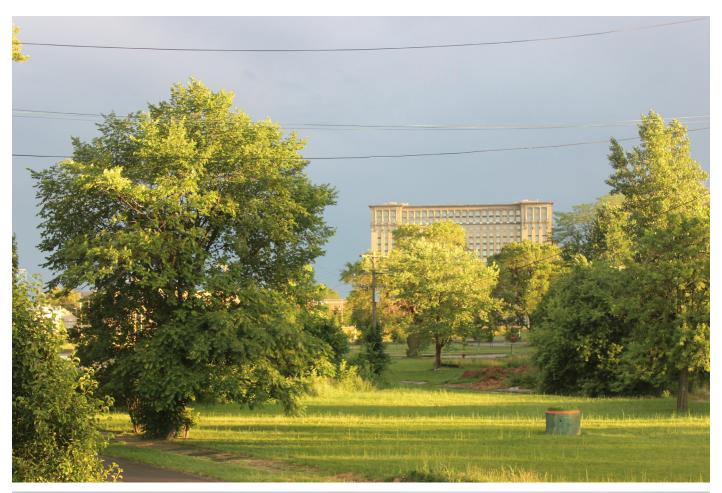
On peut souligner le fait que les projets d'occupation temporaire trouvent aussi bien leur place dans des villes en décroissance qu'ils participent à animer (Glasgow), que dans des villes qui connaissent au contraire une très forte pression foncière (Paris), rendant pertinente une utilisation de tous les espaces disponibles, même pendant un laps de temps limité (temps de vacance lié aux mécanismes de renouvellement urbain). L'urbanisme temporaire peut donc s'inscrire dans des situations urbaines différentes. Cependant, comme le soulignent les membres de Plateau Urbain, il est bien plus facile de garantir la pertinence et la solidité financière d'un projet d'urbanisme temporaire dans les villes où ce type de marché alternatif existe, plutôt que dans des villes en difficultés comme Roubaix ou Nevers.

Une reconfiguration du jeu d'acteurs

Le jeu d'acteur s'adapte à cette nouvelle donne en matière d'urbanisme, introduite par l'occupation temporaire. Les acteurs « traditionnels » de l'aménagement intègrent dé-sormais de plus en plus ces pratiques nouvelles dans leurs stratégies. Dans une logique de rentabilisation de leur foncier et de rationalisation, les propriétaires privés, mais aussi les grands propriétaires publics, font appel à l'occupation temporaire, comme la SNCF sur ses friches ferroviaires et locaux désaffectés. Les collectivités s'intéressent aussi à cette question, permettant d'impulser une dynamique positive sur leur territoire. La région Île-de-France et l'établissement public territorial Est Ensemble ont chacun lancé un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) portant sur l'urbanisme temporaire (Region Ile-de-France, 2016; De Monteil, 2017).

La diffusion de cette pratique peut aussi être mise en lien avec l'évolution des injonctions faites aux acteurs publics, notamment dans la mouvance du *New Public Management*, qui prône un rapprochement des modes de gestion publique et privée. Empruntant au secteur privé, le *New Public Management* préconise une approche très pragmatique (« gestion active » du foncier) du patrimoine public qu'il s'agit de valoriser au maximum (culture du résultat). La valorisation du foncier ou de l'immobilier public (EPFIF, SNCF) durant les temps de latence induits par la temporalité de l'aménagement s'inscrit bien dans cette logique.

En parallèle, un nouveau type d'acteurs émerge : il s'agit de professionnels spécialisés dans l'urbanisme et/ou l'occupation temporaire, qui jouent un rôle d'intermédiaires entre occupants et propriétaires et apportent aussi leur expertise sur certains projets (Plateau Urbain, La Belle Friche, Communa en Belgique, etc.). En tant que nouvelle pratique, la mise en œuvre de projets d'occupation temporaire introduit donc un renouvellement des pratiques et des relations entre acteurs au sein de l'urbanisme, de la production à la gestion de la ville.





Detroit, juillet 2017 Paris, Grand Train, mai 2016





Si l'on assiste, en France et en particulier en Ilede-France, à l'émergence d'un contexte favorable au développement de l'urbanisme temporaire, ce contexte se décline aussi de manière diversifiée à l'international. À l'étranger, l'urbanisme temporaire s'illustre par une multiplicité de projets au degré d'institutionnalisation variable et caractérisés par un rôle différencié des acteurs publics. Sans être exhaustif, un détour par des initiatives internationales permet de faire ressortir les spécificités des projets étrangers, et en creux, les particularités françaises, tout en soulignant la diversité des pratiques et des occupations temporaires.



Londres, janvier 2015 Montréal, Village au bord du courant, juillet 2017

Des acteurs institutionnels soutenant des programmes d'occupation temporaire

À Glasgow

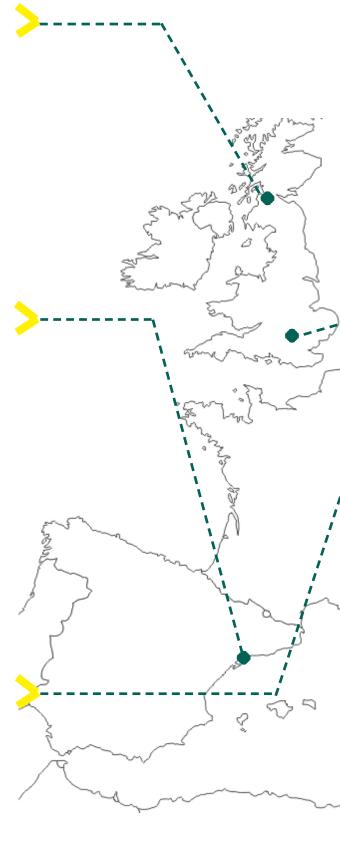
Dans un contexte de décroissance urbaine, un programme d'occupations temporaires, appelé *Stalled Spaces*, a été mis en place par le Conseil Municipal depuis 2011. Il consiste à soutenir des associations locales dans des projets d'urbanisme temporaire sur des espaces en friche. La municipalité accorde un budget aux *communities* qui animent temporairement des espaces vacants. Cette initiative résulte de la stagnation du marché immobilier en lien avec la décroissance urbaine. Les projets peuvent être des jardins, des aires de jeux, des espaces d'exposition ou encore de l'art de rue, et peuvent prendre place tant sur du foncier public que sur du foncier privé, suite à des accords légaux avec le propriétaire. Les propriétaires concernés sont ceux possédant un terrain ne faisant l'objet d'aucune transformation pour au moins les six prochains mois¹.

À Barcelone

Dans le cadre d'un manque de financement pour mener des projets d'aménagement, les acteurs institutionnels se tournent vers d'autres formes d'occupation des sols par le biais des projets d'urbanisme temporaire. La direction de l'urbanisme de la municipalité barcelonaise, à travers le programme d'occupation temporaire Pla Buits, cède temporairement et gratuitement des espaces du domaine public, pour un usage non lucratif. Le programme Pla Buits permet la gestion temporaire pour une durée d'un à trois ans de friches urbaines publiques, sur lesquelles il est prévu dans le plan local d'urbanisme de bâtir logements, équipements, voirie ou d'aménager des espaces verts. La mairie cède ces espaces à des collectifs et à des associations, recensés dans le fichier municipal des entités citoyennes sans but lucratif, qui disposent alors d'une licence temporaire d'occupation, permettant un usage privatif et un aménagement sur fonds propres. Les activités développées doivent être d'intérêt public ou d'utilité sociale (Orduña-Giró et Jacquot, 2014).

En Belgique : occupations temporaires, activisme urbain et valorisation de friches urbaines

En lien avec l'apparition de friches et de bâtiments vacants, plusieurs pays d'Europe accueillent des occupations temporaires depuis les années 1970. En Belgique, notamment à Bruxelles (De Smet, 2013), l'activisme urbain et les squats de lieux abandonnés datent de cette époque. Ces occupations temporaires tendent à se poursuivre encore aujourd'hui malgré un contexte politique tendu (loi anti-squat, 2017) qui remet en question ces pratiques. On recense pourtant depuis les années 2000 de nombreux projets intégrant des occupations temporaires (pour les artistes par exemple). La Belgique paraît donc être dans une situation paradoxale entre rejet de certaines pratiques temporaires, mais volonté de vouloir en encourager d'autres, en relation avec une mutation du foncier.



Vers une valorisation commerciale par des occupations temporaires résidentielles sélectives

Aux Pays-Bas

Dans des contextes urbains davantage tendus, les espaces interstitiels représentent des opportunités foncières et des lieux sous-utilisés, pouvant faire l'objet d'une valorisation commerciale et d'une optimisation financière via le logement temporaire. La société Camelot Europe, originaire des Pays-Bas, a exporté ailleurs en Europe son modèle de logements précaires et temporaires à bas prix, fondé sur une sélection des occupants, dans des endroits qualifiés « *d'insolites* » (monastères, abbayes en Irlande, casernes en Angleterre, parc d'attraction aux Pays-Bas). Aux Pays-Bas, plus de 50 000 personnes habitent ce type de logements.

À Londres

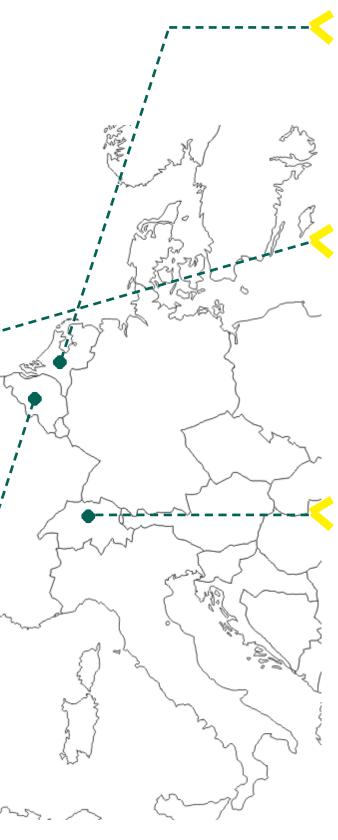
C'est aussi le cas à Londres, où cette stratégie d'optimisation commerciale s'appuie sur des dispositifs juridiques spécifiques : le property guardianship ou encore le artistic live/work scheme à destination des artistes désirant vivre et travailler dans un même endroit. Ces contrats de location de courte durée sont conclus entre des intermédiaires professionnels (comme Camelot ou encore l'entreprise Dotdotdot) et des occupants, souvent des diplômés du supérieur et des artistes, sélectionnés par ces intermédiaires en fonction de critères économiques très sélectifs (moyens financiers élevés) (Ferreri et al., 2016).

En Suisse : un urbanisme temporaire en cours d'institutionnalisation

En Suisse, la démarche d'urbanisme temporaire est en cours d'institutionnalisation. Cette institutionnalisation passe, entre autres, par la production d'un guide des affectations transitoires par le Bureau fédéral de l'environnement en 2010, qui offre la possibilité d'accéder à des financements publics¹. La caractéristique principale de cette occupation transitoire est qu'elle vise des friches en milieu urbain, posant ainsi la question de leur valorisation. Près de 29 % de ces friches sont affectées transitoirement. Ces nombreuses affectations transitoires s'expliquent par un cadre juridique suisse qui ne favorise pas, voire même rend difficile, le changement de destination des friches urbaines (OFEV, 2010).

Face aux différentes pratiques de l'occupation temporaire dans les villes européennes, Paris semble faire figure d'exception. Sa spécificité tient, selon Cécile Diguet, chargée de projet à l'IAU², de l'originalité de son système d'acteurs. La contractualisation directe entre les propriétaires et les collectifs porteurs de projet ou les structures intermédiaires semble inédite.

- $1 \\ http://www.zwischennutzung.ch/zwischennutzung/fr/leitfaden-10400.html$
- Dans une interview: http://enlargeyourparis.blogs.liberation. fr/2017/03/18/friches-laboratoire-ville/ le 18 mars 2017





Il n'existe à ce jour aucun recensement national exhaustif des projets d'urbanisme temporaire. L'IAU recense 62 projets d'urbanisme temporaire en Ile-de-France depuis 2012 (IAU, 2017) tandis que l'APUR cartographie 100 occupations temporaires (APUR, 2017). Outre les projets franciliens, on voit naître des initiatives d'urbanisme temporaire en région, à la programmation et envergure diverses. Ces projets présentent des caractéristiques variées.

Une diversité de contextes urbains des projets

Parmi les cent projets recensés en Ile-de-France par l'APUR, 46 % des initiatives sont localisées dans Paris. Les communes de première couronne sont aussi concernées par le processus (Fort d'Aubervilliers, Pauline Perplexe à Arcueil, la Halle Papin à Pantin ou encore le Pavillon du Docteur Pierre à Nanterre). On remarque une coupure Est / Ouest à l'échelle de l'Ile-de-France, puisque seuls 21 % des projets se situent à l'Ouest d'une ligne Nord-Sud coupant Paris en son centre (APUR, 2017). Les projets d'urbanisme temporaire semblent se propager de plus en plus loin de la capitale comme le soulignent les résultats de l'appel à projet « Inventons la métropole du Grand Paris » (Tour H à Courcouronnes, préfiguration participative à Bondy ou locaux temporaires d'activités à Thiais-Orly).

Dans d'autres métropoles des projets naissent de l'association d'acteurs variés, comme à Rennes (Hôtel Pasteur), à Marseille (La Friche La Belle de Mai), à Bordeaux (Skate-park de Darwin Écosystème; PUCA, 2014), à Saint-Etienne (La Cartonnerie), à Nantes (Le Karting de l'Île de Nantes) ou encore à Caen (Halle Colombelles). Quelques projets ont été développés dans des villes moyennes, en particulier suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la SNCF sur des sites artistiques temporaires (festival Parenthèse à Rouen, Ground Control à Arles, la Belle du Gabut à La Rochelle ou encore l'animation de l'ancienne gare d'Elbeuf).

Des occupations temporaires sur du foncier tant public que privé

Les occupations temporaires concernent tant des terrains et/ou des bâtiments de propriétaires publics et para-publics que de propriétaires privés. Les propriétaires sont principalement des collectivités, des EPF (établissements publics fonciers), des aménageurs, des bailleurs sociaux, des EPIC (établissement public à caractère industriel et

commercial, comme la SNCF), des promoteurs et des investisseurs (par exemple Novaxia). Le recours à un outil commun démontre une certaine convergence des intérêts. Il leur permet d'amortir les coûts de gardiennage et de portage foncier ainsi que le poids des charges et taxes, bien que les valeurs associées à ces projets puissent différer voire diverger.

FONCIER (PARA)-PUBLIC

- > Les Grands Voisins propriétaire foncier: Paris Barignolles Aménagement, Société public locale d'aménagement de la Ville de Paris
- > Le pavillon du Docteur Pierre propriétaire foncier para-public SEMNA, société d'économie mixte d'aménagement de Nanterre
- > Le centre pour migrants de la Chapelle: propriétaire public, SNCF

FONCIER PRIVÉ

- > Le 6B Avant que son occupation devienne pérenne propriétaire foncier, Quartus, promoteur, développeur de projet privé et investisseur immobilier
- > Le Wonder Liebert propriétaire foncier Novaxia, investisseur privé
- > La Belle de Mai propriétaire foncier Seita, entreprise privé spécialisée dans le tabac

Une grande diversité de tailles pour les projets d'occupation temporaire

L'urbanisme temporaire rassemble des projets de tailles très variées, pouvant aller de l'occupation d'un seul immeuble à de très grands sites. Par exemple, les Grands Voisins, « plus gros projet d'occupation temporaire d'Europe » (Plateau Urbain, 2017), prend place sur un site de 3,4 ha composé de plusieurs bâtiments. De même, la ferme urbaine de la Prairie du Canal à Bobigny se déploie elle aussi sur plusieurs hectares. En parallèle, on trouve des projets de taille intermédiaire - plusieurs milliers de m² - comme la friche Miko à Bobigny (2 000 m²) ou bien le projet Aérosol, dans le 18ème arrondissement de Paris, porté par SNCF Immobilier dans un ancien hangar de 1 200 m², ou encore le Python à Bagnolet (1 600 m²). Enfin, l'urbanisme temporaire peut se traduire par des projets de taille beaucoup plus restreinte comme l'Openbach, avec seulement 530 m², ou le lieu d'exposition et de production artistique Pauline Perplexe qui prend place dans un pavillon de 160 m² à Arcueil.





Une diversité des projets en termes de contenu

Les programmations développées sont diverses mais de grandes tendances sont identifiables, comme l'illustrent les typologies développées par l'IAU et l'APUR (IAU, 2017; APUR, 2017). Les usages peuvent être classés selon des thèmes communs :

- > art, culture et loisirs (Les Frigos, le 6B, le Pavillon du Docteur Pierre, La Friche Belle de Mai, le Shakirail, Le Jardin d'Alice);
- > activités économiques de type bureaux, atelier, artisanat/production, fab lab (Welcome City Lab, l'OpenBach, le Python, l'Hyper, Hôtel Pasteur);
- > commerce, restauration, bar, club (Ground Control Grand Train, restaurant du Freegan Pony, la Station);
- > parc, jardin, espaces publics (Landy Land, Gerard Situ);
- > **agriculture**, maraîchage, potager, pâturage (La ferme du Bonheur, la Prairie du Canal);
- > **lieu d'animation du projet urbain** futur (Halle Colombelles, les Pépinières des Groues, la Fabrique du Clos);
- > **espaces sportifs, terrains de jeux** (parcours aventure, Foot à 5);
- > **social, humanitaire** (centre d'accueil de migrants de la Chapelle).

Les projets mixtes concernent sept des cinquante lieux cartographiés par l'IAU. Ainsi, les Grands Voisins s'appuient sur une mixité programmatique et sociale en intégrant de l'hébergement d'urgence, des structures économiques et associatives mais aussi le grand public et a vu émerger quatre « petits clusters d'activité » en deux ans d'existence (Plateau Urbain, 2017).

Il est difficile d'établir des frontières nettes entre les différentes catégories. En effet, si le domaine culturel et artistique se dégage comme une tendance dominante puisqu'il rassemble 40 % des occupations identifiées, il n'est « *jamais totalement absent des autres projets* » (APUR, 2017, p. 56; Arab et al., 2016).

Le Havre, Bibliobus, mars 2015 Montréal, à côté du MBAM, août 2017

Des acteurs diversifiés aux objectifs différenciés

Les projets d'urbanisme temporaire répondent à des besoins et à des motivations variables en fonction des principaux acteurs impliqués. La multiplication des projets d'occupation temporaire peut s'expliquer par une convergence d'intérêts entre les différents acteurs impliqués (voir tableau page suivante).

Cinq types d'acteurs identifiés :

// Les propriétaires fonciers publics et privés, qui valorisent ainsi leur bien en évitant la vacance et les coûts que cela engendre (par exemple l'EPFIF pour le site des Grands Voisins; la SNCF, propriétaire des friches ferroviaires où se développent des projets comme Ground Control; la SEMNA, société publique d'aménagement de Nanterre propriétaire du Pavillon du Docteur Pierre);

// Les collectivités locales qui accueillent des projets d'occupation temporaire sur leur territoire (notamment la ville de Paris, et de nombreuses collectivités d'Île-de-France comme l'EPT Est Ensemble);

// Les promoteurs qui vont développer un projet urbain sur le site après la période d'occupation temporaire (Bouygues Immobilier, lauréat de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris" sur le site de la Tour H à Courcouronnes, qui fait appel à Plateau Urbain pour une programmation temporaire);

// Les acteurs intermédiaires, professionnels de l'urbanisme temporaire qui assurent le lien entre propriétaires et occupants en mettant les sites à leur disposition, et peuvent aussi assurer la gestion et l'animation du lieu (Plateau Urbain qui met en lien des propriétaires et des porteurs de projets et apporte une expertise technique ; le collectif Soukmachines qui organisait des événements festifs au Pavillon du Docteur Pierre et a mis à disposition des espaces de travail pour des artistes ; le LaboL.I.C., association dédiée à la création artistique qui gère l'Openbach ; La Belle Friche, qui accompagne les porteurs de projets et propriétaires fonciers);

// Les occupants (associations, personnes logées dans les sites proposant de l'hébergement, entrepreneurs et travailleurs dans les espaces accueillant des bureaux ou des ateliers...).

Enjeux par type d'acteur

Les enjeux économiques, urbanistiques, institutionnels et participatifs de l'occupation temporaire en fonction des différentes catégories d'acteurs impliqués dans ce domaine sont de nature variée.

Paris, Grand Train, mai 2016



Tableau 1 : Diversité des acteurs de l'urbanisme temporaires et de leurs enjeux à intégrer cette pratique

	ENJEUX ECONOMIQUES	ENJEUX URBANISTIQUES	ENJEUX INSTITUTIONNELS	ENJEUX PARTICIPATIFS
PROPRIÉTAIRES FONCIERS (PUBLICS ET PRIVÉS)	- Economiser les frais induits par la vacance (coûts de sécurisation, entretien, gardiennage) -Eviter les occupations illégales en « choisissant » les occupants (Adisson, 2017) - Rationaliser et optimiser leur foncier vacant ou sous-utilisé dans une contexte de financiarisation du secteur de l'immobilier	- Éviter la vacance sur le site et inscrire le foncier dans une dynamique urbaine positive	- Améliorer leur visibi-lité et celle de leur foncier - Réorganiser les rapports internes au sein de la structure - Améliorer leur image en s'affichant comme ouverts à la participation	- Ouvrir le débat en amont sur le site concerné
ACTEURS PUBLICS (COLLECTIVITÉS)	- Eviter le dévelop- pement de pratiques illégales et les nuisances sur leur territoire (squats) - Éviter la dévalorisa- tion du foncier voisin du site vacant	- Éviter la vacance, dynamiser leur ter- ritoire et le rendre attractif (attirer de nouvelles populations et/ou entreprises) -Animer localement le territoire -Répondre aux besoins de personnes margina- lisées et vulnérables	- S'affirmer, en tant que collectivités lo- cales, comme acteur de l'urbanisme et des projets urbains - S'affirmer au sein d'un groupe d'élus - Développer une pratique perçue comme innovante	- Impulser une dynamique de participation citoyenne sur leur territoire - Déléguer et externaliser l'activité de participation à des acteurs intermédiaires spécialisés dans l'urbanisme temporaire
PROMOTEURS	- Valoriser leur bien (transformation de la valeur d'usage créée par l'occupation temporaire en valeur d'échange)	- Préfigurer la forme et les usages futurs sur le site pour les projets immobiliers à venir	- Améliorer leur visibi- lité et avoir davantage de poids dans le jeu d'acteurs impliqués dans la ville	- Améliorer leur image en s'affichant comme ouverts à la participation
OCCUPANTS	- Trouver des locaux à moindre coût - Profiter de la dynamique d'innovation et de créativité du site mais aussi élaborer des partenariats avec les autres structures occupantes	- Proposer leur maîtrise d'usage pour influencer le projet futur	- S'assurer une recon- naissance de leur activité et gagner en crédibilité en occupant un local qui n'est pas leur domicile	- Pouvoir participer à la vie du site et s'intégrer dans un projet commun
ACTEURS INTERMÉDIAIRES	- S'inscrire dans un cré- neau d'activité en plein développement	- Jouer un rôle dans la fabrique de la ville et l'expérimentation de nouveaux usages urbains	- Être reconnus par les propriétaires, les promoteurs et les collectivités comme des partenaires de confiance - Conforter leur rôle d'acteurs majeurs dans des projets urbains	- Organiser l'occupation temporaire en intégrant les différents occupants

La gestion des projets d'occupation temporaire : des outils juridiques et réglementaires diversifiés

Les occupations temporaires, lorsqu'elles sont légales, peuvent prendre différentes formes juridiques. Ces contrats, autorisations, conventions et baux permettent d'encadrer légalement l'occupation temporaire et d'en définir le cadre juridique, répartissant les responsabilités entre propriétaires, intermédiaires (animateurs et/ou gestionnaires) et occupants, les limites de l'intervention sur le terrain ou le bâtiment utilisé voire le transfert de la propriété lors de l'occupation (constitutif de droit réel ou non). Ils déterminent aussi la fin légale de l'occupation temporaire.

Quelques exemples de montage juridique de projets d'occupation temporaire (APUR, 2017):

- > Les Grands Voisins: Les relations entre propriétaire foncier (Paris Batignolles Aménagement), intermédiaire (Plateau Urbain) et associations porteuses des occupations temporaires (Yes We Camp et Aurore) sont assurées par plusieurs conventions d'occupation temporaire (COT). Aurore a signé des COT avec Paris Batignolles Aménagement et des baux précaires d'habitation de trois mois avec les résidents (renouvelables tacitement jusqu'à deux ans).
- > Le Pavillon du Docteur Pierre : Un bail emphytéotique transfère la quasi-totalité de la propriété privée de la SEMNA vers une Société civile immobilière (SCI), représentée par Etic. Une convention d'occupation précaire tripartite (COP) a été signée entre la SEMNA (propriétaire foncier), Etic et Soukmachines (animateur de l'occupation temporaire). Elle pose le calendrier de l'occupation et les règles à respecter par l'occupant. Elle précise aussi que les événements festifs et culturels ne sont pas ouverts au public mais uniquement aux adhérents de l'association Soukmachines.





Les Grands Voisins (https://lesgrandsvoisins.org/) Le Pavillon du Docteur Pierre (http://lepavillondudrpierre. tumblr.com/leprojet)

Tableau 2 : Diversité des dispositifs juridiques de l'urbanisme temporaire

	QUI PEUT MOBILISER CE DISPO- SITIF ?	DURÉE	TYPE D'ACTIVI- TÉS	ATTRIBUTION ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION
COP*	Tout type d'acteurs publics et privés	Limitée	Tout type	-Issu de la jurisprudence -Précarité doit être justifiée par un motif objectif d'intérêt légitime indépendant de la volonté des parties au moment de la signature -Ce n'est pas un bail -Condition de modicité de la redevance obligatoire -Exemples: situation transitoire d'un immeuble, caractère discontinu et temporaire de l'occupation dans le cadre d'opérations de relogement de familles sans abri, en attendant la signature d'un acte de vente, etc.
BE DE DROIT COMMUN*	Tout type d'acteurs publics	18 à 99 ans	Tout type	Cession « temporaire » qui confie au porteur de projet un droit réel sur le bien Ouvert aux conventions de crédit-bail ou d'hypothèques Dans le cadre de la réalisation d'infrastructures et d'équipements le plus souvent Tant sur le domaine public que privé Transfert de propriété à l'acteur public en fin de contrat
BEA*	Tout type d'acteurs publics	18 à 99 ans	Tout type	Identique à la BE de droit commun à l'exception du fait que les acteurs publics gardent des droits importants sur leur bien Dans le cadre de la réalisation d'infrastructures et d'équipements le plus souvent
COT NON CONSTI- TUTIVE DE DROIT RÉEL*	Tout type d'ac- teurs publics	Limitée à 70 ans	Tout type	Concerne le domaine public et reconnaît un droit de jouissance précaire moyennant une contrepartie financière modique Acte précaire et révocable N'ouvre pas de droit aux crédits-bails, hypothèques et autres garanties Montage souple non soumis à publicité et à concurrence
COT DE DROIT RÉEL*	Tout type d'ac- teurs publics	Limitée à 70 ans	Tout type	Concerne le domaine public et reconnaît un droit de jouissance précaire moyennant une contrepartie financière modique Acte précaire et révocable Possibilité de contracter des crédits-bail, hypothèques et autres garanties pour le financement de l'ouvrage Doit être en rapport avec une mission d'intérêt général Montage non soumis à publicité et à concurrence, mais conseil-lées
AOT*	Tout type d'acteurs publics	Limitée à 70 ans	Tout type	Restreinte au domaine public non naturel Permettre à un opérateur privé de financer et de réaliser des équipements publics Non-transfert des construction mais destruction sauf accord entre les parties
BAIL PRÉ- CAIRE (OU BAIL COM- MERCIAL DÉROGA- TOIRE)	Tout type d'ac- teurs publics et privés	3 ans renouvelable pour 24 mois	Commerces et locaux d'activité	Pour une durée courte Pas d'indemnisation de résiliation en cas de refus de renouvellement du bail Le locataire doit respecter la durée du bail avant de le résilier 1 mois pour partir Peut se transformer en bail classique
BAIL PRÉ- CAIRE D'HABITA- TION	Tout type d'ac- teurs publics et privés	De 1 à 3 ans (renouvelable une fois)	Logements	L'occupation précaire doit être justifiée par un événement qui explique la courte durée 1 à 3 mois pour déposer un préavis

*BEA : Bail emphytéotique administratif BE de droit commun : Bail emphytéotique de droit commun

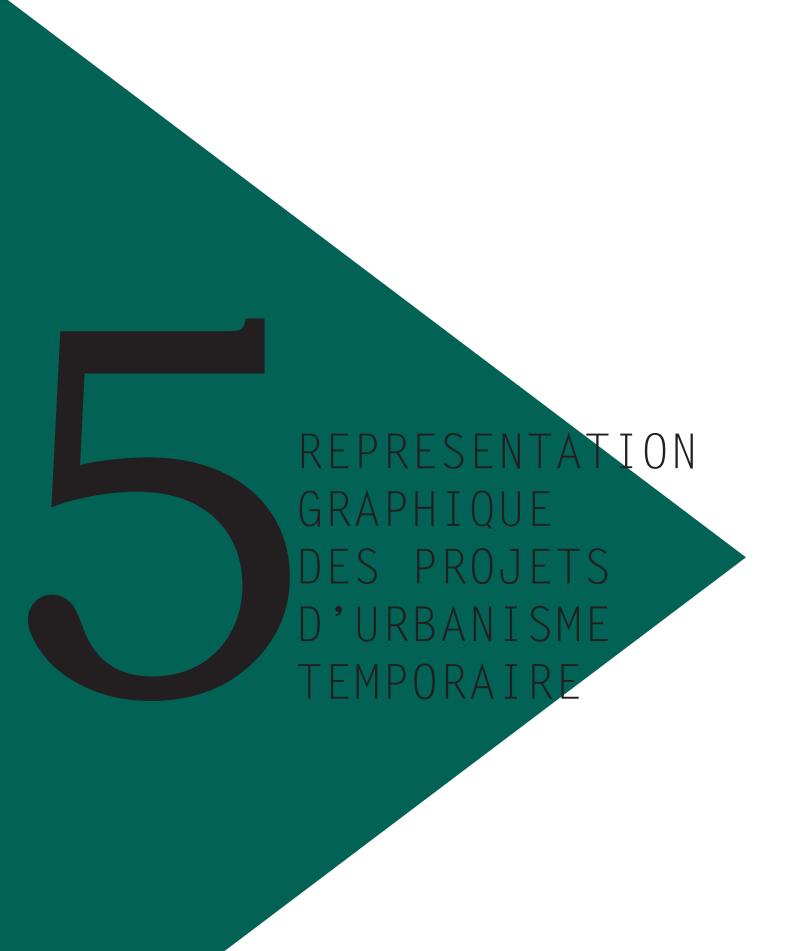
AOT : Autorisation d'occupation temporaire COT de droit réel : Convention d'occupation temporaire

COT non constitutive de droit réel : Convention d'occupation temporaire non constitutive de droit réel

COP: Convention d'occupation précaire

La loi dite SAPIN 2 (loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique), datant du 29 janvier 2016 et avant fait l'objet d'un décret d'application (n° 2017-564) le 19 avril 2017, a modifié l'attribution des titres d'occupation du domaine public. Désormais, tout titre qui permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public dans le cadre d'une exploitation économique doit faire l'objet d'une publicité préalable puis d'une mise en concurrence, afin de garantir la transparence et la non-discrimination dans la sélection des projets d'occupation (tout candidat doit avoir connaissance des règles de sélection). Il n'est donc plus possible de passer par des accords de gréà-gré pour ce type d'occupation du domaine public et cela implique une généralisation des procédures d'appel d'offre pour sélectionner les projets.

Néanmoins, sous certaines conditions, notamment pour la courte durée, la phase de publicité n'est pas obligatoire. De plus, des dérogations, peuvent être délivrées au cas par cas selon l'urgence du projet et lorsque le titre d'occupation dure moins d'un an. La prolongation de certaines occupations peut aussi déroger à la mise en concurrence. Dans ce cas, un bilan coûts-avantages entre les enjeux économiques et la nécessité de remettre en concurrence périodiquement les autorisations d'occupation du domaine public doit être effectué pour permettre à l'acteur public de décider et d'arbitrer sur l'opportunité de prolonger l'occupation. Enfin, la loi précise qu'aucun titre d'occupation ne peut faire l'objet d'une durée indéterminée, mais elle ne donne pas de bornes temporelles précises (Source : Légifrance, loi n° 2016-1691 dite SAPIN 2).



On a pu voir que le terme générique d'urbanisme temporaire rassemble une multiplicité de projets, qui se distinguent par de nombreux critères (taille, localisation, programmation, etc.). Face à cette diversité, il apparaît pertinent d'essayer de classer ces projets en les représentant graphiquement, ce qui permet de mieux saisir quelles sont les grandes tendances qui se dessinent, dans la perspective de l'élaboration d'une méthodologie d'évaluation des projets d'urbanisme temporaire.

Si une classification en fonction de la programmation des sites peut être intéressante (ce sont d'ailleurs les seules typologies qui existent à ce jour, élaborées par l'APUR et l'IAU en 2017), une entrée par les usages risque d'apparaître comme trop descriptive.

Il s'agit alors de mettre au point un classement représenté graphiquement qui croise différents critères et traduit les logiques à l'œuvre dans les projets d'urbanisme temporaire, le rayonnement de ces projets, les objectifs des différents acteurs ainsi que l'ouverture des sites permettant de penser les relations avec les quartiers environnants. L'objectif n'est pas d'obtenir des catégories rigides mais de situer les projets les uns par rapport aux autres et en fonction de leurs logiques.

Pour cela, nous pouvons partir d'une représentation sous forme de graphique : un espace formé d'un axe horizontal et d'un axe vertical, dans lequel placer les différents projets d'urbanisme temporaire. On réalise plusieurs graphiques, ce qui permet d'intégrer davantage de critères dans l'analyse. Chaque graphique conserve le même axe horizontal, tandis que la variable placée sur l'axe vertical varie, permettant de conserver un dénominateur commun à tous les classements.

Axe horizontal : situer « l'intérêt » du projet

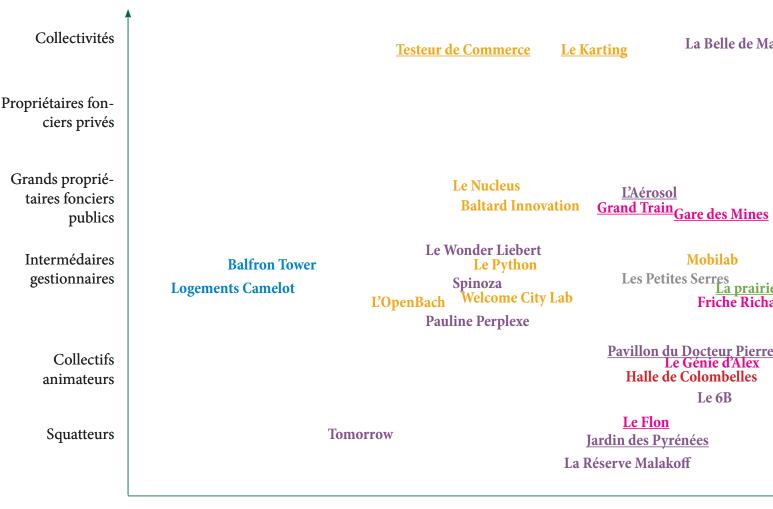
L'axe horizontal représente l'intérêt qui prime dans chaque projet, son degré de marchandisation ou d'inclusivité, continuum sur lequel on place quatre repères: du côté de la marchandisation, intérêt privé, puis intérêt de club - en référence à la notion de bien de club en économie (Buchanan, 1965; Charmes, 2011), bien exclusif mais non-rival, qui suppose que le consommateur s'acquitte d'un droit d'entrée pour pouvoir en jouir -, puis intérêt commun et enfin intérêt général (soit un intérêt supérieur à la somme des intérêts privés) au niveau d'inclusivité maximal.

Tableau 3 : De l'intérêt privé à l'intérêt général : justification des catégories

	INTÉRÊT PRIVÉ	INTÉRÊT DE CLUB	INTÉRÊT COMMUN	INTÉRÊT GÉNÉRAL
VALEUR ÉCONOMIQUE CRÉÉE / RENTABILITÉ	But lucratif	But lucratif	But non lucratif	But non lucratif
DEGRÉ D'OUVERTURE AU PUBLIC	Fermeture totale au public	Ouverture à un nombre restreint de personnes (sélection du public) à partir d'une programmation spécifique, des prix, de systèmes de sécurité, etc	Ouverture à un nombre restreint de personnes (sélection du public)	Ouverture à tous
DEGRÉ D'OUVERTURE (EN DURÉE)	Tout le temps fermé au public	Ouverture ponctuelle/ événementielle	Ouverture ponctuelle / continue	Ouverture continue

Le tableau ci-dessus précise les critères retenus pour définir ces quatre types d'intérêt.

Pour les axes verticaux, on retient trois variables principales : le porteur de projet, le financement et l'échelle du projet



Intérêt privé

Intérêt de club

Intérêt cor

Qui est le porteur de projet ?

Chaque acteur qui porte le projet peut être tant public que privé et, selon son statut, sa taille, son activité et ses valeurs et intérêts, il aura des logiques d'action et des choix différents. C'est pourquoi une catégorisation par porteur de projet s'avère pertinente.

Par « porteur de projet », nous entendons l'acteur qui a le plus de poids dans les décisions concernant le projet d'occupation temporaire, celui qui gère l'occupation, l'organise, choisit la programmation, et éventuellement, dans le cas des projets légaux, signe le document juridique encadrant l'utilisation temporaire du site.

Nous avons alors catégorisé ces acteurs par grand type, en fonction du secteur privé ou public et de leur degré d'institutionnalisation. L'institutionnalisation est envisagée, d'une part, comme un processus de montée en puissance des normes, de l'organisation et de l'encadrement de l'occupation temporaire, touchant les structures qui se saisissent de la

question de l'urbanisme temporaire. D'autre part, ce gradient d'institutionnalisation fait référence au fait que ce sont aussi des institutions qui recourent à l'urbanisme temporaire.

Les catégories d'acteurs retenues s'appuient sur un recensement, non exhaustif, de projets d'occupation temporaire :

- // Les squatteurs : Groupes disposant d'un accord légal d'occupation ou occupant illégalement un site (habitat précaire) et y pratiquant toutes sortes d'activités (art, etc.).
- // Les collectifs « animateurs » (associatifs, coopératives) : Dans le cadre d'accords légaux d'occupation, ces collectifs peuvent être formés de l'ensemble des occupants, animer le site et/ou sélectionner les occupants.
- // Les intermédiaires gestionnaires : Ce sont les acteurs intermédiaires professionnalisés (car ayant créé une nouvelle forme d'activité professionnelle), spécialisés dans l'urbanisme temporaire et la gestion

Centre d'accueil pour migrants de la Chapelle

Hôtel Pasteur

Skate-park Darwin

Festival Parenthèse

Les Grands Voisins

Ladvwell

du canal rd Lenoir

nmun

Halle Papin in La Cartonnerie Illage au Pied du Courant

Le Jardin d'Alice

Restaurant du Freegan Pony

DEGRÉ D'OUVERTURE ET D'INCLUSIVITÉ Intérêt général

de sites occupés temporairement (regroupant donc souvent des profils professionnels tels qu'architectes ou urbanistes). Ils apportent, le plus souvent, un appui technique, aident à formaliser et à monter (économiquement et juridiquement) le projet temporaire.

// Les grands propriétaires fonciers publics (soumis aux dispositions de la loi Sapin 2 tout comme les collectivités publiques) : Ce sont les détenteurs de grandes friches, espaces vacants et sous-utilisés, à caractère public, tels que la SNCF, RFF (Réseau Ferré de France) ou VNF (Voies Navigables de France).

// Les propriétaires fonciers privés : Ce sont les détenteurs de friches, espaces vacants et sousutilisés, à caractère privé, tels que des promoteurs immobiliers ou des foncières privées.

// Les collectivités publiques : Ce sont les mairies et leurs intercommunalités, les régions et départements qui possèdent le domaine public.

On a aussi fait figurer d'autres caractéristiques dans les représentations graphiques, qui ne correspondent pas à des gradients mais à des caractéristiques même des projets:

> le type de propriétaire foncier / immobilier : privé, public ou para-public (projet souligné ou non);

> le type d'activités développées sur le site (comme pour les typologies de l'APUR et de l'IAU, 2017), représenté par un jeu de couleurs.

Nos représentations graphiques s'appuient sur un recensement, non exhaustif, d'occupations temporaires. Un tableau a été construit (voir Tableau récapitulatif en annexe) permettant de classer chaque projet en fonction de sa localisation (francilienne, française ou étrangère), sa taille, sa structure porteuse, sa nature (projet ou programme), le propriétaire foncier, l'outil juridique autorisant l'occupation temporaire s'il y a lieu, et son contenu (type d'activités, usages, type

d'occupation). Ce tableau nous sert de justification principale pour placer les projets dans les figures axiales.

Type d'activités

Agriculture, potager, pâturage

Lieu d'animation du projet urbain

Commerce, restauration, bar, club

Art, culturel, créatif

Social, humanitaire

Parc, jardin, espace public

Logement

Mixte

Propriété du foncier

Public

Privé

29



Intérêt privé Intérêt de club Intérêt con

Comment est financé le projet d'occupation temporaire ?

Le financement du projet d'occupation temporaire est lié à son modèle économique et aux fonds et subventions dont il bénéficie. Le gradient de financement que nous proposons ici va d'un financement fondé quasi-exclusivement sur des ressources endogènes, soit issues ou en lien direct avec les porteurs du projet, jusqu'aux projets ayant accès à des subventions publiques. Il intègre le financement tant par l'usager (lorsqu'il consomme sur le site occupé temporairement) que par des acteurs exogènes (subventions publiques par exemple) et endogènes (les fonds accordés par les propriétaires, par les crédits et fonds propres des structures porteuses du projet temporaire).

On distingue trois catégories, allant de financements endogènes issus d'acteurs privés ou publics à des financements issus des usagers et/ou incluant les financements endogènes au projet (publics et/ou privés) et/ou des subventions publiques. Cette

répartition tripartite s'appuie sur un recensement de projets temporaires (voir annexe) relevant son contenu et ses activités, qui permettent d'estimer la présence de structures de consommation ouvertes aux usagers et/ou la présence d'activités sujettes à subventions publiques (hébergement d'urgence par exemple).

On distingue alors trois types de mode de financement :

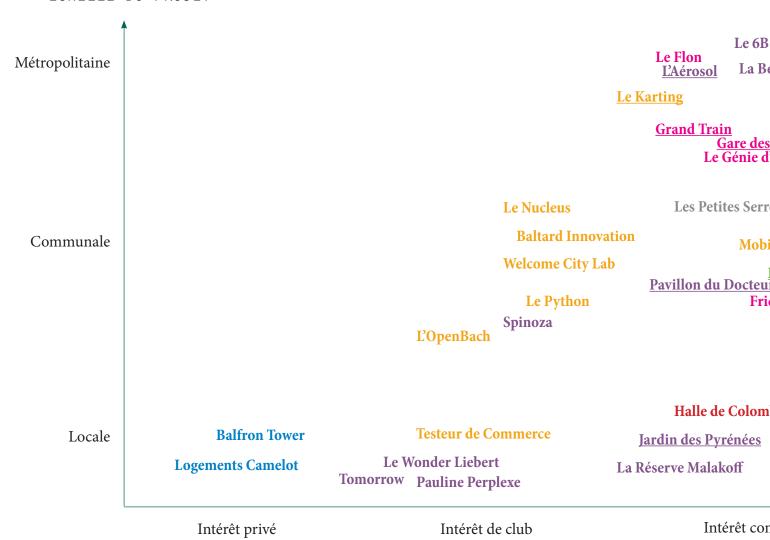
- > Endogène;
- > Endogène / Usagers;
- > Endogène / Usagers / Subventions publiques.

Centre d'accueil pour migrants de la Chapelle i Skate-park Darwin u canalVillage au Pied du Courant Festival Parenthèse	Type d'activités Agriculture, potager, pâturage Lieu d'animation du projet urbain Commerce, restauration, bar, club Art, culturel, créatif Social, humanitaire Parc, jardin, espace public Logement Mixte
<u>Les Grands Voisins</u> <u>Hôtel Pasteur</u>	Propriété du foncier <u>Public</u> Privé
Ladywell La Cartonnerie <u>Halle Papin</u>	<u></u>
Restaurant du Freegan Pony	
noir	
<u>Le Jardin d'Alice</u>	

Intérêt général

nmun

DEGRÉ D'OUVERTURE ET D'INCLUSIVITÉ



Quelle est l'échelle du projet d'occupation temporaire?

L'échelle du projet est liée aux effets qu'il induit sur le territoire environnant, d'où la nécessité de la prendre en compte. L'échelle de rayonnement du projet peut être appréhendée en intégrant plusieurs critères et à partir de l'annexe regroupant les projets recensés :

// La provenance des occupants du site (acteurs locaux issus du quartier même, acteurs locaux moins proches issus d'un périmètre plus large), approchée par le type de structures occupant le site;

//La provenance du public éventuellement accueilli sur ce site, approchée par la présence de structures permettant une consommation ouverte à différents types d'usagers et l'estimation de leur provenance du territoire (quartier, commune, métropole, etc.);

// Le niveau de médiatisation et/ou de visibilité du projet, approché par les publications de presse, les discours médiatiques et les occurrences sur internet;

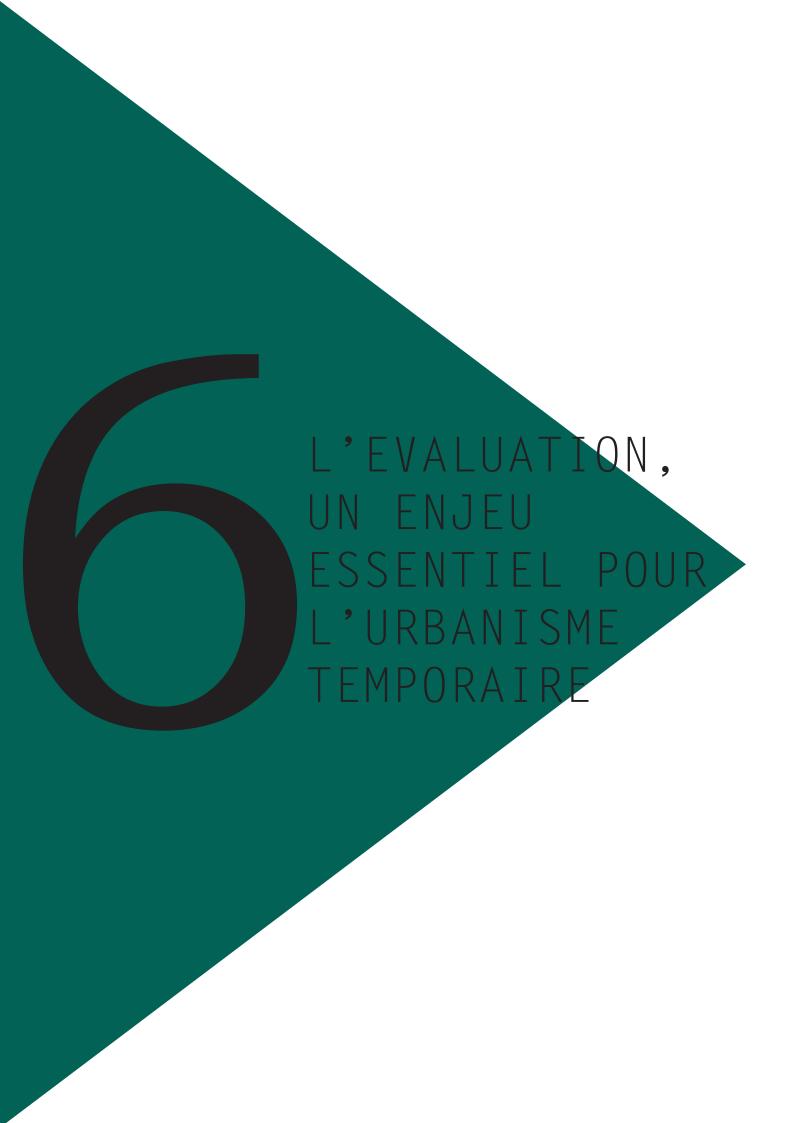
// La présence éventuelle d'équipement(s) disposant d'une capacité à attirer des publics locaux, communaux ou métropolitains.

Type d'activités **Skate-park Darwin** Agriculture, potager, pâturage **Les Grands Voisins** elle de Mai Lieu d'animation du projet urbain Commerce, restauration, bar, club Village au Pied du Courant Halle Papin Art, culturel, créatif Social, humanitaire **Hôtel Pasteur** Mines Alex Parc, jardin, espace public Festival Parenthèse Logement Mixte es Centre d'accueil pour migrants Propriété du foncier de la Chapelle **Public** lab Privé Ladywell <u>La prairie du canal r Pierre</u> La Cartonnerie che Richard Lenoir

Restaurant du Freegan Pony

DEGRÉ D'OUVERTURE ET
D'INCLUSIVITÉ

Le Jardin d'Alice



L'urbanisme temporaire rassemble ainsi une multiplicité de projets aux caractéristiques diverses, dont on a essayé de dégager les principales logiques à travers les représentations graphiques présentées précédemment. C'est une pratique qui connaît actuellement une véritable montée en puissance et qui est mobilisée de plus en plus par des acteurs institutionnels.

L'existence d'une rhétorique positive autour des projets d'urbanisme temporaire

Une rhétorique très positive s'est développée autour des projets d'urbanisme temporaire qualifiés de « générateurs de valeur pour les usagers, pour le propriétaire et pour le territoire » (APUR, 2017, p. 54). En 2017, une définition formulée dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la région Île-de-France « Soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire » souligne que les « démarches d'urbanisme transitoire permettent de redonner de la valeur à des lieux délaissés, de favoriser l'incubation de projets innovants, d'optimiser le foncier notamment en faveur du développement économique et d'améliorer le cadre de vie des Franciliens ».

Des villes se saisissent de la question comme Clermont-Ferrand qui a publié à deux reprises une brochure sur les friches et espaces délaissés : « levier privilégié à activer en faveur du bien-vivre en ville, l'occupation temporaire des vides devient une condition au dynamisme et à l'intensité que notre métropole doit acquérir pour s'inscrire parmi les territoires qui comptent » (Friches et espaces délaissés, n°1, Clermont Métropole, 2014). L'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » met en valeur dans ses résultats « l'urbanisme éphémère » : « Grâce aux nouvelles formes d'urbanisme éphémère ou de transition, les projets urbains affinent leur positionnement pour mieux répondre aux besoins des quartiers et des habitants et commencent à s'implémenter à partir d'une histoire collective ».

Ces discours sont aussi développés par les acteurs de l'urbanisme temporaire qui mettent en exergue le temporaire comme laboratoire urbain. La presse porte un discours le plus souvent positif qui loue le caractère innovant de cette pratique (*Le Monde*, *Libération*)¹.

Sur quels résultats se fonde cette rhétorique ? Des rencontres ont permis des retours d'expérience, comme lors du Meet-up consacré à l'urbanisme temporaire au Pavillon de l'Arsenal le 24 novembre 2016. Des cas particuliers ont été décrits dans l'étude *La Ville Autrement* de l'APUR. Cependant, au-delà de la description, il existe encore peu d'évaluation des projets.

Les impacts observés des projets d'urbanisme temporaire : de rares initiatives d'évaluation

Parmi les rares évaluations déjà effectuées, le cas des Grands Voisins a fait l'objet d'un retour exhaustif de la part des structures économiques présentes sur le site (Plateau Urbain, 2017). Les questionnaires et entretiens réalisés ont permis de montrer les effets économiques du projet (création d'emplois, lieu support pour la création de nouvelles activités), urbains (programmation ouverte qui a favorisé une mixité des activités, influence programmatique pour le projet futur), sociaux (création de nouveaux réseaux de collaborations) mais aussi psychologiques (effet d'émulation et d'impulsion produit par le temporaire, moindre pression quotidienne grâce au bas coût des locaux et à la qualité du lieu de travail). L'impact des Grands Voisins sur la vie de la structure a par exemple été jugé positif à 80 % selon les résultats des questionnaires soumis aux occupants. Toutefois, cette évaluation se centrait surtout sur l'aspect économique des Grands Voisins, en interrogeant les structures (entreprises, associations, indépendants) occupant le lieu. Il pourrait par exemple être intéressant d'évaluer les projets en prenant en compte le point de vue d'autres acteurs comme les usagers, les résidents ou encore les riverains. Malgré quelques questions portant sur l'impact sur le quartier, les résultats quant aux effets du projet sur la ville sont encore succincts.

D'autre part, SNCF Immobilier a effectué un bilan de son projet Ground Control et Grand Train (Paris, 18ème) dans une brochure « Accueillir pour révéler » (SNCF, 2017). Ce retour d'expérience souligne la diversité du public, l'influence sur le projet urbain à venir (conservation des trains), des problèmes avec le voisinage, un changement de l'image du quartier ainsi qu'une attractivité auprès d'opérateurs et d'investisseurs. Cependant, ce compte rendu a été réalisé de manière « informelle » à travers des échanges entre SNCF Immobilier et les commerçants sur le site ainsi que par le partage d'expériences en interne,

sans grille formalisée (entretien du 29/11/2017 avec J. Pinard). Juliette Pinard, doctorante en CIFRE auprès de la SNCF, au sujet de l'évaluation des retombées matérielles et immatérielles des projets d'urbanisme transitoire gérés par SNCF Immobilier, explique que les projets d'urbanisme transitoire sont gérés de manière transversale au sein de SNCF Immobilier : il n'y a donc pas d'interlocuteur ou de pôle spécifique. Ce sont au contraire des projets gérés de manière horizontale et qui mobilisent un grand nombre d'acteurs : ils ont donc des effets sur l'organisation interne de l'entreprise.

les projets temporaires Même si sont « microscopiques » par rapport au temps de la négociation qui est celui de la SNCF, ils permettent de générer des retombées en termes de communication. Cela permet à SNCF Immobilier d'affirmer sa légitimité en tant que branche dédiée à l'immobilier dans une entreprise dominée par les enjeux ferroviaires. En externe, cela lui permet de se différencier et de se faire connaître en tant que jeune structure. Ce qui est intéressant ici est l'idée que l'urbanisme temporaire peut avoir des effets institutionnels en interne sur les structures qui recourent à cette pratique (réorganisation des rapports). Une évaluation portant sur l'urbanisme temporaire pourrait donc intégrer ces aspects institutionnels, de gouvernance et de visibilité du projet.

La nécessité de l'élaboration d'une évaluation

Il est difficile d'évaluer les retombées, matérielles et immatérielles, mais aussi opérationnelles de l'urbanisme temporaire compte tenu du manque de recul sur ce type de projets. Leur grande diversité de finalité d'action, de forme, de taille et de jeu d'acteurs rend complexe une évaluation quantifiée et objectivée de leurs effets.

Plusieurs questions peuvent guider un tel travail d'évaluation : quelles sont les conséquences des projets d'urbanisme temporaire ? Quel doit-être ou quel peut-être leur rôle ? Comment mesurer de manière objective et précise les retombées d'une occupation temporaire, de son lien ou non avec le projet futur ? Et à quelle échelle (celle du lieu occupé temporairement ou bien celle du quartier) ? Qui sont les acteurs concernés ? Quel est l'impact du projet sur ses occupants ? Préfigurer un projet urbain par une occupation temporaire permet-il de produire des formes urbaines « innovantes » ? Comment se traduit et se manifeste concrètement l'innovation dans le projet temporaire (emplois, activités, réseaux, démarche de projet, acteurs impliqués) ?

Bien qu'encore largement impensée, l'évaluation de l'urbanisme temporaire apparaît comme une question récurrente des acteurs de la ville aujourd'hui. Dans *La Ville Autrement*, l'APUR (2017) souligne l'importance de la reconnaissance



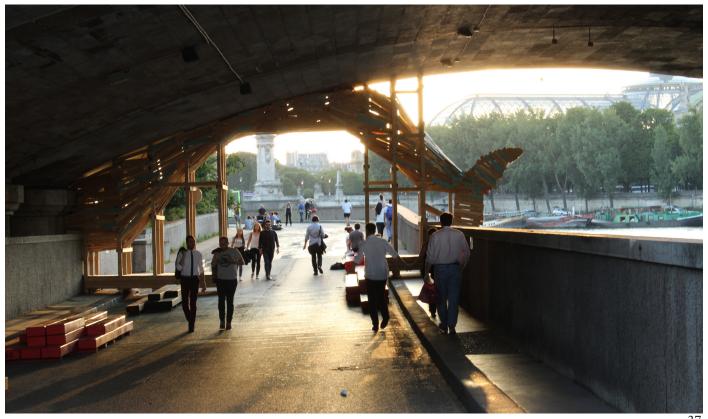
de la valeur que l'occupation temporaire apporte dans la préfiguration du projet, pour éventuellement réserver un budget dans l'opération d'aménagement et proposer un modèle économique où la valeur économique est répartie de manière plus équitable. Autre exemple : SNCF Immobilier a mandaté une doctorante CIFRE, Juliette Pinard, pour analyser et développer une évaluation de projets, évaluation menée plutôt en interne tandis qu'une évaluation des retombées externes serait à co-construire avec d'autres acteurs, selon J. Pinard.

La presse se saisit de la question de l'urbanisme temporaire aussi bien pour faire l'éloge de « lieux alternatifs » que pour décrier l'occupation temporaire comme « dernier intermède avant la gentrification» ². Quel est l'impact d'un projet temporaire sur les transformations sociales d'un territoire donné sur le long terme ? Quelles sont les catégories sociales qui fréquentent ces lieux ? Qui sont les usagers et/ ou les occupants ? Quels groupes pratiquent ces lieux et au détriment de quels autres ? Dans son article « Choisir ses occupants », Félix Adisson (2017) souligne la dimension politique soulevée par l'urbanisme temporaire : « quelle place est laissée aux autres formes d'occupation illégale, militante ou forcée, qui possèdent moins de ressources » (p. 7) par rapport à une « clientèle spécialisée »?

 $2 \qquad https://chroniques-architecture. \\ com/urbanisme-transitoire-gentrification/$

Ce nouveau « *modèle urbain* » séduit et bénéficie en apparence à toutes les parties prenantes (propriétaires, occupants, collectivités, riverains) mais certains projets qui s'appuient sur une sélection des occupants entraînent un tri ainsi que la marginalisation et l'invisibilisation d'une population « perdante ».

La mise en place d'une évaluation amène à considérer différents enjeux : sociaux, économiques, environnementaux, de gouvernance de projet et de participation mais aussi des enjeux urbains. Le but est d'appréhender, voire d'objectiver, ce que ces projets d'urbanisme temporaire « font » à la ville.



<u>CONCLUSION</u>

L'URBANISME TEMPORAIRE : UNE INSTITUTIONNALISATION, UN BESOIN D'ÉVALUATION

L'occupation temporaire, pratique autrefois off (Pinard et Vivant, 2017), semble s'institutionnaliser comme le montre l'intégration de la question du temporaire dans les appels à projets métropolitains ou encore les subventions régionales pour les projets d'urbanisme temporaire. Cette institutionnalisation rend encore plus nécessaire l'évaluation, afin d'avoir du recul sur la pratique. Ainsi, dans l'appel à manifestation d'intérêt de la région Île-de-France (2017), le règlement impose aux participants d'évaluer « en quoi les actions ont permis d'accélérer, d'amorcer ou d'impulser des projets et comment les investissements réalisés ont pu bénéficier à l'initiative et au projet d'aménagement ultérieur ».

La multiplication des projets d'urbanisme temporaire et l'instrumentalisation de la pratique par des acteurs privés ou des collectivités au profit du marketing territorial soulèvent l'importance de l'enjeu de l'évaluation. Il s'agit désormais de mettre au point une méthodologie d'évaluation adaptée, qui soit aisément appropriable, suffisamment englobante et flexible pour en compte les spécificités des différents projets.

LISTE DES ENTRETIENS RÉALISÉS

// Marion Waller, Conseillère urbanisme et attractivité, Cabinet de Jean-Louis Missika, Mairie de Paris, mercredi 29 novembre 2017 à 10h

// Juliette Pinard, doctorante CIFRE SNCF Immobilier/LATTS, thèse en cours : « Des pratiques alternatives aux pratiques immobilières, l'occupation temporaire des espaces vacants au service des acteurs de l'immobilier » (dir. Olivier Coutard et Elsa Vivant), mercredi 29 novembre 2017 à 15h30

// Félix Adisson, chercheur au LATTS, article « Choisir ses occupants. Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines » (Métropolitiques, 2017), jeudi 30 novembre 2017 à 17h45

// **Kelly Ung**, architecte-urbaniste, a travaillé au Collectif Etc, Atelier Approches, urbanisme temporaire comme modalité d'implication des habitants dans les projets urbains, mardi 5 décembre 2017 à 12h

// Franck Faucheux, chargé de mission réseau Vivapolis des acteurs publics et privés de la ville durable, expert associé pour Plateau Urbain, questions sur l'évaluation environnementale (démarche EcoQuartier), jeudi 7 décembre 2017 à 12h

// **Benjamin Pradel**, ex-chercheur au LVMT, sociologue Kaléido'Scop, travaux sur l'urbanisme festif et les événements organisés en ville (Paris Plage), jeudi 7 décembre 2017 à 15h

// Patrick Bouchain, architecte et scénographe urbain à l'Atelier Construire, mercredi 13 décembre 2017 à 17h

BIBLIOGRAPHIE

Adisson F., (2017), « Choisir ses occupants. Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines », Métropolitiques, 6 janvier 2017, 6 p.

URL: http://www.metropolitiques.eu/Choisir-ses-occupants.html

Andres L., (2011), « Les usages temporaires des friches urbaines, enjeux pour l'aménagement », Métropolitiques, 11 mai 2011, 4 p.

URL: http://www.metropolitiques.eu/Les-usages-temporaires-desfriches.html

Andres L., (2006), « Temps de veille de la friche urbaine et diversité des processus d'appropriation : la Belle de Mai (Marseille) et le Flon (Lausanne) », Géocarrefour, Vol. 81/2, pp. 159-166.

APUR, (2017), La ville autrement, 120 p.

Arab N., Özdirlik B., Vivant E., (2016), Expérimenter l'intervention artistique en urbanisme, Presses Universitaires de Rennes, 180 p.

Béal V., Rousseau M., (2014), « Alterpolitiques! », Métropoles, n°15, 22 p.

Buchanan J. M., (1965), « An Economic Theory of Clubs », Economica, n° 32 (125), pp. 1-14.

Charmes E., (2011), « Au-delà du rêve de village : le club et la clubbisation », Métropolitiques, 16 mai 2011, 7 p.

URL: http://www.metropolitiques.eu/Au-dela-du-reve-de-village-le-club.html

Clermont Métropole, (2014), Friches et espaces délaissés, des outils pour bâtir la ville tempo-raire au service d'une dynamique économique, sociale et urbaine renouvelée, 7 p.

De Monteil L., (2017), « Les occupations temporaires et le territoire : le cas d'Est Ensemble », mémoire de stage de M2 Aménagement et urbanisme, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, sous la direction de Barles S., 42 p.

De Smet A., (2013), « Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois », Brussels Studies, n°72, [en ligne] URL : http://brussels.revues.org/1195

Douay N., Prévot M., (2016), « Circulation d'un modèle urbain «alternatif» ? », EchoGéo, n° 36, [en ligne]

URL: http://echogeo.revues.org/14617

IAU, (2017), « L'urbanisme transitoire : aménager autrement », Note rapide, n° 741, 6 p.

Idelon A., (2017), « Tiers-lieu: enquête sur un objet encore bien flou », Makery, [en ligne], publié le 10 octobre 2017. URL : http://www.makery.info/2017/10/10/tiers-lieu-enquete-sur-un-objet-encore-bien-flou-12/

Ferreri M., Dawson G., Vasudevan A., (2016)., « Living precariously: property guardianship and the flexible city », Transactions of the Institute of British Geographers, n° 42(2), pp. 246-259.

Ferreri M., (2015), « The seductions of temporary urbanism », Ephemera, Vol. 15/2, pp. 181-191.

Le Moigne A., (2017), « Urbanisme temporaire et développement local : l'exemple des Grands Voisins », mémoire de recherche de M1 Aménagement et urbanisme, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, sous la direction de Queva C., 135 p.

OFEV, (2010), Guide sur les affectations transitoires, Suisse, 160 p.

Orduña-Giró P., Jacquot S., (2014), « La production participative d'espaces publics tempo-raires en temps de crise. Le projet "Pla Buits" à Barcelone », Métropolitiques, 7 novembre 2014, 5 p.

URL: http://www.metropolitiques.eu/La-production-participative-d.html

Pinard J., Vivant E., (2017), « La mise en évènement de l'occupation temporaire : quand les lieux artistiques off inspirent les opérateurs in de la production urbaine », L'Observatoire, n° 50, pp. 29-32.

Plateau Urbain, (2017), Mixités, parcours et interactions : les structures professionnelles aux Grands Voisins. Diagnostic des structures professionnelles installées dans l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, Paris 14ème arrondissement, Étude réalisée pour le compte de Paris Batignolles Aménagement, 172 p.

Pradel B., (2013), « Sous les pavés, Paris Plages », Métropolitiques, 10 juillet 2013, 4 p. URL : http://www.metropolitiques.eu/Sous-les-paves-Paris-Plages.html

Pradel B., (2010), Rendez-vous en ville! Urbanisme temporaire et urbanité événementielle: les nouveaux rythmes collectifs, thèse de doctorat sous la direction de Godard F. et Massot M.-H., Université Paris-Est, 552 p.

PUCA, (2014), « L'urbanisme de projet en chantier : le projet Darwin », 24 p.

Région Île-de-France, (2016), « Procès-verbal de la séance sur la création d'un dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire »

SNCF Immobilier, (2016), Accueillir pour révéler. L'urbanisme transitoire by SNCF Immobilier, 33 p.

Ville de Paris, Pavillon de l'Arsenal, (2016), « Meet-up urbanisme temporaire », 24 novembre 2016, captation vidéo

Ville de Glasgow, URL: https://www.glasgow.gov.uk/index.aspx?articleid=17878

Vivant E., (2007), « Les événements off : de la résistance à la mise en scène de la ville créative », Géocarrefour, Vol. 82, n° 3, pp. 131-140.

SITOGRAPHIE

Site ADHF: http://www.adhf-f.org/conventions-occupation-temporaire-10.html

Site Chroniques de l'architecture : https://chroniques-architecture.com/urbanisme-transitoire-gentrification/

Site Enlarge your Paris : http://www.enlargeyourparis.fr/friches-squats-legaux-urbanisme-transitoire/

Site du Figaro:

http://immobilier.lefigaro.fr/article/a-paris-un-ancien-hangar-sncf-reconverti-entemple-du-street-art_928b96ba-8f13-11e7-b660-ef712dd9935a/http://immobilier.lefigaro.fr/article/avant-de-construire-la-sncf-boboise-sesterrains_2b0d3722-7a6b-11e6-b13a-32139200ba5e/

Site Marchés publics : http://www.marche-public.fr/Marches-publics/Definitions/Entrees/AOT-autorisation-occupation-temporaire.htm

Site du Monde:

http://www.lemonde.fr/festival/visuel/2016/07/08/ceuxquifont-redonner-vie-a-des-immeubles-vides-en-toute-legalite_4966276_4415198.html http://www.lemonde.fr/smart-cities/article/2017/06/09/quand-les-friches-se-transforment-en-laboratoires-de-la-ville_5141230_4811534.html

Site de Libération : http://www.liberation.fr/france/2015/09/21/rennes-laisse-les-citoyens-a-la-manoeuvre_1387489

TABLEAU RÉCAPITULATIF : PROJETS D'URBANISME TEMPORAI

	IDF	et m2)		NATURE	
Paris (14ème)	IDF		Plateau Urbain / Yes We Camp / Aurore	Projet	
Turis (Treme)		5, 114	Association le Python / Plateau	riojet	
Paris (20 ème)	IDF	1 600 m2	Urbain	Projet	
Paris (18ème)	IDF	6 000 m2	SNCF Immobilier	Projet	
Paris (20ème)	IDF	700 m2	SNCF Immobilier	Projet	
Rouen	NON IDF	1 500 m2	Collectif Lucien	Projet	
Paris (18ème)	IDF	1 200 m2	SNCF Immobilier	Projet	
Nantes	NON IDF	1 200 m2	SAMOA	Projet	
Arcueil	IDF	160 m2	Service d'Action Foncière 94	Projet	
Paris (12ème)	IDF			Projet	
Saint-Denis	IDF	2000 m2	Quartus (ex-Brémond) / Association le 6B	Projet	
Pantin	IDF	4000 m2	Soukmachines	Projet	
Saint-Etienne	NON IDF	2000 m2	Carton Plein / EPASE	Projet	
Caen	NON IDF	ND ("grande ha	Wip / Collectif Etc	Projet	
Rennes	NON IDF	ND	SPLA Territoires Publics	Projet	
Nanterre	IDF	6 000 m2	Soukmachines / SEMNA	Projet	
Paris (13ème)	IDF	530 m2	Collectif Labolic	Projet	
Marseille	NON IDF	45 000 m2	Système Friche Théâtre	Projet	
Bagnolet	IDF	3 000 m2	Collectif le Wonder	Projet	
Paris (11àma)	IDE	2 500 m2	Surprize Doppler at Earnest	Projet	
,				3	
2714444011		2 000 1112	VMA	110,00	
Bobigny	IDF	2 000 m2	Bellastock	Projet	
Bobigny	IDF	2 ha	La Sauge	Projet	
			Freegan Pony / La Belle Friche / le		
Paris (8ème)	IDF	1 000 m2	collectif YA+K / la Ressourcerie du spectacle	Projet	
Paris (5ème)	IDF	4 700 m2	Plateau Urbain	Projet	
Paris (19ème)	IDF	900 m2	Freegan Pony	Projet	
Paris (18ème)	IDF	14 000 m ²	Emmaüs Solidarité	Projet	
Paris (10ème)	IDF	65 m2	SEMAEST SEMAEST	Projet	
Paris (11ème)	IDF	1 300 m2	Smart, Scintillo	Projet	
Ivry-sur-Seine	IDF	1 600 m2	Creative Valley	Projet	
3		75 m2	Creative Valley	Projet	
Bordeaux	NON IDF	ND	Bordeaux Métropole	Projet	
Paris (18ème)	IDF	ND	Collectif MU	Projet	
Montreuil	IDF	ND	Jardin d'Alice	Projet	
	Paris (18ème) Paris (20ème) Rouen Paris (18ème) Nantes Arcueil Paris (12ème) Saint-Denis Pantin Saint-Étienne Caen Rennes Nanterre Paris (13ème) Marseille Bagnolet Paris (11ème) Malakoff Bobigny Bobigny Paris (8ème) Paris (19ème) Paris (10ème) Paris (10ème) Paris (11ème) Ivry-sur-Seine Nogent-sur-Marne	Paris (20 ème) IDF Paris (18ème) IDF Paris (20ème) IDF Rouen NON IDF Rouen NON IDF Paris (18ème) IDF Nantes NON IDF Arcueil IDF Paris (12ème) IDF Saint-Denis IDF Saint-Étienne NON IDF Caen NON IDF Rennes NON IDF Nanterre IDF Paris (13ème) IDF Marseille NON IDF Bagnolet IDF Paris (11ème) IDF Malakoff IDF Bobigny IDF Paris (8ème) IDF Paris (19ème) IDF Paris (19ème) IDF Paris (11ème) IDF Nogent-sur-Marne IDF	Paris (20 ème) IDF 1 600 m2 Paris (18ème) IDF 6 000 m2 Paris (20ème) IDF 700 m2 Rouen NON IDF 1 500 m2 Paris (18ème) IDF 1 200 m2 Nantes NON IDF 1 200 m2 Nantes IDF 160 m2 Paris (12ème) IDF ND Saint-Denis IDF 2000 m2 Paris (12ème) IDF 2000 m2 Pantin IDF 2000 m2 Caen NON IDF ND "grande ha Rennes NON IDF ND "grande ha Marseille NON IDF 45 000 m2 100 m2 Paris (11ème) IDF 2 500 m2 100 m2 Bobigny IDF 2 500 m2 100 m2 Paris (8ème) IDF 1 00	Paris (14ème) IDF	Paris (14ème) IDF

RE EN FRANCE

PRIETE DU FONCIER	OUTILS JURIDIQUES	CONTENU / USAGES / TYPE D'ACTIVITÉS	FINANCEMENT
FIF	СОТ	Programmation mixte (hébergement d'urgence, structures économiques	Subvention (hébergement d'urgence) + usager + endogène
'P	ND	Occupation avant rénovation : Entreprises, association	Entreprises et Plateau Urbain (endogène)
CF	Gestion interne	Cutlure et loisirs, bar	SNCF Immo + usager (conso)
CF	Gestion interne	Art (une plasticienne y installe ses oeuvres dans le cadre de l'AMI SNC	
CF	Gestion interne	Art, culture, loisirs, événementiel	Ville de Rouen et Métropole Rouen Normandie + SNCF Immo + usagers
		Street out dance food truelle has	Endogène privé (SNCF Immo pour
CF	Gestion interne	Street art, danse, food trucks, bar Incubateur de petites entreprises	l'art) + Usagers (foodtruck) Subvention État + CDC + endogène
MOA	ND		(SAMOA + loyers entreprises)
ociation linePerplexe	ND	Résidence d'artistes	Endogène + Subventions mairie d'Arcueil
	ND	Bureaux (start-ups)	Co-financement public-privé
nrtus	Bail précaire> convention de prêt à usage (renouvelable chaque année sans limite dans le temps)	Création, diffusion artistique	Subventions publiques de la Région + endogène (Quartus + loyers) +usagers
ensemble nd Paris	ND	Art, culture, activités festives, bureaux	Usagers (restauration payante)
ASE	Gestion municipale	Espaces publics, art, événements	Endogène
mandie énagement	ND	Loisirs, préfiguration du projet	Endogène
e de Rennes	Convention de mandat	Art, développement de projets, social	Endogène (porteur du projet) + Usagers (magasin éphémère)
MNA	СОР	Art, culture, festif	Financement de la réhabilitation (SEMNA)+ endogène+ usagers
ichemont	ND	Bureaux, ateliers	Endogène (loyer + asso)
a	СОР	Culture, art	Endogène + usagers (restauration et évènement)
axia	ND	Occupation avant rénovation : Art	Endogène (?)
CF	ND	Bar, lieu festif	Usagers (Bar) + SNCF Immo (endogène)
iculier	ND	Street art	Endogène (?)
	ND	Street art	Endogene (?)
uano énagement	СОР	Réemploi de matériaux	Endogène + subventions régionales
uano énagement	СОР	Ferme urbaine	Endogène + subventions (Ville + Région) + Est Ensemble
			Endogène + usagers (restauration et
rie de Paris	ND	Lieu culturel éphémère	bar)
⁄axia	ND	Occupation avant projet : start-up du développement durable, associations du quartier, artistes, structures immobilières, architectes	Subventions publiques (hébergement d'urgence) + Usagers (ventes d'objet
rie de Paris	ND	arcintectes	parfois) + Endogène Usagers + financement budget
D)	Squat> COT	Restaurant	participatif de la mairie de Paris
CF (loué à at)	COT (Paris/SNCF)/ COP (Paris/ Emmaüs)	Social, humanitaire	Etat + Mairie de Paris
MAEST	Bail précaire	Commerce	Endogène
upe SOS	ND	Entreprises du domaine de la culture	Endogène (?)
-p- 505		Zina sprisos da domanio de la cantare	Endogène (loyer + location de poste de
IF	ND	Centre d'innovation Arts / Sciences / Numérique	travail) Endogène (loyer + location de poste de
	ND Autorisation	Incubateur, coworking	travail)
e de deaux	Autorisation d'occupation temporaire	Équipement de loisir	Endogène (Ville et Bordeaux Métropole)
CF	Convention d'occupation précaire	Restauration, soirées et concerts	Financement Région IDF, Ville de Paris, Fondation de France, CNV. SNCF + usagers
le de			Partenaires institutionnels : Mairie da
ntreuil	COP	Mixte: social, artistique, événéments, musique	Paris, Paris Habitat, IDF

TABLEAU RÉCAPITULATIF : PROJETS D'URBANISME TEMPORAI

NOM DU PROJET	LOCALISATION	TAILLE	STRUCTURE PORTEUSE	NATURE
Le Flon	Lausanne, Suisse	5,5 ha	APAHVF / AIVF	Projet
Pla Buits	Barcelone	100 à 1000 m2	Municipalité de Barcelone	Programme
Stalled Spaces	Glasgow	X	Conseil Municipal de Glasgow	Programme
Village au pied du courant	Montréal	7000 m2	Pépinière et Co	Projet
Ladywell	Londres (Lewisham)	660 m2	Meanwhile Space	Projet
Tomorrow	Bruxelles, Belgique	300 m2	Communa	Projet
Tempelhof (ancien aéroport)	Berlin, Allemagne	ND	Ville de Berlin	25 Projets s 3 zones de l'aéroport
Balfron Tower	Londres	ND	BowARts / Dotdotdot	Projet

RE HORS FRANCE

	PROPRIETE DU FONCIER	OUTILS JURIDIQUES	CONTENU / USAGES	FINANCEMENT
	LO	ND	Loisirs, bars	endogène
,	Ville de Barcelone	ND ("mise à disposition")	Projets à caractère éducatif, sportif, ludique, o	X
;	Public et privé	Divers	Programme de soutien aux associations locales pour des projets d'occupation temporaire (jardins, aires de jeux, espaces d'expositions, art de rue, sculptures, etc) sur des espaces vacants, sous-utilisés ou bloqués par des négociations.	X
	Ministère des transports du Québec, loué par la ville de Montréal	ND	espace public, événements, restauration	FIRM, Ville de Montréal (arrondissement Ville- Marie) + usagers
	Lewisham Council	Baux d'un an renouvelable	Commerces, espace de travail partagé, café se	ND
	Commune de Molenbeek	ND	Résidence d'artistes	Fédération bruxelloise de l'union pour le logement
ur	ND	Illégal/informel	Divers	X
		property guardianship, artistic live-work scheme		
	Poplar Harca	scneme	Résidences d'artistes, logements temporaires	endogene

