

Atelier professionnel Paris 1 - Plateau Urbain  
L'évaluation des projets d'urbanisme temporaire  
Mars 2018

Livrable 2

# EVALUER LES PROJETS D'URBANISME TEMPORAIRE

Enjeux, partis pris,  
prototype de méthode

Lisa Bachir  
Sonia Dinh  
Marion Dreuil  
Camille Krier  
Elvia Théron

Sous la direction de Juliette Maulat

  
UNIVERSITÉ PARIS 1  
PANTHÉON SORBONNE

 **PLATEAU  
URBAIN**

## 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

*« Évaluer c'est créer : écoutez donc, vous qui êtes créateurs ! C'est leur évaluation qui fait des trésors et des bijoux de toutes choses évaluées. [...] C'est par l'évaluation que se fixe la valeur : sans l'évaluation, la noix de l'existence serait creuse. Écoutez donc vous qui êtes créateurs ! »*  
(F. Nietzsche, 1891)

L'urbanisme temporaire offre des manières hétérogènes et originellement informelles de fabriquer la ville. Face à la multiplication des projets temporaires et à leur progressive institutionnalisation, il devient légitime de s'interroger sur l'utilité et la finalité d'une évaluation des projets d'urbanisme temporaire.

Sept entretiens exploratoires menés auprès d'acteurs variés (chercheurs, architectes, élus, etc.) ont mis en lumière un consensus, un « *ressenti* » global positif autour des effets des projets d'urbanisme temporaire sur la ville. A travers le discours des enquêtés, les enjeux associés à l'urbanisme temporaire se sont révélés divergents. C'est pour dépasser cette perception subjective et lissée, pour qualifier les réussites ou les échecs des projets, et pour que chaque acteur puisse identifier ses intérêts à être ou devenir acteur de l'urbanisme temporaire, que nous avons fait le choix de construire une méthode d'évaluation.

Afin de se constituer une base de données solide, nous avons entrepris une étude bibliographique des méthodes d'évaluation des projets urbains en France. Vous trouverez en première partie de ce livrable une sélection des méthodes d'évaluation des projets de transports, des projets durables et des projets de renouvellement urbain, qui nous ont permis d'identifier les éléments incontournables d'une évaluation et sa logique de construction. Ainsi, nous avons défini les objectifs et référentiels propres aux projets d'urbanisme temporaire, expliqué nos enjeux et exposé nos partis pris préalables.

Comme point de départ de production de nos éléments de méthode, nous avons organisé et animé un *workshop* avec des membres et experts de Plateau urbain, auquel d'autres acteurs de la ville ont pris part (voir liste des participants en annexe). Nous leur avons présenté nos premières pistes de réflexion et nos positionnements méthodologiques. L'organisation d'un atelier par groupe et table thématique a permis d'élaborer collectivement une grille expérimentale de critères d'évaluation des projets d'urbanisme temporaire. La diversité des vingt-quatre participants a été précieuse et a contribué à la richesse et à la complémentarité des critères et indicateurs, qui renvoyaient aux intérêts des différents acteurs présents. A l'issue de la séance, des points de vigilance ont émergé, dont nous avons tenu compte pour la suite du travail. S'est notamment posée la question de l'initiateur de l'évaluation (gestionnaire, propriétaire, collectivité...) et de l'intérêt qu'il pouvait trouver à mettre en pratique tout ou partie de cette évaluation, ainsi que du temps imparti et des ressources financières et humaines allouées à celle-ci. Il a ensuite fallu adapter et affiner notre grille d'évaluation et nous positionner sur les orientations précises de notre méthode. Une réflexion organisée en cinq thématiques afférentes à notre objet (urbain, économique, social, environnement gouvernance), déclinées en critères et indicateurs guidera la constitution du dispositif. Nous détaillons en seconde partie de ce livrable intermédiaire les objectifs et finalités de l'évaluation des projets d'urbanisme temporaire, ainsi que les premiers outils de cette méthode.



# SOMMAIRE



## ENJEUX DE L'ÉVALUATION & BENCHMARK 6

Deux grandes acceptions de l'évaluation	7
Benchmark des méthodes d'évaluation	8
Questions et enjeux de l'évaluation	24
Les bénéficiaires de l'évaluation	24

## PROTOTYPE DE METHODE D'EVALUATION DES PROJETS 26

Nos partis pris	27
Les grands thèmes de l'évaluation	28
Méthode : déroulement & boîte à outils	34
Premiers critères retenus pour l'évaluation	36

## BIBLIOGRAPHIE 40



1

ENJEUX DE  
L'EVALUATION  
& BENCHMARK

S'il est à considérer que « *l'idée d'évaluation est assurément séduisante car elle rassure [...] [en constituant] dans son principe un effort de pragmatisme par lequel il serait possible de savoir ce qui est, à défaut de toujours pouvoir dire là où il faudrait être* » (Monnier, 1992), il convient de s'attacher à la définir avant de pouvoir s'en servir. En somme, il s'agit de rapidement expliciter le « *pourquoi* » (théorique) de l'évaluation avant de se pencher sur sa traduction pratique.

### **Deux grandes acceptions de l'évaluation:**

#### **logique « gestionnaire » ou « démocratique »?**

Dans une première acception, l'évaluation peut être définie comme « *une démarche qui vise à reconnaître et mesurer les effets propres d'une politique* ». Explicitée dans le Rapport Deleau du Commissariat général du plan en 1986, l'évaluation est alors présentée comme étant dotée d'une forte « *ambition quantitative* » et d'une volonté de « *mise en évidence de schémas de causalité* » (Deleau et al., 1986). En s'intéressant avant tout à la question de l'optimisation des moyens mobilisés (et ainsi, à celle de l'efficacité), cette première forme de l'évaluation cantonne l'évaluateur à n'être qu'« *avant tout un méthodologue dont la scientificité fonde la légitimité* » (Monnier, 1992).

Une seconde acception est explicitée dans le Rapport Viveret du Commissariat général du Plan en 1989. Celui-ci, constatant et dénonçant « *le monopole de l'expertise entre les mains de l'administration centrale* » et le « *déficit des formes d'organisations démocratiques* » définit l'évaluation comme le moyen de responsabiliser un acteur public en confrontant les ambitions affichées d'un projet aux mesures (quantifiées et objectivées par la dite évaluation) de ses effets. En cela, l'évaluation aurait une portée fondamentalement politique en renvoyant directement à la notion de responsabilité (*accountability*) de l'action publique. En visant plus largement à « *accroître la qualité de la vie démocratique* » (Rapport Viveret, 1989), l'évaluation pourrait alors être définie comme étant « *l'appréciation pratique d'un phénomène sur lequel notre activité peut exercer une influence en adoptant à son égard une attitude d'approbation ou de désapprobation* » (Weber, 1965). Ainsi, en produisant et en rendant public un ensemble de données par lequel les individus concernés par l'action entreprise

peuvent se former un jugement, l'évaluation autoriserait la formation d'éventuels contre-pouvoirs.

### **De l'évaluation des politiques publiques à**

#### **l'évaluation du projet urbain**

Si historiquement, l'évaluation a préférentiellement concerné les politiques publiques (qui sont partiellement des politiques urbaines), elle s'applique désormais et également aux projets urbains.

En effet, si par projet urbain, on entend « *l'affirmation d'un acteur collectif* » (Pinson, 2005) visant à « *impulser des transformations d'une partie ou de l'ensemble de la ville, de sa forme physique, de sa base économique mais aussi de son image* » (Citron, 2016), alors il semblerait que l'évaluation du projet urbain ait tout à la fois une portée technique (questionner l'efficacité et les bienfaits des « *transformations* » susmentionnées) et une portée politique (questionner la légitimité de l'« *acteur collectif* » à impulser une évolution de l'espace urbain). Qui plus est, parce que l'échelle du projet urbain ne saurait se réduire à la seule échelle du bâtiment (à l'instar de ce que l'on peut observer concernant certains projets immobiliers), son évaluation semble d'autant plus cruciale que ses effets ne peuvent être appréhendés selon une seule logique technico-économique.

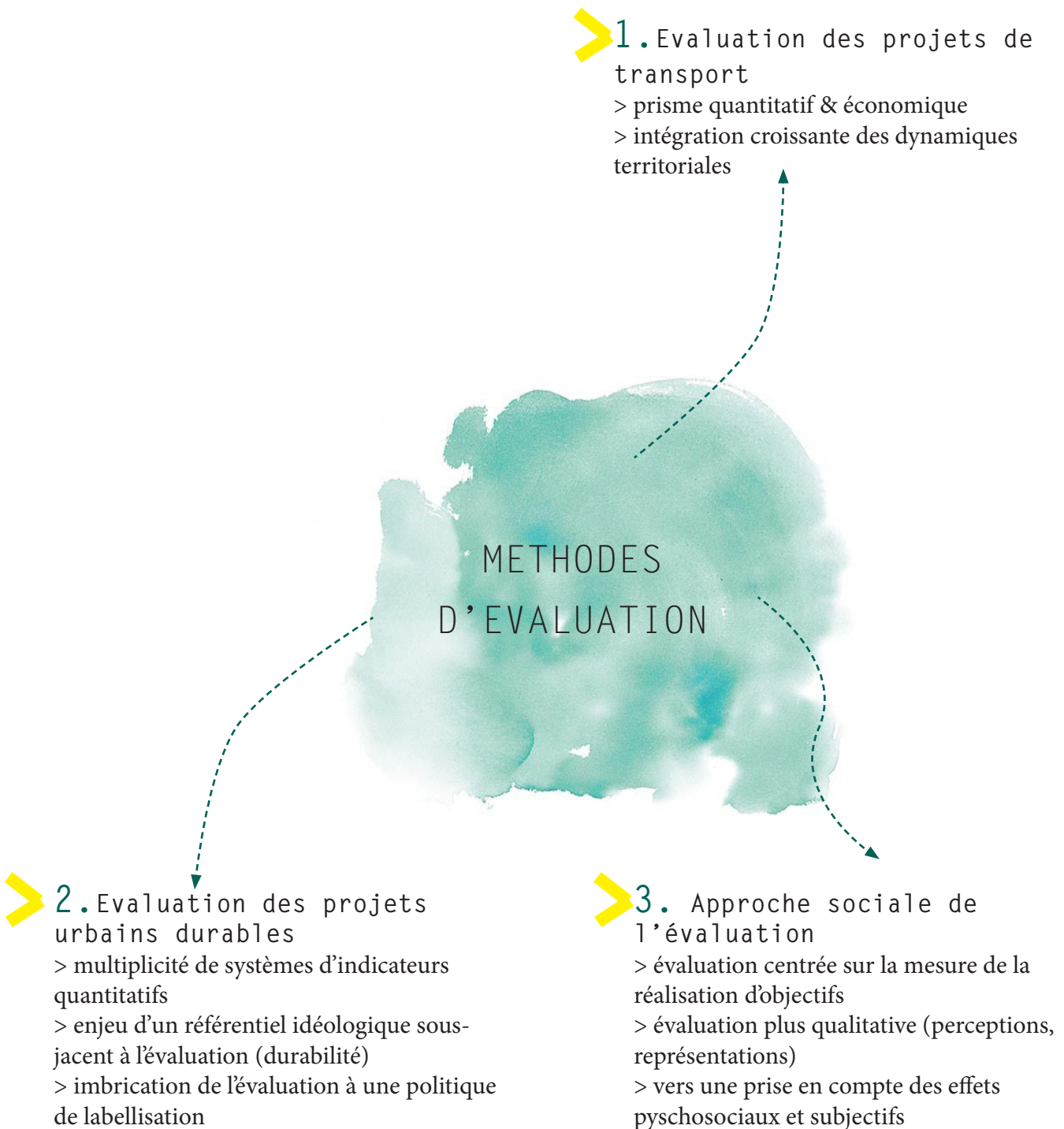
En effet, au-delà d'une unique approche quantitative de l'action entreprise (en évaluer typiquement les « *coûts* » et « *bénéfices* » monétaires), la transformation de l'espace urbain impulsée par une démarche de projet semble rendre absolument nécessaire la prise en considération (et donc l'évaluation) d'aspects qualitatifs : insertion urbaine, qualité des espaces publics... Cette appréhension complexe des effets (quantitatifs et qualitatifs, matériels et immatériels) des projets urbains se donne à voir dans la grande hétérogénéité des méthodes d'évaluation aujourd'hui existantes.

## Benchmark des méthodes d'évaluation

Afin de comprendre les logiques, enjeux et problématiques des évaluations de projets urbains, plusieurs propositions méthodologiques peuvent être confrontées. Celles-ci correspondent à des champs de l'urbanisme qui se sont en particulier saisis de la question de l'évaluation: projets de transports, projets durables et projets de rénovation urbaine. Les évaluations analysées présentent une pluralité d'objectifs, une diversité de méthodes et d'outils. Les cas étudiés soulignent un changement chronologique dans les référentiels d'évaluation mobilisés, du tout-quantitatif à l'émergence d'une approche plus qualitative.

Il ne s'agit donc pas ici d'en proposer une lecture linéaire et sectorielle mais plutôt d'en proposer une brève description avant de pouvoir expliciter les **enjeux transversaux soulevés par l'ensemble de ces démarches et expériences.**

# BENCHMARK DE DIFFERENTES METHODES D'EVALUATION





## 1. Les évaluation socio-économiques des projets de transports

Une première grande « famille » d'évaluation de projets peut être identifiée dans le champ de la socio-économie des transports. En effet, depuis les années 1990, le Commissariat Général au Plan s'est attaché à définir les grands principes de l'évaluation socio-économique dans les rapports dits « Boiteux 1 » (1994), « Boiteux 2 » (2001), et « Lebègue » (2005)<sup>1</sup>. Cette méthode d'évaluation est aujourd'hui préférentiellement appliquée aux projets infrastructurels. Le premier rapport Boiteux 1994, intitulé « *Transports : pour un meilleur choix des investissements* », fait du calcul économique l'outil à privilégier en matière de décision publique, le recours à celui-ci devant permettre d'unifier l'ensemble des expériences d'évaluation en raison de son caractère très formalisé.

Aujourd'hui largement répandue, l'évaluation socio-économique repose ainsi sur une modélisation de l'utilité économique d'un projet de transports (via le recours à des indicateurs synthétiques, à l'instar du « *temps de retour sur investissement* ») et sur une analyse stratégique du projet, centrée autour de la notion de « *scénario de référence* », soit la « *situation optimisée la plus probable en l'absence du projet faisant l'objet de l'évaluation* », l'analyse visant à comparer différentes options de projets et leurs variantes potentielles dans le temps long (voir figure ci-contre). Ce recours à des indicateurs très quantitatifs fait ainsi de l'évaluation socio-économique un outil d'aide à la décision et un outil d'aide au contrôle de l'utilité publique des projets initiés, *a fortiori* dans un contexte de contraction des finances publiques qui exige une meilleure justification des dépenses publiques<sup>2</sup>.

Pour autant, « *la montée en puissance d'une demande sociale organisée en lobbies ou en groupes de pression et plus largement, la décentralisation de l'action publique* », faisant que « *le local est progressivement passé du statut de « lieu d'application » à celui de « lieu de décision et d'action* » » (Bérion et al., 2007) ont conduit à remettre en question la pertinence de l'évaluation socio-économique et ainsi, à enrichir celle-ci des approches du développement territorial.

### Un des principaux griefs adressés à l'évaluation

1 <http://www.strategie.gouv.fr/publications/levaluation-socioeconomique-projets-de-transport>

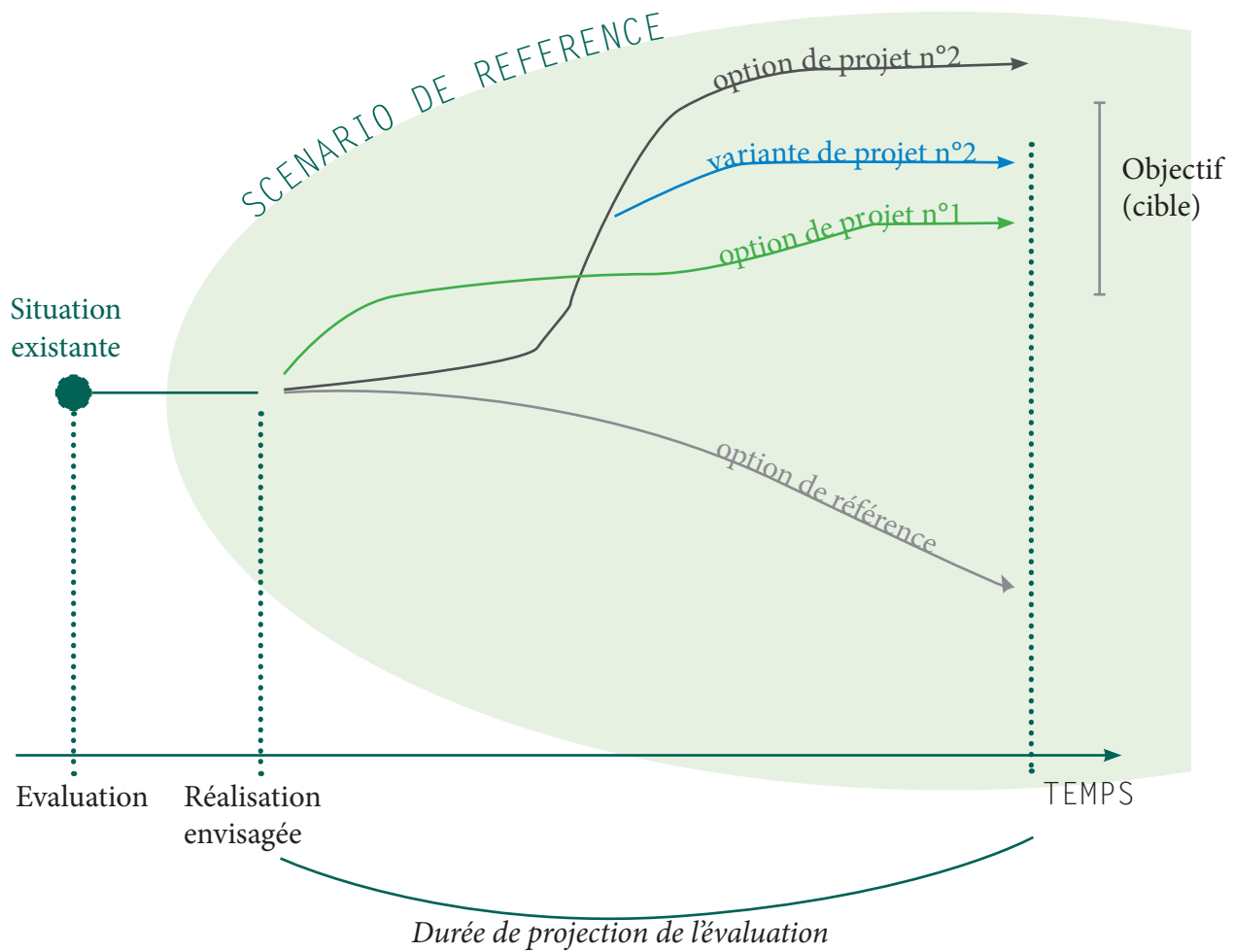
2 Idem

socio-économique repose en effet sur son recours préférentiel à « *une méthode « coûts/avantages* » » relevant du calcul économique dont on peut souligner deux grandes limites : premièrement, « *elle sous-entend une relation de type cause/conséquence (directe ou conditionnelle) entre réalisation de l'infrastructure et comportement économique* » ; ensuite, « *en privilégiant une approche monétaire des effets résultant de l'amélioration des conditions de transport (valorisation des gains de temps, baisse des coûts de transport, économie de vie humaines, emplois créés par la construction, l'entretien et l'exploitation de l'infrastructure...), elle tend à offrir une vision abstraite de l'infrastructure* » (ibid.).

Dès lors, cette première grande famille d'évaluation de projets se fonde de plus en plus sur la négociation territoriale entre l'ensemble des acteurs concernés – peu ou prou – par le projet d'infrastructure, ce qui renvoie donc à la question de la gouvernance de l'évaluation : « *l'évaluation pour qui* » et « *par qui* ».

Par ailleurs, l'évaluation des projets infrastructurels s'efforce également à mesurer les interactions entre transport et territoire(s), fort du constat que « *l'analyse socio-économique ne se limite pas à des chiffres purement théoriques mais correspond bien à une réalité de terrain* » (Actes du colloque sur l'évaluation socio-économique des projets de transport, 2014, p.56). C'est notamment ce dont témoigne l'évolution sémantique de ce champ qui recourt désormais à un ensemble de termes territorialisés. Par exemple, on parle désormais volontiers de « *congruence* », « *d'externalités positives et négatives* », « *d'effets territoriaux* », de « *recompositions territoriales* », « *d'interactions* » (ibid.).

Cette évolution de l'évaluation vers une approche davantage territorialisée est ainsi très heuristique, mais elle soulève également de nouveaux débats et pistes de réflexions : à quelle échelle mesurer les effets escomptés du projet ? Comment mesurer les impacts « propres » du projet de transport ? Comment parvenir à évaluer les externalités des projets, notamment quant à la question des variations des prix fonciers et immobiliers, dont on connaît la difficile objectivation ?



Catégorie	Transports
Nom de l'évaluation	Recommandations socio-économiques pour l'évaluation des projets de TCSP (Transports Communs en Site Propre), CERTU, 2000, 147p.
Commanditaire	Collectivité concernée ou le porteur du projet de transports
Objectifs/problématique	<p>&gt; <b>Analyser les avantages et inconvénients d'un investissement pour la collectivité</b>, sur le temps de l'investissement</p> <p>&gt; <b>Calculer et modéliser les bilans coûts/avantages</b> (rentabilité)</p> <p>-Aide à la décision -Optimisation du projet -Transparence du projet -Aide au contrôle de l'utilité publique -Outil de dialogue -Préparation de l'évaluation <i>a posteriori</i></p>
Méthode	<p><b>Evaluation socio-économique des effets du projet</b> (méthodes et outils du calcul économique)</p> <p><b>Analyse par acteurs</b> (les « gagnants et perdants » du projet)</p> <p><b>Comparaison de scénarii</b> : scénario de référence / scénario de projet / scénario alternatif</p>
Temporalité	<p>En amont (<i>ex ante</i>)</p> <p>Au cours du projet (<i>in itinere</i>)</p>
Sources et données	<p>Données monétarisables</p> <p>Données concernant la mobilité</p>
Indicateurs	<p>Indicateurs calculés par différence avec le scénario de référence et présentés sous forme de fourchette</p> <p><u>Exemple</u> : temps de retour sur investissement (en années)</p> <p>Quanti ✓ Quali ✓</p>
Difficultés/limites	<p>-Evaluation des externalités urbaines du projet</p> <p><u>Exemple</u> : prix du foncier, accessibilité aux ressources urbaines offertes</p> <p>-Absence des effets environnementaux</p> <p>-La modélisation socio-économique occulte la dimension territoriale de l'interaction (« vision abstraite de l'infrastructure »)</p> <p>-Trop peu d'acteurs concernés par l'évaluation</p>

Source : <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2007-4-page-651.htm>

Catégorie	Transports (« <i>nouvelle génération</i> »)
Nom de l'évaluation	L'évaluation socio-économique des projets de transports, France Stratégie, CGI, CGEDD, 2014, 112 p.
Commanditaire	Porteurs du projet de transport
Objectifs/problématique	> <b>Aide à la décision</b>
Méthode	<p>-<b>Analyse stratégique</b> : explicitation des objectifs du projet</p> <p>-<b>Analyse des effets sociaux, environnementaux, économiques, monétarisée et non-monétarisée</b> (facultatif)</p> <p>-<b>Comparaison de scénarii</b> à partir d'un scénario de référence</p> <p>Deux principes : proportionnalité et progressivité</p>
Temporalité	<p>En amont</p> <p>Au cours du projet</p>
Sources et données	
Indicateurs	<p>-<b>Effets non-monétarisés</b> : perte de la biodiversité, atteinte aux paysages, réduction des inégalités sociales, renforcement du dynamisme économique, etc.</p> <p>-<b>Effets monétarisés</b> : minutes gagnées, accidents évités, exposition réduite à la pollution, etc.</p> <p>-<b>13 « thèmes effets »</b> : emplois et compétences / santé / sécurité / accès aux emplois, biens et services essentiels / urbanisme / émissions GES / pollution locale de l'air / bruit / eaux superficielles et souterraines / biodiversité / paysage et patrimoine / risques naturels et sismiques / confort des usagers</p> <p>Quali ✓ Quanti ✓ Financiers ✓</p>
Difficultés/limites	Non renseigné.

Source: Evaluation des projets de transports, <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/evaluation-des-projets-transport#e5>, 28 mars 2017

## 2. Les modèles d'évaluation des projets urbains durables

Une deuxième grande « famille » d'évaluation concerne l'ensemble des projets ayant trait à la durabilité. En effet, « *prônée comme moyen de mise en œuvre du développement durable, notamment par le ministère de l'Écologie, l'évaluation accompagne couramment les projets de développement durable* » (Jégou, 2014), à tel point qu'on tend désormais à identifier démarche d'évaluation (reposant sur un certain nombre de critères et d'indicateurs) et initiatives de développement durable.

Pour autant, et contrairement aux évaluations relatives aux projets d'infrastructures (originellement structurées autour d'un type d'analyse, socio-économique), les évaluations de projets de développement durable constituent un champ très parcellisé et hétérogène : il est ainsi à considérer que « *l'évaluation du développement durable devient foisonnante, dans une course aux indicateurs* » (Brédif, Arnould, 2004, p. 490) : « *1 200 référentiels en environnement et développement durable sont recensés en 2008 à l'échelle mondiale par A. Dahl* » (ibid.). De fait, ces expériences d'évaluations recourent presque toutes à des systèmes d'indicateurs quantitatifs. Les indicateurs de développement durable servent à montrer, mesurer ou apprécier un phénomène appréhendé à partir de données brutes (température, flux de CO<sub>2</sub>, coût, etc.), chaque indicateur étant ainsi le fruit d'une construction car résultant d'un choix, plus ou moins biaisé et conscient, de données disponibles. La multiplicité des démarches et outils d'évaluation en matière de durabilité est telle que l'Office Fédéral du développement territorial Suisse a par exemple réalisé un état des lieux de l'ensemble des initiatives locales<sup>1</sup> (voir Fiche n°3).

Il faut ici souligner qu'en matière de durabilité et d'évaluation, le choix des outils et méthodes dépend étroitement du référentiel auquel se rattache la dite évaluation (durabilité minimale, faible ou forte), soulevant ainsi la question de l'idéologique (implicite ou explicite) sous-jacente à la démarche d'évaluation. Face à cette parcellisation des démarches et initiatives, un des enjeux de l'évaluation des projets ayant trait à la durabilité est donc de créer une culture commune et un référentiel partagé entre et par ses acteurs.

C'est en tout cas une des ambitions de l'évaluation des projets d'aménagements durables prétendant à la labellisation « écoquartier ». La démarche de labellisation « écoquartier » repose en effet sur une évaluation des projets dont le cœur correspond aux 20 engagements de la Charte Ecoquartiers, engagements qui se traduisent en 20 critères (voir tableau ci-contre et Fiche n°4). La création du label « Ecoquartiers » en 2012, fait suite à la création d'un club national Écoquartiers regroupant « *l'ensemble des porteurs de projets dans un objectif de valoriser et diffuser les bonnes pratiques et les projets de qualité, mais aussi d'accompagner les maîtres d'ouvrage publics dans leur projet* » et dans l'évaluation de ce dernier (Tozzi, 2014).

Aussi, et dans ce cas particulier, l'évaluation, parce qu'elle a pour finalité l'attribution (ou le refus) du dit label, est très encadrée, harmonisée, et formalisée : « *Les critères d'évaluation agrègent des réponses à des questions opérationnelles. Ils fournissent une note (affichée en nombre d'étoiles) qui repose sur le nombre de questions auxquelles une réponse positive a été apportée.* » (Dossier de labellisation Ecoquartiers, p.20). Si chaque collectivité réalise un dossier d'admission à la démarche nationale d'écoquartier (en fournissant une « *carte d'identité du territoire* » et une « *carte d'identité du projet* »), il revient ensuite à une « *triple expertise du dossier* » (expert national, expert local et expert extérieur à la fonction publique) de « *juge[r] de l'ambition des objectifs proposés* » (accepter ou non la participation de l'acteur public local à la démarche de labellisation). Par ailleurs, là où les indicateurs chiffrés sont calculés automatiquement, selon les données renseignées par les acteurs publics locaux, les critères d'évaluation à proprement parler sont « *notés sur une échelle de 1 à 3 par les experts* » : l'évaluation semble donc être dans ce cas un engagement bipartite entre collectivités et experts, les premières fournissant des données à partir desquelles sont établis des indicateurs « *qui cherchent [davantage] à informer plutôt qu'à évaluer* », là où la figure de l'expert est censé pouvoir « *garde[r] toute sa liberté sur son évaluation, qui prend en compte la qualité des réponses ouvertes, le contexte et les indicateurs* » (Dossier de labellisation, p.20).

<sup>1</sup> Guide des outils d'évaluation de projets selon le développement durable, 2004.



De fait, l'évaluation des projets urbains dans le cadre de la labellisation « écoquartier » permet certes d'autoriser les comparaisons (entre villes et entre projets), en capitalisant les expériences et les retours d'expériences (« bonnes pratiques »), mais elle ouvre à de nouveaux enjeux en matière de gouvernance de l'évaluation. La participation est « mentionnée comme « un élément majeur de la conduite du projet » dans la charte nationale ÉcoQuartiers dont la ratification est un prérequis pour les collectivités qui souhaitent s'engager dans la labellisation » (Tozzi, 2014). De même, le dossier soumis pour l'obtention du label contient des « éléments relatifs à une « gouvernance élargie » qui inclut un item portant sur les « modalités d'association de la population et de la société civile » » (ibid.). Il semble cependant que l'on reste pour l'heure davantage dans le registre de l'incitation que de l'obligation.



Ecoquartier Chandon-République, Gennevilliers, 02/2018

### Les vingt engagements de la Charte des Ecoquartiers

Réaliser les projets répondant aux besoins de tous et s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
Formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie	Mettre en oeuvre les conditions de la mixité sociale et inter-générationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité	Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances	Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit d'énergies renouvelables et de récupération
Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement	Assurer un cadre de vie sain et sûr	Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières courtes et les circuits courts	Limiter la production des déchets, développer et consolider les filières de valorisation et de recyclage
Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de la conception	Mettre en oeuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie	Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance automobile	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
Mettre en oeuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	Valoriser le patrimoine local naturel et bâti, l'histoire et l'identité du quartier	Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

Catégorie	Développement durable
Nom de l'évaluation	Guide des outils d'évaluation de projets selon le développement durable, Office fédéral du développement territorial (ARE), 2004 , 98p.
Commanditaire	Collectivité (communes et gouvernements fédéraux)
Objectifs/problématique	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Réaliser un état des lieux</b> des outils d'évaluation du développement durable au niveau local en Suisse</li> <li>&gt; <b>Détailler les modèles d'évaluation</b> du développement durable en fonction du référentiel choisi (durabilité forte, faible, minimale)</li> <li>&gt; <b>Vérifier les objectifs</b></li> <li>&gt; Faire de l'évaluation un <b>outil d'aide à la décision</b></li> </ul>
Méthode	<ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>Diagnostic territorial</b></li> <li>-<b>Liste de contrôle</b> (<i>check-list</i>) : comparer les variantes selon leur impact en termes de durabilité</li> <li>Check-list complémentaire : justifier et légitimer le choix de l'outil d'évaluation choisi</li> <li>-<b>Utilisation de questions fermées</b> : détecter les impacts négatifs du projet, valoriser ses aspects positifs, transmettre une information globale et transparente aux décideurs</li> </ul>
Temporalité	<p>En amont</p> <p>Au cours du projet</p>
Sources et données	Non renseigné
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>-A partir des 3 dimensions du développement durable (social, économique, environnement), <b>construction de 11 thématiques</b></li> <li>-<b>Notation semi-quantitative des indicateurs (de 0 à 3), pondérée par la pertinence de l'activité</b></li> <li>-<b>Présentation sous forme graphique</b> (rosace d'évaluation)</li> </ul>
Difficultés/limites	Subjectivité des estimations et du raisonnement méthodologique

Source : Guide des outils d'évaluation de projets selon le développement durable, Office fédéral du développement territorial (ARE), 98p., 2004

Catégorie	Développement durable - Ecoquartiers
Nom de l'évaluation	Dossier de labellisation Ecoquartier, Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement, 2016, 44p.
Commanditaire	Collectivité
Objectifs/problématique	<p>&gt; <b>Création d'un référentiel commun</b> à tous les projets d'écoquartier (objectivation du projet, comparaison écoquartier/quartier classique, référencement des « <i>bonnes pratiques</i> »)</p> <p>&gt; <b>Délivrer ou refuser le label</b> « <i>Ecoquartier</i> »</p>
Méthode	<p>- Calcul automatique des indicateurs à partir de la base de données fournie</p> <p>- Suivi de la démarche d'évaluation par un comité scientifique d'experts</p>
Temporalité	<p>En amont</p> <p>Au cours du projet</p> <p>A la fin du projet (<i>ex post</i>)</p>
Sources et données	<p>- Base de données précise fournie par le porteur du projet (« <i>Carte d'identité du territoire</i> », « <i>Carte d'identité du projet</i> », « <i>Données administratives complètes</i> »)</p> <p>- Documents graphiques fournis par le porteur du projet (plan masse, photos, etc.)</p> <p>- Réponses des collectivités à des questions ouvertes concernant les 20 engagements (à chaque notion correspondent des questions)</p>
Indicateurs	<p>- Outil principal : les <b>20 engagements de la Charte Ecoquartier</b> (20 critères d'évaluation, p.19)</p> <p>- <b>Indicateurs chiffrés calculés</b> automatiquement à partir des réponses quantitatives</p> <p>- Critères d'évaluation notés de 1 à 3 en fonction des réponses aux questions ouvertes</p> <p>- Indicateurs correspondant au « socle commun » (tirés des lois) et indicateurs contextualisés (en fonction de la collectivité)</p> <p>Quanti ✓ Quali ✓</p>
Difficultés/limites	<p>- Méthode en cours d'élaboration</p> <p>- Indicateurs difficilement mesurables et quantifiables</p> <p><u>Exemple</u> : mobilité, gouvernance, place des habitants, intensification des interactions sociales</p>

Source : Dossier de labellisation Ecoquartier, Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement, 44p., 2016



### 3. L'approche sociale des évaluations : Projet de Rénovation Urbaine (PRU) et «vivre ensemble»

Une dernière grande « famille » d'évaluation relève enfin des projets de renouvellement urbain, famille se distinguant des précédentes de par son approche préférentiellement sociale, à tout du moins sociologique.

Dans ce cas, la finalité de l'évaluation est d'analyser les processus sociaux et le fonctionnement territorial des espaces sujets au renouvellement urbain en recourant à diverses méthodes d'enquête: une analyse socio-urbaine (visant à « repérer les processus sociaux que les formes urbaines contribuent à générer et la manière dont elles vont contribuer au fonctionnement social urbain » (CES de l'ANRU, 2011, p.5)), complétée par la réalisation d'entretiens auprès des acteurs impliqués dans la rénovation d'une part (MOA, MOE, gestionnaires), et auprès des habitants des sites résidentialisés d'autre part. Plusieurs indicateurs quantitatifs sont mobilisés pour évaluer l'efficacité des projets de renouvellement urbain et cela, d'autant plus que « la politique de la ville a joué un rôle pionnier dans l'acculturation du « modèle français » à l'évaluation

des politiques publiques » (Kirzbaum, 2010, p.166).

Pour autant, et malgré la réalisation de plusieurs centaines de rapports d'évaluation depuis les années 1980, une des critiques adressée à cette méthodologie d'évaluation a été que « le savoir ainsi constitué a presque toujours achoppé sur la question des impacts de la politique de la ville sur les quartiers et populations concernés. L'immense majorité de ces travaux ne [traitant] dans le meilleur des cas que de ses effets sur l'action publique –coordination des interventions, mobilisation prioritaire des moyens (discrimination positive) et innovation » (ibid.). La LOLF (Loi Organique aux Lois de Finances) de 2003 « a mis en place les conditions d'une évaluation dans l'esprit de la LOLF, c'est-à-dire centrée sur la mesure de la réalisation d'objectifs [...] au point d'inverser la relation entre cette politique et son évaluation puisque ses finalités ont été redéfinies en fonction de l'exigence de mesure des résultats » (ibid.).

Depuis, on a pu observer une certaine « tendance des architectes urbanistes à surévaluer l'efficacité sociale des aménagements » de renouvellement urbain réalisés puis évalués (CES de l'ANRU, 2011, p.11). Face à ces limites et angles morts, il faut néanmoins souligner que ce champ d'évaluation est depuis lors sujet à des expérimentations et à des innovations



Quartier de la Noue, Montreuil, mars 2015



territorialisées. C'est par exemple le cas de l'évaluation du Programme de Rénovation Urbaine de la Ville de Châteauroux, initié en 2003 et évalué ex post en 2009 (Fiche n°6) : l'évaluation a dans ce cas certes été en partie quantitative (évolution des prix fonciers, du taux de vacance, etc.) mais également et surtout qualitative, avec une prise en compte centrale des « *perceptions* » des différents groupes sociaux concernés par le projet, et plus largement, via l'étude de l'évolution des représentations du quartier – « *image extérieure du quartier* ».

Dès lors, il semblerait que ce dernier champ d'évaluation ouvre à une prise en compte des effets et impacts psychosociologiques des projets urbains. En effet, si l'évaluation *ex post* d'un projet de renouvellement urbain peut souligner l'existence d'un « *paradoxe entre l'investissement massif sur la transformation structurelle et l'accompagnement de la vie sociale qui prend en compte l'humain* » (CIRESE, 2009, p. 46), cette même évaluation privilégie également « *l'approche humaine* » pour mesurer et quantifier « *l'intégration de ces quartiers [évalués] dans la ville* » (ibid., p.13).

Cette évolution de l'évaluation vers une « *approche humaine* », visant à davantage prendre en compte les effets immatériels des projets urbains, ouvre donc à

de nouvelles manières de faire et de voir l'efficacité des dits projets. Une illustration emblématique de cette inflexion peut être vue dans la réalisation récente d'une « *évaluation du vivre-ensemble dans les écoquartiers* » (Fiche n°7) : l'évaluation recourt certes et encore à des indicateurs quantitatifs (part des emplois locaux, profil des initiateurs et bénéficiaires des projets), mais la méthodologie privilégiée semble éminemment qualitative (reposant sur l'observation in situ, la réalisation de balades urbaines, de cartes mentales, de micro-trottoir, etc.).

Cela ouvre donc à la question de la prise en compte (et objectivation) du « *ressenti* » et d'une forme de subjectivisme des projets urbains. Comme a pu nous l'expliquer Patrick Bouchain, architecte et scénographe urbain, connu et reconnu pour sa défense d'une production urbaine à « *haute qualité humaine* », il est à considérer que « *l'Humanité sent les choses, [qu'] elle ne les calcule pas* » (P. Bouchain, entretien du 14/12/2017). Partant et à la faveur de l'évaluation, il s'agit donc de relativiser le biais technocratique des démarches d'évaluation conduites jusqu'à présent.



Quartier des Grésillons, Gennevilliers, avril 2015



Catégorie	Rénovation urbaine – Politique de la ville
Nom de l'évaluation	Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine, CES de l'ANRU, ONZUS, PUCA, Juin 2011, 21p.
Commanditaire	Acteurs de la rénovation urbaine
Objectifs/problématique	<p>&gt; <b>Capitaliser les enseignements des démarches</b> mises en œuvre et enrichir les connaissances et les débats sur la qualité urbaine</p> <p>&gt; <b>Analyser des processus sociaux et du fonctionnement social urbain</b> des espaces de rénovation urbaine</p>
Méthode	<p>-Eviter l'approche formaliste et subjective de la qualité urbaine</p> <p>-Mise à l'épreuve des critères</p> <p>-Prise en compte de la situation antérieure des sites, des contraintes et des moyens mobilisés</p>
Temporalité	A la fin du projet
Sources et données	<p>-Analyse socio-urbaine</p> <p>-<b>Entretiens auprès des acteurs</b> de la rénovation (MOA, MOE, gestionnaires, etc.)</p> <p>-<b>Entretiens auprès des habitants</b></p>
Indicateurs	<p><u>Exemples d'indicateurs:</u></p> <p>-Potentiel urbain des sites et de leur environnement</p> <p>-Rapport du quartier aux différentes échelles urbaines de l'environnement</p> <p>-Organisation urbaine interne et de sa lisibilité</p> <p>-Conception des espaces paysagers, des stationnements, des places, des équipements publics et commerciaux</p> <p>-Qualité des réhabilitations et des reconstructions, des interactions entre les constructions neuves et anciennes</p> <p>-Diversité architecturale et le différentiel de qualité entre le neuf et l'ancien</p>
Difficultés/limites	-Pas un document méthodologique mais une présentation des <b>résultats</b> de l'évaluation

Source : Evaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine, CES de l'ANRU, ONZUS, PUCA, Juin 2011, 21p.

Catégorie	Rénovation urbaine – Politique de la ville
Nom de l'évaluation	Evaluation du programme de rénovation urbaine de Châteauroux. Rapport final, CIRESE, mai 2009
Commanditaire	Cabinet CIRESE
Objectifs/problématique	<p>&gt; <b>Evaluer le programme de rénovation urbaine (PRU) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Apporter des connaissances théoriques sur les fondements d'un PRU</li> <li>-Mesurer l'état d'avancement du projet et les résultats sur la vie quotidienne</li> <li>-Evaluer l'action de du PRU sur la cohésion sociale</li> </ul> <p>&gt; Définir les axes forrtrts du projet et <b>faire ressortir les potentielles améliorations</b></p>
Méthode	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evaluation pensée avec la maîtrise d'ouvrage, un comité de pilotage, et un comité technique.</li> <li>-Construction d'un référentiel d'évaluation</li> </ul>
Temporalité	Après le projet
Sources et données	<ul style="list-style-type: none"> <li>-30 entretiens individuels et collectifs</li> <li>-Analyse documentaire</li> <li>-Analyse partagée avec les instances de pilotage</li> </ul>
Indicateurs	<p>3 thèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La <b>portée du projet urbain</b></li> <li>-La <b>construction partenariale</b> du projet</li> <li>-La dimension du <b>développement territorial</b></li> </ul> <p>Les thèmes sont ensuite développés en critères puis en indicateurs.  <u>Exemples d'indicateurs</u> : évolution des prix fonciers sur le quartier, évolution des modes de consommation, perception des habitants relogés, etc.</p> <p>Liste des personnes à contacter pour chaque indicateur renseignée.</p> <p>Quanti ✓ Quali ✓</p>
Difficultés/limites	Recul insuffisant

Source : Evaluation du programme de rénovation urbaine de Châteauroux. Rapport final, CIRESE, mai 2009

Catégorie	Vivre-ensemble
Nom de l'évaluation	Référentiel pour l'évaluation du « <i>vivre-ensemble</i> » dans les Ecoquartiers, CEREMA, GALIMATIES, Juil. 2015, 36p.
Commanditaire	
Objectifs/problématique	> <b>Créer le référentiel d'évaluation pertinent pour l'évaluation du vivre ensemble</b> , objet pluridimensionnel centré sur « <i>l'humain</i> »
Méthode	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evaluation à mener auprès de multiples acteurs</li> <li>-Flexibilité en fonction des intérêts des acteurs</li> <li>-Observation</li> <li>-Balade urbaine</li> <li>-Questionnaire/micro-trottoir</li> <li>-Carte mentale</li> <li>-Entretiens semi-directifs</li> <li>-Focus group</li> </ul>
Temporalité	Avant le projet Au cours du projet Après le projet
Sources et données	-
Indicateurs	<u>Exemples d'indicateurs</u> : -profil des initiateurs et bénéficiaires du projet, -part des emplois locaux, -part des activités sociales, de loisirs, culturelles, sportives, etc., -degré d'appropriation des espaces extérieurs, -part des habitants faisant du bénévolat, impliqués dans le tissu associatif, etc.  Quanti ✓ Quali ✓
Difficultés/limites	Objectivation de critères relatifs aux relations sociales Quantification, mesure chiffrée

Source : Référentiel pour l'évaluation du « vivre-ensemble » dans les Ecoquartiers, CEREMA, GALIMATIES, 36p., Juil. 2015





Clichy-Batignolle, jardin Martin Luther King, juin 2015

## Questions et enjeux de l'évaluation

D'après Franck Fauchaux, travaillant dans le champ de l'évaluation au Ministère de la Cohésion des Territoires et étant expert associé à Plateau Urbain, « les bonnes pratiques et les éléments [essentiels] ne sont pas donnés par les objectifs nationaux mais par les projets locaux » (F. Fauchaux, entretien du 7/12/2017). De fait, pour comprendre et objectiver les effets des projets locaux d'urbanisme temporaire, qui pour l'heure, reposent davantage sur des perceptions, impressions et « ressentis », leur évaluation semble cruciale (M. Waller, entretien du 29/11/2017). En effet, si « les apports [des projets d'urbanisme temporaire] semblent nombreux, [...] la mise en place d'une évaluation n'a pas été engagée sur les retombées, la valeur ajoutée, l'apport pour le territoire, l'aménageur, le promoteur, et les habitants » (de Monteil, 2017). Aussi, même si l'urbanisme temporaire peut être utilisé comme modalité d'implication des habitants dans les projets urbains, comme le fait l'architecte-urbaniste Kelly Ung au sein du Collectif ETC, l'évaluation reste en quelque sorte un « impensé » des projets temporaires (K. Ung, entretien du 5/12/2017).

Tout l'enjeu est alors de mesurer les externalités quantifiables et les externalités symboliques des projets d'urbanisme temporaire, en s'attachant particulièrement à construire des indicateurs pour mesurer les « effets rebonds et les signaux faibles des projets »<sup>1</sup> (F. Fauchaux, entretien du 7/12/2018). Pour l'heure, aucune réelle méthodologie d'évaluation n'a été élaborée en matière d'urbanisme temporaire, mais l'on peut citer quelques initiatives ponctuelles d'objectivation de leurs impacts socio-territoriaux. Les structures à l'origine desdites évaluations sont souvent les collectifs à l'origine des projets d'urbanisme temporaire qui le mènent en interne.

Les premières données mesurées sont souvent économiques et propres au projet. Plateau Urbain, par exemple, a mené en 2017 un *Diagnostic des structures professionnelles installées dans l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul* (Plateau Urbain, 2017). La coopérative a récupéré des matériaux

quantitatifs grâce à un questionnaire soumis à cent-trente-deux structures, et des matériaux qualitatifs sur la base de vingt-et-un entretiens semi-directifs auprès de responsables de structures occupantes du lieu. L'objectif était de cerner le profil des occupants du projet temporaire, leurs interactions, et les externalités reçues de l'installation dans un tel environnement, pour construire une série de préconisations quant à la programmation du futur écoquartier par Paris Batignolles Aménagement. Dans le même temps, un stagiaire du Master 2 urbanisme et aménagement de Paris 1 a tenté de dépasser l'évaluation en interne du projet pour évaluer les impacts du projet d'urbanisme temporaire en termes de développement local (Le Moigne, 2017). Cependant, la perspective d'évaluation territoriale semble être restée trop timide en tant que son initiative d'évaluation des Grands Voisins s'est centrée sur le site comme « milieu stimulant créateur d'emplois » (Le Moigne, 2017) de manière un peu déconnectée du contexte socio-économique du 14<sup>ème</sup> arrondissement.

## Les bénéficiaires de l'évaluation

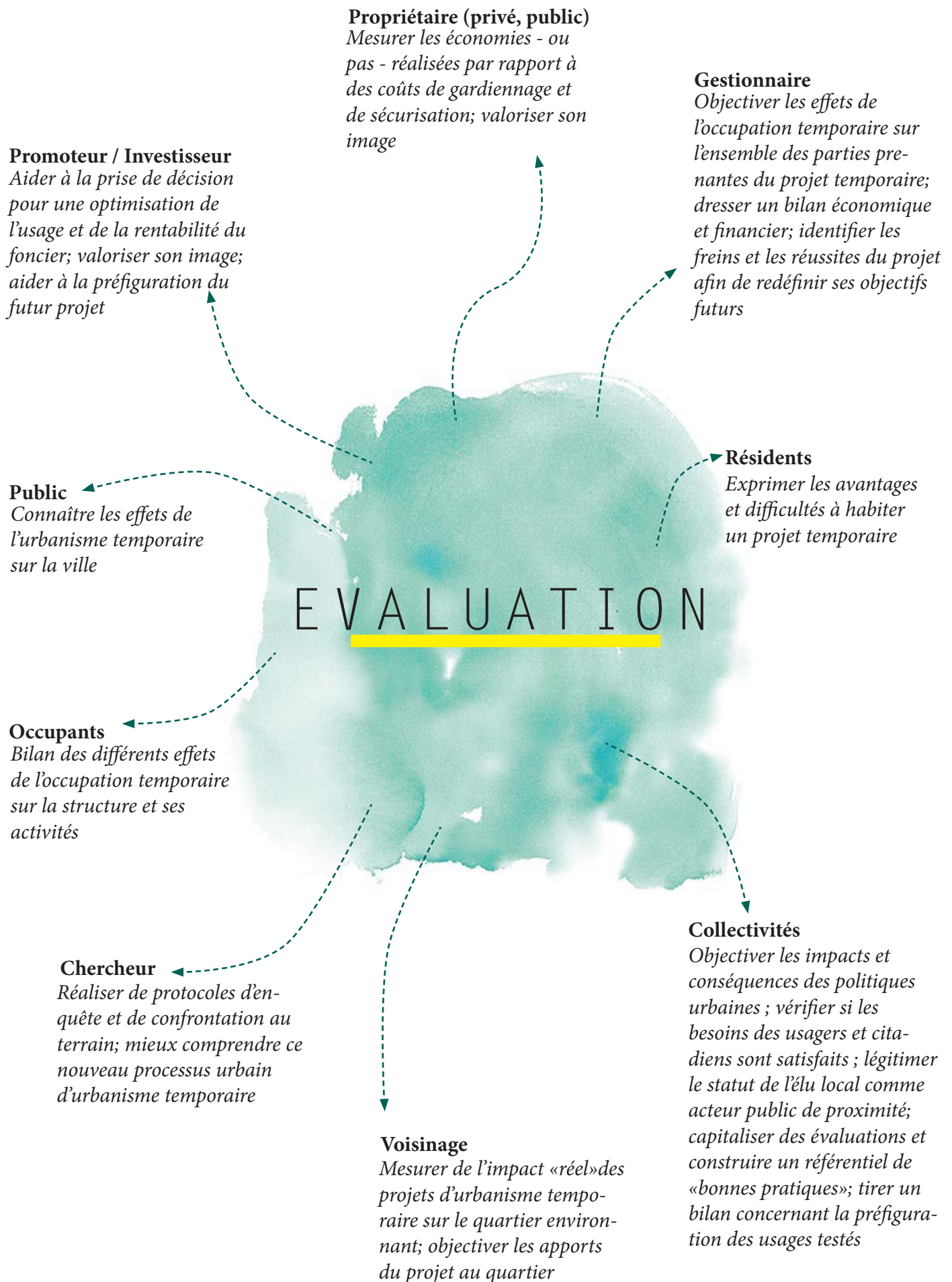
Au-delà des utilités politiques et techniques à court terme des évaluations quantitatives, une évaluation peut avoir des répercussions sur la compréhension à plus long terme des territoires. A moyen terme, elle permet de voir les impacts territoriaux de politiques d'aménagement (les programmes ANRU ou les aménagements d'infrastructures de transport par exemple). A long terme, d'après F. Fauchaux, les évaluations de projets donnent à voir aux chercheurs les évolutions et changements urbains, et les conduisent à adopter une approche prospective: ils peuvent formuler les impacts et à formuler des prévisions quant au futur des phénomènes sociaux, économiques et environnementaux des villes et territoires (F. Fauchaux, entretien du 7/12/2017).

Les méthodes d'évaluation peuvent donc poursuivre plusieurs objectifs et être saisies par une multitude d'acteurs. L'enjeu de cette première méthode d'évaluation des projets d'urbanisme temporaire est de répondre aux attentes d'un grand nombre d'acteurs institutionnels publics ou privés, qui se saisissent de plus en plus de ce type d'outil urbanistique. Du propriétaire à l'occupant temporaire, en passant par les riverains et le public, les intérêts des acteurs à évaluer peuvent être divers.

<sup>1</sup> C'est à dire les effets indirects et non-visibles de ces projets, concernant entre autres les perceptions et ressentis.



# INTÉRÊTS DES DIFFÉRENTS ACTEURS À ÉVALUER LE PROJET TEMPORAIRE



A large teal triangle pointing to the right, serving as a background for the title.

# 2

PROTOTYPE  
DE METHODE  
D'EVALUATION  
DES PROJETS  
D'URBANISME  
TEMPORAIRE

## Nos partis pris

Au regard de ces constats, nous proposons de construire une méthode d'évaluation structurée autour de six partis pris principaux.

### 1 > Une philosophie d'évaluation non-normative

La méthode d'évaluation **n'a pas vocation à définir ce qu'est ou non un (bon) projet d'urbanisme temporaire, ni à décerner un label**. Chaque acteur devra pouvoir s'emparer de cette trame et la moduler en fonction de ses priorités. C'est pourquoi nous faisons le parti pris d'avoir une **méthode généraliste, applicable dans un temps relativement court, reproductible et facilement appropriable** par la pluralité des acteurs et pour la diversité des projets de l'urbanisme temporaire.

### 2 > Une évaluation, trois temporalités

Appréhender les différents types d'évaluation de projets urbains existantes au regard de leur temporalité peut sembler pertinent, au vu de la diversité des projets d'urbanisme temporaire et de la multiplicité d'acteurs aux objectifs différents pouvant se saisir de la méthode. **L'acteur devra pouvoir dresser un bilan à différents temps du projet, et se positionner par rapport à ses objectifs et intérêts de départ, de sorte à pouvoir les redéfinir pour la suite du projet**. L'évaluation doit pouvoir se faire aussi bien avant la conception du projet (*ex ante*), au titre d'un diagnostic préalable, tout au long de la réalisation du projet afin de mesurer sa progression et de la comparer avec les objectifs de départ (*in itinere*) et à la fin du projet afin d'en mesurer les impacts sur le terrain (*ex post*).

### 3 > Une approche quantitative et qualitative

Si l'homme est « *celui pour qui on fait la ville* » (P. Bouchain, entretien du 13/12/2017), nous avons estimé crucial de replacer l'humain au coeur de la démarche d'évaluation. De fait, nous proposons de mobiliser pour cette évaluation **des méthodes de récolte d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs**, à savoir :

- > des questionnaires
- > des trames d'entretiens semi-directifs menés auprès des différents acteurs liés au projet
- > des grilles d'observation
- > un appui photographique

### 4 > Une évaluation multi-scalaire

Comme nous l'avons vu, les rares évaluations des projets d'urbanisme temporaire sont focalisées sur les apports pour les structures occupantes des sites. Or, il importe pour la pertinence de la présente évaluation, **de proposer deux échelles d'analyse**. La première se concentre sur **les bénéfices intra-projet**, pour les gestionnaires et occupants du projet. La seconde vise à **réaliser l'évaluation à l'échelle territoriale du site, en particulier concernant ses impacts sur le quartier d'implantation, voire certains impacts métropolitains**.

### 5 > Une démarche intersectorielle

Afin de dépasser une approche par trop économisante et technocratique des projets urbains, nous faisons le choix d'adopter **une méthode d'évaluation intersectorielle, prenant en compte les enjeux et effets urbains, sociaux, économiques, environnementaux et de gouvernance des projets d'urbanisme temporaire**, en particulier dans le cas d'initiatives qui se veulent être une manière différente de faire la ville, de redonner une valeur « *autre* » à des biens sans valeur économique.

## Les grands thèmes de l'évaluation

A partir de nos partis pris, nous avons élaboré un questionnement thématique. Cela constitue notre proposition pour la constitution d'un prototype de méthode d'évaluation des projets d'urbanisme temporaire.

### URBAIN

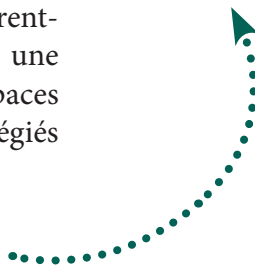
Modifier les pratiques urbanistiques institutionnelles, expérimenter des façons alternatives de faire la ville et construire des espaces collectifs et solidaires s'est imposé comme le leit-motiv des acteurs endogènes de l'urbanisme temporaire. C'est pourquoi, dans le cadre de l'évaluation de ce type de projet urbain, il est important d'accorder une large place à l'objectivation de leur construction, de leurs impacts et effets sur les phénomènes de la ville pérenne et pratiques associées. Les outils d'évaluation proposés permettront de mesurer tant les impacts de l'urbanisme temporaire au sein des projets, que les externalités sur leur quartier d'implantation et sur la fabrique urbaine.

Dans leur souci de recréer du lien social, les projets d'urbanisme ont-ils favorisé une ouverture des sites qu'ils investissent ? Ont-ils contribué à doter la ville d'espaces publics partageables, construits collectivement, et permettant des pratiques sociales, artistiques, politiques, qui n'ont pas ou peu leur place dans l'espace urbain pérenne ? Dans son rapport parfois subversif aux normes, quelle est la part d'expérimentations spatiales, de tests, permise par et dans ce cadre urbain particulier ?

**Les impacts en termes d'urbanité sont d'autant plus importants que les sites étudiés, « espaces de liberté, non convoités et non normés, peuvent être l'aiguillon qui réinterroge l'ensemble de l'urbanisme, de la production urbaine » (P. Bouchain, entretien le 13/12/2017). Il s'agit de comprendre et de prendre la mesure de ce qui peut naître de la ville non programmée.**

Quels sont les outils et moyens qui leur permettent d'acquérir, ou non, une renommée ? De devenir, ou non, une polarité urbaine sur une temporalité resserrée ? S'interroger sur les impacts urbains des projets d'urbanisme temporaire conduit à questionner leur insertion urbaine en termes physiques et fonctionnels. Comment ces espaces s'incorporent-ils au tissu urbain pérenne ? Constate-t-on une homogénéisation des pratiques ? Ou ces espaces sont-ils par certains aspects des lieux privilégiés

de liberté et de pratiques et usages disruptifs ? Les acteurs de l'urbanisme temporaire parviennent-ils à faire entrer ces nouvelles manières de faire la ville dans le « système » et à faire changer les conceptions et instruments des acteurs institutionnels ?







**Un des enjeux est bien de prouver [aux acteurs de la ville] que « la marge [urbaine] est créatrice » et que « les interstices urbains [sont] initiateurs d'emploi » (Hatzfeld, 1998)**

Quel est le profil économique du projet?  
Quelles sont les activités qui y prennent place?  
Quelle est la capacité des projets temporaires à proposer une offre « *alternative* » au marché classique?

Le projet s'insère-t-il dans son environnement économique immédiat ? Vise-t-il à créer des synergies avec les acteurs du terrain déjà installés? En quoi le projet d'urbanisme temporaire permet-il de renforcer les structures occupantes? Celles-ci sont le plus souvent des acteurs dotés de peu de ressources économiques, structurellement hors du marché locatif classique.

## ECONOMIE

Dans la mesure où l'économie est un champ historiquement privilégié dans la démarche d'évaluation, les projets d'urbanisme temporaire doivent être évalués économiquement, *a fortiori* car l'urbanisme temporaire propose de créer une offre d'espaces complémentaires au marché immobilier dominant. Pour autant, parce que la méthodologie d'évaluation des projets d'urbanisme temporaire que nous proposons vise à être appropriable par le plus grand nombre de parties prenantes et à être appliquée à une diversité d'initiatives temporaires, l'évaluation économique repose sur la définition de critères qui intéressent directement ses acteurs (gestionnaire, occupants, propriétaire, acteurs publics).

Pour pouvoir dialoguer avec les acteurs classiques de l'aménagement du territoire, mobiliser des indicateurs socio-économiques est crucial, et permet potentiellement d'extraire l'urbanisme temporaire et ses acteurs de la marginalité et de leur instrumentalisation comme simple faire-valoir des politiques publiques et des promoteurs.

Parviennent-elles à se reloger une fois le projet temporaire achevé? De l'emploi est-il créé grâce au projet? Le projet encourage-t-il l'économie non-monétarisée, les modes d'échanges et de production alternatifs?

## SOCIAL

De nos entretiens exploratoires ressort une forte demande d'évaluation de tels projets, en particulier du point de vue de leur « *utilité sociale* » (de Monteil, 2017). Comment traduire « *le ressenti des habitants, le bien-être, la valorisation de l'image d'un quartier, le changement de regard, la compréhension et l'acceptation des projets d'aménagements, la participation, l'innovation* » se questionne la collectivité Est Ensemble? (*Ibid.*)

Définis en creux par rapport aux stratégies urbaines classiques, les projets d'urbanisme temporaire mettent généralement l'accent sur la participation citoyenne. En animant des espaces abandonnés et en revendiquant une autre manière de faire la ville, ils contribuent, selon leur degré d'ouverture, à la vie du quartier dans lequel ils prennent place. L'implication des acteurs associatifs est le plus souvent forte, ainsi que l'attention portée à l'art et à la culture comme vecteurs d'inclusion sociale.

Ainsi, le projet permet-il d'accueillir une diversité sociale d'usages et d'usagers ? Participe-t-il à limiter le développement inégal des villes ? Au-delà d'une rhétorique axée sur la participation citoyenne, il s'agit d'analyser les réalités sociales des projets d'urbanisme temporaire. Qui s'en saisit ? Qui en bénéficie ? S'il s'agit bien de remettre « *l'humain* » au coeur de la pratique urbaine, qui est exactement cet « *humain* » ?

**Au-delà d'impressions générales sur une dynamique sociale, l'enjeu est d'objectiver les effets sociaux des projets d'urbanisme temporaire à partir de deux grandes thématiques : le caractère inclusif ou non du projet et les interactions sociales au sein de celui-ci.**

## ENVIRONNEMENT

Le développement durable étant désormais un thème incontournable en matière d'urbanisme et d'aménagement, ce volet vise à évaluer l'impact environnemental du projet d'urbanisme temporaire ainsi que certains des aspects du projet se rapportant à l'environnement. Cette évaluation est d'autant plus intéressante que nombre de projets d'urbanisme temporaire s'attachent à inclure une dimension environnementale et à ramener la nature dans la ville (potagers et fermes urbaines), ce qui peut être facilité par la temporalité éphémère des occupations.





Dans cette section, on cherchera donc à répondre à la question suivante : quel est l'impact du projet d'urbanisme temporaire sur l'environnement et dans quelle mesure les enjeux environnementaux sont-ils pris en compte ?

L'évaluation, *via* différents critères, doit donc permettre de voir dans quelle mesure le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable. On rappelle toutefois que cette évaluation n'a pas vocation à être normative et ne constitue en aucun cas une injonction : son but est de permettre aux acteurs qui mettent en œuvre l'évaluation de voir comment se situe le projet sur le plan environnemental.

**Par leur dimension expérimentale, les projets d'urbanisme temporaire, qui se veulent porteurs de nouveaux usages, peuvent donc encourager une prise en compte des enjeux environnementaux dans les espaces urbains et impulser ou accompagner un changement des pratiques allant vers davantage de durabilité.**

## GOUVERNANCE

La gouvernance peut se définir comme la mise en œuvre d'un ensemble de dispositifs formels (règles, contrats...) et informels, assurant la coordination des parties prenantes d'une organisation, dans le but d'atteindre un ou plusieurs objectifs plus ou moins collectivement définis et discutés.

Étudier la gouvernance des projets d'urbanisme temporaire revient alors à connaître l'ensemble des parties prenantes, leur relation, leur coordination et le(s) montage(s) juridiques et opérationnels négociés. Dimension souvent invisibilisée ou réduite dans les évaluations, contrairement aux

**La gouvernance rend possible une évaluation complète du projet d'urbanisme temporaire.**

critères économiques ou environnementaux qui évaluent le contenu et les résultats d'un projet, la gouvernance permet pourtant d'avoir un retour sur les caractéristiques, la qualité et l'efficacité de la structure et des espaces d'échanges entre ces parties prenantes, véritable support du projet d'urbanisme temporaire.



## FOCUS : Le workshop du 10 janvier 2018

Après avoir présenté nos deux synthèses d'état de l'art sur l'urbanisme temporaire et sur l'évaluation, nous avons organisé une séquence d'atelier afin de stimuler une réflexion commune autour de l'évaluation des projets d'urbanisme temporaire.

Les participants étaient répartis en 5 groupes préalablement formés et chaque groupe était installé à une table qui correspondait à un thème (économie, social, urbain, gouvernance, environnement).

Des plateaux étaient disposés sur chaque table, proposant des cartes « critères », des cartes « indicateurs » et des cartes « méthodes » potentiellement mobilisables pour évaluer un projet d'urbanisme temporaire. Le *workshop* se déroulait en 3 tours de 20 minutes. Chaque groupe passait à 3 tables différentes et manipulait les 3 tas de cartes: le premier groupe s'attachait à définir les critères jugés les plus pertinents,

le second groupe associait à chaque critère les indicateurs qu'il jugeait pertinents, et le dernier groupe sélectionnait les méthodes de collecte et de traitement de données afin de compléter le travail effectué lors des 2 tours précédents.

Des cartes « joker » étaient également disponibles pour que les joueurs puissent ajouter les éléments qu'ils jugeaient manquants au jeu.

Le *workshop* a permis de soulever des points de vigilance pour la suite de notre travail: produire une méthode facilement appropriable par une grande diversité d'acteurs, et non une « usine à gaz », faire attention à ne pas être normatives dans la formulation de nos propositions, sortir du référentiel des grands projets temporaires médiatisés, comme les Grands Voisins.





## Méthode : principes & boîte à outils

A partir des questionnements présentés précédemment, nous avons élaboré une « *boîte à outils* » de l'évaluation des projets d'urbanisme temporaire. Celle-ci se structure autour d'une **grille de critères**, accompagnée d'« *outils* » de l'évaluation, créés dans le but de la remplir et de la compléter. La grille se décline en cinq thèmes (urbain, social, économie, environnement, gouvernance), chaque thème se structurant autour de critères. Ceux-ci correspondent à des questions sur les effets du projet temporaire. Chaque critère est décliné en plusieurs indicateurs, mêlant modalités d'évaluation qualitatives et quantitatives.

Les critères ont vocation à être les plus exhaustifs possibles: ils ne sont pas obligatoirement mobilisés dans leur totalité et dépendent de la nature du projet (**voir page ci-après**). Par exemple si le projet n'accueille pas d'hébergement, les critères correspondants ne sont pas pertinents.

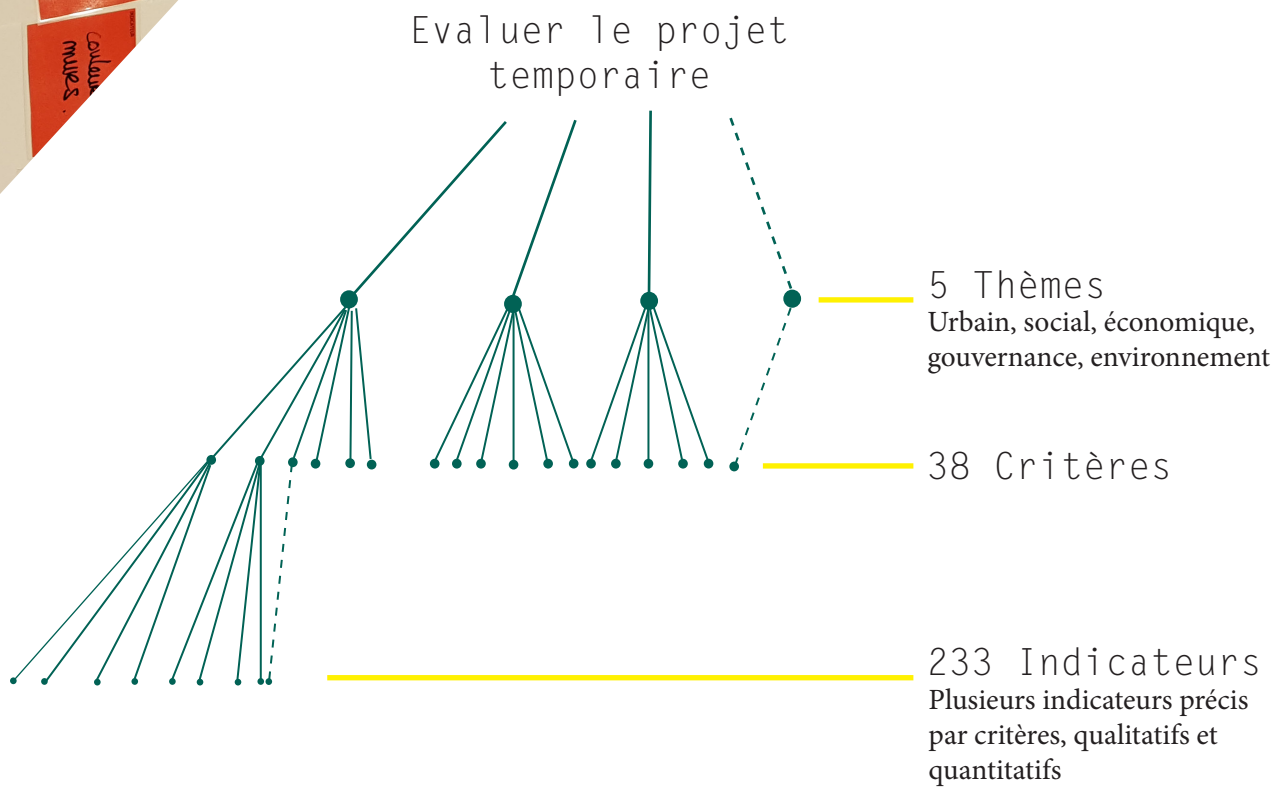
A partir des critères puis des indicateurs choisis, nous avons élaboré des outils méthodologiques permettant la récolte de données et d'informations sur le projet à évaluer. Notre ambition est de proposer une multiplicité d'outils :

- > **Fiche d'identité du projet** : une carte d'identité réunissant les principales caractéristiques du projet et de son environnement urbain à récolter en amont de l'évaluation, afin d'en avoir une meilleure compréhension, .
- > **Questionnaires** à destination des structures occupantes, du public, du voisinage et des hébergés
- > **Trames d'entretien** à destination du gestionnaire du projet, des élus, aménageurs ou collectivités concernées ou encore du propriétaire
- > **Grille d'observation**: grille thématique permettant de tester un certain nombre d'indicateurs en se rendant sur le site.

Ces outils permettent de rassembler des informations utiles à une analyse globale et intersectorielle du projet temporaire.

1 grille  
5 thèmes  
38 critères  
233 indicateurs

## MÉTHODE D'ÉVALUATION: DES THÉMATIQUES À LA BOÎTE À OUTILS



DEMARCHE D'ÉVALUATION

### BOÎTE À OUTILS

Fiche d'identité du projet

Questionnaires (occupant, public, voisinage, hébergés)

Trames d'entretien (gestionnaire, élus & collectivités, propriétaire)

Grille d'observation

Elaboration de « *fiche critère* »



## Premiers critères retenus pour l'évaluation

Les critères que nous avons défini ci-dessous constituent le coeur de notre prototype de méthode.

### URBAIN

- **Fonctions et intensité urbaine** : le projet d'urbanisme temporaire a-t-il contribué à créer un pôle d'animation et un point de référence dans la ville ?
- **Confort du lieu** : Le site du projet d'urbanisme temporaire offre-t-il des conditions de travail et/ou de vie confortables ?
- **Expérimentation des espaces urbains** : dans quelle mesure le projet d'urbanisme temporaire a-t-il permis de tester les espaces urbains, d'en modifier les fonctions et les usages ?
- **Pratiques non-standard de la ville** : le projet d'urbanisme temporaire permet-il des usages et pratiques non autorisés, non acceptés ou non visibles dans la ville ?
- **Accessibilité et mobilités** : la situation du projet d'urbanisme temporaire encourage-t-il le recours aux modes de transport durables ?
- **Insertion urbaine** : Le lieu du projet d'urbanisme temporaire constitue-t-il une continuité ou une rupture avec son quartier d'implantation ?
- **Image et représentations** : Le projet d'urbanisme temporaire a-t-il contribué à modifier l'image et les représentations liées au lieu et au quartier auprès des différents acteurs ?
- **Externalités et espaces publics du site** : Quels impacts urbains le projet d'urbanisme temporaire a-t-il (eu) sur le quartier et les pratiques des habitants et du public ?
- **Impact du projet temporaire sur la programmation de la ville pérenne** : Le projet temporaire a-t-il (eu) un rôle dans la préfiguration du futur projet ou est-il une « parenthèse urbaine » ?

### SOCIAL

- **Profil social du site** : dans quelle mesure le projet permet-il une diversité sociale ?
- **Dimension sociale de la programmation** : la programmation du site étant un enjeu crucial qui influe sur son public, quels sont les services développés au sein du projet ?
- **Populations précaires** : les populations précaires et les couches populaires sont-elles prises en compte autant que les visiteurs ?
- **Economie sociale et solidaire** : Le projet est-il orienté vers l'économie sociale et solidaire ?
- **Interactions sociales au sein du projet** : Dans quelle mesure le projet d'urbanisme temporaire encourage-t-il des systèmes de sociabilité et de solidarité entre les occupants, mais aussi entre les publics ? Un micro-projet peut-il être support de lien social ?
- **Inclusion sociale** : Le projet est-il inclusif socialement et ouvert ?
- **Insertion sociale du projet dans le quartier** : Le projet est-il socialement en cohésion ou en rupture avec le quartier ?



# ECONOMIE

- **Montage économique du projet** : Quel bilan économique tirer du projet d'urbanisme temporaire pour chaque partie prenante (gestionnaire, propriétaire, acteur public...) ?
- **Activités économiques au sein du projet** : Quelles sont les caractéristiques économiques du projet ?
- **Développement économique des structures occupantes** : Le projet d'urbanisme temporaire s'est-il traduit par un renforcement ou une précarisation des structures occupantes ?
- **Intégration dans le tissu économique local** : Le projet d'urbanisme temporaire est-il un levier du dynamisme économique local ?
- **Économie non-monétarisée** : Quelle est la part d'économie non-monétarisée dans le fonctionnement du projet temporaire ?

# ENVIRONNEMENT

- **Réversibilité** : Quelles traces le projet d'urbanisme temporaire laisse-t-il, sur le site et dans l'espace urbain environnant, une fois l'occupation terminée ?
- **Sécurité sanitaire** : Le site (bâtiments et espaces extérieurs) garantit-il la sécurité sanitaire de ses occupants et visiteurs ?
- **Déchets** : Le projet d'urbanisme temporaire permet-il une gestion durable des déchets ?
- **Énergie** : Le projet d'urbanisme temporaire permet-il une consommation et une gestion durable de l'énergie ?
- **Eau** : Le projet d'urbanisme temporaire permet-il une consommation et une gestion durable de la ressource en eau ?
- **Biodiversité** : Comment la biodiversité est-elle prise en compte dans le projet d'urbanisme temporaire ?
- **Approvisionnement** : D'où viennent les produits utilisés et/ou consommés sur le site ?
- **Production agricole** : Le projet d'occupation temporaire intègre-t-il de l'agriculture ?
- **Sensibilisation** : Y-a-t-il des actions de sensibilisation en faveur de l'environnement ?

# GOUVERNANCE

- **Relations avec les parties prenantes externes au projet** : Quelle forme les relations avec les parties prenantes externes au projet prennent-elles ?
- **Montage juridique** : Dans quelle mesure le montage juridique permet-il une stabilité du projet et une sécurité pour les occupants ?
- **Pilotage du projet** : Comment est piloté le projet ?
- **Gestion du projet** : Qui gère le site et quelles en sont les modalités de gestion ?
- **Participation des occupants au projet** : Quel est le rôle des occupants dans les décisions concernant le projet d'occupation temporaire ?
- **Participation du public au projet** : Quelle participation du public à la gouvernance du projet d'urbanisme temporaire ?
- **Lien des acteurs du temporaire avec le projet futur** : Quels liens entre le projet d'urbanisme temporaire et le futur projet ?

# CONCLUSION

## L'ÉVALUATION DES PROJETS D'URBANISME TEMPORAIRE : UNE PREMIÈRE BOÎTE À OUTILS

Pour être fidèle aux partis pris mentionnés précédemment (intersectorialité, non-normativité, pluralité des temporalités et échelles d'analyse) et à l'objectif principal d'élaboration d'une méthode d'évaluation, nous avons ainsi décidé de construire une « *boîte à outils* » permettant de répondre aux besoins et attentes des acteurs, ainsi que d'objectiver et de mesurer les externalités des projets temporaires. S'il semble à propos de parler de « *boîte à outils* » (ou de « *banque d'idées* ») de l'évaluation, c'est parce que celle-ci est le fruit d'une construction collective et itérative (procédant par tâtonnements), et qu'elle vise *in fine* à être appropriable par une pluralité d'acteurs, décidant eux-mêmes du degré d'exhaustivité de l'évaluation qu'ils entendent mener.

La construction de cette boîte découle des deux états de l'art (sur l'urbanisme temporaire et sur l'évaluation des politiques publiques et urbaines), états de l'art qui ont été enrichis, d'une part, par la réalisation d'entretiens exploratoires auprès de professionnels et experts de la ville, et d'autre part, par la tenue d'un *workshop* au cours duquel une diversité de professionnels de la fabrique urbaine ont confronté leurs points de vue et expériences, dont nous nous sommes inspirées. Dans la mesure où notre méthode d'évaluation ambitionne d'être appropriée par le plus grand nombre, il est important de rappeler qu'elle est le produit d'une réflexion collective.

La formalisation théorique de cette boîte à outils de l'évaluation achevée, il s'agit maintenant d'en vérifier la pertinence en la soumettant à l'épreuve du terrain. Ceci semble d'autant plus nécessaire et légitime que notre méthode vise à s'appliquer à l'ensemble des projets d'urbanisme temporaire et que, plus largement, le terrain est l'objet préférentiel des géographes et urbanistes. Aussi, cette confrontation au terrain permettra de corriger, compléter et affiner notre méthode d'évaluation, les retours d'expériences faisant l'objet d'un prochain document.

## 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), le 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

## PARTICIPANTS AU WORKSHOP DU 10/01/2018

Atelier Approches  
Cécile ALTABER (CGET; PU)  
Martin BOBEL (coordinateur REFER;  
ancien squatteur)  
Sonia BROËZ (Quartus)  
Aude CANCELIER (PU)  
Paul CITRON (PU)  
Cécile DIGUET (IAU)  
Alexis DOUSSELAIN (Mairie de Paris)  
Franck FAUCHEUX (PU)  
Cécile GUERITAUD (PU)  
Mélusine HUCAULT (agence François  
Leclerc; PU)  
Simon LABUSSIÈRE (PU)  
Simon LAISNEY (PU)  
Margaux LATOUR (PU)  
Arthur LEMOIGNE (étudiant; PU)  
Juliette MAULAT (Université Paris 1)  
Laetitia de MONTEIL (Est Ensemble)  
Juliette MOREL (PU ; Yes We Camp)

Lucile PANNETIER (PU)  
Juliette PINARD (SNCF Immobilier)  
Mathias ROUET (Interland; PU)  
Hippolyte ROULLIER (PU)  
Flore TRAUTMANN (Le sens de la ville)  
Agathe VINCENT (IAU)

# BIBLIOGRAPHIE

## **Articles réflexifs sur les méthodes d'évaluation**

Bérion, P., Joignaux, G. & Langumier, J. (2007). «L'évaluation socio-économique des infrastructures de transport : Enrichir les approches du développement territorial». *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, Novembre,(4), pp. 651-676.

De Monteil L., (2017)«Les occupations temporaire et le territoire : le cas d'Est Ensemble». Master 2 Pro Urbanisme et Aménagement, Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, sous la direction de Sabine Barles, 2017.

Deleau M., J.-P Nioche, P. Penz, R. Poinard, (1986), «Evaluer les politiques publiques; méthodes, déontologie, organisation»; Rapport pour le Commissariat général du Plan, Paris, La Documentation française.

Hatzfeld H., Hatzfeld M., Ringart N., (1998,) *Quand la marge est créatrice : les interstices urbains initiateurs d'emploi*, Paris, Éditions de l'Aube, (L' aube territoire)

Jégou A., About de Chastenet C., Augiseau V., Guyot C., Judéaux C., Monaco F.-X. et Pech P., (2012), « L'évaluation par indicateurs : un outil nécessaire d'aménagement urbain durable ? », *Cybergeographie : European Journal of Geography* [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 625, mis en ligne le 04 décembre 2012.

Monnier E., Duran P., (1992), « Le développement de l'évaluation en France. Nécessités techniques et exigences politiques », *Revue française de science politique*, n°2, pp. 235-262.

Pinson, G. (2005). « Chapitre 5 : Le projet urbain comme instrument d'action publique ». Dans *Gouverner par les instruments*, pp. 199-233, Paris: Presses de Sciences Po (P.F.N.S.P.).

Tozzi P., (2014), « Enjeux participatifs dans l'adaptation urbaine durable », *Sud-Ouest européen*, 34, 2014, pp. 105-116.

Viveret P., « L'évaluation des politiques et des actions publiques », (1989), Rapport au Premier ministre, Paris, La Documentation française

## **Méthodes d'évaluation**

Dossier de labellisation Ecoquartier, Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, 44p., 2016.

Évaluation de la qualité urbaine de dix projets de rénovation urbaine, CES de l'ANRU, ONZUS, PUCA, Juin 2011, 21p.

Guide des outils d'évaluation de projets selon le développement durable, Office fédéral du développement territorial (ARE), 98p., 2004.

Kirszbaum T., Articuler l'urbain et le social. Enquête sur onze sites « historiques » en rénovation urbaine. [Rapport de recherche] Comité d'évaluation et de suivi de l'Anru. 2010.



Le Moigne A., «Urbanisme temporaire et développement local : le cas des Grands Voisins», Mémoire de Master 1 Urbanisme et Aménagement, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, sous la direction de Christophe Queva, 2017.

*Mixité, 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, Plateau Urbain, Juillet 2017.

L'évaluation socio-économique des projets de transports, France Stratégie, CGI, CGEDD, 2014, 112 p.

Rapport d'évaluation du Programme de Renouvellement Urbain de la Ville de Châteauroux, Cabinet CERESSE, Mai 2009, 56p.

Recommandations socio-économiques pour l'évaluation des projets de TCSP, CERTU, 2000, 147p.

Référentiel pour l'évaluation du « vivre-ensemble » dans les Ecoquartiers, CEREMA, GALIMATIES, 36p., Juil. 2015.

