

MIDI-PLS

QUELS ENJEUX POUR L'URBANISME TEMPORAIRE ?

18 novembre 2020, Bruxelles

COMPTE-RENDU

Pour la Solidarité - PLS

INTERVENANTS

- **Maxime ZAÏT** — Responsable et administrateur de **Communa**, la plateforme intermédiaire favorisant l'urbanisme temporaire.
- **Charles SPAPENS** — Échevin de **Forest** en Région Bruxelloise, notamment responsable de la revitalisation urbaine, du développement économique (et ainsi de l'économie sociale et solidaire) et de la culture.

Débat animé par :

- **Théo BURATTI** – Chargé de projets, POUR LA SOLIDARITÉ-PLS

PROPOS INTRODUCTIFS

Tout d'abord, Théo Buratti a rappelé l'engagement du think & do tank **POUR LA SOLIDARITÉ-PLS** en faveur d'une **Europe solidaire et durable**, animé par la devise « **Comprendre pour agir** ». Les « Midis Pour la Solidarité » sont des rencontres conviviales qui permettent de sensibiliser, débattre, échanger sur les enjeux sociétaux et offrir de nouvelles perspectives de réflexion.

Ce Midi pour la solidarité a notamment permis de souligner l'engagement historique de PLS sur les enjeux liés à l'accès au logement décent, sur la promotion de l'économie sociale et solidaire ainsi que sur le développement de l'économie circulaire.

Les perspectives croisées des deux intervenants ont permis de nourrir les débats sur la définition tant de ce qu'est que de ce que devrait être l'urbanisme temporaire, sur les bénéfices et les risques liés à une telle pratique, mais également sur les principaux défis à relever pour promouvoir son essaimage à travers l'Union européenne.

L'URBANISME TEMPORAIRE : DÉFINITION ET BÉNÉFICES

En premier lieu, Charles Spapens et Maxime Zaït sont revenus sur les principaux bénéfices que l'on peut retirer de l'urbanisme temporaire. En tant qu'échevin d'une commune bruxelloise, Monsieur Spapens occupe une place de choix pour rendre compte des **nombreux bienfaits** que l'on peut en retirer. En tant que responsable et

administrateur de Communa, Monsieur Zaït est au premier plan pour expliquer les besoins auxquels répond la pratique de l'urbanisme temporaire, mais également les bienfaits que ceci apporte.

En premiers lieux, l'urbanisme temporaire permet une **utilisation rationnelle du bâti**. Toutes les communes sont confrontées à la vacance d'une partie des bâtiments qui la compose. L'urbanisme temporaire, en proposant d'investir l'espace-temps entre la désaffectation et la réaffectation d'un site, permet d'optimiser l'utilisation du bâti. Ceci permet de répondre au paradoxe moral, où 10% des bâtiments bruxellois demeurent inoccupés alors qu'un nombre croissant de personnes et d'act.eur.rice.s de l'économie sociale et solidaire rencontre de grandes difficultés pour accéder à un logement décent et abordable.

Ensuite, la pratique de l'urbanisme temporaire permet de **tester les usages**. L'urbanisme temporaire peut ainsi se transformer en urbanisme transitoire, en préfigurant et améliorant le projet urbanistique définitif. Cet urbanisme permet de **se reconnecter à un quartier**, et de transformer l'urbanisme temporaire en un **laboratoire d'innovation**.

En mettant des espaces à disposition des entrepreneurs sociaux, des associations, l'urbanisme temporaire permet de favoriser le **développement de l'économie sociale et solidaire**, qui apporte des biens et services adaptés aux besoins d'un quartier et de ses habitants.

L'urbanisme temporaire rend également possible la **mixité des usages**, permet de travailler simultanément avec des publics différents tout en répondant aux demandes d'espaces. Cette mixité d'usage facilite indirectement l'**accès à la culture** pour toute une partie de la population qui pourrait se sentir moins à l'aise dans des structures culturelles plus institutionnalisées. En étant des espaces ouverts sur le quartier et ses habitants, l'urbanisme temporaire propose des espaces de rencontre, de **nouvelles dynamiques citoyennes** et permet de **renforcer le lien social**.

Aussi, l'urbanisme temporaire répond à une **logique écologique** en permettant une **utilisation circulaire** du bâti.

Maxime Zaït a ensuite présenté le rôle et la place des plateformes intermédiaires dans la pratique de l'urbanisme temporaire par le prisme de Communa. Cette association est une plateforme d'expertise pour le développement de l'urbanisme temporaire organisée autour de 3 métiers principaux : 1) la gestion des lieux et de la communauté sur place durant l'intégralité de la durée du projet ; 2) l'accompagnement des porteurs de projets, des pouvoirs publics et des propriétaires privés ; 3) le plaidoyer pour promouvoir le développement de l'urbanisme temporaire à finalité sociale.

LE DANGER DES PRATIQUES NÉOLIBÉRALES

Le débat s'est ensuite orienté vers les **défis** auxquels devait faire face l'urbanisme temporaire. Il a été mis en avant l'**opposition** entre l'urbanisme temporaire à **finalité sociale** et une **pratique dite extractive** et ubérisante.

Maxime Zaït a alors rappelé que l'urbanisme temporaire n'était **qu'un outil**, qui peut poursuivre des finalités diverses en fonctions des intérêts de celui qui l'emploie. Ainsi, il peut poursuivre des finalités sociales et être corrélé à un grand nombre de bienfaits tels qu'exposés précédemment. Au contraire, une approche ubérisante, basée sur l'unique objectif de lucre, peut conduire à la création d'un sous-marché locatif dans lequel les droits des occupants sont bafoués. Aussi, certains promoteurs et propriétaires mobilisent l'urbanisme temporaire dans le seul but d'augmenter la valeur foncière de leurs biens. Ainsi, sous couvert de redynamiser un quartier, un processus de gentrification est à l'œuvre que l'on peut qualifier de « marketing urbain ».

Charles Spapens est alors revenu sur la responsabilité des pouvoirs publics et des législateurs pour établir un cadre minimum qui garantisse le respect des normes de sécurité et les droits fondamentaux des occupants

dans les pratiques de l'urbanisme temporaire. Un équilibre doit être trouvé entre une certaine flexibilité afin de pouvoir laisser place à l'expérimentation et l'innovation et un certain cadrage afin de garantir que l'urbanisme temporaire poursuive toujours une finalité sociale. L'utilité des plateformes intermédiaires comme Communa prend ici tout son sens, puisque la collaboration entre les pouvoirs publics et ces acteurs intermédiaires permet de garantir la prévalence de la sécurité et de la finalité sociale de ces pratiques. Ainsi, il est indispensable que les pouvoirs publics engagent les moyens financiers nécessaires pour assurer la finalité sociale de cette pratique.

LES ENJEUX ACTUELS

Les pratiques d'urbanisme temporaire se sont multipliées ces dernières années et on peut constater une normalisation et une institutionnalisation positive du processus. Pour Maxime Zaït comme pour Charles Spapens, il est désormais temps de capitaliser sur toutes les belles expériences qui ont pu être menées à Bruxelles, en Belgique et plus largement dans l'Union européenne. Ceci permettra un échange de bonnes pratiques qui garantira l'essaimage d'un urbanisme temporaire à finalité sociale. Les projets temporaires offrent un éventail de possibilités pour fournir une contribution au (re)développement urbain. Laboratoire d'expérimentation et d'innovation, outil de réappropriation citoyenne de la ville, mode de production urbain basé sur les principes de l'économie circulaire, l'urbanisme temporaire doit être considéré comme une partie incontournable du processus de planification et de développement urbain.

Toutefois, il est indispensable d'être vigilant et de ne pas considérer l'urbanisme temporaire comme l'unique réponse aux problèmes macro et structurels rencontrés par les zones urbaines européennes. L'urbanisme temporaire est un formidable outil, qui, poursuivant des finalités sociales, permet de créer de la solidarité immédiate. Il est nécessaire de comprendre que l'urbanisme temporaire ne se substitue pas aux réponses qui doivent être apportées aux problèmes structurels de nos villes, et ne doit en aucun cas remplacer la construction de logements sociaux par exemple.