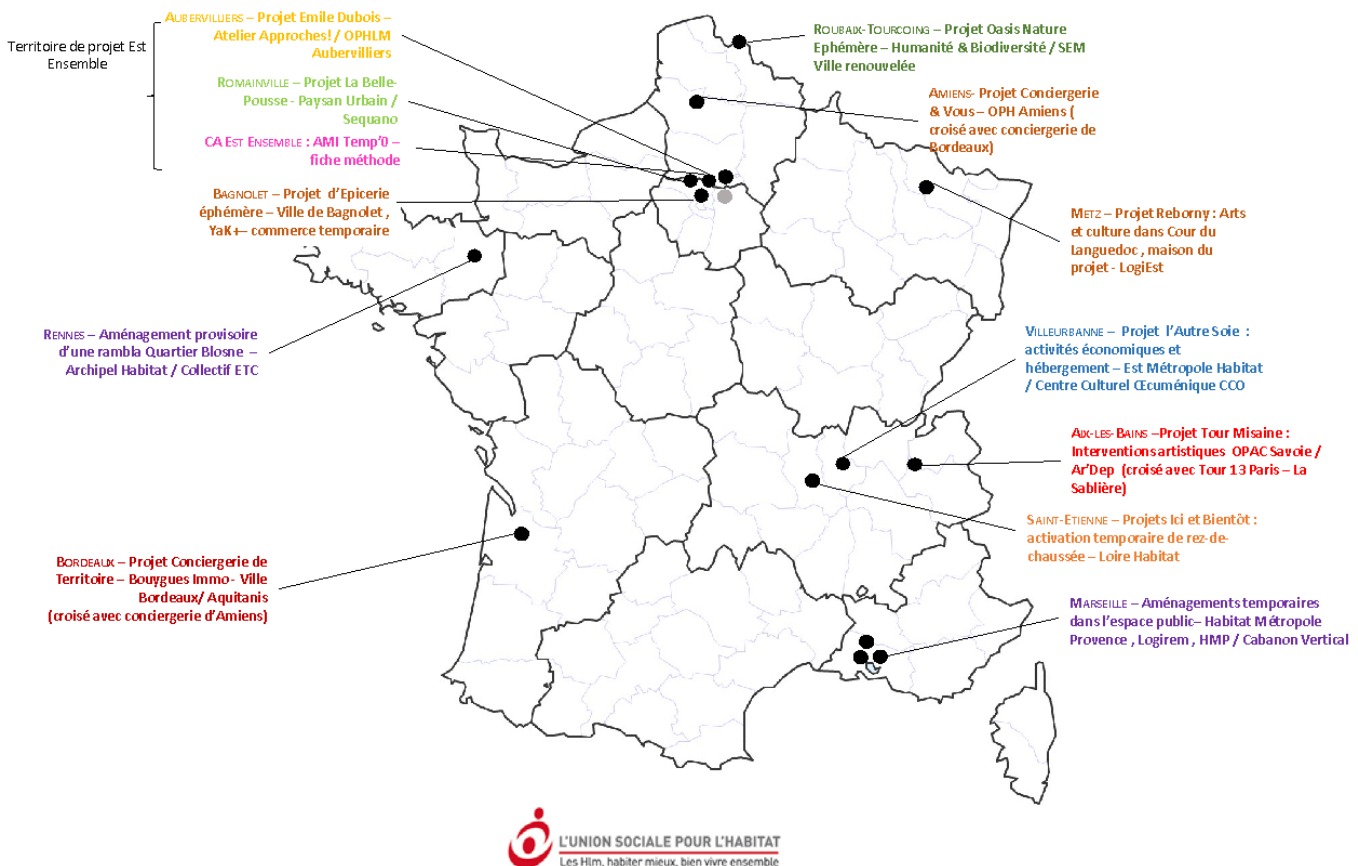


Les projets temporaires s'imposent depuis quelques années comme des nouvelles pratiques urbaines : aménagements temporaires conviviaux, sportifs ou végétalisés, commerces éphémères, activités installées dans des bâtiments vacants, fermes ou jardins urbains, interventions artistiques dans l'espace public... Si ces projets s'inscrivent encore dans le registre des expérimentations urbaines, collectivités, aménageurs, promoteurs investissent ces nouvelles façons de faire : des méthodes sont en train de se construire, des pratiques se professionnalisent et des organismes de logement social particulièrement volontaires rejoignent et portent le mouvement.

### ➔ Les enjeux des projets temporaires dans les jachères urbaines

L'Union Sociale pour l'Habitat a souhaité explorer ces projets temporaires qui portent **des enjeux singuliers pour le territoire et ses habitants**, amènent de nouvelles approches dans la **conduite du projet urbain** et la gestion de site, et sont des **leviers d'innovation** internes et externes. Ils interrogent fortement **les métiers du logement social**, les postures d'acteurs et les partenariats locaux pour privilégier une approche moins normative de la ville qui réouvre des zones de créativité et d'ingéniosités urbaines. L'enjeu est de trouver un équilibre entre expérimentations assumées pour faire la ville autrement et mise en place de **cadres partenariaux, juridiques, financiers, temporels** qui soutiennent les projets, **les sécurisent** et renforcent leurs réussites.

Pour mener cette exploration, **la réalisation d'un guide méthodologique** sur le sujet a été confiée aux **Scop Oxalis** et **Kaléido'Scop**. Il analyse une dizaine de projets temporaires conduits sur des thématiques et dans des contextes territoriaux variés.



Le guide traite d'une question : **en quoi et à quelles conditions les projets temporaires peuvent-ils être une ressource pour les projets urbains ?** Les projets urbains mobilisent une chaîne d'acteurs et de financements qui conduisent à des temps de plus en plus longs de mise en œuvre de la programmation urbaine. Les projets de renouvellement urbain en particulier intègrent des temps morts de plusieurs mois ou années qui peuvent être vecteurs de tensions et de déséquilibres urbains et sociaux. Ces étapes génèrent des délaissés urbains comme autant **d'espace-temps en attente d'un aménagement pérenne**. Les projets temporaires les réactivent et les valorisent comme ressource pour faire du projet autrement.

## Qu'est-ce qu'un projet temporaire ?

Il existe trois types de projets temporaires pouvant être mis en œuvre dans les projets urbains. Les **aménagements temporaires des espaces extérieurs** se déploient dans des espaces publics ou privés. Ils sont généralement constitués de mobilier (assises, abris, jardinière), de modules (sportifs, jeu, etc.) ou d'œuvres artistiques (sculptures, fresques, etc.) qui restent un temps donné dans l'espace. Ils peuvent s'articuler à **des occupations temporaires des espaces extérieurs** qui reposent davantage sur des activités et des événements dans des espaces publics ou privés comme le jardinage, les balades urbaines, les ateliers de coproduction ou interventions artistiques et culturelles (happening, défilés, théâtre, etc.). Enfin, **les occupations transitoires de bâtiments vacants** implantent des activités (économiques, sociales, artistiques, etc.) dans des locaux vacants qui sont alors ré-ouverts, réanimés et appropriés sur une période définie.

Ce mode d'action répond en premier lieu à une volonté de combler un vide dans un site en transformation, et de ne pas laisser prise à une possible dégradation ou à des usages non souhaités, voire de **minorer les coûts de la vacance**. Les expériences montrent qu'ils ont d'autres vertus et répondent aujourd'hui à d'autres motivations.

Les projets temporaires **enrichissent globalement la programmation des projets urbains**. Ils stimulent et préfigurent des usages qui renseignent et orientent le choix des équipements, le dessin des espaces ou le devenir des bâtiments. Ils sensibilisent le tissu local au projet et **augmentent la capacité des habitants « à faire et à dire »** parce qu'ils sont des outils de concertation et de coproduction des lieux. Ils permettent de tester des usages, de responsabiliser les usagers aux espaces à venir et de créer du lien avec les porteurs des projets urbains dont la pratique est réinterrogée en retour. En effet, les projets temporaires questionnent les organigrammes, hybrident les compétences et redéfinissent les périmètres des métiers des bailleurs. Ils instiguent des relations plus horizontales avec les habitants et plus transversales avec les collectivités notamment. Hier subie, la vacance devient une ressource pour des stratégies d'innovation sociale, spatiale mais aussi territoriale. Les lieux supportent le développement de projets et retrouvent une image positive qui augmente leur attractivité et la valeur symbolique du foncier.

## Les projets temporaires, projets multidimensionnels par excellence

**Le projet temporaire est un projet innovant** : il importe de trouver le bon équilibre entre le cadre et la liberté de faire faute de quoi l'expérimentation ne produit rien de nouveau. Cela suppose d'avoir une posture de confiance a priori et une part de lâcher-prise, accepter une part d'aléatoire dans la conduite de certaines initiatives, une part de « bricolage ».

**Le projet temporaire est un projet technique et financier rigoureux** : anticiper des financements d'investissement et de fonctionnement à la hauteur des attentes est un point clé, faute de quoi les intervenants peuvent s'épuiser. Le sous-dimensionnement de l'ingénierie externe et les financements « bricolés » sont un risque réel. Des propositions sont portées par des organismes sur « la place » de ces projets dans les projets urbains, et leur intégration comme une étape possible (y compris financière) de la programmation urbaine.

**Le projet temporaire est un projet potentiellement complexe** : assurer un portage continu et méthodique du projet par l'existence d'une entité (AMO spécialisée) qui accompagne tous les acteurs est essentiel, faute de quoi l'hétérogénéité des acteurs rend difficile leur convergence. Il importe aussi de repérer les ressources professionnelles externes sur lesquelles s'appuyer. De même, dans certains cas la conduite d'études de faisabilité technique sur des sites (bâti ou non) est une étape clé à ne pas sous-estimer, pour bien prendre la mesure des contraintes et des possibilités offertes.

**Le projet temporaire est un projet partenarial par essence** : il s'appuie idéalement sur l'implication de plusieurs figures clé : le maire, le bailleur aménageur, l'habitant et le tiers médiateur, facilitateur et agissant, souvent incarné par des collectifs. Les partenariats se formalisent dans des cadres juridiques renouvelés, adaptés et/ou s'appuyant sur des points de législation existants. Le bailleur peut se positionner de différentes façons dans ces projets : de facilitateur, à partenaire soutenant jusqu'à leader/promoteur.

**Le projet temporaire est un remarquable support à la participation des habitants**, dans des formes renouvelées, à la condition qu'il mobilise une ingénierie pour accompagner cette participation au long cours du projet (ingénierie d'animation, de conception et de réalisation des aménagements avec les habitants par exemple). Auquel cas, le projet temporaire peut être le vecteur d'expériences individuelles et collectives très positives (auto-valorisation, apprentissage, découverte de l'autre, etc.).

**Le projet temporaire est un projet de gestion de site optimisée** : la gestion du temporaire s'anticipe et s'organise en lien avec des partenaires et à différentes étapes : de la préparation du projet temporaire à sa mise en œuvre (gestion, sécurité, entretien), puis pour en préparer sa fin et le passage à l'aménagement pérenne programmé. Des conventions de gestion de site et des partenariats ville/organismes peuvent alors être mis en place et l'attention portée dans les phases de diagnostic aux usages générés par l'initiative est une source d'enrichissement possible du projet urbain.

**Le projet temporaire est un projet « politique »** : il trouve toute sa pertinence s'il est soutenu par une vision claire sur ses attendus et son intégration territoriale. Les expériences mises en avant ont une couleur et des intentions assumées : réinvestir la nature en ville, soutenir le développement d'activités économiques, tester de nouveaux usages dans le cadre d'une programmation encore ouverte, recréer du lien dans le quartier et de la convivialité, amener du beau dans un espace... A défaut, le projet risque de rester marginal.

**Le projet temporaire est un projet d'entreprise** : il importe que le portage de ces projets soit plus collectif qu'individuel au sein des organismes, tant il amène à travailler en transversalité. Faute de quoi le remplacement des personnes impliquées empêche la capitalisation autour des projets, et leur plein développement. Ces projets peuvent alimenter les projets d'entreprise et être des leviers de RSE.

## Et demain ? Le projet temporaire comme projet de territoire ?

Les projets temporaires se multiplient. Demain, ils constitueront à n'en pas douter **un outil incontournable dans les projets urbains**. Plus encore, ils préfigurent de nouveaux outils des politiques d'aménagement et de fabrique de la ville. Aujourd'hui encore éclatés, leur **intégration dans une stratégie territoriale plus large**, pensée comme un système **de lieux temporaires en archipel** permettra de changer d'échelle d'action. Les bailleurs pourront penser au cœur de leurs actions des projets temporaires sur plusieurs sites d'un même quartier, à l'échelle d'un parc social ou encore des projets inter-bailleurs à l'échelle d'un territoire. Cette démarche participera à la construction de politiques locales du transitoire avec les collectivités : elle assurera demain le financement d'initiatives au service de différents projets urbains. Pensée et instituée en tant qu'étape dans le projet, la dynamique reposera demain sur une évolution législative et juridique. Par exemple, la création d'un statut d'Etablissement Recevant du Public Temporaire (ERPT) est une piste à explorer pour le futur.

Cette évolution attendue par certains acteurs doit permettre au temporaire de s'inscrire comme **un outil intégré aux compétences des bailleurs**. En accompagnant des initiatives locales, ce mode d'action viendra soutenir les politiques des organismes déjà à l'œuvre en matière **d'aide à l'emploi et l'insertion, de soutien au développement économique local, de gestion de site ou encore de participation habitante**. Les projets temporaires optimisent la gestion des projets urbains, mais pas seulement. Ils sont aussi des leviers d'innovation, porteurs d'un lien renouvelé avec les habitants et marqueurs positifs pour le territoire, créateurs d'écosystèmes stimulants dans lequel prendre place, et in fine élément différenciant **au service d'un positionnement d'entreprise**.

Le guide « *Projets temporaires pour espaces en jachère : de la contrainte à la ressource* » est une invitation à explorer le temporaire comme une nouvelle opportunité pour les projets urbains et de territoires. Les organismes y trouveront de l'inspiration par **des exemples, des éléments de méthode** et de conditions de pilotage et de mise en œuvre, **des zooms sur les partenariats** « gagnant / gagnant », **des ressources directement mobilisables** pour ce type de projet. Il intégrera une partie « Lancer un projet temporaire : « J'ai un lieu, je fais comment ? ». Toutes les étapes y seront abordées : définition, étapes de montage et mise en œuvre, réalisation, gestion de site, animation, préparation à la fin du projet temporaire. Les principaux enseignements des projets seront abordés, sous différents angles : volet économique et financier, gouvernance, gestion de site et vie locale, participation... Une annexe proposera également une boîte à outils : ressources juridiques, documentaires, acteurs...

**Publication fin 2018**

**Union sociale pour l'habitat**

Direction des politiques urbaines et sociales

Contact : [catherine.grenier@union-habitat.org](mailto:catherine.grenier@union-habitat.org)