



Brussels Studies

La revue scientifique électronique pour les recherches sur Bruxelles / Het elektronisch wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over Brussel / The e-journal for academic research on Brussels

Collection générale | 2013

Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois

De rol van tijdelijk gebruik in de stedelijke (her)ontwikkeling :

Brusselse voorbeelden

The role of temporary use in urban (re)development: examples from Brussels

Aurelie de Smet

Traducteur : Micheline Goche



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/brussels/1195>

DOI : 10.4000/brussels.1195

ISSN : 2031-0293

Éditeur

Université Saint-Louis Bruxelles

Référence électronique

Aurelie de Smet, « Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois », *Brussels Studies* [En ligne], Collection générale, n° 72, mis en ligne le 12 novembre 2013, consulté le 03 mai 2019. URL : <http://journals.openedition.org/brussels/1195> ; DOI : 10.4000/brussels.1195



Licence CC BY

Numéro 72, 12 novembre 2013. ISSN 2031-0293

Aurelie De Smet

Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois

Traduction : Micheline Goche

Comme la réalisation de projets d'aménagement est généralement précédée d'une longue phase de planification, certains sites de (re)développement urbain apparaissent souvent comme inutiles pendant une certaine période. Ceci peut exercer une influence négative sur les environs. De plus, la présence d'« espaces inutiles » est difficilement acceptable étant donnée la forte demande de lieux ouverts et publics. L'article est issu la recherche en cours « The role of temporary use of waiting spaces in urban (re)development » qui cherche à établir si l'usage temporaire de ces endroits peut contribuer à l'élaboration d'un mode de développement de l'espace plus actuel, plus flexible et plus spontané. Plus spécifiquement, l'auteur de la recherche décrit 10 études de cas, grâce auxquels la situation actuelle et les possibilités existantes en matière d'usage temporaire ont été examinées dans le contexte concret de la Région de Bruxelles-Capitale. L'intention est de mettre à l'agenda le rôle possible de l'usage temporaire dans la planification de l'espace de la Région. Cette contribution se rattache ainsi à d'autres initiatives actuelles relatives à ce sujet, comme le récent colloque « Espace Public Temporaire » et la masterclass « Espaces publics en action » organisés avec le soutien de Jpyblik.

Aurelie De Smet est architecte et urbaniste. Elle est actuellement assistante à la faculté d'architecture Sint-Lucas de la Katholieke Universiteit Leuven. Elle travaille à une thèse cherchant à établir la manière dont l'utilisation temporaire des espaces « en pause » peuvent contribuer d'une manière plus actuelle, flexible et spontanée au développement urbanistique. Elle a déjà publié sur le sujet « *Gaten in de stad zijn kansen voor de stad* » (Ruimte, 2010-6).

Aurelie De Smet, aurelie.desmet@luca-arts.be

Benjamin Wayens (Secrétaire de rédaction), +32(0)2 211 78 22, bwayens@brusselsstudies.be



Figure 1. Exemples de lieux urbains bruxellois en transition. Source : collage de l'auteur.

1. Contexte de la recherche

1. La planification de l'espace rencontre souvent, dans la société postindustrielle actuelle, des situations imprévisibles ou incertaines. C'est pourquoi la réalisation de projets est généralement précédée d'une phase de consultations, d'entretiens, de conceptualisation et d'établissement de plans avant que leur exécution puisse commencer.

2. Entretemps, les lieux de ce (re)développement (abandonnés par leurs utilisateurs précédents et inadaptés aux souhaits actuels de la société) semblent inutiles du point de vue du cycle économique courant de l'espace. Ils échappent à l'attention des acteurs urbains habituels et restent inutilisés ou sous-utilisés. En particulier, dans les régions urbaines, où les changements sociaux se manifestent de manière préférentielle et qui sont confrontées à l'inertie des environs bâtis, il y aura toujours un certain nombre d'endroits (étendus et/ou moins étendus) qui seront « en transition » ou « temporairement hors service ».

3. Ces endroits vacants ont une influence négative sur leurs environs. Ils attirent des activités indésirables, telles que contrebande et vandalisme, et donnent une impression de négligence. Ils suscitent ainsi des sentiments négatifs chez les riverains. De plus, la présence d'espaces apparemment inutilisés est mal acceptée étant donnée la forte demande de lieux ouverts et publics où les gens peuvent se rencontrer, s'exprimer et participer à la vie urbaine.

4. L'étude « *The role of temporary use of waiting spaces in urban (re)development* »¹ examine comment l'usage temporaire de lieux vacants pourrait, au contraire, contribuer au (re)développement urbain actuel. Par « usage temporaire », on entend l'utilisation dirigée, planifiée ou non d'un espace urbain, anticipant un « usage définitif » de celui-ci à moyen ou à long terme. Est-il possible d'initier, d'influencer ou de mener des transformations urbaines par l'utilisation temporaire d'espaces urbains vacants ? Le rôle et la signification de ces endroits

¹ Recherche de doctorat financée par l'Institut bruxellois pour la Recherche et l'Innovation (INNOVIRIS) dans le cadre de la Prospective Research for Brussels programme 2008 - promoteur : Bruno De Meulder (K.U. Leuven), copromoteur : Kees Doevendans (Sint-Lucas Architectuur).

dans le tissu urbain seront examinés, ainsi que les apports possibles de leur utilisation temporaire et les instruments dont on dispose ou qui peuvent être développés à cette fin.

2. Méthodologie

5. La recherche est, à la fois, théorique et pratique. D'une part, on a examiné, à partir de la littérature, les propriétés et la signification d'espaces urbains vacants. Ceci en parallèle avec l'étude comparative d'un certain nombre d'initiatives d'urbanisme alternatif, qui, notamment à l'aide de l'usage temporaire, tentent de relever les défis posés par le (re)développement urbain actuel². On s'est fondé pour cela sur l'analyse de documents, sur des interviews et sur des visites. D'autre part, on a examiné, au moyen de 10 études de cas, effectuées en 2009 et 2010, la situation présente et les possibilités existantes relatives à l'usage temporaire dans le contexte concret de la Région de Bruxelles-Capitale. C'est plus précisément cette partie de la recherche que nous décrivons dans cet article. Les conclusions sont néanmoins fondées sur l'étude globale, qui comprend aussi l'analyse de quelques « cas exemplatifs »³ (dans lesquels l'usage temporaire est introduit de manière consciente et des liens de collaboration sont établis entre les citoyens et les autorités). Le but est de mettre à l'agenda le rôle que pourrait jouer l'usage temporaire dans la gestion de l'espace dans la Région. Cette contribution est ainsi reliée à d'autres initiatives qui sont prises récemment à ce propos, telles que le colloque « Espace Public Temporaire » et la masterclass « Espaces publics en action » organisés avec le soutien de]pyblik[.

3. Lieux en pause, utilisateurs temporaires et *intermittent city*

6. Comme on l'a expliqué plus haut, certains espaces urbains peuvent être « temporairement hors service ». Ils se trouvent alors dans une sorte de période de transition, une « pause » en ce qui concerne la fonctionnalité. C'est pourquoi nous les appelons, dans cette recherche, suivant en cela de Graaf et Bomas [2005], des « lieux en pause ».

7. Les lieux en pause peuvent être publics ou privés, étendus ou non, bâtis ou non. Ils présentent la caractéristique commune de sembler n'avoir que peu ou pas de fonction, parce qu'ils ne servent plus à leur usage précédent (ou qu'ils ont été abandonnés par leurs utilisateurs précédents) et que :

- une fonction future doit encore leur être trouvée. Dans ce cas, la perspective de la durée de l'usage temporaire n'est évidemment pas définie et nous parlons d'usage purement « temporaire », les résultats éventuels en étant d'office plus aléatoires.
- l'exercice de la fonction future se fait attendre pour l'une ou l'autre raison, comme des processus d'organisation en cours, des complications financières ou des difficultés techniques imprévues. Dans ce cas, la perspective de la durée de l'usage temporaire est définie et nous devrions plutôt parler d'usage « transitoire ». Les résultats éventuels sont mieux délimités, car, en général, des projets existent déjà pour l'endroit, il est néanmoins possible que ceux-ci soient ajustés sous l'influence de l'usage temporaire.

8. Un exemple caractéristique de lieu en pause est le « trou des Halles » à Paris. Ce grand espace vide de 25 ha a été laissé tel quel à la fin des années 60, début des années 70 après le déplacement du séculaire marché des « Halles » dans le quartier de banlieue de Rungis. Le

² Dans ce but, on a étudié le travail de City Mine(d) de Bruxelles, aaa de Paris, Laboratorium van de Tussentijd des Pays-Bas, de Stalker d'Italie et de Supertanker de Copenhague.

³ Il s'agit des projets "De Site" de Gand et de "Meanwhile" du Royaume-Uni.

redéveloppement de ce lieu fut une affaire qui suscita pas mal de controverses⁴.

9. De tels endroits ont souvent une atmosphère particulière; d'autres règles y semblent applicable, c'est pour cela qu'il sont souvent décrits comme « heterotopia » [Foucault, 1967] ou « terrains vagues » [de Solà-Morales, 1995]. Bien que, ou plutôt parce que, du point de vue du cycle économique courant de l'espace, ils paraissent inutiles, ces endroits attirent d'autres utilisateurs alternatifs. Souvent, ceux-ci ne disposent cependant pas du pouvoir ou des moyens financiers nécessaires pour mener à bien leurs projets selon les méthodes courantes et doivent donc chercher d'autres approches. Il est donc intéressant qu'ils puissent envisager les possibilités d'un endroit et être prêts à établir un lien entre leurs propres projets et les propriétés d'un site particulier [Overmeyer, 2007]. Étant donnée la situation incertaine des lieux en pause, ces utilisateurs sont souvent réduits à être des « utilisateurs temporaires ». Ils sont notamment régulièrement contraints de « déménager » lorsque le lieu qu'ils occupaient est repris dans le cycle courant de l'espace.

10. Comme les lieux en pause ont une existence temporaire, mais qu'ils constituent une donnée permanente de la ville, nous voyons dans leur utilisation temporaire la possibilité de l'émergence d'un réseau toujours changeant d'espaces urbains (publics) alternatifs, quasi une ville parallèle. Farone et Sarti [2008] parlent d'une « *intermittent city* ». L'insertion (temporaire) de lieux en pause dans cette « *intermittent city* » et leur utilisation par des utilisateurs différents et moins évidents peuvent transformer ces lieux en « *testbeds for change* », comme les décrit Shane [2005]. Selon celui-ci, ce sont des parties exceptionnelles de la ville, des lieux de différence et de changement, qui pourraient devenir le milieu de culture de l'innovation urbaine. On peut ainsi trouver des solutions aux échecs des stratégies de planification traditionnelles.

11. Dans la Région de Bruxelles-Capitale, cette qualité de changement et d'innovation des lieux en pause était déjà apparue dans le passé. Dans un numéro de *L'information Géographique* consacré à «

Activisme urbain : art, architecture et espace public », Jamar [2012] et Comhair [2012] décrivent comment, après l'apparition, à Bruxelles, d'une première génération d'activistes comme l'ARAU (Atelier de recherche et d'action urbaines) dans les années 70, une deuxième génération est née dans les années 90, par exemple Disturb. Selon Jamar [2012], les espaces urbains vacants représentent, pour cette deuxième génération d'activistes, tant un point névralgique (la conséquence de l'échec de la politique spatiale du modernisme) qu'une opportunité. Car, bien qu'ils s'accordent sur la valorisation de la créativité (dans le développement spatial de la ville) et l'établissement d'une identité urbaine (Bruxelles, une métropole), ces activistes n'étaient pas organisés en association et leur discours n'était pas vraiment unanime. En ce sens, les lieux vacants offraient un chantier intéressant parce qu'ils permettaient, de façon pragmatique, des activités originales et surprenantes, qui permettent cependant au participants de conserver leur authenticité et leur indépendance. L'occupation temporaire de l'*Hôtel Central* (en 1995) est considérée comme un tournant dans l'arrivée de cette deuxième génération d'activistes urbains, qui, tout comme la première, eut une influence importante sur la réorientation de la politique de l'espace à Bruxelles. Leurs actions et leurs réseaux ont contribué à la diffusion de la méthode des concours architecturaux, l'établissement d'une formation centrée sur l'espace public, la création d'une Agence pour le Développement Territorial, la nomination d'un Maître de la Construction bruxellois, la fixation d'une procédure pour le tracé de schémas directeurs et l'élaboration d'un Plan pour le Développement international [Comhair, 2012 ; 19]. En outre, différents lieux vacants étendus (comme Tour et Taxis et la Gare de formation de Schaerbeek) ont été identifiées comme Zones-levier [Jamar, 2012 : 34] dans le deuxième Plan de Développement Régional. Il semble donc bien effectivement reconnu que ces endroits peuvent contribuer à augmenter l'attractivité de la ville.

⁴ voir, par exemple, MALLET, Françoise, 1967. Le Quartier des Halles de Paris. Etude d'un héritage millénaire. Observations sur l'évolution des fonctions urbaines. In: *Annales de Géographie*. 1967. Vol. 76, n° 413, pp. 1-28.

4. Usage temporaire à Bruxelles : acteurs et objectifs

12. Pour avoir une idée de l'état actuel de la situation, au début de cette recherche (en 2009), on a rassemblé et exploré une large gamme de formes d'usage temporaire de lieux en pause de la Région de Bruxelles-Capitale. Les moyens utilisés étaient le suivi de la presse locale et nationale, l'étude de publications centrées sur les espaces vacants, l'interview d'acteurs, le travail sur le terrain, la recherche de services de photos online et de sites web qui traitent les espaces vacants et les thèmes qui s'y rattachent (comme *urban exploration*, où on découvre et photographie les structures et les bâtiments abandonnés).

13. Ensuite, en vue d'une étude plus approfondie, 10 cas ont été sélectionnés, sur la base des critères suivants : stade de développement, localisation et type. On a choisi des projets qui se trouvaient à différents stades d'avancement (phase de planification ou de lancement - en cours - achevé). Pour étudier l'influence de et sur les environs, on a choisi des cas répartis sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. En ce qui concerne les fonctions, les cas ont été sélectionnés de façon à représenter le mieux possible la diversité des types d'usage temporaire.

14. Les projets suivants ont été sélectionnés :

- (1) Terrain de jeux de construction Tour &Taxis (a été organisé 3 fois au cours des étés 2007, 2008 et 2009)
- (2) Jardins collectifs (a. Tour & Taxis, b. Rue Gray (existent tous deux depuis 2007))
- (3) Tour Limite Limite (construite en 1999, démolie en 2004)
- (4) Brasserie Bellevue (utilisée temporairement de 2007 à 2011)
- (5) Rue de la Senne 17 (en fonction de 2009 à 2010)
- (6) Actionfields (un projet PRECARE de City Mine(d) - en usage de 2008 à 2010)
- (7) asbl Woningen 123 Logement (en particulier : projet Rue Royale - habité depuis 2007)

- (8) Cityscape (réalisé en septembre 2007, démoli en février 2009)
- (9) Lancelot (spécifiquement : projet Kraainem, visité en 2010)
- (10) PleinOPENAir (édition 2010 : a, b, c - en fonction chaque été, pendant trois semaines environ, depuis 1997)



Figure 2. Localisation des cas étudiés de la Région bruxelloise.

15. Pour les analyses approfondies des cas sélectionnés, effectuées au cours de l'année 2010, diverses sources ont été utilisées : études de documents (articles, documents de stratégie, journaux, publications, etc.) complétées par des interviews (semi-structurées) et des observations sur le terrain. Pour cela, on a établi des questionnaires qui ont été proposés aux organisateurs des projets temporaires (et, là où c'était possible, également aux visiteurs et aux résidents). En outre, on a appliqué des méthodes d'analyse de l'espace (entre autres à l'aide de la photographie). Dans la mesure du possible (dans les cas en cours), on a essayé de compléter ces sources par des observations participatives. Ceci a permis d'identifier les acteurs concernés, d'étudier les facteurs déterminants et d'examiner l'influence de et sur les environs. Pour que les cas soient comparables entre eux, on a établi deux fiches : l'une relative au lieu et l'autre relative à l'utilisation.

16. A l'aide de ces fiches, tous les projets ont été étudiés selon les mêmes critères, ce qui permet de comparer les cas sous différents angles. Dans le contexte du présent article, nous voulons examiner, en particulier, comment et pourquoi l'usage temporaire des lieux en pause est introduit par les acteurs concernés. Avec cet objectif en vue, nous pouvons répartir les projets étudiés en 3 groupes.

4.1. Opportunisme

17. Il y a, d'abord, les acteurs qui introduisent l'usage temporaire de manière plutôt opportuniste. Dans de tels projets, à côté des arguments clairement exprimés en faveur de l'usage temporaire (comme la revalorisation d'un lieu négligé) il y en a souvent d'autres, moins explicites, tels que le (city) marketing. Les cas *Cityscape*, *Lancelot* et *Rue de la Senne 17* font partie de ce groupe.

18. L'oeuvre de Arne Quinze « *Cityscape* »⁵ a créé - en attendant la réalisation d'un nouveau projet de construction - une sorte d'espace public sur un terrain en friche de l'avenue de la Toison d'Or. Bien que, grâce au projet, le lieu fût repris dans le tissu urbain, il faut cependant souligner le fait qu'il ne fut pas toujours aussi accessible pour tous les types d'utilisateurs. Ceci était dû notamment au caractère promotionnel

du projet : BMW Mini (BeLux) finançait le projet et utilisait une partie du site pour organiser des événements promotionnels branchés.



Figure 3. Espace public temporaire à l'avenue de la Toison d'Or. Source : photo de Kris Leenders.

19. *Lancelot* est une organisation commerciale qui propose la protection de biens vacants au moyen du logement temporaire. Les occupants temporaires, dont le loyer est relativement bas, doivent remplir certaines conditions strictes (par exemple n'avoir ni enfants ni animaux domestiques et présenter obligatoirement une preuve de revenus). De plus, le préavis n'est que de 2 semaines. Du point de vue du caractère social et de l'urbanisme, le projet est donc moins intéressant.

⁵ L'oeuvre représentait un auvent couvrant une sorte d'espace public dans l'attente d'un nouveau projet de construction, retardé par l'opposition du voisinage aux plans.



Figure 4. tour Limite Limite. Source : photo City Mine(d).

20. L'immeuble du 17 de la Rue de la Senne a été donné en prêt, pendant deux ans, par le propriétaire-exploitant, à diverses associations artistiques bruxelloises. Bien que, grâce au projet, d'intéressants liens de collaboration et des réseaux se soient créés entre les organisations concernées, il n'y eut pratiquement pas de contacts avec les environs. Le projet temporaire s'est déroulé dans l'attente de la transformation de l'immeuble en lofts. Le projet ne mettait pas vraiment en question cette destination future, et, dans un certain sens, contribuait même à la promotion du lieu auprès du nouveau groupe-cible (et donc à la *gentrification* de ce quartier).

4.2. Activisme

21. Des acteurs sont arrivés dans le contexte de l'activisme urbain des années 90 et sont toujours actifs aujourd'hui, comme *City Mine(d)* et *Cinema Nova*. Même s'ils ont actualisé leur discours, soucieux de préserver leur position de critique et d'indépendance, ceux-ci n'ont tout de même pas renoncé à leurs méthodes de travail éprouvées.⁶ Ainsi, nous constatons que les lieux en pause font toujours partie du terrain d'action de ces acteurs. Ceci apparaît dans les cas de la *tour Limite Limite*, de *Actionfields* et de *PleinOPENAir*.

22. Le projet de la *tour Limite Limite* consistait en la construction, sur une parcelle en friche du quartier de la Rue de Brabant, à Schaerbeek, d'une tour temporaire, de neuf mètres de haut, qui, de 1999 à 2000, servit d'espace collectif pour des activités de quartier. L'approche de ce projet par *City Mine(d)* visait l'introduction de réseaux entre les acteurs concernés, ce qui permit, par la suite, la production d'effets plus larges. Le projet eut pour conséquence la création de l'ASBL « *Limiet Limite* », une plate-forme de réseau et de concertation qui, après la destruction de la tour, poursuivit le développement du quartier aux plans social et physique⁷. La stratégie de « first step » (l'éveil d'une autonomie locale) est encore appliqué aujourd'hui par *City Mine(d)*, et les terrains en friche font encore partie actuellement de leur champ d'action (voir par exemple leur travail récent relatif au site Eggevoort réalisé dans le cadre du projet PUM sur : pumproject.wordpress.com).

⁶ Comme il ressort notamment d'entretiens avec Gwenaël Breës, de Cinema Nova, et Sofie van Brystegem et Jim Seghers, de City Mine(d).

⁷ Comme il ressort d'un entretien avec Geraldine Bruyneel, de Samenlevingsopbouw.

23. Grâce au projet *PRECARE* de *City Mine(d)* qui prévoyait des ateliers ou lieux de travail pour des initiatives artistiques ou sociales, l'espace d'exposition alternatif d'*Actionfields* destiné aux jeunes artistes a vu le jour dans un bâtiment commercial vacant de la Rue Haute. Le propriétaire de la galerie pouvait ainsi acquérir de l'expérience d'une manière plutôt avantageuse, établir des contacts et se faire un nom. Maintenant que le projet a mûri, on envisage un site d'implantation plus définitif (éventuellement au même endroit). Parmi d'autres causes, selon *City Mine(d)*, la problématique de ce projet n'était plus assez actuelle et qu'il y avait d'autres demandes de lieux vacants plus valables (comme, par exemple, pour le droit au logement - nous y reviendrons plus loin), mit fin au projet *PRECARE* à la fin de 2009.

24. Depuis 1997, *Cinema Nova* organise, chaque année, le festival du film alternatif en plein air *PleinOPENAir*. Ce festival combine les projections de films avec des concerts, des promenades dans les lieux, des ateliers et autres animations. Les lieux varient d'une année à l'autre. Les thèmes annuels tournent toujours autour de sujets actuels relatifs aux développements de l'architecture urbaine, publics et/ou privés, de Bruxelles.



Figure 5. Le terrain de jeux de construction de *Tour & Taxis*. Source : photo JES Bruxelles.

4.3. Auto-organisation

25. Troisièmement, on peut distinguer certains « nouveaux »⁸ acteurs qui, par l'usage temporaire de lieux en pause, tentent d'apporter une réponse aux problèmes actuels spécifiques auxquels la ville est confrontée. Ils trouvent l'approche traditionnelle (par le haut) inefficace et s'organisent donc eux-mêmes en utilisant l'énergie présente à la base de la ville. À travers leurs projets, ils dénoncent l'inégalité spatiale et sociale, ainsi que le caractère bureaucratique de la gestion actuelle de la ville. Le point de départ de leurs projets est souvent une idéologie de la réalisation d'une ville "meilleure". Des exemples de tels cas sont le terrain de jeux de construction et les jardins publics de *Tour & Taxis* et de la *Rue Gray*, la brasserie *Bellevue* et l'ASBL *Woninggen 123 Logement*.

26. Le terrain de jeux de construction est organisé par *Jeugd en Stad Brussel (JES)* (Jeunesse et Ville de Bruxelles) sur le site de *Tour & Taxis*, une ancienne gare de marchandises, en friche en grande partie, située au canal de Bruxelles. Des enfants (de 8 à 13 ans) peuvent venir y construire un « camp » pendant les vacances d'été, sous la conduite de collaborateurs JES et d'animateurs du quartier. Le but du projet est d'offrir des loisirs accessibles à tous, tout en rendant, de manière ludique, les enfants conscients de la présence de ce site à l'abandon dans leur quartier. JES souhaite intéresser ainsi les enfants à l'avenir de ce terrain. On met ensuite ceux-ci en contact (de différentes manières) avec les décideurs et les concepteurs (grâce à un parcours participatif conduit par BRAL), avec l'espoir que leurs besoins et leurs désirs seront ainsi également pris en considération dans les plans d'avenir.

27. Les jardins collectifs de *Tour & Taxis* et de la *Rue Gray* sont des jardins de quartier écologiques, gérés par une coopérative de bénévoles soutenue par l'ASBL *Le Début des Haricots*. Ils contribuent à la diversité de la flore et de la faune locales et servent de centres d'éducation en matière d'écologie et d'alimentation équilibrée. Les jardiniers donnent ainsi un exemple à leurs voisins. Les jardins constituent aussi un lieu de rencontres pour le quartier.

⁸ Les acteurs eux-mêmes ne sont pas nécessairement des débutants dans le milieu de l'activisme à Bruxelles (par exemple, Wim Embrechts, de ART2WORK, exerçait précédemment ses activités chez Recyclart), mais la manière dont ils s'organisent et leurs motivations (les thèmes auxquels ils se consacrent) sont différentes de ce qu'elles étaient auparavant.



Figure 6. Le Jardin collectif Tour & Taxi. Source : photo de l'auteur.



Figure 7. La Brasserie Bellevue. Source : photocollage réalisé par l'auteur.

28. Le mouvement des potagers de ville (collectifs) et de quartier est largement imité à Bruxelles. Cette tendance a aussi été saisie par les autorités : depuis 2011, *Bruxelles-environnement* soutient, de manière structurelle, le développement d'un « réseau de potagers » (voir potagersurbains.be).

29. Le projet de mise à l'emploi « ART2WORK », qui aide les jeunes peu scolarisés et défavorisés à entrer dans le circuit du travail, à l'aide de stages dans le secteur artistique, s'est installé d'abord temporairement dans l'ancienne brasserie *Bellevue* à Molenbeek. En même temps, des espaces ont été loués à des entrepreneurs créatifs débutants, un café a été installé et des espaces ont été offerts aux organisateurs des activités pédagogiques de l'initiative citoyenne *Platform Kanal*. La période d'utilisation temporaire a été utilisée pour améliorer la mise en place du projet et pour stimuler une intégration à long terme dans le redéveloppement du bâtiment.

30. L'ASBL *Woningen 123 Logement* est née de l'idée de favoriser « l'intégration sociale par le logement » de tous ceux qui (pour des raisons financières ou autres) ont des difficultés à se loger. Dans ce but, des immeubles vacants de Bruxelles sont repris et proposés comme habitations d'appoint et sociales, comme, par exemple, l'ancien immeuble de bureaux du 123 de la Rue Royale. L'association offre, à sa manière, une contribution modeste, mais cependant très symbolique, à la réintroduction de la fonction de logement dans la ville. Le projet vise la forte pénurie de logements abordables et définit une piste de réflexion qui pourrait s'avérer intéressante dans ce contexte, à savoir la réaffectation d'immeubles de bureaux vacants.

31. De ces exemples, il ressort qu'en effet, à Bruxelles aussi, on peut parler d'une « *intermittent city* » [Farone et Sarti, 2008] : une ville parallèle, temporaire et spontanée, où règne une ambiance de différence et de changement. A notre avis, on pourrait cependant utiliser mieux cette énergie existante en appliquant une méthode plus actuelle, plus flexible et plus spontanée de développement de l'espace.

5. Conclusions et recommandations

32. Les planificateurs et auteurs de projets doivent bien prendre conscience de ce qu'il faut considérer les lieux en pause comme une chance, et non une menace, pour la ville. Les projets temporaires qui peuvent se réaliser sur ces lieux offrent, en effet, de nombreuses possibilités de fournir une contribution précieuse au (re)développement urbain. L'approche est cependant très différente d'un cas à l'autre. Il n'est donc pas souhaitable d'institutionnaliser trop un phénomène aussi flexible et éphémère. Puisqu'il n'est pas possible de formuler une approche véritablement uniforme, l'attitude à l'égard de telles initiatives auto-organisées doit plutôt s'orienter vers une sorte d'assistance, où c'est la spontanéité de la ville qui devient le point de départ de la politique et du développement urbains.

33. Les lieux en pause offrent l'occasion de donner une chance aux utilisateurs moins enracinés/dominants de prendre part à la vie de la ville et d'exercer une influence sur la manière dont l'espace urbain est dessiné. De cette manière, il est possible de se tourner vers des projets plus vivants et mieux intégrés. Plus vivants, parce que des utilisateurs et des activités non traditionnel(le)s ont aussi une chance d'y être associés. Et mieux intégrés, parce que la portée des projets est plus grande si les habitants du quartier contribuent au processus de transformation et évoluent avec celui-ci. L'usage temporaire permet d'évoluer, petit à petit, dans le (re)développement, de l'expérience à l'implémentation, du développement temporaire au développement durable. Ainsi, les décisions peuvent être mieux justifiées et les planificateurs et auteurs de projets ont plus d'assurance lorsqu'ils sont confrontés au contexte actuel imprévisible et incertain. L'usage temporaire offre donc la possibilité de chercher des solutions, de façon expérimentale et pratique, lorsqu'il apparaît que les stratégies de développement traditionnelles n'atteignent pas leur objectif.

34. De ce point de vue, il est important que nos villes continuent à offrir suffisamment d'espace à l'expérience : lorsqu'un endroit urbain devient vacant (même pour une période limitée), la possibilité de le rendre disponible pour un usage temporaire devrait, par conséquent, devenir une évidence. Les professionnels doivent considérer les projets temporaires comme une partie incontournable du processus de planifi-

cation et d'établissement du projet. Ceci les aidera à prendre conscience de ce qu'un projet de (re)développement urbain ne démarre pas au moment du début des travaux sur le terrain, mais dès la phase de conceptualisation et le moment où ils prennent connaissance du terrain du projet.

35. Enfin, nous souhaitons citer encore quelques instruments qui peuvent contribuer à faciliter l'usage temporaire, au bénéfice de la ville et de l'urbanisme :

- (1) la création et la tenue à jour d'une « base de données des lieux en pause » pour la Région, qui donne un aperçu des espaces d'expansion disponibles. Cette base de données peut fournir des informations non seulement sur la situation géographique des lieux en pause, mais aussi sur des structures de propriété, les délais prévus des plans d'avenir des lieux vacants et d'autres sujets encore. Elle doit être conçue comme un instrument flexible (facile à actualiser régulièrement) et interactif (manipulable aussi par les utilisateurs). En dressant la carte de ces données, on met en fait en lumière « *l'intermittent city* » décrite plus haut, ce qui signifie qu'on obtient un aperçu des espaces de transformation urbains qui ne figurent pas, ou seulement comme des espaces non affectés, sur les plans architecturaux. En prenant en compte ces espaces (et leurs utilisateurs) pour déterminer les visions de l'avenir de la ville, les auteurs de la politique et les planificateurs peuvent traiter de manière plus anticipative l'espace urbain. C'est en effet dans ces endroits que l'on peut s'engager à initier et à tester des transitions urbaines durables, inclusives et tournées vers l'avenir.
- (2) l'installation d'un « guichet du temps de transition » qui s'occupe de rassembler et de diffuser les expériences et les informations tirées de différents projets temporaires. La forme la plus simple d'un tel guichet pourrait consister en une page sur le web, qui fournit toute documentation utile relative à l'usage temporaire (ceci par analogie avec le site internet du projet terminé PRECARE de City Mine(d) www.precare.org ou en développant celui-ci). Ce bureau pourrait aussi être un lieu d'accueil, qui fournit un accompagnement lors du lancement de

projets temporaires, par exemple en aidant à découvrir les propriétaires d'un lieu déterminé, en mettant en contact les différents acteurs et parties au projet et en informant ceux-ci des différentes procédures à appliquer en cas de demande d'autorisation obligatoire (ceci par analogie avec la cellule de coordination installée à Berlin pour le projet « Neuland » et avec le Meanwhile Space CIC, installé dans le cadre du projet anglais Meanwhile - voir www.neuland-berlin.org et www.meanwhitespace.com).

- (3) l'installation ou le soutien d'un « studio Développement Temporaire » qui s'occupe de détecter, coordonner, mettre en route et tester des projets temporaires dans la perspective de (re)développements futurs de la ville (par analogie avec le bureau d'étude « Departement Tijdelijke Ordening » installé par Groot et Verdurmen à Arnhem : voir www.dro.nu/dto.trigger.html). Ce service, qui peut être indépendant, mais pourrait aussi être repris, par exemple, dans l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du logement, est chargé de la mission de garder un œil sur les lieux en pause de la ville et de chapeauter les projets individuels des divers initiateurs (le Meanwhile Space CIC remplit aussi une telle fonction - voir : www.meanwhitespace.com). Leurs découvertes peuvent être rassemblées dans la banque de données des lieux en pause et dans le bureau du temps de transition. Il est important que cette équipe d'étude soit interdisciplinaire, de façon à ce que la ville puisse être observée sous différents angles. Une telle vue permet d'arriver à un véritable « projet urbain », qui tient compte des évolutions (démographiques, économiques, écologiques, technologiques ...) et s'adapte à ceux-ci en utilisant les lieux en pause disponibles dans la ville.
- (4) l'appui des autorités aux projets temporaires. Il est important de noter qu'à côté d'aides financières, d'autres (et souvent meilleures) mesures de soutien sont possibles. Par exemple, la mise à disposition systématique, à très bas prix, de leurs propres terrains et bâtiments en pause, la mise à disposition de matériel et de compétences (par exemple en engageant une personne qui aide à régler l'aspect légal/administratif des pro-

jets temporaires, éventuellement par l'intermédiaire du bureau du temps de transition) et/ou l'application souple de la réglementation en matière de projets temporaires (par exemple procédures rapides, autorisations de travaux d'architecture urbaine temporaires ou même dispense des prescriptions de l'architecture urbaine). Dans ce cadre, il faut encore faire une recherche supplémentaire d'instruments (d'architecture urbaine) adaptés ou adaptables à l'encouragement de l'usage temporaire.

Bibliographie

- ATELIER VERBORGEN LAND, 2004. *Tussenland*. Rotterdam: Nai uitgevers.
- BESSELAAR, M., 2011. *Structurele leegstand, voorkomen is beter dan genezen*, scriptie tot het behalen van de titel van Master of Real Estate. Amsterdam. Amsterdam School of Real Estate.
- BOELEN, L., 2010. Theorizing Practice and Practising Theory: Outlines for an Actor-Relational-Approach in Planning. In: *Planning Theory*. 2010. Vol. 9, n° 1, pp. 28-62.
- BOMAS, B. en DE GRAAF, J., 2005. *In de Tussentijd*. Wageningen: Stichting Lijn in Landschap.
- CHATTERTON, P., 2010. The urban impossible: A eulogy for the unfinished city. In: *City*. 2010. Vol. 14, n° 3, pp. 234-244.
- COMHAIR, G., 2012. Activisme urbain et politiques architecturales à Bruxelles: le tournant générationnel, in: *L'information géographique*. 2012. Vol. 76, n° 3, pp. 9-23.
- D.EFAC.TO stedenbouw, 2011. *Tijdelijk Anders Bestemmen*, inspiratieboek in opdracht van Tijdelijk Anders Bestemmen, een initiatief van: Rijkswaterstaat, InnovatieNetwerk, Deltares en CURNET.
- DE SOLÀ-MORALES RUBIO, I., 1995. Terrain Vague. In: DAVIDSON, C., *Anyplace*. Cambridge: MIT Press, pp. 118-123.
- ECOSISTEMA URBANO, 2011. Tactical Urbanism_Online Workshops. In: *youtube.com* [on line]. 6-27 Oktober, 2011. [Geraadpleegd op 28 februari 2012]. Disponible à l'adresse : <http://www.youtube.com/watch?v=3TCzraFcgTc&list=PL01095035ED1DBC46>
- ELLIN, N., 2006. *Integral Urbanism*. New York: Routledge.
- FARONE, C. en SARTI, A., 2008. Intermittent Cities, On waiting Spaces and how to Inhabit Transforming Cities. In: *Architectural Design*. 2008. Vol 78, n° 1, pp. 40-45.
- FOUCAULT, M., 1984. Of Other Spaces, Heterotopias. In: *Michel FOUCAULT.info* [on line]. [Consulté le 28 février 2012]. Disponible à l'adresse : <http://www.foucault.info/documents/heterotopia/foucault.heterotopia.en.html>
- HARMSSEN, H., 2008. *De Oude Kaart van Nederland: leegstand en herbestemming*. La Haie: Atelier Rijksbouwmeester.
- HOOGENDOORN, J. en SWEN, S., 2011. Chaos en orde in de vloeibare stad. In: *Ruimtevolk* [on line]. 29 mars 2011. [Consulté le 23 mai 2012]. Disponible à l'adresse : ruimtevolk.nl/blog/chaos-en-orde-in-de-vloeibare-stad
- JAMAR, D., 2012. Art-Activisme: enjeux de créativité urbaine à Bruxelles. In: *L'information géographique*. 2012. Vol. 76, n°3, pp. 24-35.
- KERSTEN, P., 2004. Onacceptabele leegstand. In: *Rooilijn, tijdschrift voor wetenschap en beleid in de ruimtelijke ordening*. 2004. Vol. 37, n° 9, pp. 426-431.
- LINDEMANN, S. en SCHUTTEN, I., 2010. *Stedelijke transformatie in de tussentijd. Hotel Transvaal als impuls voor de wijk*. Haarlem: SUN/Trancity.
- ONDERZOEKSGROEP PLANNING & ONTWIKKELING I.S.M. OSA, ONDERZOEKSGROEP STEDEBOUW EN ARCHITECTUUR DEPARTEMENT ARCHITECTUUR, STEDEBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING KULEUVEN, 2007. *Het Vlaamse restgebied, ontdekking van het andere landschap*. Leuven: K.U. Leuven
- OVERMEYER, K., 2007. *Urban Pioneers: Berlin: Stadtentwicklung Durch Zwischennutzung*. Berlin: jovis Verlag.
- SCHUTTEN, I., 2010. Van tussentijd naar ontwikkelend beheer. In: *Archined* [on line]. 10 juin 2010. [Consulté le 23 mai 2012]. Disponible à l'adresse : www.archined.nl/nieuws/2010/juni/van-tussentijd-naar-ontwikkelend-beheer/

SHANE, D., 2005. *Recombinant Urbanism: Conceptual Modeling In: Architecture, Urban Design and City Theory*. Chichester, West Sussex : Wiley Academy Press.

STREET PLANS COLLABORATIVE, 2011. *Tactical Urbanism, Short-Term Action // Long-Term Change*. Miami/New York: Street Plans Collaborative

URBAN UNLIMITED ROTTERDAM i.s.m. O2-CONSULT ANTWERPEN, MUST AMSTERDAM, dS+V|OBR

URBAN URBAN DESIGN, 2010. *The Spontaneous City*. Amsterdam: BIS Publishers

ROTTERDAM en VUB BRUSSEL, 2004. *De Schaduwstad, vrijplaatsen in Brussel en Rotterdam*. Rotterdam: Urban Unlimited.

Pour citer ce texte

Aurelie DE SMET, « Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois », *Brussels Studies*, Numéro 72, 12 novembre 2013, www.brusselsstudies.be.

Liens

D'autres versions de ce texte sont disponibles

ePub FR : <http://tinyurl.com/BRUS72FREPU>

ePub NL : <http://tinyurl.com/BRUS72NLEPU>

ePub EN : <http://tinyurl.com/BRUS72ENEPUB>

pdf FR : <http://tinyurl.com/BRUS72FRPDF>

pdf NL : <http://tinyurl.com/BRUS72NLPDF>

pdf EN : <http://tinyurl.com/BRUS72ENPDF>

Les vidéos publiées dans *Brussels Studies* sont visibles sur la chaîne Vimeo de *Brussels Studies* à l'adresse suivante :

<http://vimeo.com/channels/BruS>