

Les aménagements temporaires

Le permanent au service du temporaire

T O U L O U S E
J O L I M O N T

Mémoire de diplôme de l'École Spéciale d'Architecture.
Sous la direction de Marco Stathopoulos

Chaussade Nicolas

2020

Composition du jury

J'adresse mes remerciements sincères aux membres du jury pour leur présence à la vidéoconférence du jury du 18 Juin 2020, pour leurs précieux conseils et pour le temps qu'ils m'ont accordé pendant les différents rendez-vous d'avancement.

- Directeur de diplôme : Marco STATHOPOULOS

« Architecte, docteur en architecture, chercheur au laboratoire Gerphau et enseignant dans domaine d'expérimentation Dés-Équilibres de l'École Spéciale d'Architecture. »

- Président de soutenance : Régis GUIGNARD

« Architecte, paysagiste, urbaniste, gérant-fondateur de l'Agence Méristème et enseignant dans le cycle 1 de l'École Spéciale d'Architecture. »

- Enseignant extérieur à l'ESA : Axel GANIVET

« Architecte et Professeur d'atelier de conception architecturale (Com'art Paris). »

- Expert : Jean-François PICOCHÉ

Architecte co-gérant de l'agence TRIA Architectes.

- Architecte DESA : Thibault DE MONTGOLFIER

Architecte diplômé de l'École Spéciale d'Architecture en 2018.

- Candidat : Bertrand RENAUD

« Formation philosophique et littéraire (agrégation et doctorat) et enseignant en Philosophie (Cycle 1, Semestre 2) de l'École Spéciale d'Architecture ».

Source: <http://www.esa-paris.fr>

Les documents non sourcés sont produits par l'auteur de ce diplôme.

Sommaire

INTRODUCTION

Partie I.

L'Émergence du temporaire, un urbanisme tactique

1. Les origines

- A. Apparition des friches urbaines
- B. Mutation des friches urbaines au profit du temporaire

2. Les acteurs du temporaire

- A. Politique
- B. Economique
- C. Citoyenne

3. Terrain d'étude : Toulouse, Jolimont

4. Le temporaire non pris en compte dans le projet permanent

Partie II.

Les outils du temporaire pour générer un projet permanent

- 1. Un trait d'union
- 2. Une expérimentation

Partie III.

Les enjeux du temporaire pour générer un projet permanent

1. Des besoins architecturaux complémentaires

- Pop-up stores / Boutiques solidaires
- Boutiques ateliers / Marché / Vente ambulante

2. Création d'un centre urbain autour du temporaire

- A. Présentation du site
- B. Un pôle multimodal
 - Un axe pour fédérer les flux / Un sol accessible aux piétons /
 - Le métro aérien

CONCLUSION

ANNEXES

Introduction

Aujourd'hui, la notion d'«aménagements temporaires» englobe des projets d'espace public mais aussi des initiatives de gestion, de construction de mobilier urbain, d'occupation d'espace abandonné, à la demande des villes, d'acteurs privés, d'associations ou de collectifs. Ce sont des pratiques de courte durée à faible budget qui répondent efficacement aux divers objectifs de la ville. Le simple recours à la signalétique comme les marquages au sol ou le traitement de matière au sol, donnent une utilisation différente de ces espaces. Ce type de démarche répond à des objectifs économiques restreints à grand impact: tout d'abord testés en grandeur réelle, avec peu de moyens et des dispositifs réversibles, ils peuvent être ensuite pérennisés après évaluation, améliorés voire abandonnés selon l'appropriation des utilisateurs. Ces aménagements ont marqué un réel tournant dans l'urbanisme qui se répercutent sur la manière de concevoir et d'organiser un espace qui influenceront les déplacements et les pratiques en milieu urbain.

Nous allons découvrir, dans la première partie de cette réflexion, l'émergence du temporaire et revenir sur ses origines. C'est à dire comment la société a-t-elle véritablement muté, et comment les procédés urbanistiques de ces dernières décennies ont dû y répondre.

La période postmoderne, qui a suivi l'ère de l'industrialisation, oblige les urbanistes à modifier leurs stratégies d'occupation de l'espace urbain. L'Homme se place au centre des débats et des enjeux urbains au détriment de l'économie et de ces multiples équipements industriels.

D'après les analyses de Luc Gwiazdzinski (2009)¹, depuis les années 1990, l'urbanisme temporaire s'accélère, se systématisé « dans le cadre de la société du spectacle et de la mise en tourisme de nos territoires avec des visées politiques, économiques et sociétales». Les aménagements temporaires s'étendent à toutes les dimensions et sur des thèmes variés qui accompagnent à la fois le quotidien, la culture et l'appartenance d'un espace ou d'un territoire.

Nous étudierons plus particulièrement ce processus à Toulouse qui est notre cas d'études. En effet, suite aux multiples destructions de bâtisses et de projets urbains liés à l'automobile et donc la multiplication des friches urbaines et à la disparition des commerces, les aménagements temporaires sont devenus une réponse efficace et rapide aux besoins quotidiens des habitants de Jolimont. Ils ont répondu à la vie du quartier lors des urgences politique, économique et sociale, et ont su écouter les besoins des habitants en faisant en sorte que les traumatismes passés, telles les démolitions, ne soient pas reproduits.

1 - « Chronotopies - L'événementiel et l'éphémère dans la ville des 24 heures »

Luc Gwiazdzinski - 2009

Cependant, dans des études de B. Pradel (2010)², il constate, dans la plupart des cas, que ces aménagements sont prédestinés à disparaître ou à se délocaliser. En effet, l'attractivité créée durant son exploitation s'estompe et ne contribue que très rarement à un projet définitif.

Nous allons donc porter notre réflexion sur comment mettre une architecture permanente au service du temporaire?

Dans une seconde partie, nous allons analyser les outils du temporaire qui pourraient générer un projet à long terme. Des formes de participation spontanées et inattendues peuvent aussi apparaître, dans le cas où les aménagements temporaires impliquent de nombreux acteurs, surtout lorsque l'on touche à l'espace du quotidien. L'espace public s'agrandit, s'enrichit par ses nouvelles limites et fonctions. À travers des pratiques inédites, festives ou quotidiennes, il devient le lieu d'une possible transformation de l'espace urbain, mais aussi de la manière de le vivre. Les aménagements temporaires peuvent constituer un test «grandeur nature», qui devrait être considéré comme une première étape de projet et bénéfique pour le bon fonctionnement du projet permanent. C'est à dire qu'un espace recourant à ce type d'aménagements peut amener les bases d'une réflexion et devenir un point de départ d'une architecture urbaine permanente au service du temporaire. Si un aménagement temporaire fait ses preuves et apporte des solutions, on peut s'attendre à ce qu'une évolution définitive puisse être validée. L'articulation entre ces deux temporalités différentes va être définie dans ce projet de diplôme. Comment les projets temporaires de transformation urbaine pourraient nourrir un projet urbain permanent? Quels sont les atouts des expériences éphémères qui peuvent être soulignés? Le quartier de Jolimont à Toulouse constitue un exemple particulièrement révélateur autour duquel les différentes réflexions de ce travail vont s'articuler. Cet espace au cœur de la ville permet d'explorer et de comprendre la thématique développée.

Notre réflexion, autour de la rencontre de deux temporalités urbaines (permanente et éphémère), va générer une stratégie et une organisation urbaine qui favorisera l'émergence d'une nouvelle architecture pour le quartier de Jolimont. Celui-ci accueille actuellement de nombreuses pratiques urbaines qui créent des synergies nourries par les aménagements temporaires et ses importantes infrastructures permanentes liées à la mobilité.

L'objectif de cette recherche est de définir comment des aménagements de courtes durées peuvent devenir des noyaux de vastes projets urbains et, ultérieurement, le nouveau cœur du quartier, au sein d'un contexte urbain prêt à être redécouvert et redéfini.

2 - « Rendez-vous en ville ! Urbanisme temporaire et urbanité événementielle : les nouveaux rythmes collectifs. » - Thèse de doctorat, université Paris-Est Créteil Val-de-Marne. Benjamin Pradel - 2010.

PARTIE I. L'ÉMERGENCE DU TEMPORAIRE, UN URBANISME TACTIQUE

1. Les origines

A. Apparition des friches urbaines

Pendant les années 1950, 1960 et 1970, l'expansion urbaine s'accélère et les premiers effets de la désindustrialisation se font sentir en périphérie des villes. Les usines désaffectées sont de plus en plus nombreuses au profit de nouveaux grands ensembles et lotissements pavillonnaires qui attirent une nouvelle population. Construits avec de nouvelles normes sanitaires, ils sont plus confortables et plus spacieux. En outre, le dépeuplement urbain, les crises économiques, les infrastructures dédiées à la voiture vont accroître le nombre de friches urbaines (industrielles, ferroviaires, administratives, tertiaires, ...) à partir des années 1970-1980 en faisant flamber le prix de l'immobilier par exemple .

« En quelques décennies, la société a profondément muté, et les méthodes urbanistiques ont dû suivre la tendance. La période postmoderne, qui a fait suite au mouvement d'industrialisation, exige de revoir les schémas classiques linéaires de production de l'espace. La société se tertiarise, nécessitant de mettre le capital humain au cœur de l'enjeu urbain, et non plus les équipements industriels, auparavant principaux garants du capital économique. » (Claire de la Casa, 2018) ³

Tous ces facteurs expliquent la nécessité de répondre à une telle évolution. L'urbanisme temporaire se révèle comme une solution pour son époque, avec le terme bien explicite « d'usages temporaires » (« *temporary uses* ») qui répond efficacement aux pratiques de la ville, en constante évolution, par le développement et la diversité des usages.

« Temporary urban use has been heralded as a new form of urbanism and the "temporary city" as its paradigm » (Ferreri, 2015) ⁴

Utiliser le terme « d'urbanisme » confirme cette intention d'utiliser l'espace urbain comme support à ces nouveaux usages mais ceux-ci doivent réciproquement le modifier.

Selon L. Andres (2010)⁵, les usages temporaires sont abordés sous deux aspects bien distincts :

- les espaces culturels et les squat
- les activités économiques et culturelles dans les zones abandonnées .

3 - « De l'urbanisme temporaire à l'urbanisme transitoire, un cheminement entre positionnements, intérêts et valeurs. - Chapitre 1 : de la nécessité de construire la ville autrement » Claire DE LA CASA - 2018

4 - « The seductions of temporary urbanism » p.82
Mara FERRERI -2015

5 - « Friches et mutabilité précurseuse. Retour d'expériences franco-helvétique sur le rôle des acteurs transitoires dans la reconquête culturelle de territoire délaissés »
Andres, Lauren - 2010

D'après L. Andres et C. Ambrosino (Ambrosino et Andres, 2008)⁶, le développement de ces différentes activités temporaires a été favorisé par la multiplication des friches urbaines. Ils précisent qu'il relève d'un «phénomène cyclique dans l'histoire des villes et de la vie des espaces». Il existe plusieurs facteurs liés à la création des friches urbaines tels que la désindustrialisation (tertiaire, ferroviaire, crise économique...) et ceci a conduit à intégrer ces espaces abandonnés au futur projet urbain.

Les occupations temporaires profitent des interstices de la ville qui ne répondent plus aux nouveaux usages attendus, durant une période donnée de son évolution.

« Cette étape transitoire résulte de l'inadaptation entre le contenu et le contenant, de l'obsolescence fonctionnelle d'un espace donné.»

(Cécile Ginez - 2018)⁷

6 - « Fiches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace »
Charles Ambrosino et Lauren Andres - 2008

7 - « Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain :
Un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales. »
Mémoire de Master 2 « Sciences du territoire », Urbanisme Parcours : Urbanisme et
Projet Urbain
Cécile GINEZ - 2018

B. Mutation des friches urbaines au profit du temporaire

«Les crises successives et inhérentes au modèle économique favorisent la création d'interstices spatio-temporels » (Tonkiss, 2013).⁸

Bien que ces friches urbaines s'intègrent dans le projet urbain, leur prolifération ne permet pas aux villes de les intégrer dans leur marché. L'augmentation du prix de l'immobilier par exemple n'a pas permis de travailler ces espaces délaissés mais au contraire leur a donné un statut complexe entre espaces privés et publics. Ceci bloque toute démarche dans l'aménagement de ces espaces.

Les crises jouent aussi un rôle important dans la création de ces friches urbaines et de leur appropriation du territoire par « auto-initiatives », en offrant de nouvelles possibilités de renouvellement urbain.

« Interstitiel, éphémère, transitoire, tactique... Sous toutes ses formes, l'urbanisme temporaire semble éveiller l'attention des domaines académique et professionnel de l'aménagement. » (Cécile Ginez - 2018)⁹

Innovant et adaptable, l'urbanisme temporaire peut être considéré comme un outil utile dans la fabrication de la ville et anticipe les nouveaux enjeux du renouvellement urbain et l'explosion des temporalités sociales. De nouvelles organisations émergent face à l'incertitude et encouragent les initiatives citoyennes dans l'aménagement des espaces qui les entourent. Aujourd'hui, l'urbanisme temporaire devient donc une opportunité en intégrant les différentes pratiques des acteurs institutionnels et des citoyens.

8 - *« Austerity urbanism and the makeshift city »*
Fran TONKISS - 2013.

9 - *« Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales. »*
Mémoire de Master 2 « Sciences du territoire », Urbanisme Parcours : Urbanisme et Projet Urbain
Cécile GINEZ - 2018

La mutation accélérée de la société actuelle induit une nouvelle réflexion des urbanistes sur la façon de vivre et pratiquer la ville. L'urbanisme «traditionnel» que l'on associe à des solutions urbaines de long terme se voit petit à petit remplacé par des actions à court terme et spontanées, que l'on peut associer à l'urbanisme temporaire. L'urbanisme du long terme, conçu pour plusieurs générations, très sécuritaire, n'est plus à la hauteur des exigences de la société actuelle. Les réponses aux problématiques urbaines d'aujourd'hui demandent des doses d'adaptabilité et de souplesse.

«Les projets d'aménagement urbain traditionnels demandent généralement un travail de longue haleine. Leur planification et mise en œuvre peuvent s'étaler sur plusieurs années, impliquer de nombreux acteurs, représenter des investissements importants et tout cela, sans garantie de résultat.» (collectivités viables) ¹⁰

Le processus complexe de conception des grands projets urbains sont alors remis en cause en différents points :

- Les grands programmes des projets urbains fixés à l'avance deviennent obsolètes pendant leur processus d'élaboration parce que les délais de conception sont trop longs. Au sein de la société actuelle, les besoins et les envies des citoyens changent à grande vitesse. Le rythme des plans d'urbanisme ne suit pas le rythme des changements sociaux.
- Les projets d'urbanisme dit «traditionnel» ne sont plus capables de répondre aux nouveaux défis dû au fait que les habitants des villes exigent des réponses immédiates.
- Les réglementations qui régissent ce type de projets font preuve de très peu de souplesse. Elles constituent des conditions très rigides et non adaptées aux spécificités de chaque site.
- Le coût économique très élevé implique l'accord d'investisseurs publics et privés afin de financer les travaux.
- Dans ce type de projets, le programme définit l'usage, tout est préfixé à l'avance. Il n'y a pas de voies d'improvisation.

10 - « Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie »

Articles - Aménagements transitoires

collectivités viables

Dans certains cas, les usages temporaires sont perçus comme des opportunités pour chacun des acteurs, des usagers et du site. Ils favorisent la création d'un symbole et participent à la revalorisation d'un lieu et à un enrichissement de son image. Ces friches urbaines ont suscité l'attention de plusieurs acteurs et on y voit des opportunités pour agir comme un urbanisme tactique, stratégique.

Pour l'ensemble des acteurs de la ville, les aménagements temporaires de ces délaissés urbains, deviennent des opportunités aux enjeux économiques et politiques dans le renouveau urbain. Les friches urbaines se présentent sous un nouveau visage, tant sur l'usage, le coût économique que sur l'image dégagé des lieux investis. Ces occupations temporaires sont utilisées alors comme des outils à faible coût pour régénérer les espaces délaissés. Ils se sont multipliés et permettent de créer de nouvelles valeurs et ressources foncières.

L'urbanisme du quotidien engendre une nouvelle réflexion sur les pratiques et le rôle des différents acteurs de la ville. L'ensemble des citoyens et des associations jouent un rôle dans les changements urbains et permettent ainsi de mieux s'adapter à l'évolution des besoins.

D'après les analyses de Dimitri Boutleux (2015)¹¹, qui s'appuie sur l'urbaniste américain Mike Lydon, l'urbanisme temporaire participatif des citoyens est souvent appelé « urbanisme tactique ».

Il en distingue trois principes : « l'intervention à petite échelle, le court terme et le « low-cost ». Au sein d'une société devenue collaborative (co-working, co-voiturage, co-habitation), les associations ou les collectifs ont pour objectif de dynamiser les espaces publics, les délaissés urbains ou les endroits en reconversion basés sur le provisoire et l'éphémère.

11 - « Faire la ville autrement grâce à l'urbanisme tactique »

Dimitri BOUTLEUX - 2015

Le mot « temporaire » définit une durée déterminée. Mais ce terme cache des nuances. D'une part, le concept «éphémère» vient de la biologie et s'applique aux êtres vivants dont la période de vie dure une journée, d'autre part, le concept «provisoire» fait référence à tout ce qui est destiné à ne pas durer mais qui pourrait y rester pendant des longues périodes. Le temporaire se situe entre des pratiques éphémères de courte durée et des pratiques provisoires prêtes à être prolongées. D'un côté, sa vie est courte comme dans l'éphémère mais, de l'autre côté, elle pourrait être prolongée si les circonstances s'y prêtent selon l'idée du provisoire.

Ainsi, depuis plusieurs années, ces adjectifs «temporaire», «transitoire» et «éphémère» accompagnent le mot «urbanisme » pour parler d'aménagements spontanés et expérimentaux. Ces potentiels urbains, qui n'ont plus été garantis par les pouvoirs publics par une restriction budgétaire des politiques de la ville et de l'aménagement urbain, ont engendré plusieurs initiatives citoyennes. Ces lieux deviennent alors des espaces adaptés pour répondre efficacement aux besoins des citoyens.

2. Les acteurs

du temporaire

A. Politique

Depuis les années 2000, la loi SRU* détermine le renouvellement urbain comme une priorité des enjeux contemporains des politiques publiques (sociaux, économiques, environnementaux, démocratiques, ...) et le place comme le premier processus de production de la ville. Sa mise en pratique sur le terrain ainsi que l'amélioration de sa réglementation ont confronté les architectes et les urbanistes à de nouveaux défis :

«Allongement et superposition des temps du projet et gestion des friches temporelles, provoqués par un paysage politique et économique incertain, insuffisance des outils de concertation traditionnels, prégnance ou accentuation de la ségrégation socio-spatiale, évolution rapide des usages et obsolescence accélérée des ouvrages, ...» (Cécile Ginez - 2018)¹²

Dans un contexte incertain et avec pour objectif de rendre la ville adaptable, l'urbanisme temporaire se présente comme une solution innovante, souple et transversale.

Les délaissés urbains deviennent des cadres d'expérimentation à de nouveaux usages et de nouveaux programmes, un nouveau support participatif pour les habitants mais aussi une optimisation économique de ces espaces.

Ces aménagements ont pour vocation de valoriser les lieux sous-utilisés ou les espaces publics existants ne remplissant pas les fonctions pour lesquels ils ont été conçus. Ces pratiques s'inscrivent donc dans une volonté grandissante de replacer l'humain au cœur de la réflexion sur l'espace public, et plus largement, de construire une ville plus accueillante, conviviale et ludique.

«...font alors l'objet d'une réappropriation spatiale et politique durant le «temps de veille» (Ambrosino et Andres, 2008)¹³

* « La Loi **SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain) votée en 2000 définit des règles en termes de mixité sociale et d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme). Elle instaure également un délai de rétractation pour l'acquéreur immobilier. »

12 - « Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales. » - Mémoire de Master 2 « Sciences du territoire », Urbanisme Parcours : Urbanisme et Projet Urbain
Cécile GINEZ - 2018

13 - « Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace »
Charles Ambrosino et Lauren Andres - 2008

L'exemple de New York sera le premier à illustrer ces nouvelles ambitions politiques de dispositions provisoires d'espace public. Des opérations menées sur de courtes durées et bon marché répondent efficacement aux objectifs. La ville de New York est un emblème de la volonté d'une reconquête des voies routières au profit des piétons et des vélos, avec une économie de moyens et de ressources aux bénéfices importants. L'efficacité de cette approche provient de la multiplication des projets d'aménagement et de leur simplicité d'exploitation, qui ont permis de changer complètement le cadre de vie des New yorkais en un temps très court.

La création de nombreuses pistes cyclables et de places aménagées de quartier a été rendue possible par de simples signalétiques comme des marquages au sol et des jardinières posées, donnant une utilisation différente à la rue. Ce genre d'initiative répond à des objectifs «low cost, high impact» : tout d'abord testés en grandeur réelle, avec un faible budget et des dispositifs modifiables, ils sont ensuite pérennisés après évaluation, améliorés voire abandonnés selon l'appropriation des utilisateurs. Ces changements, basés sur une démarche collaborative construite avec les résidents, les utilisateurs et les commerçants, ont un impact évident sur le mode de vie du quartier comme la fluidité du trafic ou l'activité commerciale. D'après Luc Gwiazdzinski (2009)¹⁴, depuis le début du 21ème siècle, ces initiatives semblent se multiplier créant ainsi une «mise en tourisme» de nos villes, aux retombées économiques, politiques et sociétales.

« Chacun a pu constater que les villes se donnaient de plus en plus en spectacle et que les spectacles envahissaient la scène métropolitaine. » (Gwiazdzinski 2009)¹⁴

Les projets éphémères se multiplient à toutes les échelles et sur tous les thèmes, célébrant à la fois la mémoire, l'identité et l'appartenance renouvelée à la ville. La culture a son calendrier spécifique et ses événements saisonniers. La géographie événementielle a ses saisons. Partout les élus espèrent attirer des visiteurs, accroître la participation des habitants à la vie culturelle mais aussi et surtout, renforcer le sentiment d'appartenance, la fierté de la ville et des habitants et modifier l'image de leur cité.

¹⁴ - « Chronotopies - L'événementiel et l'éphémère dans la ville des 24 heures »
Luc Gwiazdzinski - 2009



« Occupation temporaire lors du PARK(ing) DAY préfigurant d'autres usages de la chaussée à New York. » - Source: Apur.org



« Élargissement des trottoirs sur la chaussée, peinture au sol et mobilier » - Broadway avenue, New York - Source: Apur.org

B. Economique

Les aménagements temporaires, plus modestes que le projet urbain traditionnel, permettent de passer à l'action rapidement et à faible coût. Cette méthode va permettre de répondre aux différents besoins des citoyens ainsi qu'aux problématiques soulevées, sans engager de longues et coûteuses démarches qui pourraient durer de nombreuses années. En effet, la prise en considération de l'évolution des besoins et des usages a permis en parallèle de réfléchir sur la souplesse et l'adaptabilité des «fonctions spatiales», bâties et foncières. Cette réflexion va permettre l'émergence et la multiplication de ces aménagements réversibles, transitoires, à faible impact mais qui s'inscrivent dans le temps.

Cette stratégie économique va pousser un bon nombre d'entreprises à faire passer des lieux délaissés en lieux temporaires. Ils en tirent de nombreux avantages comme l'augmentation de la valeur du site et l'image de leur entreprise.

« Afin de préparer une transition ou un changement d'usage, promouvoir le lieu gratuitement est une bonne façon de l'incorporer à la liste des adresses à la mode. » (Cécile Ginez 2018)¹⁵

Cette réflexion est illustrée par des activités et projets culturels et artistiques (la manufacture des tabacs de la Seita sur la Friche de la Belle de Mai, à Marseille) ou des activités économiques et de loisirs (la plateforme du Flon à Lausanne, des espaces commerciaux réinvestis dans le programme Meanwhile Spaces).

À Marseille, le projet artistique de la manufacture des tabacs a été la concrétisation d'une volonté commune d'encourager la reconquête des friches industrielles urbaines en les transformant, pour un temps, grâce à des activités culturelles. L'objectif est de limiter des points d'isolement et de profiter des éventuelles conséquences positives qui pourraient en découler. Ce pari du propriétaire de la Seita se fait en contre partie d'une sécurisation du site et d'un probable achat par la collectivité dans les prochaines années.

« En stigmatisant visuellement le paysage urbain, la vacance envoie un signal négatif aux investisseurs potentiels en capacité d'impulser une forme de reprise. » (Ferreri, 2015)¹⁶

Au Flon à Lausanne, l'objectif principal était de répondre à une volonté de l'entreprise de créer une «holding immobilière». Les propriétaires de l'ancienne plateforme de stockage conservent ainsi un minimum de revenus en louant les entrepôts aux petits artisans et commerçants (restaurateurs, gérants de boîtes de nuit, galeristes, antiquaires...) qui souhaitaient trouver des locaux au centre de la ville. Réversible et à faible coût, ces aménagements vont favoriser la mutation du site durant son temps de veille.



« Affiche 2017 - La manufacture des tabacs de la Seita sur la Friche de la Belle de Mai, à Marseille » - Source: lafriche.org



« La métamorphose d'un quartier - La plateforme du Flon à Lausanne » - Source: fion.ch

15 - « Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales. » - Mémoire de Master 2 « Sciences du territoire », Urbanisme Parcours : Urbanisme et Projet Urbain
Cécile GINEZ - 2018

16 - « The seductions of temporary urbanism »
Mara FERRERI - 2015

Ces occupations temporaires des lieux sont en clair essor. L'encadrement et la légalité de ces initiatives sont des mesures efficaces contre les squats et les actions illégitimes d'appropriation de la propriété privée. La confiance entre tous les acteurs est essentielle pour garantir le succès de ces initiatives.

Les propriétaires fonciers encouragent les actions d'occupation temporaire car, comme nous l'avons souligné précédemment, cela accroît la valorisation de leurs biens. Ces opérations optimisent l'espace urbain pendant l'élaboration des grands programmes d'aménagement ou en attendant un permis de construire. Les raisons majeures des cessions sont les suivantes :

- Les coupes budgétaires : les projets de développement urbain et d'aménagement de la ville sont coûteux d'un point de vue économique. La vacance immobilière vient accompagner une optimisation foncière.
- La sécurisation des sites : la grande taille des projets urbains implique des délais de conception longs. Les occupations temporaires permettent le gardiennage et la surveillance du site.
 - Le coût économique des cessions est négligeable voir insignifiant : l'occupation temporaire des sites peut être confiée à des entreprises extérieures ou être faite directement par les associations.
- L'amélioration des aménagements et des fonctions est progressive mais les premiers résultats apparaissent rapidement.
- Le succès de ces initiatives encourage le développement d'autres activités.
- L'augmentation de la valeur des sites : le foncier devient visible et attirant. Les effets positifs peuvent être mesurés à l'échelle du quartier.
- L'amélioration de l'image de ces espaces : les occupations éphémères constituent une publicité très efficace qui affecte directement l'attractivité urbaine.
- La préparation d'une transition vers d'autres usages.
- La recherche d'une promotion gratuite du lieu.
- Une nouvelle organisation de la ville urbaine à faible coût : l'évolution de l'image de certains délaissés urbains n'est pas liée à un investissement important. La réversibilité et le faible impact des infrastructures permettent de s'adapter en permanence aux demandes et aux besoins.
- L'appropriation citoyenne avec le lieu : les usagers vont s'identifier et protéger leur environnement proche.
- L'incorporation de ces espaces abandonnés ou délaissés dans la vie quotidienne.

Dans ces deux exemples cités, les usages temporaires ont participé à une revalorisation symbolique du site en terme d'image, mais surtout foncière et urbaine. En effet, après leur temps d'occupation, on remarque que, dans la plupart des cas, il ne reste que la valeur ajoutée et non l'innovation dont ces initiatives sont porteuses. L'ancienne manufacture des tabacs est devenue un des projets phare du grand projet de renouvellement urbain Euroméditerranée et de la ville de Marseille qui fut la Capitale européenne de la culture. Le Flon, à Lausanne, est aujourd'hui le nouveau cœur de la ville, un lieu de rendez-vous principalement nocturne et économiquement gentrifié. Le temporaire peut donc devenir un argument de vente lorsque l'on teste des modèles économiques en limitant les risques.

C. Citoyenne

Les différents acteurs décisionnaires impactent radicalement les modes de vie et la fabrication de la ville. Les collectivités locales sont impliquées désormais dans cette transformation urbaine et engagent le débat public directement avec les citoyens. Ainsi, la conception du projet urbain temporaire va s'imposer comme méthode pour faire face aux évolutions sociétales. Une forme plus souple et ouverte qui s'adapte à la variété du réseau d'acteurs. Cependant, au lieu de répondre efficacement aux besoins des citoyens, Albert Lévy (2006)¹⁷ regrette que les nouveaux projets urbains consistent à trouver des arrangements entre les acteurs, qui «*confrontent systématiquement des intérêts particuliers et divergents*».

Plusieurs catégories d'usages temporaires peuvent alors se distinguer. Elles dépendent de la stratégie urbaine adoptée et bien évidemment des « acteurs temporaires ». Ce sont eux qui vont déterminer les usages de ces aménagements ainsi que la pratique de ces espaces.

Depuis 2003, à Genève, un projet d'aménagement temporaire appelé «Les yeux de la ville» transforme chaque année les espaces publics de la ville. Les véhicules sont clairement bannis de la circulation, des places de stationnements sont supprimées et sont transformées en «espace de rencontre» afin d'agrandir l'espace dédié aux piétons.

«La Ville de Genève souhaite offrir de nouveaux espaces de vie aux habitants, mais également les inciter à réfléchir sur la notion d'espace public et à se forger un point de vue réaliste. Les aménagements éphémères par leur durée limitée, modifient le regard sur ce que peut devenir un espace-rue.» (Anne Canosa)¹⁸

Les installations permettent donc aux habitants de vivre et de pratiquer la ville autrement. L'espace dédié aux voitures, cyclistes et piétons est plus équitable. Le projet «Les yeux de la ville» est en quelque sorte une accumulation de différents regards portés sur la ville. Ces installations publics occupent l'espace du quotidien, modifient ses lignes et ses contours avec peu de ressources, l'instant d'une période déterminée et change donc provisoirement l'usage du lieu. Bien que temporaires, elles révèlent le changement des mentalités : les habitants ont davantage l'envie et le besoin de sortir de leurs maisons pour investir la rue et rencontrer les habitants.

17 - « *Quel urbanisme face aux mutations de la société post-industrielle? Vers un urbanisme transactionnel.* » - Albert Levy - 2006

18 - « *Aménagements éphémères et durabilité - le cas de l'opération «les yeux de la ville» à Genève* » - Anne CANOSA - Architecte, responsable du projet «les yeux de la ville».

Dans ce projet «Les yeux de la Ville», les aménagements dans les rues et la matérialisation des espaces publics favorisent et poussent à la rencontre entre passants. Ces aménagements temporaires permettent donc de nouvelles pratiques pour ces utilisateurs, puisque c'est le projet qui part à la rencontre des habitants.

La société d'aujourd'hui est à la recherche de principes d'équilibre et de bien-être dans tous les domaines. Les pratiques urbaines temporaires conduisent à un rééquilibrage de la ville. Les citoyens et les associations sont les acteurs des changements à l'échelle des quartiers qui sont en train de bouleverser les conceptions traditionnelles du développement urbain. Ces actions rendent la ville plus humaine et plus accueillante. Les citoyens se réapproprient la ville quand la prévision des changements au sein des projets urbains est incorporée. Cependant, ces expériences peinent souvent à être réellement valorisées et au moment où l'occupation du lieu atteint son terme, aucun «héritage» n'intègre le projet définitif.

De plus en plus d'expériences d'urbanisme de transition sont mises en place dans nos villes. Les projets associatifs et collaboratifs, appuyés sur le partage et le bien commun, s'étalent sur une ligne temporaire qui mélange l'éphémère et le long terme. Leur taille varie selon leurs ambitions : d'une animation ponctuelle à la modification de tout un quartier. La nature temporaire et immédiate des projets urbains transitoires est en contradiction avec les délais longs de la ville.

L'articulation entre ces deux temporalités différentes va être définie dans ce projet de diplôme. Comment les projets temporaires pourraient nourrir un projet destiné à être définitif ? Quels sont les atouts des expériences éphémères qui peuvent être utilisés ? Est-il possible de consolider ces pratiques temporaires à long terme par une architecture permanente ?

Le quartier de Jolimont à Toulouse constitue un exemple particulièrement révélateur autour duquel les différentes réflexions de ce diplôme vont s'articuler. Jolimont accueille actuellement des pratiques urbaines innovantes qui rendent un service utile à la communauté et améliorent ponctuellement les conditions de vie des personnes concernées. Ce quartier sera notre terrain d'essai pour réfléchir et pour comprendre comment un projet définitif peut être mis au service des différents aménagements temporaires.

3. Terrain d'étude :

Toulouse, Jolimont

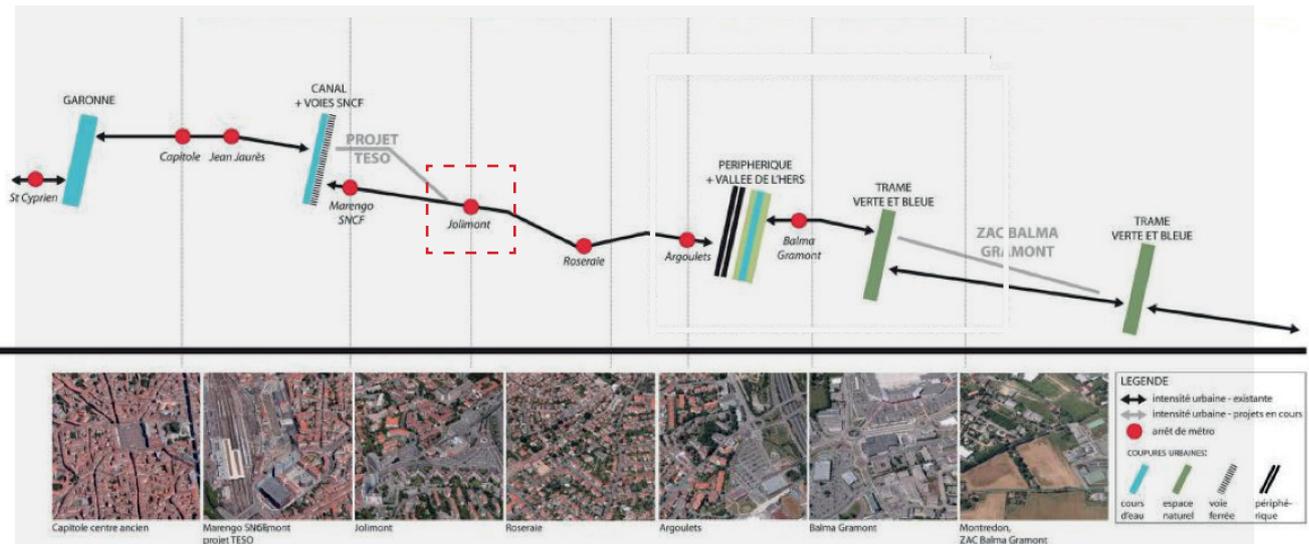
Nous allons donc étudier le quartier de Jolimont et comprendre comment les aménagements temporaires, qui se sont multipliés, sont tout d'abord une réponse efficace et rapide aux besoins du quartier, durant leur exploitation, mais qu'ils ne contribuent pas à la création d'un projet définitif. (Annexe 1: Étude des quartier Est, Toulouse)

Le site de Jolimont est l'un des jalons du grand axe d'entrée de la ville de Toulouse qui relie la place du Capitole à l'autoroute, et connecte les différentes étapes de la croissance de la ville de Toulouse, comme un voyage accéléré entre les strates de l'histoire. Pourtant, la configuration actuelle du site semble résulter d'un impensé urbain, une sorte de chaînon manquant à la succession des séquences urbaines majeures qui s'enchaînent.



Axe urbain

Dans le quartier de Jolimont à Toulouse, beaucoup de «délaisés» peuvent être perçus dû aux évolutions de la ville (dé-sindustrialisations, projet lié à l'automobile...). Le plateau de Jolimont se situe à la limite Est du péri-centre toulousain, à l'intersection entre l'avenue Yves Brunaud et le boulevard des Crêtes. Différentes périodes d'aménagement urbain sont lisibles dans le paysage de cet ancien faubourg d'octroi situé à la fois près de l'hypercentre et aux départ de routes.



L'intensité urbaine de Capitole (centre ville de Toulouse) à Balma Gramont - *Source: AuaT*

Revenons sur l'histoire de ce quartier pour comprendre.

- Le Boulevard des Crêtes fut un projet compliqué, remontant à 1920. À l'époque, il y avait rien dans le quartier: c'était une rocade. L'endroit constitue un marqueur de la transition entre centre et périphérie, c'est-à-dire entre deux styles d'urbanisme très distincts.

- Le quartier de Jolimont s'est construit sur de grandes infrastructures liées à sa situation géographique: le cimetière, le canal, la voie ferrée et la gare. A partir de 1946, il y a eu un premier peuplement avec la cité HLM en face du cimetière. Ce quartier était essentiellement habité par les employés de ces infrastructures (à proximité) qui ont fini par constituer une communauté, une unité avec un brassage de populations très variées (espagnol, italien, portugais, «pieds noirs»). Ce quartier avait donc une tradition ouvrière avec le respect, le savoir faire et la vie de labeur. On y trouvait aussi une culture étudiante avec son école vétérinaire (1828-1964) - il y'en avait que trois en France à l'époque - qui attirait beaucoup d'étudiants étrangers. Ce brassage de population donnait vie au quartier.

- Au cours des années 1950 et 1960, après la Seconde-Guerre mondiale, la nécessité de répondre à une très forte crise du logement a poussé les pouvoirs publics à lancer la construction de grands ensembles. En outre, dans l'idée des urbanistes, Jolimont devait être une entrée triomphante de la ville, d'où la construction des deux grands immeubles au sommet de sa colline en guise de signal. Ainsi, le péri-centre de Toulouse a été densifié au cours de cette période par la construction ponctuelle de grands immeubles au milieu de quartiers où un habitat de faible hauteur dominait.

«C'était un quartier populaire, un quartier où les gens avaient le contact facile, comme un village : c'était un grand village.»
«Avant les gens se rencontraient, il y avait des bars, on discutait.» *Habitant (5) de Jolimont depuis 65 ans, 83 ans*



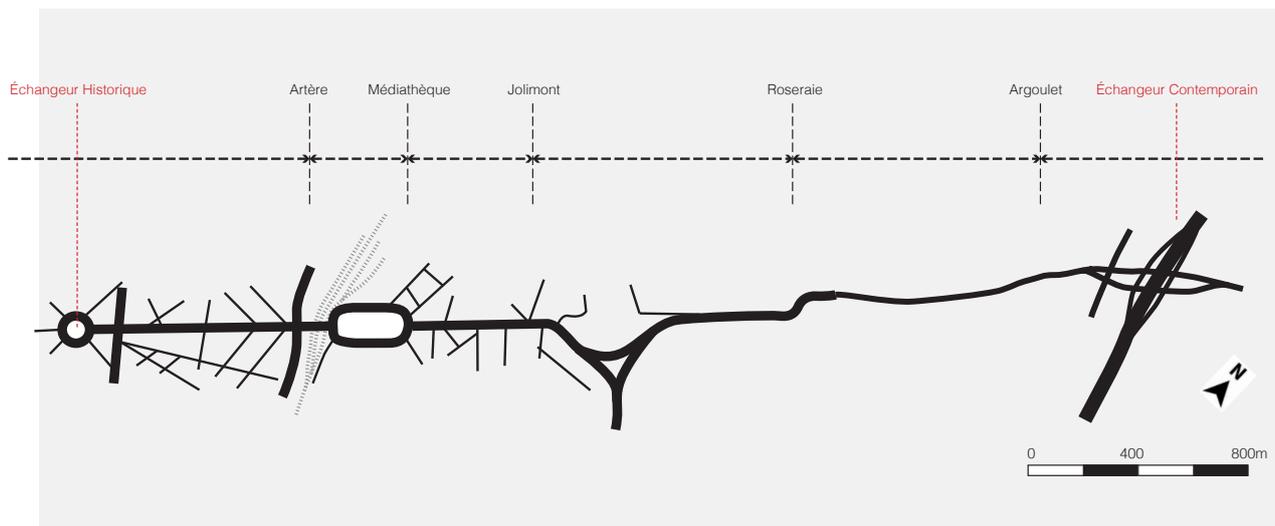
Tissu urbain de Jolimont

- | | |
|---|--|
| Habitat collectif | Espace vert public |
| Habitat pavillonnaire | Autre |

- Par la suite, pour dégager une certaine perspective et un alignement de l'axe vers le centre de Toulouse, l'école vétérinaire a été détruite pour permettre le prolongement du boulevard Jean Jaurès jusqu'à l'avenue Pompidou. La foire et les marchés ont alors disparu par manque de place que pouvaient offrir les trottoirs de ce boulevard. Le projet était prévu comme un boulevard de promenade avec beaucoup d'activités mais en réalité, c'est devenu une autoroute dédiée à la voiture. L'élargissement de l'avenue Pompidou a valu la démolition de plusieurs bâtiments ce qui a coupé le quartier en deux. Le boulevard des Crêtes est devenu une «autoroute» infranchissable, même en voiture.

«Les gens de la rue de Periole se sentent de l'autre côté par rapport à la rue du 10 avril.»
 Habitant (7) de Jolimont, 40ans

«...pour le franchir en voiture il faut aller avenue de la gloire - les 2 chemins de Soupetard et meredion ont été coupé en deux lorsqu'on a fait le boulevard des Crêtes. Ça coupe le quartier du centre ville.»
 Habitant (8) de Jolimont, 70 ans



Boulevard urbain

Si les grands aménagements des années 60-70 lui ont attribué une position de « porte » de la ville, notamment à travers les deux immeubles de grande hauteur qui encadrent le boulevard Pompidou élargi, ils n'ont pas contribué à créer un quartier à part entière, avec une identité propre, un sentiment d'appartenance. Des grands boulevards au profit de la voiture ont induit une fracture entre les quartiers existants, et l'on ne vient à Jolimont que pour y prendre le métro. Le piéton est le grand oublié de ce secteur.

En effet, si la place du Capitole ou celle de Marengo sont des vrais lieux de la vie toulousaine, Jolimont ne dispose pas d'espaces publics à même de fédérer le quartier autour d'un lieu de rencontre. Ces multiples coupures ont causé la disparition de quasiment tous les commerces du quartier.

«...même la boulangerie est plutôt du côté de la médiathèque, donc prise dans une vie qui n'est plus une vie de quartier, une vie plus ouverte sur la ville et la vie active. Elle n'est même pas ouverte le dimanche.» Habitant (9) de Jolimont, 30 ans



1 «Aujourd'hui il manque de tout»

2 «Il n y a pas d'ambiance, ni à Jolimont ni à Roseraie»

3 «J'aime bien le quartier, il y a pas mal de chose mais ça manque de vie, je préfère le centre ville»

4 «Il y a des obstacles partout, on peut pas passer à pied. Les barrières, les voitures... Pour aller au supermarché de l'autre côté, c'est quand même compliqué.»

5 «C'est plutôt tranquille ici, une petite vie résidentielle.»

6 « Je viens de Bonnefoy, à pied pour prendre le métro à Roseraie, je passe par là c'est pratique. Mais par contre je fais toutes mes courses à Bonnefoy, il y a tout c'est concentré.»

Rencontre sur le site avec les riverains 13/04/2019 et 24/10/19

Suite aux multiples destructions de bâtisses et de projets urbains ainsi qu'à la disparition des commerces, les friches urbaines se sont multipliées. Les aménagements temporaires sont devenus une réponse efficace et rapide aux besoins quotidiens des habitants de Jolimont. Ils ont répondu à la vie du quartier lors des urgences politique, économique et sociale, et ont su répondre aux besoins des habitants en faisant en sorte que les traumatismes passés, telles les démolitions, ne soient pas reproduits. Ainsi, la population a su trouver des tactiques pour s'adapter à ces changements.

Les différentes catégories thématiques abordées par ces aménagements temporaires à Jolimont sont nombreuses. Les principes sur lesquels portent leurs activités sont : l'éphémère, la spontanéité, la souplesse, l'adaptabilité, le montage et démontage rapides, le faible coût, l'expérimentation, l'innovation.

La vitalité du quartier est en relation avec l'appropriation citoyenne et l'animation temporaire. Certaines occupations temporaires dans le quartier de Jolimont suivent les principes suivants :

- Les projets d'urbanisme temporaire se construisent de façon progressive selon les particularités et les besoins de chaque lieu et usager. Par exemple, le kiosque pour enfants (C) est un conteneur qui stock des jeux, qui pour la plupart sont donnés par les habitants. Les enfants s'approprient la voie publique qui est devenue par la suite interdite aux voitures. Cet aménagement temporaire, dédié aux enfants, est un stock évolutif ouvert sur l'espace public que les usagers s'approprient de plus en plus (B).

- L'aménagement et l'entretien des espaces sont faits par les utilisateurs. Ces utilisateurs sont des personnes issues de milieux sociaux et économiques semblable qui partagent l'envie de s'approprier les espaces de leur quartier.
- La nature dynamique de cette pratique permet un changement et une adaptation rapide des usages afin d'arriver au plus grand nombre de personnes. Par exemple, la fête des voisins (G) rassemble un nombre important d'habitants dans les parcs publics.
- Le coût économique est faible pour les activités ambulantes (D) qui exerce sur la voie publique, ils bénéficient de la réussite des actions. Par exemple un camion pizza qui se stationne sur le parking d'un supermarché et une boulangerie mobile qui propose des tournées hebdomadaire dans les rues de la commune doivent seulement avoir obtenu de la commune une autorisation de stationner sur la voie publique et une licence.
- Le coût économique est faible pour tous les acteurs et usagers qui vont transformer les sites. L'adaptation du site pour l'accueil des nouvelles activités est rapide.
- Dans ce type de projets, l'usage définit le programme. Les décisions sont prises d'une façon libre et flexible. L'improvisation et l'adaptabilité jouent un rôle important.

Ainsi, nous allons pouvoir définir des caractéristiques particulières de ces activités temporaires :

- Les lieux qui accueillent les aménagements temporaires peuvent varier. Les usages temporaires surgissent dans des lieux où il y a une certaine flexibilité ou dans des endroits où une multiplicité d'usages est possible. La quantité d'initiatives varie selon la disponibilité d'espaces urbains vacants et accessibles, par exemple dans les interstices du quartier résidentiel ou dans les espaces de bordure périphériques.
- La variété et la complexité des programmes. Il y a des programmes formels, informels, accidentels, spontanés ou même illégaux. Cette diversité est un élément de richesse qui peut attirer des personnes avec des profils très différents.
- La durée des activités est soumise aux conditions temporaires. Les différents usages peuvent durer une nuit, un week-end, une saison ou plusieurs années.



A - Toulouse, le 12 février, une œuvre éphémère



B - Appropriation de la voie publique par les enfants

C - Kiosque à jeux pour enfants



D - Camion pizza mobile

E - Le jardin éphémère de Maison Bouture



F - Local associatif



G - Fête des voisins

4. Le temporaire

non pris en compte dans le projet permanent

D'après B. Pradel (2010)¹⁹, nous constatons que dans la plupart des cas, ces aménagements sont prédestinés à disparaître ou à se délocaliser. En effet, l'attractivité créée durant son exploitation s'estompe, comme au Flon de Lausanne où seule l'image du site persiste. Aucune autre forme de développement que celle des aménagements temporaires n'était possible lors des périodes d'incertitude du site.

En effet, les aménagements temporaires - par leur durée limitée, par les animations qui s'y déroulent - modifient le regard sur ce que peut devenir ce site le temps d'un instant.

Les aménagements temporaires sont le plus souvent une réponse efficace et rapide dès lors qu'apparaissent des urgences politique, économique et sociale, et ils ont su répondre aux besoins quotidiens des habitants.

«L'agitation, la mobilité, l'urgence et la vitesse se sont installées comme de nouvelles valeurs » (Gwiazdzinski, 2014)²⁰

Ces aménagements temporaires marquent le plus souvent un «temps de veille» entre un lieu en attente et un projet définitif. Ceci favorise, comme nous l'avons vu précédemment, cette stratégie d'occupation, activités culturelles, artistiques, touristiques, sociales. L'application de cette stratégie se justifie donc le plus souvent pour encourager le re-développement du site à court ou moyen terme mais très rarement pour en faire un projet.

Cependant, la ville ne peut se construire seulement sur des priorités d'urgence mais doit prendre en compte de nombreuses autres caractéristiques. La durée de ces expériences temporaires, d'après Benjamin Pradel (2010)¹⁹, définit deux types d'approches selon la prévision de la vocation future des sites :

- Situation de programmation définie à l'avance : les objectifs des pratiques de l'urbanisme temporaire sont planifiés avant l'occupation encadrée du site. La colonisation urbaine se fait à partir d'un plan de développement d'activités préétablies. Les acteurs sont conscients de toute la ligne temporaire des événements, depuis le début jusqu'à la fin du processus.
- Situation de programmation définie sur place : elle reste ouverte à l'improvisation et à l'innovation. Ce cas permet au temporaire d'influencer les pratiques face aux usages.

¹⁹ - « Rendez-vous en ville ! Urbanisme temporaire et urbanité événementielle : les nouveaux rythmes collectifs. » - Benjamin Pradel - 2010.

²⁰ - « Urbanisme des temps : Premières chorégraphies de la métropole hypermoderne » Luc Gwiazdzinski - 2014

Les institutions publiques et privées permettent l'organisation de ces activités. Pourtant, elles ne profitent pas d'elles. Elles bénéficient des effets positifs, de leur bonne réputation et de leur bonne image. Les institutions se servent des résidents et des citoyens temporairement afin d'améliorer et laver l'image d'un lieu. Il y a donc un paradoxe, une contradiction : un soutien éphémère à la population qui a besoin d'aide. En effet, dans la plupart des activités temporaires, les associations et les collectifs doivent quitter les sites avant la fin des contrats. Le démantèlement obligatoire du temporaire efface les traces de la vie associative. La disparition des acteurs qui ont dirigé les changements urbains représente la fermeture définitive d'une étape riche en expériences participatives au service des citoyens. Pourtant, les propriétaires des sites bénéficieront des effets positifs après l'occupation temporaire. Le départ des associations représente la fin du caractère alternatif des sites et le début du modèle de développement urbain traditionnel.

La nature de l'éphémère, du temporaire, est fragile. Pourtant, quand des attachements aux sites se produisent, une réflexion vers le permanent s'ouvre. Les aménagements temporaires peuvent-ils être consolidés par une architecture du long terme? La réponse de B. Pradel (2010)²¹ à ce dilemme est affirmative. Afin d'éviter l'effacement du lien urbain tissé entre tous les acteurs (propriétaires, associations, usagers), la suite des événements doit être accompagnée et suivie. L'équilibre dans l'écosystème des nouveaux espaces de vie urbains est suffisamment puissant et il peut nourrir l'évolution de la ville de demain. D'après les analyses de Pauline Zeiger (2017)²², elle distingue trois directions pour consolider l'urbanisme éphémère au sein d'un aménagement urbain permanent et montrer que la coexistence de « ce qui change et ce qui reste » est envisageable:

- L'identification, dans les stratégies de planification urbaine, de ce qui pourrait encourager l'urbanisme temporaire au sein des projets menés par les institutions publiques.
- Le partage et la clarification du fonctionnement des pratiques d'urbanisme transitoire à travers des guides et des rapports s'adressant à toutes les catégories d'acteurs. La divulgation des informations concernant ces pratiques aiderait à sensibiliser une partie importante de la population.
- Étudier l'implantation périurbaine des occupations urbaines temporaires.

21 - « Rendez-vous en ville ! Urbanisme temporaire et urbanité événementielle : les nouveaux rythmes collectifs. » - Benjamin Pradel - 2010.

22 - « Île de France 2030. La région se transforme, l'urbanisme transitoire » Pauline Zeiger (2017)

PARTIE II

LES OUTILS DU TEMPORAIRE POUR GÉNÉRER UN PROJET PERMANENT

Des formes de participation inattendues peuvent aussi apparaître, dans le cas où les aménagements temporaires impliquent de nombreux utilisateurs, surtout lorsqu'on touche à l'espace du quotidien. L'espace public s'agrandit, s'enrichit de ses nouvelles limites et fonctions. À travers des pratiques inédites, festives ou quotidiennes, il devient le lieu d'une possible transformation de l'espace urbain, mais aussi de la manière de le vivre. Les aménagements temporaires représentent un test « grandeur nature » qui devraient être considérés comme une première étape d'un projet et bénéfiques pour le bon fonctionnement du projet permanent. C'est à dire qu'un espace recourant à ce type d'aménagements peut amener les bases d'une réflexion de projets à long terme, fondés sur une stratégie de régénération urbaine, culturelle et économique.

En d'autres termes, ces aménagements temporaires peuvent devenir un point de départ d'une architecture urbaine permanente dédiée à leur service et leur bon fonctionnement.

1. Le temporaire

un trait d'union

Les aménagements temporaires pourraient être une forme d'anticipation et de pari sur le renouvellement de ces espaces qui accueilleront un nouveau projet. En d'autres termes, les aménagements temporaires peuvent utiliser le présent pour faire le lien entre le passé et le futur; ils font la transition. Ils évitent l'abrupt changement auquel par exemple, comme nous l'avons vu, le quartier de Jolimont a habitué ses habitants par ses multiples démolitions et projets urbains liés à l'automobile qui ont produit ces espaces délaissés .

L'apparition de ces occupations temporaires a permis de diminuer les risques liés à l'établissement d'un projet urbain traditionnel. En effet, tout au long de l'évolution du site, les décisions peuvent être prises dans le cadre d'un dialogue serein, tant en ce qui concerne l'investissement financier, que l'acceptabilité sociale et les retombées attendues. Malgré leur statut de «temporaires», donc de durée limitée, ces aménagements sont une façon de confirmer, par des procédés plutôt accessibles et à faible coût, l'atteinte des futurs objectifs d'un projet permanent.

Certains projets nécessitent des recherches pour vérifier qu'ils sont techniquement réalisables et économiquement viables. La transition que permettent les aménagements temporaires apparaît comme une évaluation concrète de certaines données, avant de s'engager dans un projet permanent. Pas besoin d'étude de faisabilité pour concrétiser un aménagement temporaire qui peut évoluer rapidement en fonction des différents besoins.

Les notions de temps, pour ce procédé d'aménagement et de flexibilité urbaine, permettent d'anticiper les évolutions d'utilisation de ces lieux en s'accommodant aux changements et aux imprévus. S'ils s'adaptent à un contexte et se corrigent face aux évolutions par un urbanisme définitif, il est possible de se servir du savoir du temporaire pour en créer une version définitivement adaptée à son contexte.

« ... le temporaire peut même passer par plusieurs versions d'un aménagement avant de s'arrêter sur une solution optimale, qui proposerait des solutions pour le projet permanent. » (Collectivités viables)²³

23 - « Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie »

Articles - Aménagements transitoires

collectivités viables

Preuve que le transitoire peut devenir un argument de vente, notre réflexion va être illustrée par l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul, à Paris, et son nouveau projet d'occupation temporaire.

« Je suis occupant du site. Il faut capitaliser ce qui se fait ici. Un quartier ne se fabrique pas sur plan mais par une culture de quartier. Ce qui existe aujourd'hui a tout d'un écoquartier. J'entends le discours de « ce que vous faites est super, mais vous devrez partir » comme un aveu d'échec. Quelque chose existe, pourquoi le détruire ? Peut-on imaginer un autre avenir de la ville ? »

(Invité du compte rendu de la réunion publique d'information) ²⁴

En 2015, sous la direction de la Ville de Paris, la Mairie du 14^{ème} arrondissement et des acteurs associatifs, l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul est devenu un «quartier éphémère» où s'engagent de multiples occupations temporaires. Cette expérience anime et développe diverses formes de participation et d'appropriation rendant le site vivant et dynamique.



« Occupation temporaire du site de Saint-Vincent-de-Paul » - Source www.plateau-urbain.com

Cette nouvelle manière de vivre ce quartier a été rendue possible dans la mesure où, en parallèle, se préparait un projet urbain : la création d'une ZAC.

Cependant, ces aménagements vont bien au-delà d'une occupation temporaire telle qu'en connaissent de plus en plus souvent les délaissés en attente de mutation. Habituellement ces espaces sont proposés à des associations qui en font de nouveaux usages, commerciaux, artistiques... dans l'objectif de valoriser le site ou de s'occuper de sa sécurité. Le nouveau projet de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul est bien différent. Une expérience bien plus riche qui teste les usages du futur quartier dans une volonté d'assurer une continuité et une cohérence entre l'occupation temporaire et le futur projet.

« L'opération doit trouver son équilibre. Il y a une forte volonté pour que ces espaces trouvent une utilisation intercalaire, et ce qui a été réalisé à Saint-Vincent-de-Paul est remarquable. » (J-L. Missika)*

« Le projet urbain répond aussi à des objectifs pour la suite : construire des logements, une école... Nous ferons en sorte de permettre aux activités qui s'y prêtent de rester le plus longtemps possible. Il faut établir un lien entre le conseil des voisins et la concertation, pour que le projet urbain se construise aussi avec les occupants. » C. Petit (*Compte-rendu de la réunion publique*)²⁵

Ces aménagements temporaires visent la transition et se dotent d'une ambition qui va au-delà de l'occupation. En quelque sorte, comme le dit Claire de la Casa, ils permettent de s'occuper du lendemain, de récolter les fruits une fois le projet temporaire terminé.

«C'est une manière d'assumer ce qui est attendu de l'urbanisme temporaire : qu'il porte ses fruits»²⁶, et qu'il soit avantageux à la fois pour les citoyens mais aussi pour l'aménageur et la ville. L'urbanisme permanent se soucie et s'intéresse à ce processus de transition qui construit l'histoire de ce site et évite ainsi l'effet «table rase». Le projet permanent rebondit sur l'exploitation et la valorisation de cet espace lors de ses différents usages temporaires. Cette expérimentation faite à échelle réelle est une manière de comprendre et de saisir les besoins et d'entamer une réflexion, sans précipitation, sur la fonctionnalité du lieu. Cette étape de transition, que vit actuellement le site, est une opportunité pour tester de nouveaux usages et s'adapter aux défis urbains. La flexibilité et l'adaptation que propose l'éphémère mesurent l'appropriation et l'acceptation des citoyens.

24 - *« Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. Compte-rendu de la réunion publique d'information : Salle Colombani, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul » - Mercredi 1er juin 2015*

* J-L. Missika, adjoint au maire de Paris chargé de l'urbanisme, de l'architecture, du développement économique et de l'attractivité.

25 - *« Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. Compte-rendu de la réunion publique d'information : Salle Colombani, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul » - Mercredi 1er juin 2015*

26 - *« De l'urbanisme temporaire à l'urbanisme transitoire, un cheminement entre positionnements, intérêts et valeurs. »- Claire de la Casa - 2018*

Pour revenir à notre cas de Jolimont, suite aux multiples démolitions dans ce quartier évoquées dans la première partie, les aménagements temporaires ont du répondre de manière rapide, efficace et peu chère aux besoins des citoyens. Cependant, les aménagements temporaires ont été au départ pour les classes moyennes mais tout ce qui se bâtit aujourd'hui est plus sophistiqué, plus bourgeois. Les magasins permanents actuellement dans le bas du quartier Marengo sont destinés aux gens plus aisés et donc n'ont pas permis le trait d'union entre l'existant (temporaire) et les futurs projets (permanent). Cela empêche la mixité sociale et favorise la création de zones au sein du quartier. Une notion culturelle joue aussi fortement: on s'aperçoit que ces aménagements temporaires répondent surtout aux besoins des classes moyennes et que leurs présences n'attirent que peu d'autres personnes.

Comme à Saint-Vincent-de-Paul, les usages temporaires de Jolimont pourraient faire partie de la solution aux défis actuels de la ville. C'est à dire d'intégrer l'héritage de ses occupations temporaires au futur projet urbain. Créer une architecture permanente capable d'accueillir les activités temporaires existantes devraient être conçues dans la planification urbaine du quartier. Proposer un cadre adapté et approprié pour atteindre l'équilibre entre les demandes temporaires (souples et flexibles) et les durables (stables) sous des principes de qualité spatiale et urbaine va être le vrai défi de mon projet.

2. Le temporaire

une expérimentation

Les occupations temporaires, les installations éphémères, les actions qui peuvent être aussi vues comme transitoires pourraient devenir de véritables étapes d'un projet permanent si le temps est utilisé comme une force, une vérité relatée par des faits et un vécu. Ces derniers sont soumis à des flux et des trajectoires qui deviennent précis et donc une vérité sur comment vit le projet dans son contexte.

Ces aménagements doivent être vus comme des projets pilotes et avoir vocation à mettre à l'épreuve des solutions concrètes avant de s'engager dans un projet permanent.

Conçus de manière à être flexibles, avec comme objectif de tester de nouvelle manière de concevoir, les aménagements temporaires peuvent permettre d'observer nombre de variables, notamment en ce qui concerne :

- L'utilisation générale de l'espace
- Les aspects techniques d'un projet (ex. largeur des voies, accessibilité,...)
- Les usages (les fonctions)
- Les besoins indispensables à leur bon fonctionnement (réseaux)
- Les retombées positives et négatives (ex. nombre d'utilisateurs attirés...)

Les solutions d'agencements proposées prouveront leur efficacité, ou leur échec, durant leur période d'occupation. Les conclusions qui en sont tirées devront intégrer le projet permanent et ne feront qu'en améliorer la qualité.

« Un urbanisme temporaire qui s'intéresse aux modes d'occupation partiels des espaces et temps de la ville et aux calendriers permettant de coordonner les activités. Cette forme de réversibilité permet de faire ville à partir d'une mise en scène et de dispositifs éphémères. Cette fabrique soft de la ville jouant sur le léger, le démontable et l'éphémère permet l'expérimentation »

(Gwiazdzinski, 2013)²⁷

27- « Urbanisme des temps. Premières chorégraphies de la métropole hypermoderne. »
Luc Gwiazdzinski - 2013

Par conséquent, d'après Luc Gwiazdzinski (2013)²⁸, l'urbanisme temporaire ne devrait pas être considéré seulement comme des actions spontanées, comme on peut le voir dans le quartier de Jolimont, mais comme un processus expérimental évolutif qui s'enchaînent et s'articulent autour d'une stratégie urbaine. En effet, même si plusieurs aménagements éphémères se sont manifestés depuis plusieurs années dans ce quartier dans le but de répondre aux besoins des habitants, aucune tactique évolutive sur les pratiques de la ville s'est imposée. Ces occupations «d'urgences» n'ont pas su véritablement créer de lieux de rencontres : il n'y a pas une place, pas un marché, donc les gens n'ont pas l'occasion de se retrouver. On peut considérer que ces aménagements, à Jolimont, apportent une réponse immédiate mais ne sont pas pensés au service de la transformation des espaces et de la création d'un projet urbain.

Ces réflexions déclenchées par l'aménagement temporaire peuvent devenir l'amorce d'un processus de projet permanent, en prenant en compte les résultats apportés de cette expérimentation et évaluer son contexte. L'objectif serait de profiter au maximum du potentiel des aménagements temporaires par les conséquences positives qui pourraient en découler.

*28 - « Urbanisme des temps. Premières chorégraphies de la métropole hypermoderne. »
Luc Gwiazdzinski - 2013*

PARTIE III LES ENJEUX DU TEMPORAIRE POUR GÉNÉRER UN PROJET PERMANENT

1. Des besoins architecturaux complémentaires

Dépourvu de ces commerces, le quartier de Jolimont n'a pas de vie propre, c'est à dire qu'il ne peut vivre en autarcie ; il ne peut s'affranchir du centre ville. Les aménagements temporaires n'ont pas su répondre au besoin d'autonomie du quartier mais au contraire ils le morcellent.

Le projet doit permettre d'éviter ces points d'isolement provoqués par les aménagements temporaires qui se sont dispersés dans le quartier de manière non équitable. Ces aménagements «d'urgence» n'ont permis aucune évolution du quartier mais au contraire ils l'ont isolé encore plus d'autres secteurs autrefois bien servis par ses services permanents.

(Voir page suivante « Impact des aménagements temporaires à Jolimont durant la semaine »

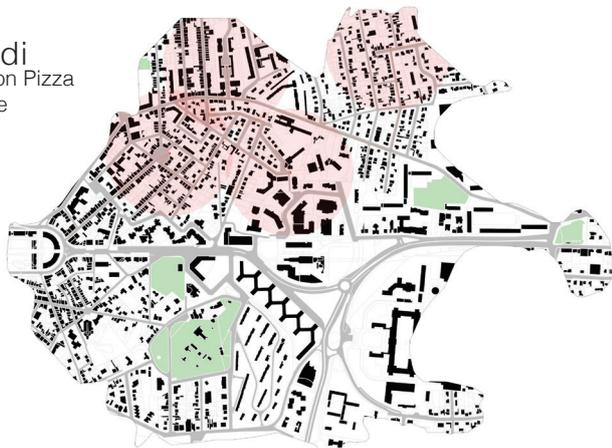
« On ne peut pas parler d'un quartier, c'est un ensemble de petits quartiers. (...) Un quartier c'est comme le faubourg Bonnefoy, une rue avec tous les commerces et toutes les maisons autour qui sont desservis par ces commerces, service publique, église... »

Habitant (8) de Jolimont, 70 ans

Le projet permettrait à ces espaces d'être en alchimie avec leurs utilisateurs autour d'une architecture permanente complémentaire et non des espaces d'isolement. Ce serait des espaces enrichis par des formes stable qui permettront le bon déroulement des activités spontanées et complémentaires des espaces «architecturaux» qui animent la rencontre des différents utilisateurs du site. Des formes qui s'organisent principalement autour de la proximité et de la distribution qui permettent de créer un lieu évolutif et adaptable où se déroulent des surprises car l'offre change selon les périodes, les besoins, les saisons... Il faut alors créer une architecture complémentaire avec les différentes temporalités et ainsi requalifier les besoins des activités et des usages temporaires.

Impact des aménagements temporaires à Jolimont durant la semaine

Lundi
Camion Pizza
mobile



Mardi
Stand de fleurs



Mercredi
Kiosque jeux
pour enfants



Jeudi
Stand de
légumes



Vendredi
Camion
boulangier



Week-end
Parking investis
par les jeunes



Dans le quartier de Jolimont, on peut observer que certains aménagements temporaires ont une emprise au sol permanente, et donc créent des formes stables. Cependant, leurs usages sont bel et bien temporaires, comme le kiosque à jeux pour enfants (photo 1) qui est un lieu de stockage pour les jeux mais qui n'ouvre que le mercredi après-midi lors de la fermeture des écoles. Les enfants s'approprient alors la voie publique interdite aux voitures. Cet aménagement temporaire dédié aux enfants est un stock figé ouvert sur un espace public que les usagers s'approprient, mais qui n'est utilisé qu'une demi journée dans la semaine.

Photo 1 - kiosque à jeux pour enfants



Le kiosque pour enfants, ouvert le mercredi après-midi à Jolimont.



Le kiosque pour enfants fermé 6 jours et demi par semaine, à Jolimont.

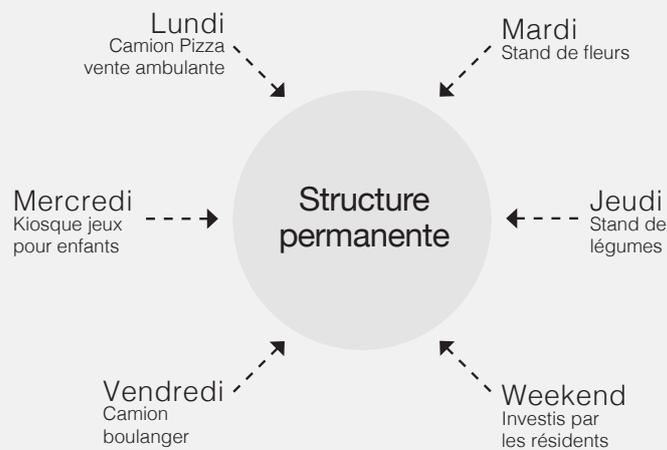
De même, la vente ambulante, très présente dans le quartier, à lieu sur des places de stationnement, des trottoirs, des places publiques, une zone éclairée... des espaces inadaptés à la mise en valeur de leur commerce (photo 2). Un emplacement qui s'adapte à la morphologie d'un camion, par exemple, mais qui, bien souvent, ne s'adapte que très peu et ne prend pas en considération ses utilisateurs dans l'aménagement de son espace.

Photo 2 - Camion ambulante stationnant sur plusieurs places de parking



Source : actu.fr - Auteur : @Le pays d'Auge

L'engouement des citoyens et des institutions pour les nouvelles formes participatives de vivre la ville est, comme nous pouvons le voir, en clair essor. Pour rendre ces aménagements plus attractifs, il faudrait introduire des usages différents au sein d'une même architecture et adapter leurs occupations à leur contexte. L'idée serait d'utiliser le temps et les besoins de ces aménagements pour créer une unité : des fonctions et des temporalités adaptables. Une seule structure peut accueillir plusieurs activités si elle répond efficacement à toutes.

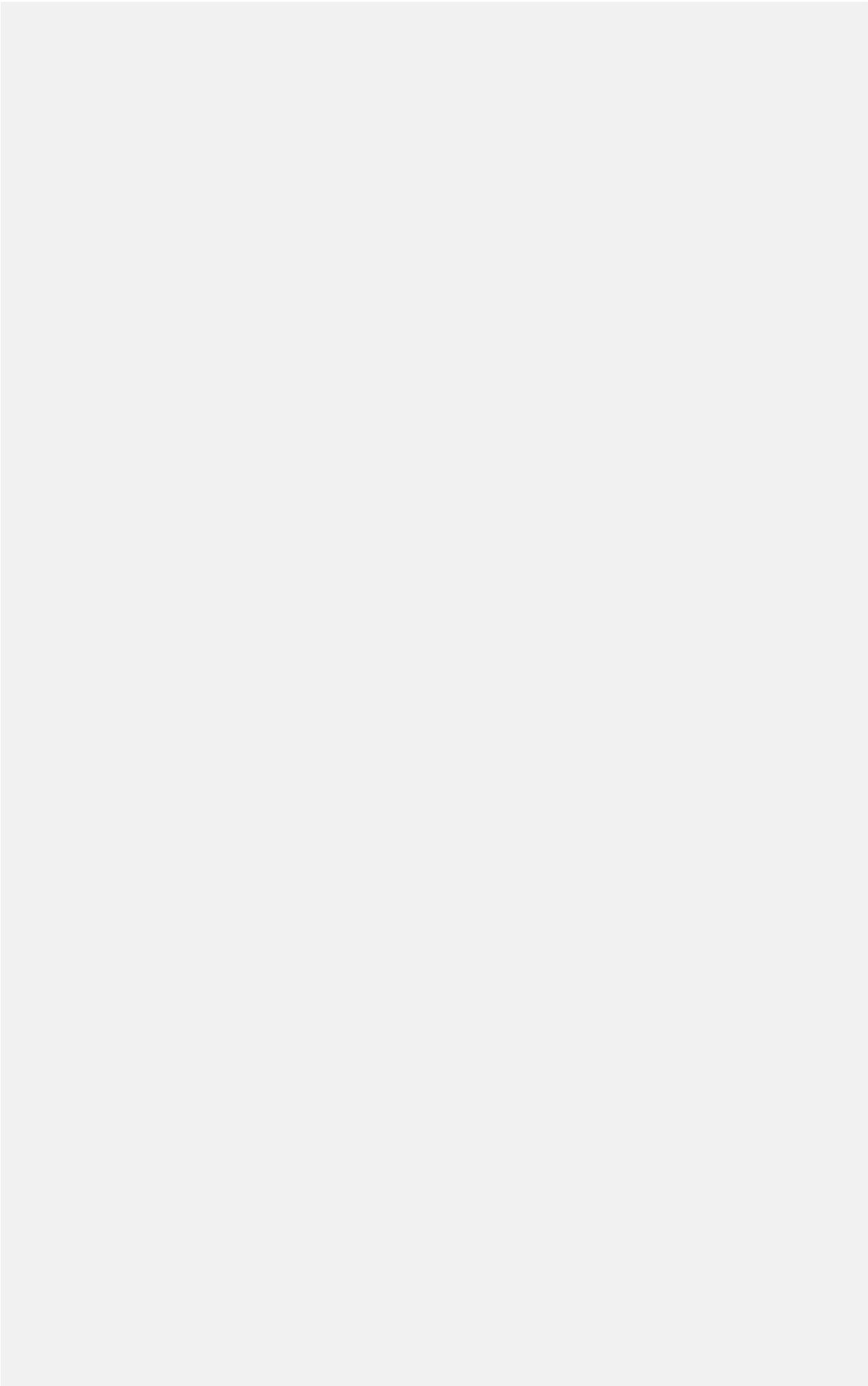


Créer l'unité des aménagements temporaires existants

Le temporaire, dans le quartier de Jolimont, nous oblige donc à changer de regard pour adopter d'autres clés de fabrication de la ville : plusieurs pulsations de temps autour d'un centre urbain attractif plutôt que plusieurs entités dispersées dans le quartier. Un système complexe d'éléments en interaction permanente ; un système d'horaires dans un cadre spatial unique adapté et complémentaire qui répond à une ville en mouvement. Un système de flux et de réseaux ouverts, comprenant aussi un système permanent, figé, en relation avec son environnement, un lieu de vie de tous les usagers, un espace-temps malléable pour le bien-être des habitants du quartier et des usagers. Une organisation qui casse la routine, et interrompt le quotidien, qui se base sur la notion de temporalité pour expérimenter, imaginer et penser de nouveaux espaces.

D'après un entretien avec Rafael Calvo et Alexandre Piccolet, le projet de Jolimont doit intégrer les nouvelles formes commerciales existantes qui évoluent avec le temps et qui se transforment. Il existe plusieurs exemples comme les pop-up stores, les boutiques-éphémères, solidaires, les ateliers, le système des circuits courts...

Ces aménagements temporaires, que nous allons définir et dont nous allons étudier les pratiques, vont nous permettre de comprendre les besoins qu'une structure permanente pourrait «distribuer» pour qu'ils fonctionnent et cohabitent. Les activités temporaires suivantes vont ainsi constituer les différents programmes du futur projet urbain à Jolimont.



Pop-up

stores

Egalement appelées boutiques éphémères, cette forme d'aménagement commerciale est intéressante car elle permet à un lieu unique d'évoluer avec le temps et de se transformer. En effet, durant des périodes différentes, quotidiennes ou hebdomadaires, un local est aménagé par un commerçant différent, ce qui permet de créer de la surprise et de faire redécouvrir le lieu aux habitués. Les usages de ces aménagements sont principalement de service qui peuvent être tenus soit par des particuliers qui vendent ce qu'ils détiennent, soit par des producteurs qui écoulent leurs productions directement auprès des consommateurs, soit par des commerçants professionnels qui déstockent leur marchandises, le tout à prix réduits. Ce système commercial présente plusieurs intérêts. D'une part, le côté spontané et éphémère éveille la curiosité du consommateur. D'autre part, l'effet de surprise casse la routine du commerce permanent, et permet ainsi de créer l'événement et de susciter l'intérêt des regards: c'est donc aussi un outil de visibilité et de communication.

Par exemple, depuis quelques années, les Toulousains du centre-ville découvrent de nouveaux commerçants venant exposer et vendre leurs œuvres et produits dans un espace unique, adapté à leurs différents besoins. «L'Emplacement» est un point de vente qui propose un espace entièrement dédié aux commerces éphémères, sur un emplacement stratégique visible par le plus grand nombre mais de manière temporaire.

« Lancer une marque, tester un concept, disposer d'un espace de vente ou de présentation, développer sa notoriété... tout est possible ! »

Lucie Breton²⁹

Ce local a pour vocation, de manière souple et flexible, d'accueillir des commerces puis de disparaître. L'exposition des produits, l'expérimentation d'un concept, être à la rencontre des clients, faire découvrir son univers dynamisent le lieu et apportent un changement de regard sur le produit.

« On vient faire du bruit, puis on dégage »

Nicolas Hayek³⁰

D'un point de vue plus technique, l'aménagement de ce local commercial met à disposition un mobilier d'exposition, une cabine d'essayage ainsi qu'un espace de stockage. À cela s'ajoutent les accessoires pour la bonne mise en œuvre de son nouvel usage comme une connexion Wi-fi, une caisse enregistreuse, un vidéoprojecteur, l'eau, l'électricité, et des toilettes. Ce projet commercial innovant est aménagé de manière à répondre efficacement aux différents besoins de ces commerces et pouvoir s'adapter aux changements

« Chaque détail a été pensé pour optimiser au maximum cet écrin et sublimer toutes les mises en scène, afin que l'exposant puisse customiser entièrement l'espace selon son désir, et proposer aux visiteurs une introspection dans son univers. »

Lucie Breton²⁹



« L'emplacement au 40 rue d'Alsace-Lorraine des artistes à Toulouse. » - Source: l-emplacement.com

29 - « www.bernieshoot.fr »

Lucie Breton - fondatrice de l'Emplacement

30 - Nicolas Hayek - Fondateur de Swatch dont sa stratégie marketing des années 1980 a inspiré le concept des pop-up store.

Boutiques

solidaires

Cette forme d'aménagement est similaire à une ressourcerie où des biens, dont se sont débarrassées des populations, sont jugés encore utilisables et donc sont récupérés et remis à disposition de populations plus modestes.

Ceci impulse une dynamique participative qui renforce l'engagement et l'appropriation d'un quartier. Ceci valide l'existence de ce programme dans le projet à Jolimont qui rencontre aujourd'hui une gentrification avec ses longues barres de logements construites après la seconde guerre mondiale et les nouvelles résidences aux abords de la rocade considérées plus bourgeois. (Voir Annexe 1 « Étude des quartier Est »).

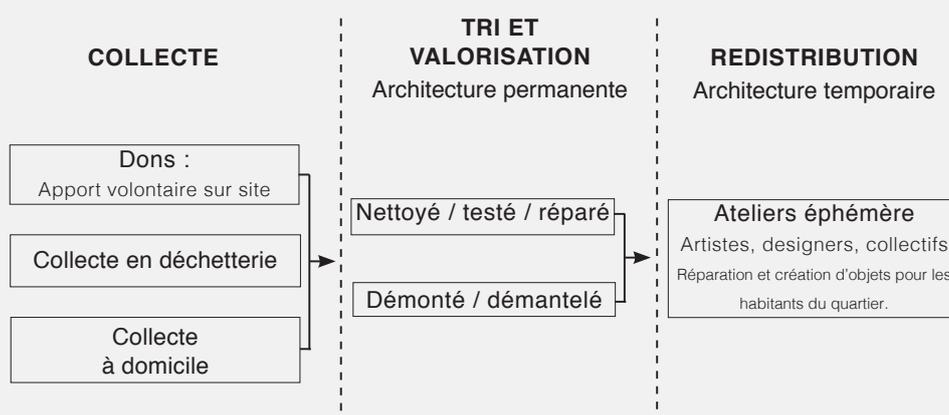
C'est un changement de regard qui favorise la coopération des habitants et propose de la matière première à des artistes, à des réparateurs, de revendre leurs travaux dans un espace dédié mais toujours au dépend de cet aménagement.

Une architecture pérenne va donc entrainer des actions dites événementielle auprès du plus grand nombre de citoyens. Un espace de stockage qui va s'occuper, le temps de quelques jours, de collecter et de trier pour ensuite, en parallèle, faire émerger des ateliers créés pour l'occasion dans de nouveaux espaces pour redistribuer le produit transformé.

La futur ressourcerie de Jolimont permet d'encourager l'économie sociale et temporaire à travers un espace ouvert et indépendant. Plusieurs ateliers et activités éphémères composent ensemble pour générer tout un environnement de création, de produits originaux ce qui matérialise ainsi une véritable notion de temporalité.

« Ce lieu permet l'interconnexion ainsi que le partage de biens et de savoirs. »

Le Manifeste des Tiers-Lieux





Le kiosque solidaire fermé à Jolimont.

31 - Source : « *Le Manifeste des Tiers-Lieux* » (open source)

« C'est une œuvre collective publiée en 2013 qui a pour intention originelle d'améliorer la compréhension de ce que révèle les Tiers-Lieux de manière à diffuser au plus grand nombre ses valeurs. »

<https://tiers-lieux.org/manifeste/>

Boutiques ateliers

Rejoignant l'étape de redistribution du schéma précédent, ces boutiques fonctionnent sur une démarche collective faisant interagir les différents milieux sociaux de tous les âges autour de services et d'animations axés autour de la production : ateliers pédagogiques, de cuisines, d'arts. Il peut s'agir d'un point de vente physique mais qui dure temporairement. Le concept repose essentiellement sur la mixité des fonctions et la création de biens par des amateurs ou des professionnels mais aussi sur la vente de cette production.

Les Marchés

Les marchés s'orientent d'avantage vers les producteurs professionnels en leur permettant par un circuit court de vendre leurs productions aux prix qu'ils souhaitent. En faisant bénéficier aux habitants du quartier de Jolimont des produits locaux à des jours réguliers, le temps d'une journée ou d'un week-end, ces aménagements peuvent créer une ambiance et des points de rencontre avec les autres usagers qu'on ne retrouve pas actuellement.

Ici les conditions essentielles à remplir consistent à proportionner les espaces à l'importance des services qu'on veut établir ; une disposition qui s'organise autour des différents flux qui les entourent : les voies d'approvisionnement, des trottoirs larges pour les piétons et les acheteurs...

Autant de contextes qui nécessitent la mise en place d'une surface adaptable et apporter une qualité d'accueil optimale aux clients.

Les stands temporaires permettent de répondre à ces besoins occasionnels par leur installation rapide et modulable, une protection des stocks et le confort du client. Un dispositif efficace et simple d'utilisation qui devient un atout de processus commercial.



Boutique- atelier : « L'association de créateurs «Haut les Mains !» ouvre les portes de sa première boutique atelier éphémère en plein cœur de Toulouse. Une vingtaine de créateurs s'installent pendant deux mois au 8 rue Jules-Chalande. »
Source : <https://actu.fr/occitanie/toulouse>



Marché Daumesnil à Paris - Le mardi et Vendredi matin, les stands envahissent les larges trottoirs et les camionnette de livraison prennent possession de la voirie, fermé aux voitures lors de ces événements.

La vente ambulante

« Le commerce est fondamentalement lié à la mobilité, car cette activité implique soit d'apporter un bien au client susceptible de l'acheter, soit d'amener le consommateur final jusqu'à un espace qui expose les produits à vendre. »
Jérôme Monnet ³²

D'après les analyses de Jérôme Monnet, l'installation des commerces se concentre sur les nœuds de flux existants et, réciproquement, la multiplication des commerces engendre des flux importants. En effet, la plupart des points de vente s'installe à proximité d'importants axes routiers ou de carrefours, souvent à l'interface entre l'agglomération urbaine et son aire de chalandise régionale ; l'organisation de ces établissements tout comme leur architecture renvoie à une conception fonctionnaliste de la ville et du consommateur.

La vente ambulante, dans le quartier de Jolimont, n'a jamais cessé son activité depuis la disparition de ces commerces. Cette pratique commerciale n'a pas incité à des transformations urbaines mais, au contraire, a renforcé des caractéristiques rurales, puisqu'elle rappelle les commerces qui sillonnent les campagnes pour atteindre directement les consommateurs à leur domicile. Du vendeur à la sauvette jusqu'au camion spécialement aménagé pour vendre de la restauration rapide, en passant par les distributeur de journaux, la vente ambulante est un commerce qui s'installe temporairement sur la voie publique, dans des lieux vacants, des interstices, des places de parking... Cependant, dans la vente ambulante, comme le rappelle Jérôme Monnet, il ne s'agit pas d'observer uniquement la mobilité du vendeur mais aussi le trajet du consommateur dans l'espace public. Ainsi, on considère que toute personne pratiquant l'espace public ou des dispositifs liés à la mobilité est un client potentiel pour ce type de commerce. En effet, lors de ses trajets quotidiens (école, travail, loisirs...), les citoyens, pour éviter de « perdre du temps », vont acheter directement les biens et services qui leur sont offerts sur leur parcours.

Si l'on observe le parcours quotidien d'un citoyen lambda, on peut identifier des «espaces-temps» caractéristiques aux échanges ambulants: acheter un petit café pour se réveiller le matin en sortant du métro pour aller au travail (photo 1), un bouquet de muguet le 1er Mai choisi sur la route d'un rendez-vous, une coque de téléphone acquise auprès d'un vendeur à la sauvette (photo 2), ou une pause à une intersection pour écouter un groupe de musiciens des rues (photo 3), un parapluie pour continuer son trajet par temps de pluie, un jouet pour occuper un enfant ou bien un journal pour faire passer le temps jusqu'à la descente du métro ou du bus.

32- « L'ambulantage: Représentations du commerce ambulante ou informel et métropolisation »
Jérôme Monnet



Photo 1 : Camion à Café - Rennes, parvis à la sortie de métro - www.ouest-france.fr

Ces commerces mobiles (camion, caravane...) qui occupent l'espace public de manière temporaire ont le plus souvent une activité commerciale alimentaire qui demande un équipement important à leur bon fonctionnement (burger, boulangerie, sucreries,...). Leur stratégie d'occupation pour optimiser leur vente est de s'implanter dans la scène urbaine en fonction des différents flux et rassemblements temporaires (événement sportif, culturel, politique ou touristique).



Photo 2 : vendeur à la sauvette - Châtillon - www.acbataille.com

Ces vendeurs illégaux opportunistes profitent des interstices et de la mobilité urbaine. Grâce à leur stand informel dans l'espace public (ce qui leur permet de partir rapidement avec leur marchandise lors de la venue des autorités), ils vendent à la sortie et dans les couloirs du métro, et profitent ainsi d'un changement de rythme dans le déplacement des voyageurs.



Photo 3 : musiciens de rue aux abords d'un café - Montréal - Source: ficelledesbois

Ces musiciens des rues profitent de la fréquentation d'un café et, réciproquement, les clients sont divertis et profitent de la musique. Ils s'implantent dans des lieux stratégiques comme des intersections de flux, de transit, les transports en commun... et s'adressent à un public varié.

Quotidiennement, chaque individu est un client potentiel de la vente ambulante contrairement au magasins permanents que nous fréquentons dans un but précis. Le «client ambulant» devient opportuniste lors d'une vente sur son trajet, même si parfois cela rentre dans ses habitudes (par exemple, il peut être un « habitué » d'un commerce ambulant).

Les points de ventes ambulants sont donc les plus efficaces lorsqu'ils s'intègrent dans le trajet du «voyageur quotidien» et peuvent l'atteindre facilement grâce à leurs lieux de mobilités (gares, aéroports, métro, arrêts de bus, ...) ou encore des espaces de rupture ou d'intermodalité.

«...des services ambulants destinés à des clients ambulants ou bien, encore plus précisément, le secteur des services à la mobilité de clients ambulants dans un espace de circulation publique. »

Jérôme Monnet ³³

L'analyse de cette pratique et de son efficacité de vente a permis aux commerces permanents de s'immiscer ainsi sur «le chemin» des individus. Nombre de boulangeries ou de glaciers proposent leurs produits, en s'avancant sur l'espace public, sur des dispositifs mobiles (photo 4).

*33- « L'ambulantage : Représentations du commerce ambulant ou informel et métropolisation »
Jérôme Monnet*

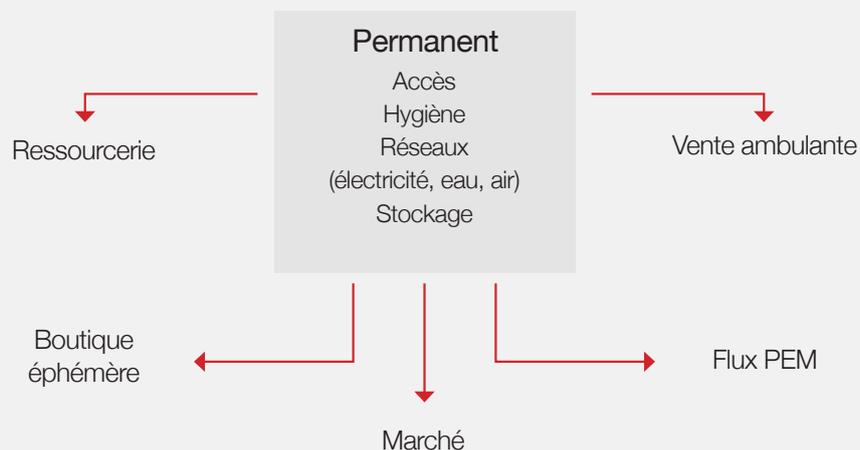


Photo 4 : Stand de glaces mobile dépendant d'un magasin - Paris, rue Montorgueil.

Les commerces permanents peuvent aussi utiliser ce processus «d'ambulantage»³², avec des aménagements de vente rapide qui s'intègrent sur l'espace public, comme les trottoirs, les terrasses... Cela permet d'optimiser les ventes en proposant un service efficace aux «clients de passage» et pour les ralentir afin d'attiser leur curiosité vers le magasin.

Les différentes formes de boutiques et d'activités évoquées nécessitent donc une architecture particulière, et leur diversité créerait le paysage du projet.

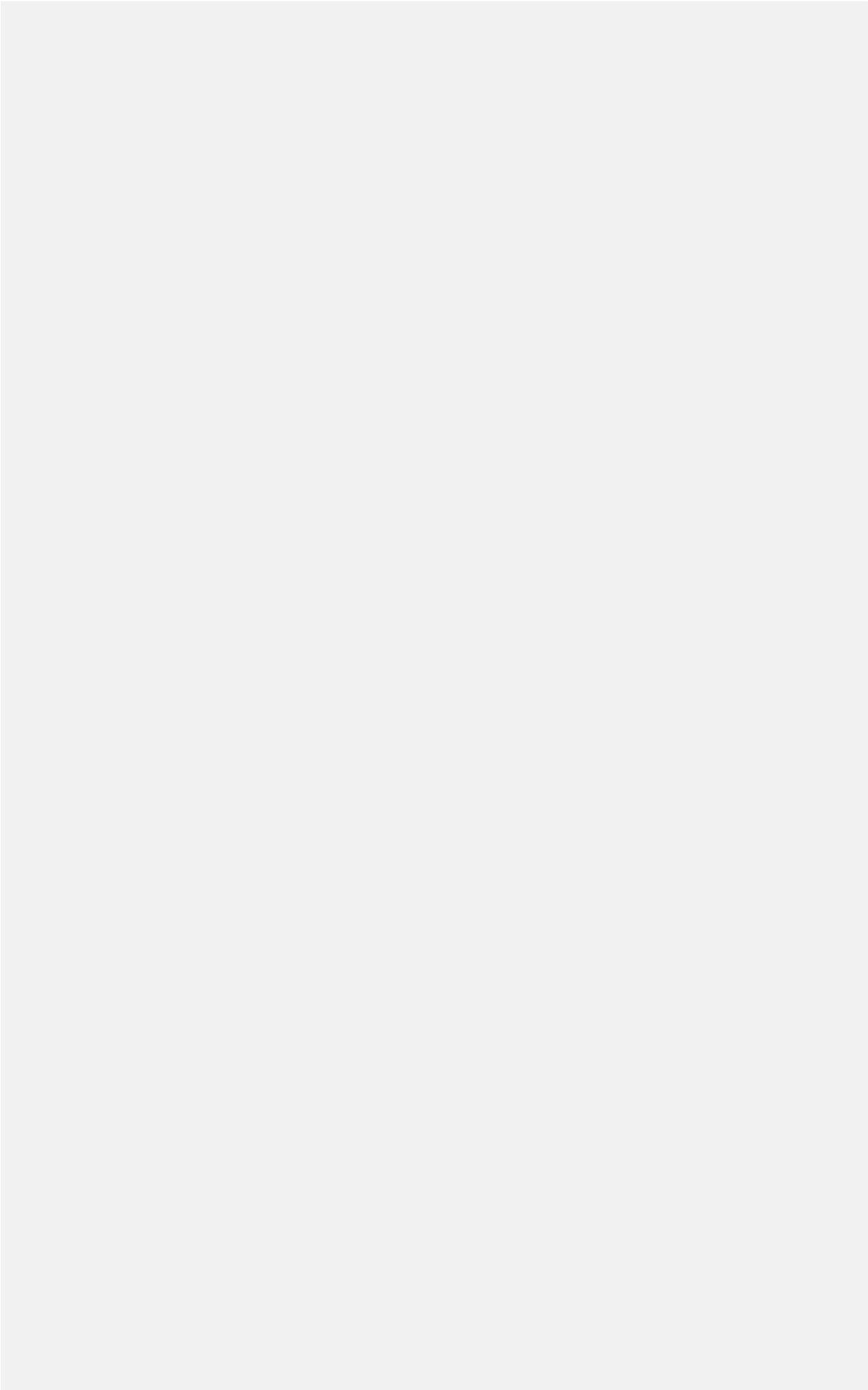
Ces différentes pratiques interrogent sur le rôle que peut avoir une architecture permanente au sein de ces nombreuses temporalités. Elle constituerait un lien permanent entre les différentes activités; une architecture aux allures de «machine» qui distribue et offre le confort et le réseau essentiel à leur bon fonctionnement.



Le permanent constitue ainsi le moteur du projet, tel une machinerie qui opère les changements de temporalité. Il organise et déploie son «mécanisme» afin de mettre en scène les aménagements temporaires qui l'entourent.

Ces dernières sont libres de modifier leur lieu occupé mais s'accordent autour de cette structure permanente qui assure leur activité. Le projet serait donc un lieu de vie urbaine aménageable et appropriable pour des événements éphémères à grande échelle, des manifestations commerciales ou culturelles tels que le marché du quartier ou des manifestations thématiques organisées par la ville qui méritent de se dérouler dans le centre du quartier et peuvent alors le transformer.

Cette organisation ne peut s'orchestrer toute seule. La «zone d'impact» de ces aménagements temporaires doit prendre en compte l'importance de la mobilité et des flux qui existent dans le quartier de Jolimont.



2. Création d'un centre urbain autour du temporaire

On pourrait supposer que ces différents aménagements temporaires peuvent profiter de l'afflux de population à la station de métro de Jolimont pour développer leur ventes, leur économie ainsi que celle du quartier, qui malheureusement sont exclus de ces flux et ne répondent qu'aux besoins des habitants de Jolimont.

Ainsi, il conviendrait d'établir une organisation autour de ces aménagements temporaires dans le centre de Jolimont pour que les gens soient attirés et veuillent profiter des évènements et flâner dans ce quartier. Il convient de définir des stratégies d'implantations afin que celles-ci soient pertinentes par rapport au contexte urbain que nous avons pu observer précédemment. En d'autres termes, il s'agit de définir l'endroit le plus approprié pour établir un centre attractif. L'organisation de ces aménagements doit être capable de tenir ses promesses et donc de proposer une organisation logistique cohérente en lien avec la vocation temporaire.

L'objectif est de limiter les points d'isolement créés par les aménagements temporaires, vue précédemment, en profitant du potentiel d'un centre urbain au cœur de ce quartier populaire. Ces aménagements peuvent devenir des noyaux de vaste projet et plus tard le nouveau cœur du quartier, de la festività et du commerce.

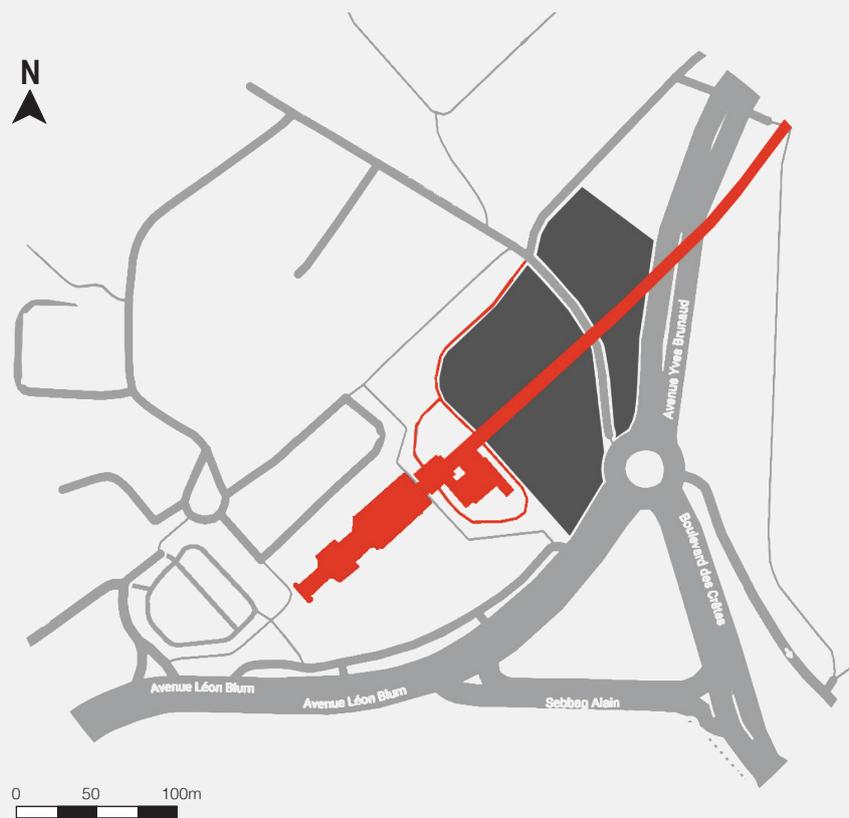
Cela deviendrait ainsi un site rythmé par les activités et les projets qui vivent dans leur environnement et donc dans le temps et la proximité.

A. Présentation du site

Dans le cadre de sa politique urbaine, la ville de Toulouse a entrepris de rénover le quartier Jolimont, «Dessine moi Toulouse», pour l'aménager en «nouveau pôle urbain». Récemment, les urbanistes ont conçu une médiathèque comme une arche pour symboliser le renouveau du quartier et ses nouvelles ambitions.

« Le site concerné se trouve au cœur du quartier de Jolimont, à proximité immédiate du centre-ville de Toulouse et d'une des entrées majeures de l'agglomération. Ce quartier est en pleine recomposition du fait de l'évolution du secteur gare (TESO) et de la mutation du site CEAT.

Desservi par la ligne A du métro, ce pôle d'échanges est très attractif. Il propose près de 170 places de stationnement (fortement utilisées). Le pôle d'échanges est par ailleurs caractérisé par une forte présence des infrastructures liées à la mobilité : métro aérien, avenues Léon Blum et Yves Brunaud, boulevard des Crêtes, secteurs de stationnement de plain-pied.» *Source toulouse.fr*



Ce pôle multimodal donne l'occasion de repenser et de valoriser la cohérence urbaine et architecturale de ce site en intégrant la mixité des aménagements temporaires qui se sont dispersés dans le quartier et qui ont provoqué plusieurs point d'isolement.

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION
Esplanade Jean Cassou - Toulouse



PROPRIÉTAIRE
Tisséo Collectivités

SURFACE DU SITE
environ 5 400 m² sur 3 lots

OCCUPATION ET/OU CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LIBÉRATION DU SITE

Les parcelles sont actuellement occupées par du stationnement lié au parc relais :

- lot 1 = environ 1 900 m²
- lot 2 = environ 1 650 m²
- lot 3 = environ 1 880 m²

Ces 3 lots sont à appréhender par les candidats en totalité ou partie en lien avec les projets majeurs TESO et CEAT

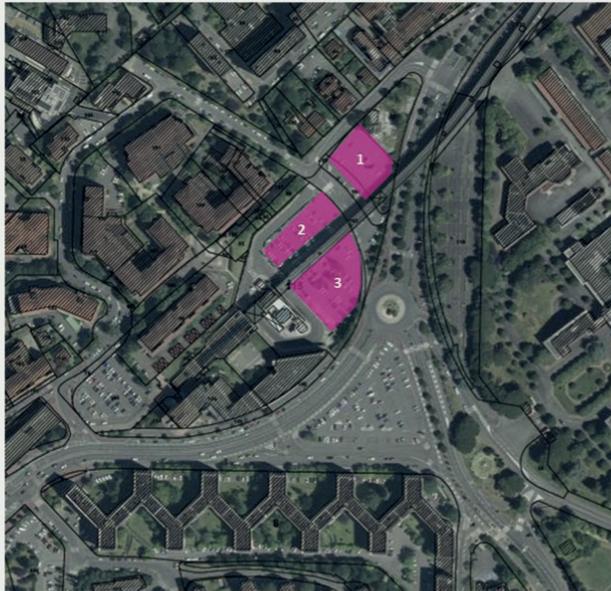
ORIENTATIONS À PRENDRE EN COMPTE

Les réflexions devront permettre le développement d'un projet urbain mixte, innovant, en lien avec le PEM et les projets à proximité (TESO, CEAT)

DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLES, SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET RÉFÉRENCES CADASTRALES

Zonage PLUi-H : UM4
2 sites distincts

- 2 lots dans la parcelle AC 115 (10 212 m²)
- 1 lot dans le tènement nord-est, composé de 2 parcelles : AC 160 (660 m²) et AC 162 (1 737m²)



Périmètre et disposition des parcelles proposées

Photo du site



Photo sur le site



B. Un pôle multimodal

Ce qui caractérise ce secteur, c'est son statut d'entrée de ville (Annexe 2 : Évolution des réseaux de mobilité à Toulouse). Situé à seulement quelques stations de métro du Capitole, Jolimont est directement connecté au centre de Toulouse via son Pôle d'échanges Multimodal (PeM), point névralgique de l'activité métropolitaine quotidienne qui « assure la convergence de tous les modes de transports ».

Cette grande pièce urbaine marque une rupture dans le tissu urbain. La station de métro (schéma 1), dont les abords sont dédiés à l'automobile et à son stationnement (schéma 2), et la station de Bus (schéma 3) imposent un système routier prégnant qui coupe le site en deux.

Le principal défaut du site actuel est qu'il est principalement dédié à l'automobile. Il ne fonctionne donc pas en harmonie avec les habitants du quartier mais seulement avec les automobilistes venant le plus souvent des villes avoisinantes (document A).

Dans cet espace essentiellement minéral, à la circulation brouillée, sans autre animation que celle générée en journée par les allées et venues des usagers du PeM, on ne s'attarde pas (document B).

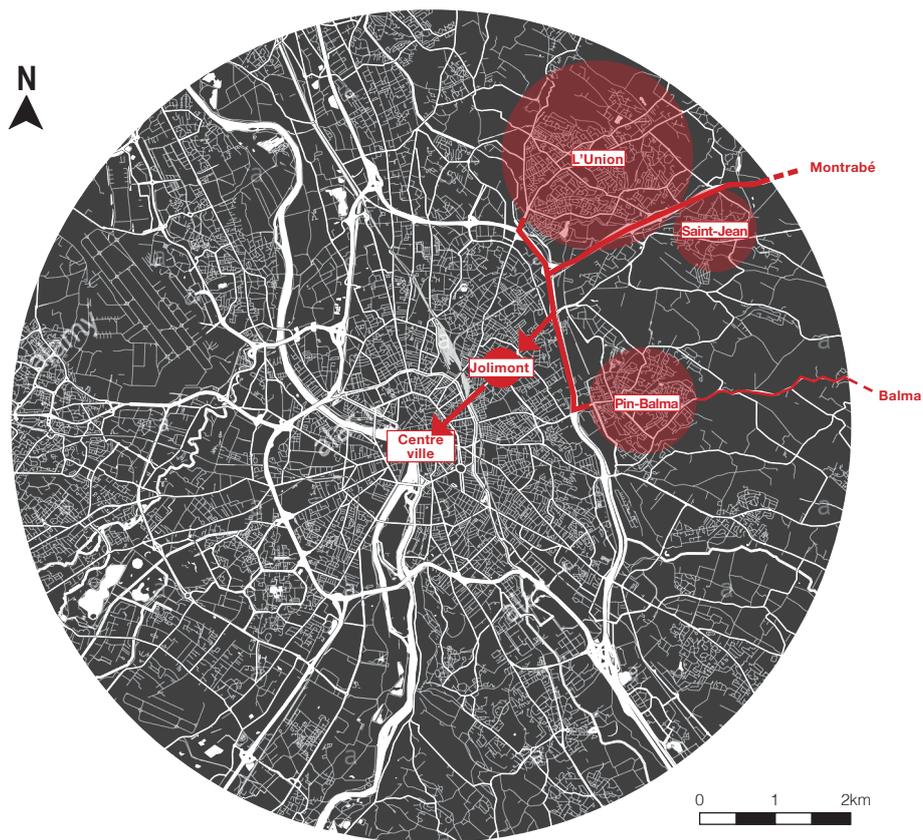
En se basant sur ces constats qui font que la voiture restera un des moyens de déplacement les plus utilisés pour accéder au site, et plus particulièrement à la station de métro, la question de l'accessibilité au projet doit être optimisée en tenant compte de tout ce que peut offrir Jolimont en matière d'intermodalité.

L'enjeu de la mobilité pour Jolimont est primordial dans la ville de Toulouse et de ses alentours. Les différents réseaux de communication présents sur le site vont permettre de comprendre leurs enjeux éventuels afin de les insérer dans la solution pour rendre les aménagements temporaires facilement accessible aux visiteurs, qu'ils soient de Jolimont ou d'ailleurs.

Le projet entend créer une complémentarité entre la mobilité déjà existante sur le site et les aménagements temporaires déjà créés dans le quartier. Les infrastructures du PEM vont continuer à jouer leur rôle de catalyseur et se laissent ponctuellement transformer par le temporaire et l'éphémère.



Photo du Parking Relais sur le site



Document B - Plan masse des flux existants du PeM

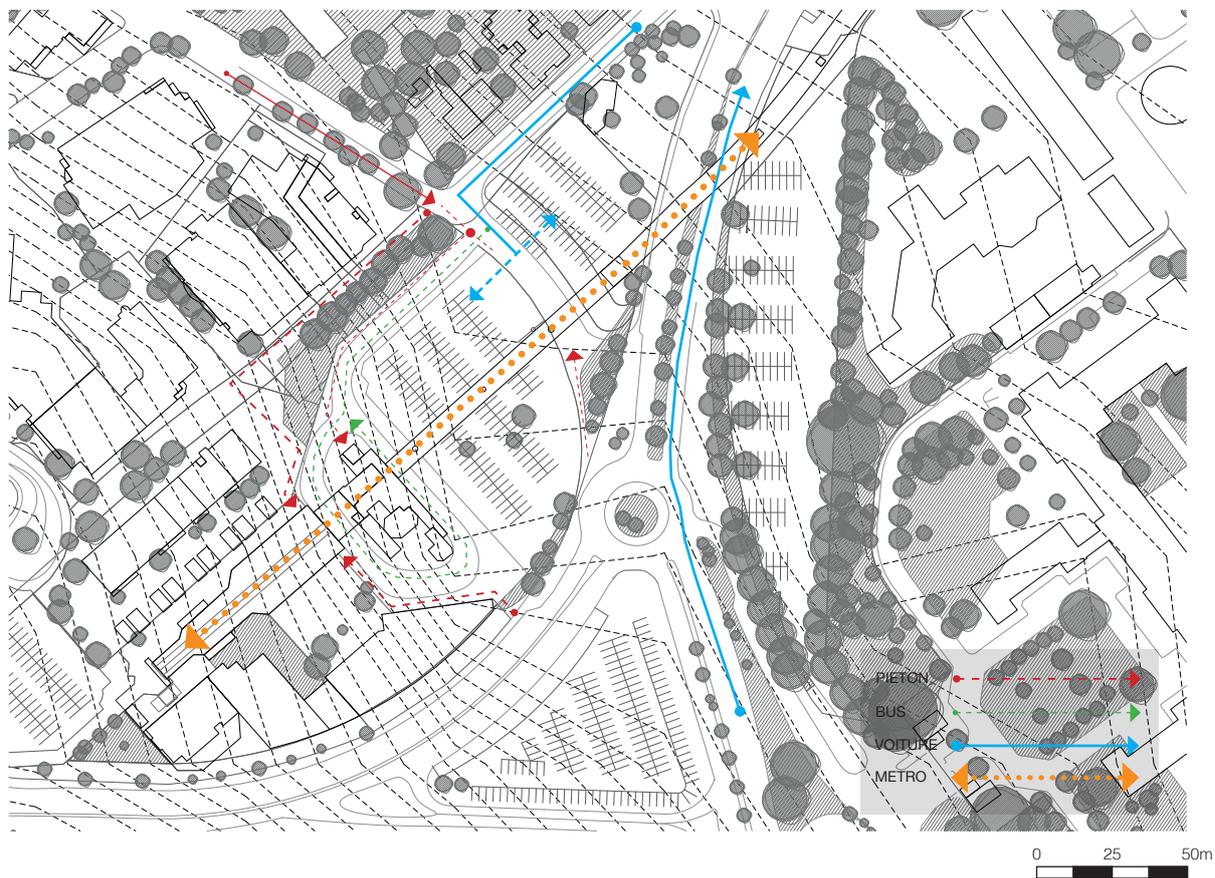


Schéma 1 - Le métro : Un site traversé et desservi par le métro

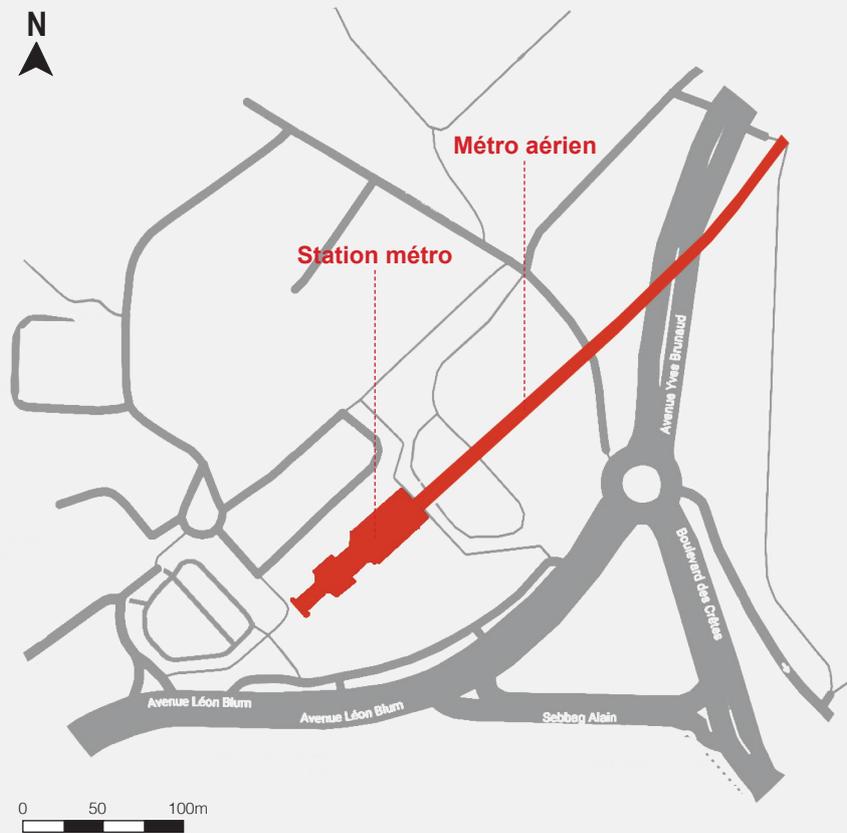


Schéma 2 - Parking : Un site dédié à l'automobile et à son stationnement

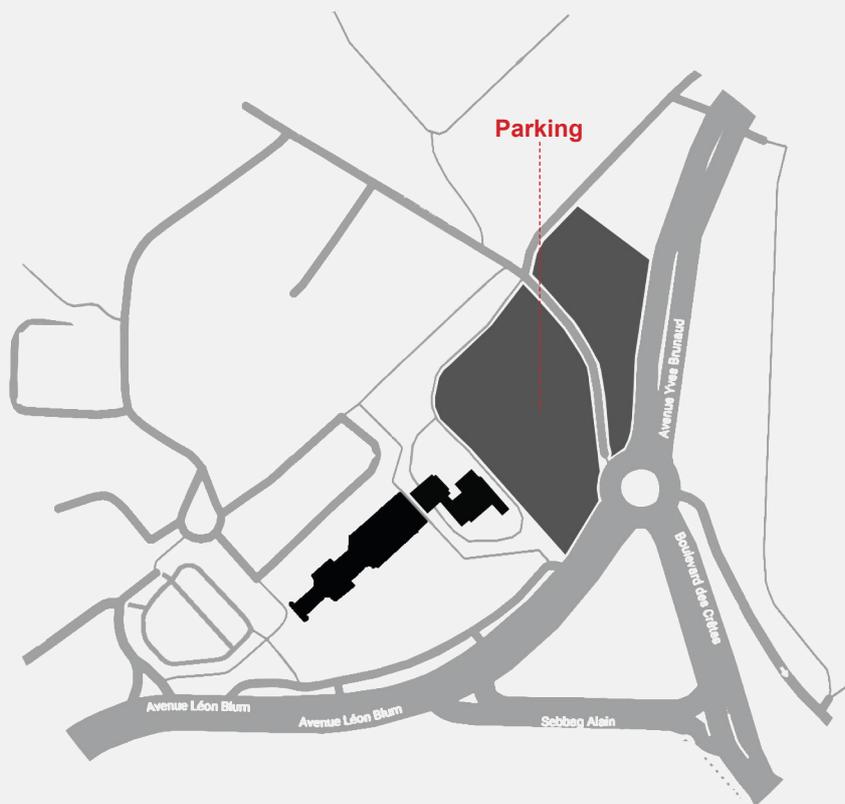
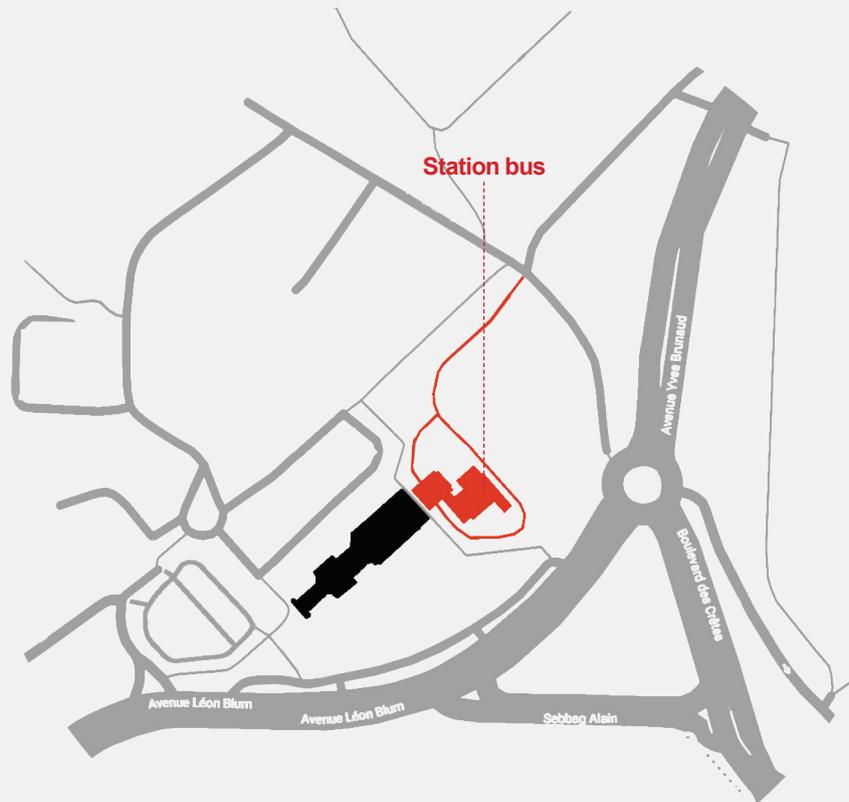


Schéma 3 - Bus : Un site desservi par sa station de Bus



Dans notre cas d'étude à Jolimont, on constate la volonté de la population à conserver ses commerces temporaires et à les faire vivre. Mais elle regrette leur inaccessibilité. Il convient alors de croiser les informations dont on a fait état précédemment afin de composer une architecture qui soit propre à Jolimont, abritant une nouvelle organisation de ses aménagements temporaires, capable de faire vivre un nouveau centre-urbain en devenant alors le théâtre de l'animation du quartier.

Un cœur pulsant d'attractivité qui irrigue l'ensemble des usagers et offre des surfaces appropriables aux habitants et aux usagers avoisinants durant les différents événements et manifestations que le site peut prévoir.

L'idée n'est en aucun cas de transformer ce site en un immense centre commercial avec comme seul objectif, la recherche de profits. L'idée est bien de créer un nouveau lieu pour donner du sens à la pratique temporaire urbaine dans le quartier de Jolimont. Il faut alors créer un urbanisme favorable à ces aménagements afin qu'ils puissent être les acteurs de l'animation du centre de ce quartier. C'est alors à une organisation architecturale et urbaine d'organiser et d'adapter les espaces afin que le projet puisse garder son sens : un flux qui se stabilise à certains endroits.

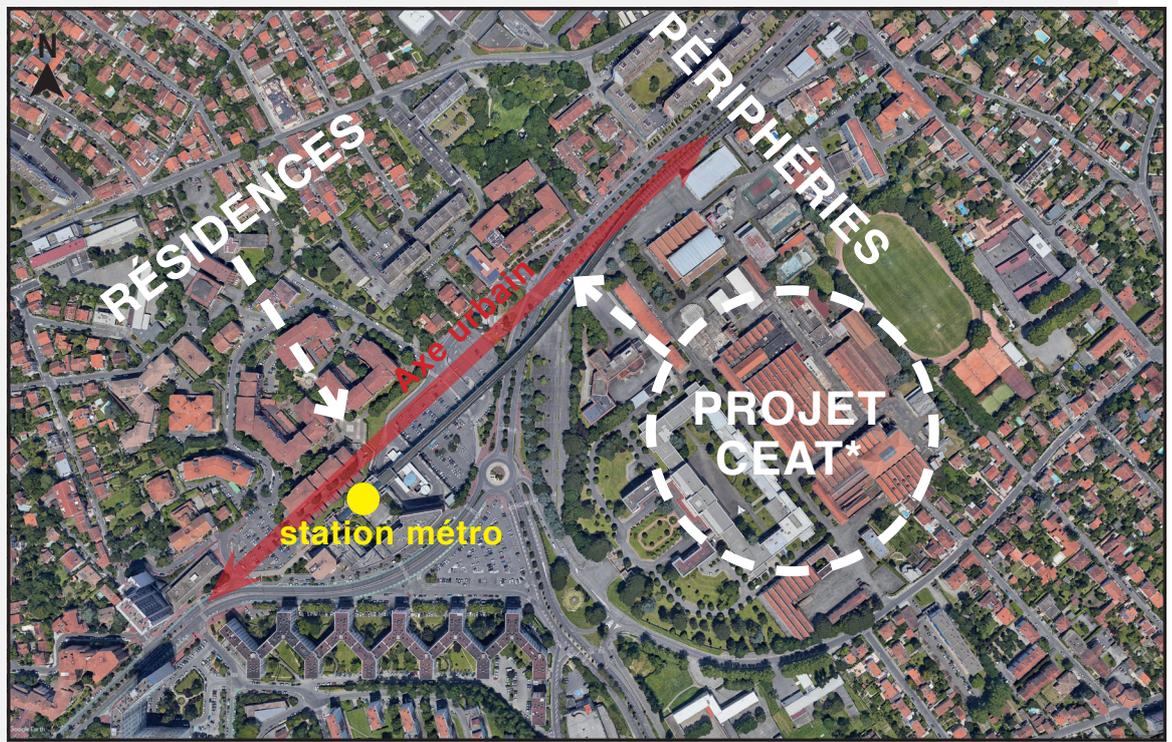
La vocation première du projet est de devenir un cœur d'activité à l'échelle de Toulouse et de revitaliser le centre du quartier de Jolimont. Pour créer un lieu de vie pour le centre-urbain, il convient d'y apporter les éléments qui correspondent à la politique d'aménagement du quartier : les aménagements temporaires. Ils l'animeront par leur présence et par leurs activités, rendant le lieu attractif. Ceci provoquera une réaction en chaîne positive puisqu'il s'y passera des choses, ce qui attirera d'autres personnes et d'autres activités. Un lieu de vie sera ainsi créé où les habitants déambuleront pour y découvrir un nouveau cœur du quartier et plus seulement un carrefour urbain destiné à ces infrastructures liées à la mobilité. Apporter les aménagements temporaires dans un flux urbain important, c'est leur assurer une sécurité économique et sociale tout en faisant participer les riverains à leur vie urbaine.

Ainsi le choix du site pour l'implantation de ce nouveau cœur de ville devrait concorder avec ce discours et répondre à plusieurs exigences pour construire un projet permanent autour du temporaire : être facilement visible et accessible à l'échelle du quartier. Ce site bénéficie alors de qualités remarquables que nous allons voir et qui pourront servir la qualité architecturale du projet.

Un axe pour fédérer les flux

Lieu singulier au péri-centre de Toulouse, ce site pourrait être un catalyseur d'activités variées. Destiné à simplifier les flux, le projet permettrait d'accueillir des personnes dont l'origine et l'intérêt sont très variés en apportant la notion de flânerie au sein des flux.

La première ligne directrice du projet est un axe fédérateur de tous les flux qui entourent le site. Un trajet le plus fluide possible et efficace pour les usagers de différentes mobilités (métro, bus, piétons). Mais aussi un parcours où le flâneur peut prendre son temps. Un axe directeur qui fédère les habitants du quartier, les usagers du parking-relais et les nouveaux îlots (CEAT* notamment).



Axe urbain : Au cœur des flux du quartier

*SITE CEAT - GUILLAUMET À JOLIMONT - www.toulouse.fr

« Toulouse Métropole a acquis le site Guillaumet (ex CEAT) pour y réaliser un projet urbain qui conjugue logements et bureaux. Sur les 13,2 hectares, 78 % seront dédiés au logement. L'offre sera diversifiée : logement social en location, logements dédiés à l'accession à la propriété dont une partie en accession sociale. Ce projet d'aménagement urbain est prévu sur le site occupé jusqu'en 2000 par le Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT). Situé entre la Roseraie et Jolimont, il s'étend sur un espace total de plus de 16 hectares. À proximité de la rocade et à 1 km de la gare Matabiau, il est desservi par deux stations de métro : Roseraie et Jolimont. Le 15 décembre 2017, Toulouse Métropole a désigné, par délibération, du conseil de la métropole le groupement composé d'Altarea Cogedim et de Crédit Agricole Immobilier. »

Cet axe, à vocation de parcours, relierait alors les infrastructures dédiées aux transports qui seront les points les plus déterminants. Effectivement, leur statut de destination constituerait des portes d'entrées aux différents usagers (piétons, deux roues et voitures). On crée alors une nouvelle interprétation de ce site par un axe à l'allure d'un passage péri-urbain.

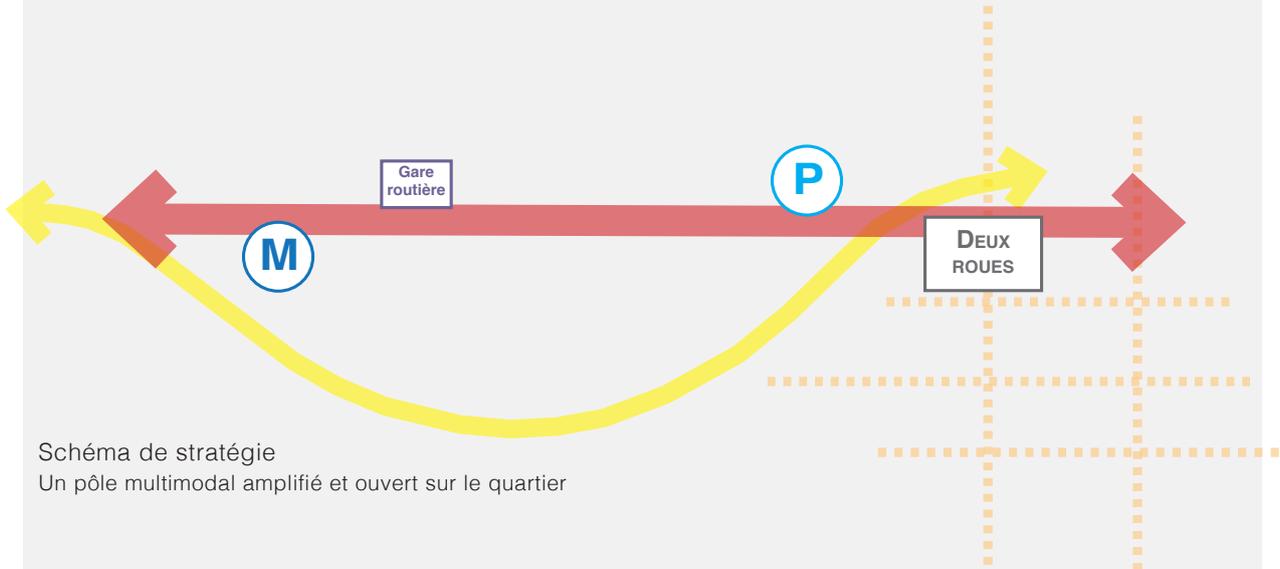


Schéma de stratégie
Un pôle multimodal amplifié et ouvert sur le quartier

En implantant cet axe directement au cœur des flux du quartier, donc du PEM, on permet aux populations d'accéder facilement à leur destination mais aussi de traverser les événements temporaires qu'elle entoure.

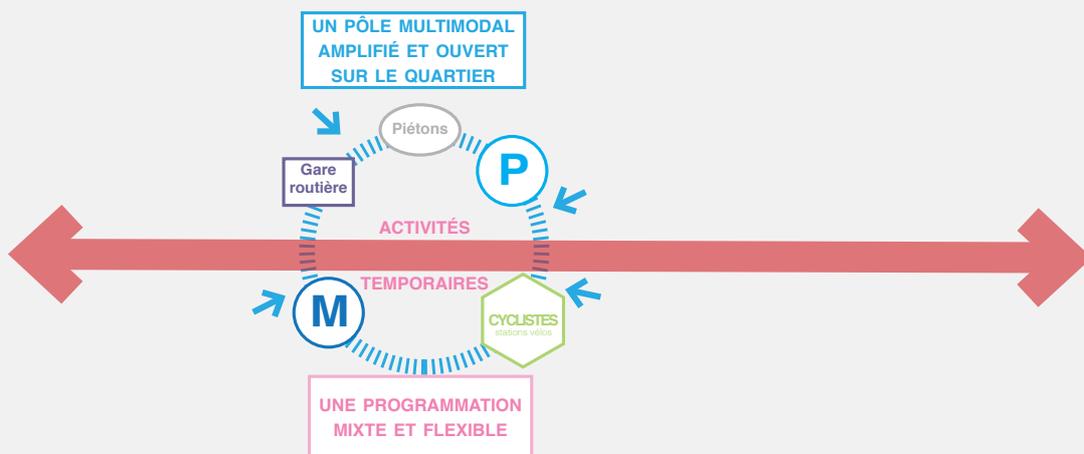
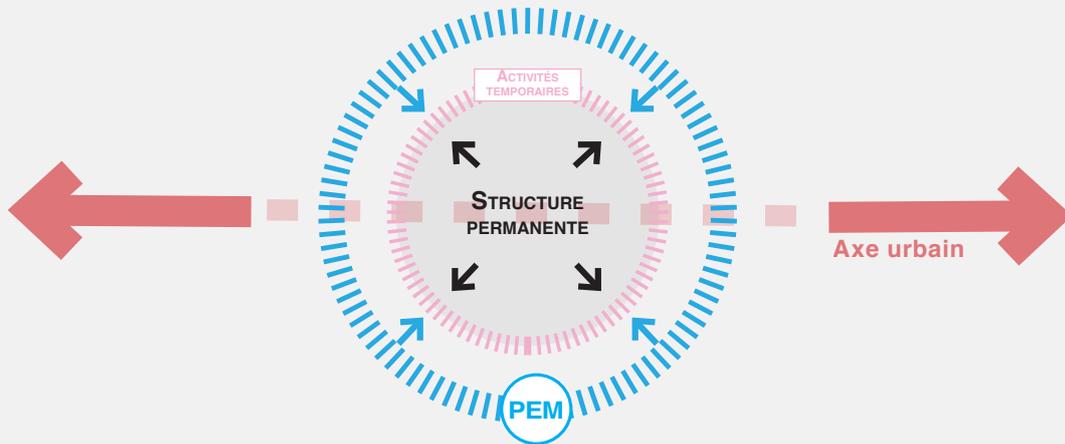


Schéma du temporaire au centre du pôle multimodal

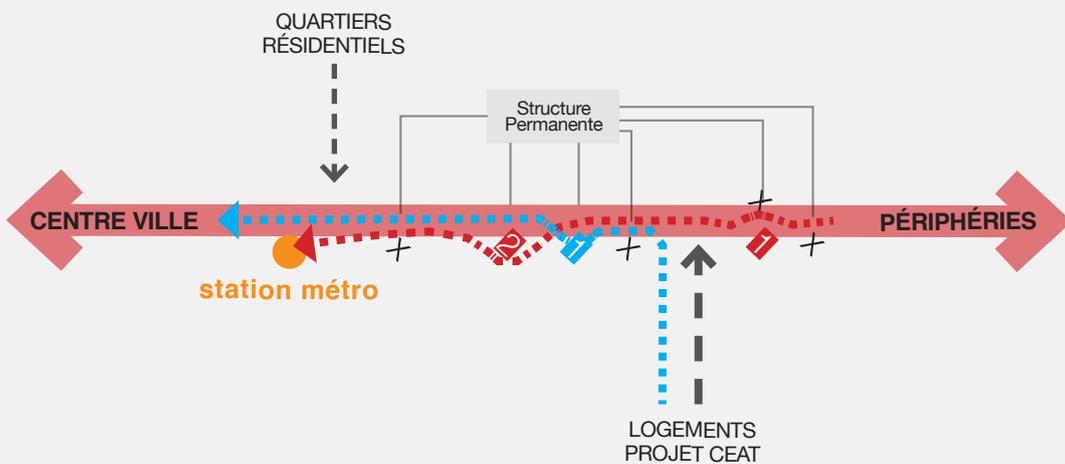
De la même manière, en intégrant tout les réseaux de distribution qu'offre la structure permanente au cœur de cette stratégie, on permet aux aménagements temporaires de se révéler et de se mettre en scène au cœur des flux du PeM.



L'enjeu est que ces flux circulent mais se stabilisent à certains endroits avec différents usages proposés par ces activités et en créant ainsi des surprises à mesure que le promeneur poursuit son cheminement. Il découvre de nouveaux aménagements temporaires constamment renouvelés et transformés dans la logique des flux et de son environnement.

Scénarios des flux environnants traversant l'axe

- X Aménagement temporaire
- 1 Étape avant destination principale
- Axe urbain
- - - - - Scénario de trajet
- Réseau

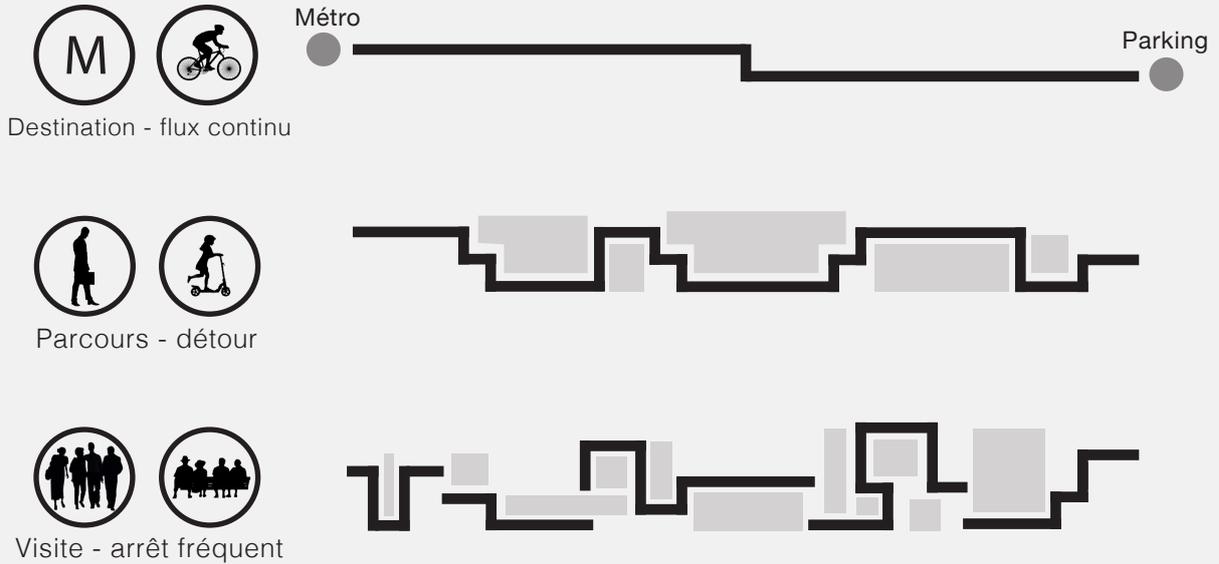


L'intérêt de cette organisation tout au long du parcours n'est pas que commercial. Ici, la rencontre entre deux temporalités traditionnellement opposées, pérenne et éphémère, vont construire et alimenter ce nouveau processus de transformation du site de Jolimont.

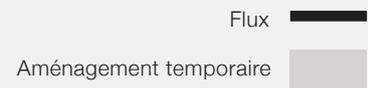
L'axe peut alors devenir un endroit où ces différents aménagements s'organisent ensemble au sein d'un pôle multimodal, les réunissant afin de générer un véritable lieu de pratique urbaine. La temporalité éphémère et définitive se superposent, se mélangent, se complètent et se rencontrent. L'éphémère se consolide grâce à la notion de permanence, par les infrastructures liés à la mobilité, qui donnent une sensation de sécurité et de protection contre les risques et l'instabilité du changement.

Ainsi le centre du quartier peut exister car ces aménagements travaillent à la création d'un lieu évolutif capable de se renouveler par des usages mixtes et flexibles qui s'adaptent aux besoins et aux périodes. Cet axe peut alors devenir le théâtre d'activités organisées par la municipalité, tel un marché alimentaire ou de Noël, ou bien le lieu de rendez-vous des artisans du quartier pour réaliser des animations communes. Tout ceci génère alors de nouveaux usages et de nouvelles activités basés sur la temporalité et la proximité ce qui permettrait aussi aux habitants de participer au développement de leur quartier.

Le futur urbanisme de ce quartier serait le résultat du croisement entre deux temporalités qui se nourrissent, se complètent et dialoguent l'une avec l'autre. Elles doivent inviter à la pratique du site par son statut de pôle multimodal et susciter la surprise par des aménagements temporaires qui proposent des biens que les usagers n'envisageaient pas avant de se rendre à leur destination, la station de métro par exemple. Ses usages changeants et éphémères composent ainsi le cœur du projet en rendant possible des transformations qui génèrent la surprise pour les usagers, même au quotidien. Ceci incitera les usagers des différents transports à flâner parmi les nouveaux aménagements et de s'arrêter à certains endroits avant de poursuivre jusqu'à leur destination finale.



Scénarios des flux au cœur des aménagements temporaires



L'architecture de ce nouveau lieu d'échange et de lien social à Jolimont doit introduire les différentes pratiques de la ville, en lui donnant une certaine flexibilité avec des éléments qualitatifs et complémentaires.

On peut alors dégager plusieurs qualités architecturales du site qui permettraient de mettre en valeur la relation entre les infrastructures liées aux mobilités et les aménagements temporaires.

Un sol accessible aux piétons

Comme nous avons pu le constater, le site, essentiellement minéral, est principalement dédié à l'automobile et à son stationnement. Il ne fonctionne pas en harmonie avec tous les différents acteurs et la question de l'accessibilité doit prendre en compte tout ce que peut offrir Jolimont.

Il convient donc de créer une complémentarité entre les différentes mobilités, les aménagements temporaires existants dans le quartier et leur futurs utilisateurs.

Tout d'abord, le projet entend exploiter la topographie du site pour créer un premier niveau de plain-pied qui rendra accessible la route et la station de bus aux piétons. (Schémas ci-contre)

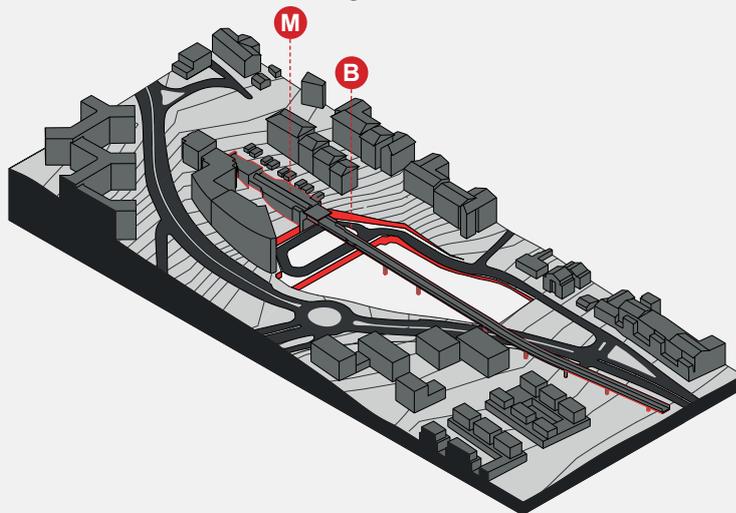
Ce premier niveau s'adapterait à plusieurs usages. Un traitement du sol, dessiné par les différentes proportions des acteurs, permettrait à des activités temporaires d'utiliser le même espace sur des périodes différentes. Ces surfaces s'adaptent et s'inspirent des cultures et des pratiques urbaines pour optimiser leur confort et leur adaptabilité.

Le parking (P), qui est essentiel au fonctionnement du PEM, se situe en-dessous de cette surface. Il ne doit pas être un parking souterrain sombre et sale mais une destination animé par la végétation (V) qui lui fait face. Cette dernière garde sa topographie initiale et reste enclavée par l'Avenue Yves Brunaud en guise de barrière et de protection (visuelle et sonore). Tout en étant connectés à ces espaces et aux autres transports existants, les automobilistes, une fois leur voiture stationnée, peuvent composer leurs parcours urbains comme ils le souhaitent.

Tout ceci permet au projet de fédérer les habitants du quartier et de devenir un véritable carrefour de cultures, de loisirs et de commerces. Le site dévoile alors un nouveau visage accessible aux piétons et propice aux aménagements temporaires : un lieu de rendez-vous pour tous en mettant le temporaire au cœur des flux du quartier.

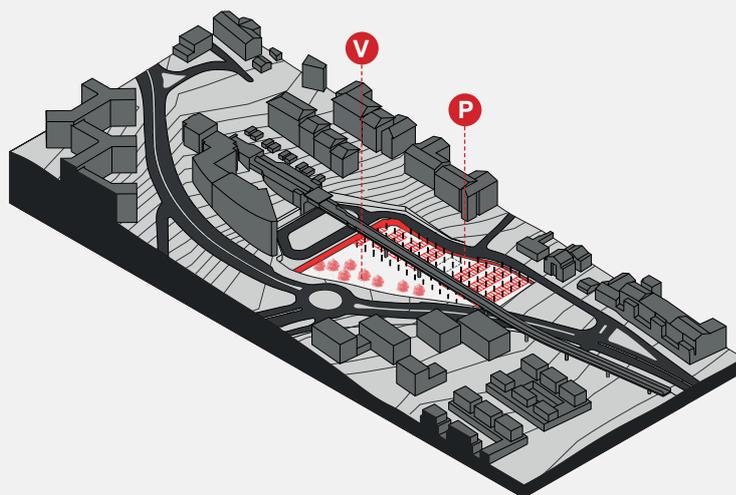
L'infrastructure du PEM omniprésente

Les aménagements urbains liés à la mobilité n'ont pas pris en compte le site et sa topographie. Des places de stationnement enclavées, un métro aérien, des routes aux abords, c'est un véritable nœud d'échanges.



Transformer le parking en souterrain

La première étape du projet consiste à équilibrer le dénivelé existant aujourd'hui occupé par un parking extérieur dans l'objectif de limiter l'impact de l'automobile sur le site.



Un sol remis à niveau

Le site doit retrouver son dénivelé original. Le parking souterrain suivra la topographie environnante qui offrira une surface accessible au flux piétons environnants.



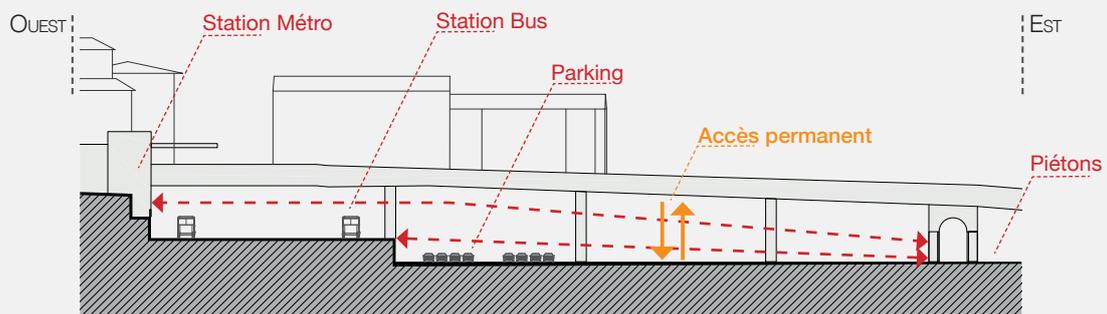
Le Métro

aérien

La traversée complète du site par le métro aérien est un élément important dans la configuration du site. Intégrer cet élément dans le projet va influencer la proposition architecturale de ce travail et enrichira l'expérience de la découverte du site. Parcourir la trajectoire du métro est une expérience riche. Le métro ne doit pas être masquée. Au contraire, il fait partie de la ville et du quartier, donc il sera souligné et fera partie du projet : il faut que l'on sache qu'il est là, qu'il soit visible pour suivre une destination. Il n'est pas un problème à résoudre, bien au contraire; il est le guide qui nous accompagne pendant la promenade sur notre axe. Ce dernier souligne la courbe du métro aérien déjà présente sur le site en se rattachant à sa forme. L'axe suivrait alors la trajectoire du métro depuis le premier niveau jusqu'à sa station.



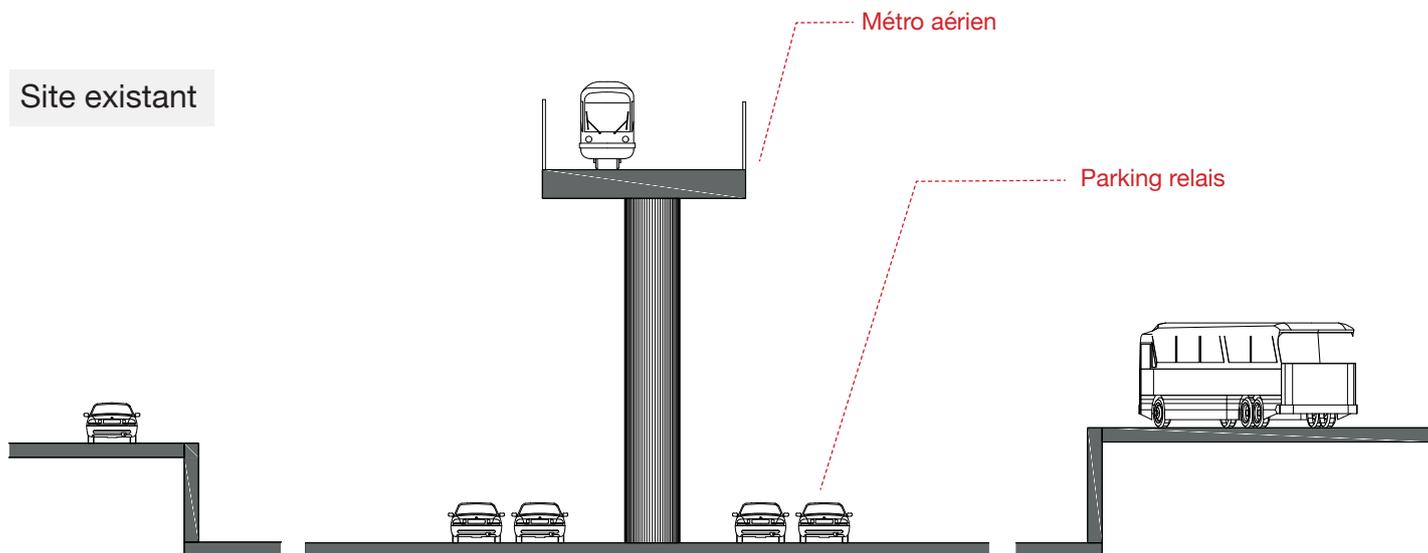
Avec un axe qui relie les deux seuils du site d'Est en Ouest, l'utilisateur quotidien du PEM arpente la totalité du site. Il va de découverte en découverte tout le long du parcours qui mène à sa destination car c'est un lieu changeant qui lui a proposé où on trouvera autre chose qu'hier.



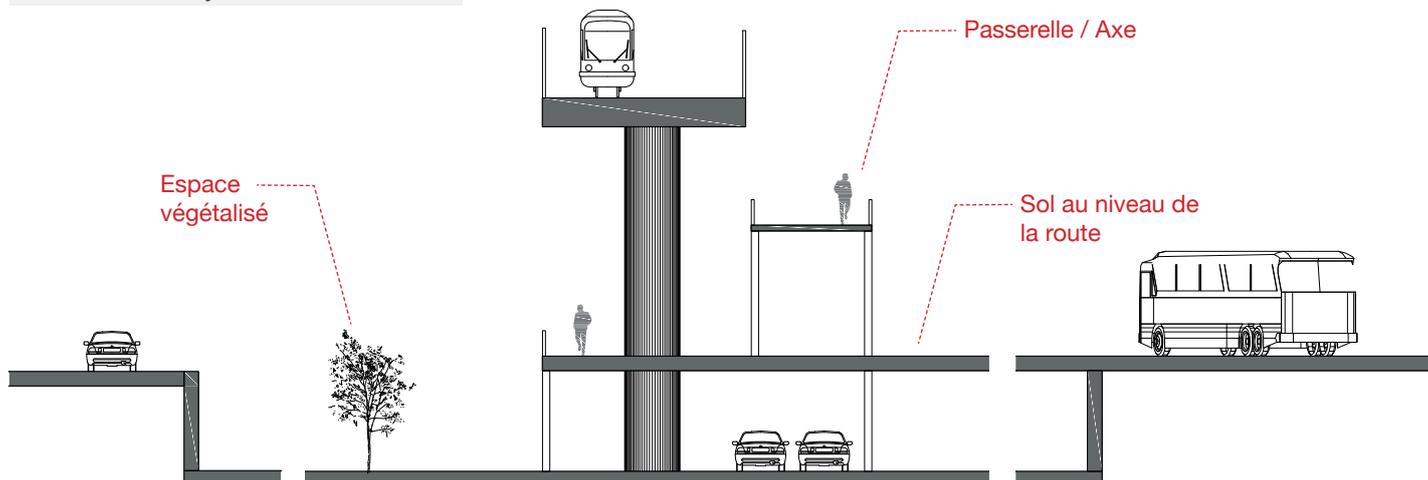
La surface, non utilisée, en dessous des rails du métro aérien peut devenir le nouveau théâtre de ces animations temporaires (schémas page suivante). Un abris déjà existant et intéressant pour proposer de nouveaux espaces d'occupation aux activités. Au contact de l'axe, les différentes activités temporaires sont dans une situation stratégique pour interpeller le plus grand nombre qui l'utiliseront.

Le métro aérien et sa station deviennent alors le support de nouvelles animations dynamisées par ses différentes temporalités.

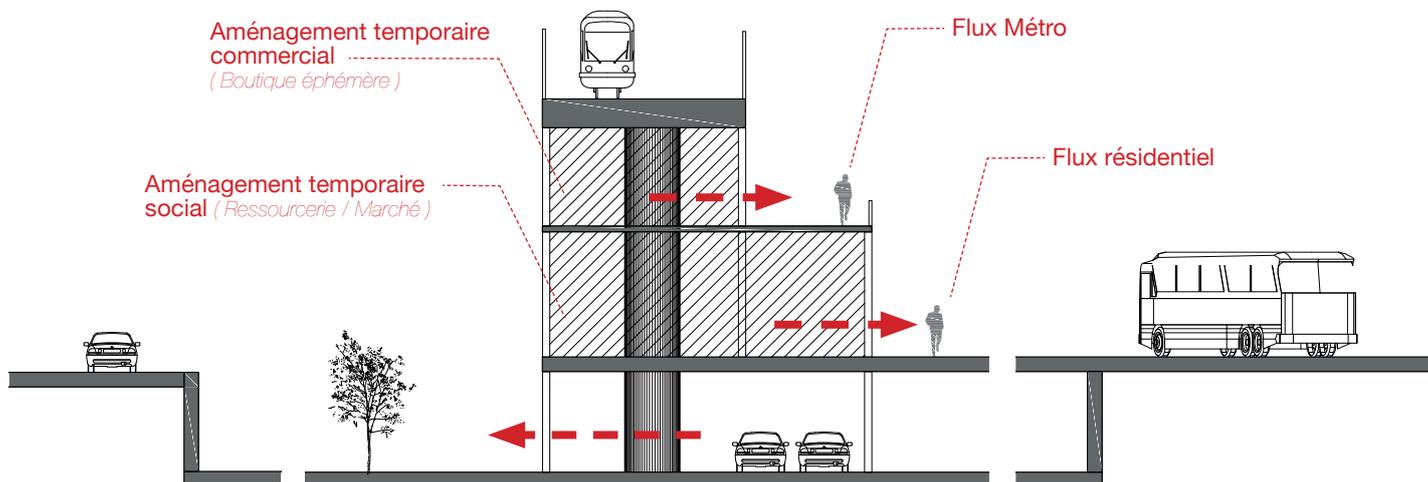
Site existant



Passerelle suivant la trajectoire du métro



Aménagements temporaires au cœur des flux





Métro aérien - photo de la structure



Traversée du métro aérien - photo du site

Conclusion

L'urbanisme traditionnel a longtemps été associé à des principes de nature permanente, stable et durable à long terme. Selon cette logique, la planification des villes suit des processus de conception longs et soumis à des réglementations parfois complexes. Aujourd'hui, les villes évoluent à grande vitesse au rythme des changements sociaux, technologiques et économiques. De plus en plus de décisions et de planification urbaines sont prises selon les besoins du moment. Désormais, les citoyens demandent des actions souples et des réponses immédiates. Ils souhaitent participer et devenir acteur des transformations des espaces qu'ils pratiquent en ville. Les individus, comme l'architecture, s'organisent pour faire face aux changements et donner des réponses adaptées au contexte. L'urbanisme temporaire répond aux demandes de flexibilité et d'adaptation rapide. Grâce à lui, l'occupation et l'appropriation d'interstices urbains sont possibles avec des propositions de qualité, adaptables à de futurs changements. La complémentarité entre l'urbanisme permanent et temporaire au sein de nos villes apporte de nouvelles clés dans la réflexion des nouvelles pratiques. Ces deux procédés d'occupation de l'espace urbain se nourrissent et s'enrichissent de façon réciproque dans une logique gagnant-gagnant.

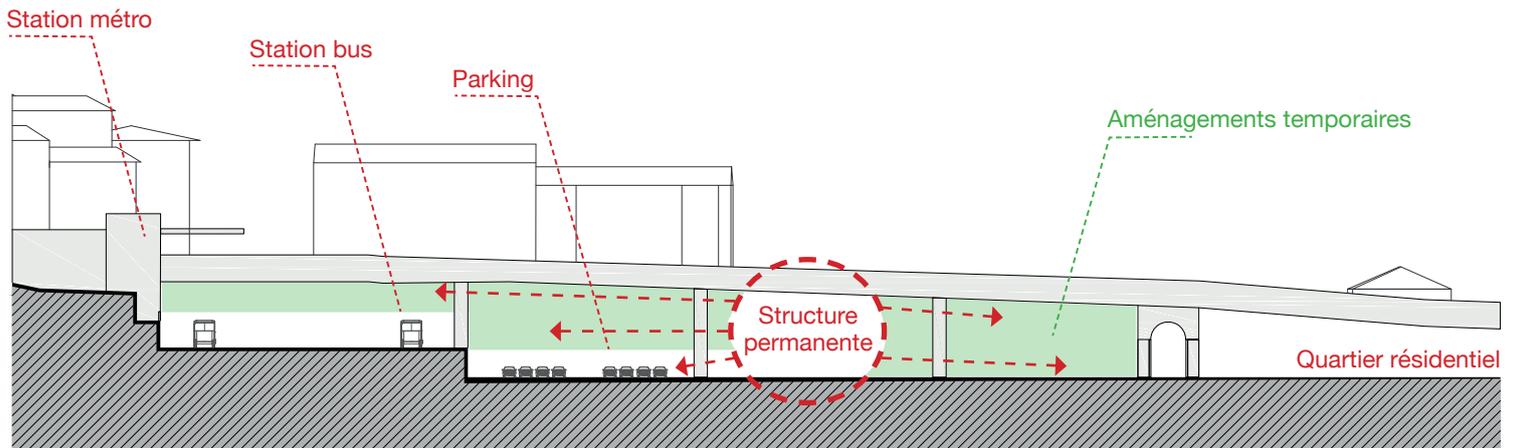
La rencontre entre l'urbanisme traditionnel et l'urbanisme éphémère est possible. Le nouveau projet urbain sur le site de Jolimont, à Toulouse, doit être le croisement de ces deux temporalités. L'expérience d'occupation temporaire dans le quartier depuis des décennies a montré que certaines actions, conçues pour apporter une réponse immédiate au quotidien, ont un fort potentiel.

Le projet de diplôme entend faire cohabiter les aménagements temporaires existants aux flux du quartier par une structure permanente. La proposition architecturale intègre ces temporalités :

- Le pôle multimodal (infrastructures pérenne liés à la mobilité). La cohérence du projet est assurée par une bonne implantation du temporaire au sein d'un site attractif et dynamique.

- La flexibilité : l'héritage et la richesse de l'expérience des aménagements temporaires du quartier vont transformer le site en des espaces adaptables et capables de changer et d'évoluer selon les besoins et les périodes.

- Le permanent : une structure administrative, logistique et mécanique capable d'organiser les différentes activités et de distribuer un système de réseaux aux espaces temporaires.



Le site de Jolimont sera le lieu où tout le monde peut trouver sa place. La stratégie urbaine du projet souhaite avoir l'effet d'un catalyseur d'activités temporaires au sein d'une plateforme multimodale. Une nouvelle façon de regarder le site est possible : un cœur pulsant d'activités variées et temporaires dans un carrefour de mobilité, orchestré par un noyau permanent. Ce ne sera plus seulement la somme d'espaces et de lieux que l'on traverse, il se compose maintenant d'événements qui le rendent unique.

En somme, le projet devient une étape dans un parcours, un nouveau centre de la ville. La temporalité de ces usages survivront grâce à l'offre pérenne du site de Jolimont. Des programmes flexibles abrités par les pôles multimodaux du site s'instaurent ainsi avec le temporaire. Ils permettraient d'offrir des qualités différentes et plurielles dans une architecture à la volonté d'agir comme une machine capable de compléter les activités temporaires. Ainsi le permanent permettrait d'organiser l'ensemble des aménagements temporaires du projet pour rechercher cette complémentarité.

Annexes

- Annexe 1 : Étude des quartier Est, Toulouse

- Portrait des Territoires environnant le site
 - Démographie
 - Ménages
 - Emploi
 - Habitat

- Annexe 2 : Évolution des réseaux de mobilité à Toulouse

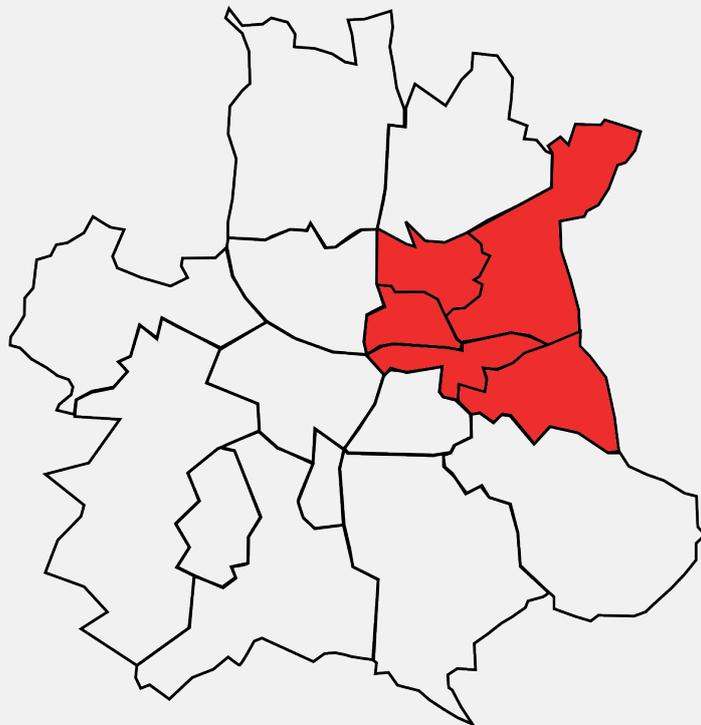
- Évolution du réseau de voiries sur l'aire urbaine
- Évolution des grandes infrastructures de transport dans l'aire urbaine

Annexe 1

Étude des quartier Est

zone 4 : Bonnefoy / Roseraie / Juncasse - Argoulets / Marengo - Jolimont

T O U L O U S E



Portrait des Territoires environnant le site

BONNEFOY

« Un quartier populaire »

« En 1931, des habitations à bon marché sont construites, et le quartier s'urbanise peu à peu dès les années 1960, avec la construction de plusieurs immeubles. Aujourd'hui, plusieurs anciennes maisons de cheminots typiques sont encore visibles dans les rues de ce quartier. On devine au bruit presque omniprésent des voitures, malgré qu'il soit 15 heures, que c'est un lieu de passage important à Toulouse. Bus, voitures, vélos ou encore scooters et motos se relaient. »

Source : www.le24heures.fr

ROSERAIE

Ce quartier a été créé dans le cadre du plan d'extension et d'embellissement de la ville de Toulouse depuis 1932. Avant cette intervention urbaine, ce dernier était principalement agricole jusqu'à l'année 90 où il se construit principalement des habitats pavillonnaire et individuel.



JUNCASSE - ARGOULETS

Ce quartier offre une surface végétalisée importante, et est délimité à l'est par l'A61. Ce quartier est voué à se transformer avec notamment l'arrivée de 15 000 habitants ainsi que des bureaux sur l'ancien site CEAT qui va devenir un gros pôle de la ville de Toulouse.

MARENGO - JOLIMONT

Il marque une séparation entre la gare Matabiau et la station de Jolimont. Tout le quartier s'est construit, au milieu du XIXe siècle, autour de l'école vétérinaire. Avant sa construction en 1832, le quartier d'aujourd'hui était une campagne, dépourvus d'habitations. Aujourd'hui, l'école a été démolie et c'est la nouvelle médiathèque dominant la colline attire touristes et étudiants. Ce quartier offre une proximité avec l'unique gare de Toulouse et les stations de métro de Jolimont et de Marengo SNCF.

0 150 300m



Source :
Toulouse.fr

D'après l'Insee (2018), les quartiers Est de Toulouse s'étendent sur plus de 1500 ha et recensent environ 78 000 habitants.

Le site du sujet de cette étude se situe au carrefour de quatre quartiers Est de Toulouse (Bonnefoy, Roseraie, Marengo-Jolimont et Juncasse-Argoulets).

Ces territoires sont constitués d'un ensemble relativement hétérogène d'anciens faubourgs entremêlés à des jardins publics. Il est délimité par de vastes infrastructures qui «dessinent» leurs frontières :

- à l'Ouest : le réseau des voies ferrées et de la gare Matabiau (1) amenés à être transformés en profondeur par le projet ToulouseEuroSudOuest (TESO)
- au Sud, les cimetières (2) de Terre Cabade et Salonique
- à l'Est, l'ancien site CEAT(3). Il possède également des équipements sportifs de proximité.

La diversité du tissu urbain rencontré dans ces quartiers, logements sociaux, pavillons et faubourgs - offrent une multitude « de formes urbaines et de modes d'habiter ».

Localisé entre le centre de Toulouse et un secteur d'emploi, ce territoire séduit grâce à son aspect «pratique» et accueillant.

En réponse à cette diversité, les différents équipements situés dans les quartiers Est s'organisent selon une logique de ville de grande ampleur (Médiathèque, centre de loisirs, équipement sportif, ...), mais aussi de «proximité» (centre d'accueil culturels et de loisirs...).

À l'inverse, le secteur commercial ne répond pas aux demandes des habitants et ne permet donc pas d'accompagner la vie de quartier.

Description du territoire

	Superficie (ha)	Densité de population (hab/ha)	Taux de couverture bâtie (en%)	Taux de couverture végétale (en %)
Bonnefoy	152	58	25	7
Marengo-Jolimont	109	93	21	13
Roseraie	31	58	25	13
Toulouse	11 805	40	15	15

Offre commerciale, de santé et de transport

	Nombre de commerces	Nombre de service de santé	Nombre de stations de vélo	Nombre d'arrêt de bus	Nombre de stations de métro, scnf et tram
Bonnefoy	33	24	6	9	0
Marengo-Jolimont	6	36	4	6	2
Roseraie	9	7	0	4	0
Toulouse	1 094	1 409	282	713	54

Point de vente fixe et temporaire

	Nombre de commerces fixe	Nombre de commerces temporaires
Bonnefoy	33	6
Marengo-Jolimont	6	13
Roseraie	9	11
Toulouse	1094	NC

Ces territoires, qui se situent à la limite Est du péri-centre toulousain, offrent les nombreuses qualités de la périphérie : des espaces plus grands et ouverts, des zones végétalisés et des avantages urbains comme la rocade qui permet un accès direct au centre ville et au centre commercial de Gramont, attirant ainsi les actifs travaillant à l'extérieur de Toulouse. Cependant cet avantage de proximité a engendré la disparition de ses commerces et a modifié le visage des quartiers à l'aspect plus rural par le développement d'une offre commerciale souvent temporaire (vente ambulante, stand éphémère...).

«La zone Est de Toulouse est composée principalement de quartiers résidentiels.»

Ce «carrefour de quartiers» s'est construit sur de grandes infrastructures liées à sa situation géographique: le cimetière, le canal, la voie ferrée et la gare.

A partir de 1946, il y a eu un premier peuplement avec la cité HLM en face du cimetière. Ce quartier était essentiellement habité par les employés de ces infrastructures (à proximité) qui ont fini par constituer une communauté, une unité avec un brassage de populations très variées (espagnol, italien, portugais, «pieds noirs»). Ce quartier avait donc une tradition ouvrière avec le respect, le savoir faire et la vie de labeur. On y trouvait aussi une culture étudiante avec son école vétérinaire (1828-1964), il y'en avait que trois en France à l'époque, qui attirait beaucoup d'étudiants étrangers. Ce brassage de population donnait vie au quartier.

Aujourd'hui, les quartiers qui composent cette zone sont toujours hétéroclites, accueillant principalement une population de jeunes étudiants et d'actifs mais qui profitent de la proximité du centre ville (emploi et étude) ainsi que du prix immobilier encore relativement bas et non plus des emplois de quartier qui, eux, ont disparu.

Source : www.la-bi-pinel.com

Démographie

Source : Insee, BPE 2018 - Tisseo, données 2018

Démographie (en nombre d'habitants et de naissances)

	Population (en 2018)	Taux d'évolution 2013-2018 (en %)	Naissances (en 2018)
Bonnefoy	8 846	+5,3	106
Marengo-Jolimont	10 178	+7,8	103
Roseraie	1 777	-5,4	22
Toulouse	486 297	+5,9	6484

Structure de la population par tranche d'âge (en nombre)

	0-5 ans	6-17 ans	18-24 ans	25-64 ans	65-79 ans	80 ans ou plus
Bonnefoy	626	937	1 069	4 905	840	468
Marengo-Jolimont	450	814	2 179	5 593	773	369
Roseraie	NC	187	136	922	308	136
Toulouse	31 556	48 302	85 511	240 846	38 487	21 595

Évolution des classes d'âge entre 2013 et 2018 (taux d'évolution en %)

	0-5 ans	6-17 ans	18-24 ans	25-64 ans	65-79 ans	80 ans ou plus
Bonnefoy	+45%	+30,6%	-2,7%	+3,3%	+4,4%	+7,2%
Marengo-Jolimont	+6,8%	+39%	+6,1%	+10,1%	+4,3%	-18,7%
Roseraie	NC	-40,5%	-20,3%	-9,2%	+21,0%	-3,6%
Toulouse	+22,3%	+15,6%	+2,4%	+6,4%	38 487	+7,1%

Composition des ménages

	Ensemble des ménages	Part des ménages d'une personne	Part des ménages avec famille(s)
Bonnefoy	4 721	48%	45%
Marengo-Jolimont	6 004	56%	37%
Roseraie	944	46%	51%
Toulouse	248 425	52%	42%

Statut de la personne de référence du ménage

	Part des actifs	Part des retraités	Part des autres inactifs
Bonnefoy	68%	22%	10%
Marengo-Jolimont	69%	15%	15%
Roseraie	60%	36%	4%
Toulouse	64%	19%	17%

Composition des ménages et leur évolution entre 2013 et 2018

	Ménages d'une personne				Ménages avec famille(s)				
	Nombre	Taux d'évolution	Part des hommes seuls	Part des femmes seuls	Nombre	Taux d'évolution	Part des couples sans enfant	Part des couples avec enfant(s)	Part des familles mono-parentales
Bonnefoy	2 275	-9,0%	49%	51%	2 130	+9,9%	44%	34%	22%
Marengo-Jolimont	3 376	-8,9%	49%	51%	2 209	+16,1%	54%	26%	20%
Roseraie	433	+1,6%	43%	57%	479	-2,1%	50%	35%	15%
Toulouse	128 480	+7,1%	47%	53%	105 122	+5,7%	45%	36%	19%

Répartition de la population active de 15 à 64 ans en 2018

	Ensemble	Part des actifs ayant un emploi	Part des chômeurs
Bonnefoy	4 873	84%	16%
Marengo-Jolimont	6 014	81%	19%
Roseraie	883	83%	17%
Toulouse	243 184	82%	18%

Part des résidents en 2018, dont le lieu de travail se situe dans :

	La commune de résidence actuelle - Toulouse	Une autre commune du département Haute-Garonne	Un autre département de la région Occitanie	Hors de la région
Bonnefoy	74%	22%	2%	2%
Marengo-Jolimont	72%	21%	4%	2%
Roseraie	74%	22%	2%	2%
Toulouse	73%	23%	3%	2%

Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle en 2018

	Part des agriculteurs	Part des artisans, chef d'entreprise	Part des cadres, prof. intellectuelles	Part des prof. intermédiaires	Part des employés	Part des ouvriers
Bonnefoy	0%	4%	25%	28%	25%	15%
Marengo-Jolimont	0%	3%	28%	29%	28%	10%
Roseraie	0%	5%	35%	27%	19%	11%
Toulouse	0%	4%	28%	27%	25%	14%

Évolution des actifs par catégorie socioprofessionnelle entre 2013 et 2018

	Agriculteurs	Artisans, chef d'entreprise	Cadres, prof. intellectuelles	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
Bonnefoy	NS	-5,2%	+34,1%	-2,3%	-2,3%	+8,0%
Marengo-Jolimont	NS	-1,6%	+17,3%	+13,2%	+21,8%	-16,3%
Roseraie	NS	+30,2%	+22,9%	-10,4%	-29,7%	-11,0%
Toulouse	+0,1%	14,4%	+16,7%	+7,7%	+2,2%	+1,8%

Comme nous avons pu le voir précédemment, ces quartiers, essentiellement résidentiels et plutôt bien desservis, se voient «priés» aussi des ménages avec famille qui recherchent cette proximité et tranquillité.

En outre, de nombreux couples sans enfant voulant acquérir un bien, privilégient ces logements plutôt bien situés, bon marché et à proximité du centre ville et d'une zone d'emploi.

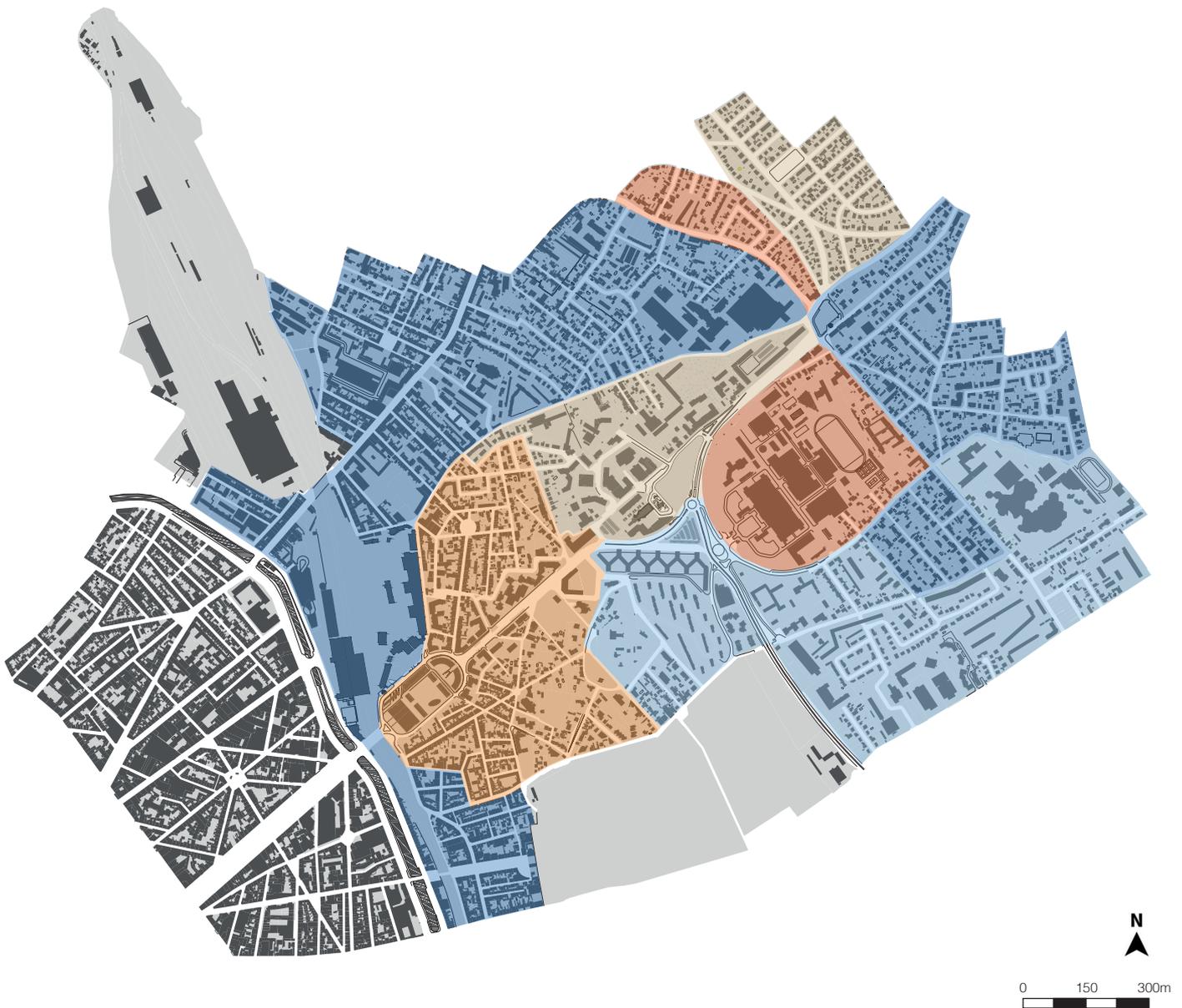
Le péri-centre Est de Toulouse rencontre alors une gentrification entre les abords de la rocade qui se voit considérer comme un lieu de résidence plus bourgeois pour de nombreuses familles toulousaines et ses longues barres répondant aux crises des logements construits après la seconde guerre mondiale.

En effet, les logements, construits dans les années 1950-60 sur le modèle du « grand ensemble » (immeubles collectifs d'habitat social), présentent des dysfonctionnements considérables : une totale «rupture» d'échelle avec son contexte et le tissu urbain existant, un vieillissement des équipements devenus inaptes et «obsolètes» et enfin un gouffre économique et énergétique.

Source : www.ladepeche.fr - «Toulouse : les quartiers prometteurs»

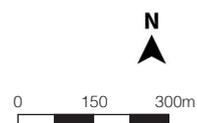
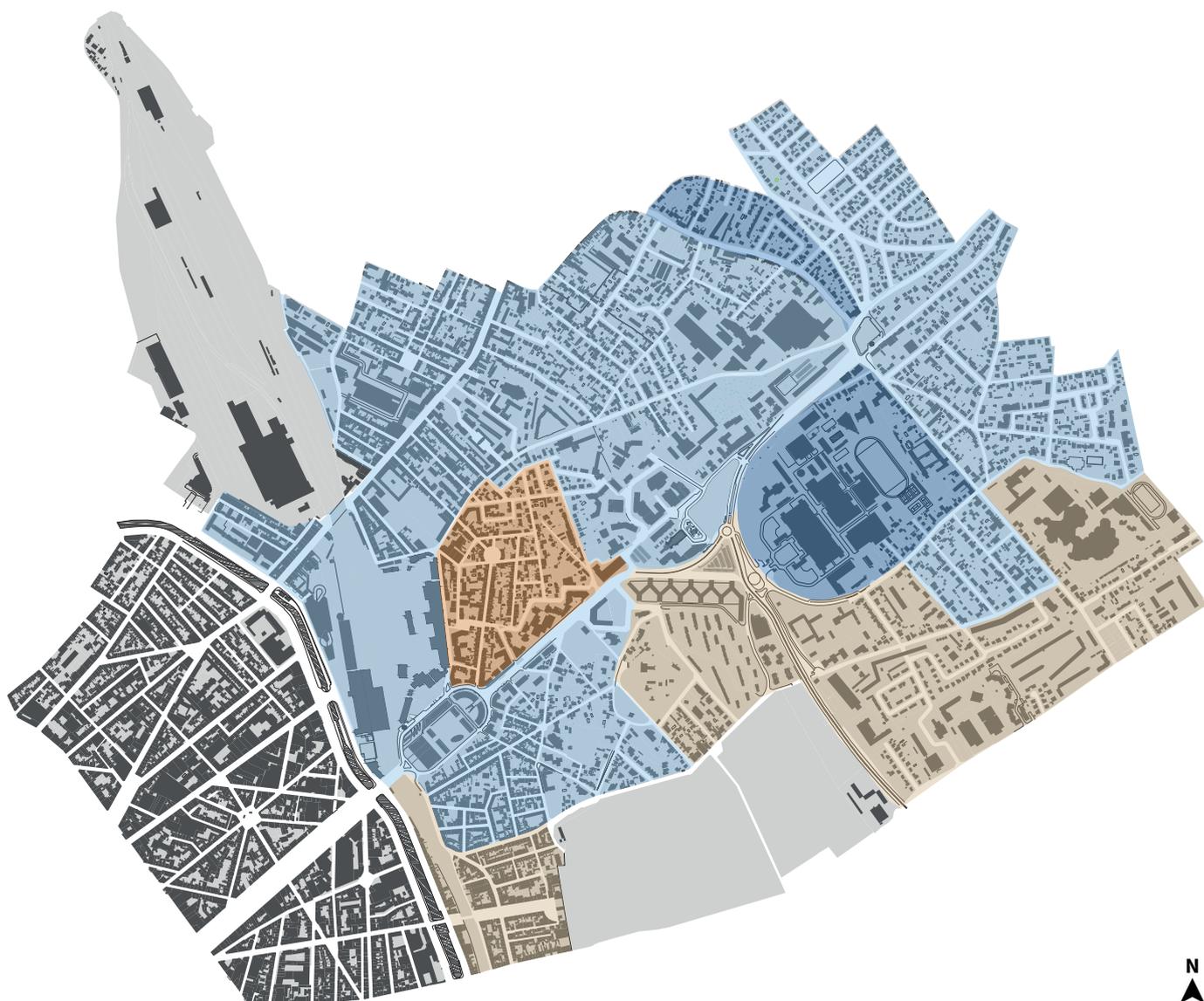
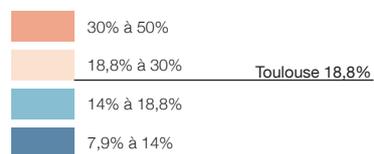
Revenu médian

Source : Insee, BPE 2018 - Tisseo, données 2018



Taux de pauvreté

Source : Insee, BPE 2018 - Tisseo, données 2018



Statut d'occupation des résidences principales en 2018

	Part des propriétaires	Part des locataires	Part des autres (logés à titre gratuit)
Bonnefoy	43%	55%	2%
Marengo-Jolimont	31%	67%	3%
Roseraie	64%	35%	1%
Toulouse	33%	64%	2%

Parc du logement social et son évolution en 2018

	Nombre de résidences principales du parc HLM	Part des logements HLM	Taux d'évolution 2013-2018
Bonnefoy	311	7%	-15,5%
Marengo-Jolimont	351	6%	+29%
Roseraie	NC	1%	NC
Toulouse	243 184	13%	+6,5%

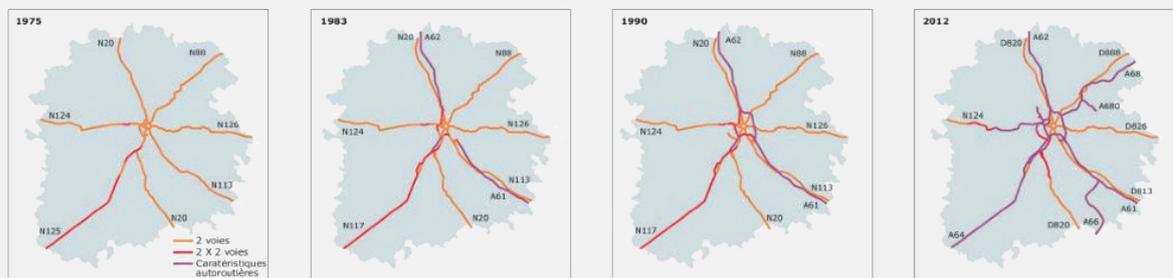
Nombre et évolution des logements - Répartition selon leur catégorie et type

	Nombre de logements	Taux d'évolution 2013-2018	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires et logements occasionnels	Part des logements vacants	Maisons	Appartements	Autres (foyers, chambres d'hôtels, pièce indépendante...)
Bonnefoy	5 321	+3,0%	89%	2%	9%	22%	78%	0%
Marengo-Jolimont	6 679	+1,7%	90%	3%	7%	10%	89%	0%
Roseraie	1 058	+1,1%	89%	2%	9%	49%	51%	0%
Toulouse	279 107	+9,2%	89%	3%	8%	17%	82%	1%

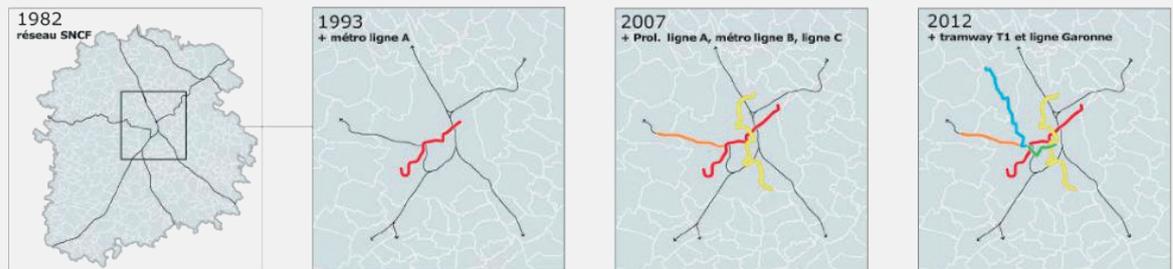
Annexe 2

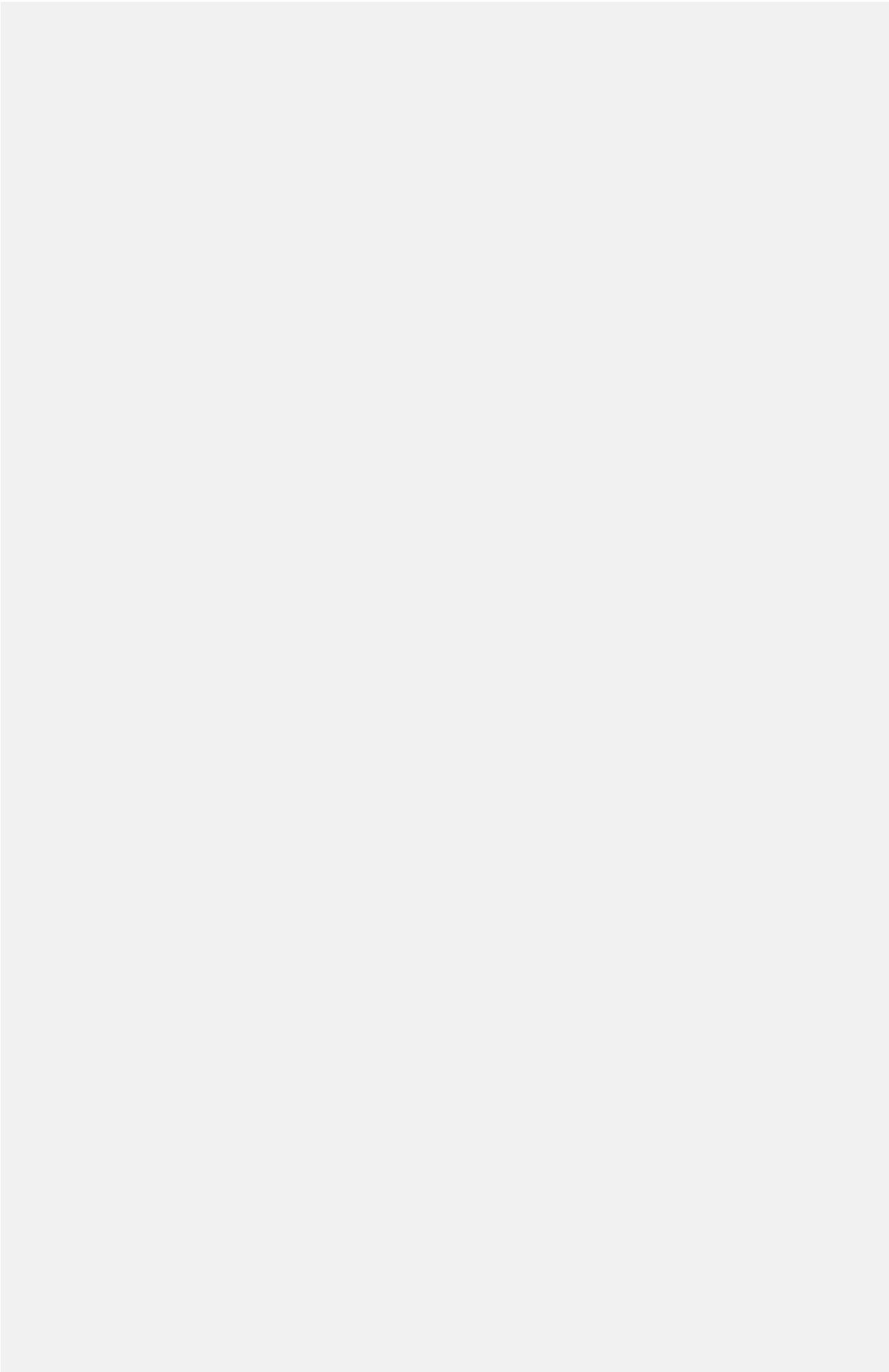
Annexe 2 : Évolution des réseaux de mobilité à Toulouse

Évolution du réseau de voiries sur l'aire urbaine - *Source: Toulouse.fr*



Évolution des grandes infrastructures de transport dans l'aire urbaine - *Source: Toulouse.fr*





Bibliographie

- Alexandre Piccolet

2017, « *Le Rendez-vous du centre ville: Réinventer la chalandise du centre ville par l'intégration de lien social et d'événements commerciaux* », Mémoire de diplôme

- Albert Levy

2006, « *Quel urbanisme face aux mutations de la société post-industrielle? Vers un urbanisme transactionnel.* »

- Anne Canosa

Architecte, responsable du projet «les yeux de la ville».
« *Aménagements éphémères et durabilité - le cas de l'opération «les yeux de la ville» à Genève* »

- Benjamin Pradel

2010, « *Rendez-vous en ville ! Urbanisme temporaire et urbanité événementielle : les nouveaux rythmes collectifs* »
Thèse de doctorat de l'Université Paris-Est.

- Cécile Ginez

2018, « *Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales.* »
Mémoire de Master 2 « Sciences du territoire »

- Charles Ambrosino et Lauren Andres

2008, « *Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace* »

- Claire de la Casa

2018 - « *De l'urbanisme temporaire à l'urbanisme transitoire, un cheminement entre positionnements, intérêts et valeurs.* »

- Collectivités viables

« *Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie* »
Articles - Aménagements transitoires

- Dimitri Boutleux

2015, « *Faire la ville autrement grâce à l'urbanisme tactique* »

- Félix Adisson

« *Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines* »

- Fran Tonkiss

2013, « *Cities by design: the social life of urban form* »

- Jérôme Monnet

« *L'ambulantage : Représentations du commerce ambulante ou informel et métropolisation* »

- Lauren Andres

2010, « *Friches et mutabilité précurseur. Retour d'expériences franco-helvétique sur le rôle des acteurs transitoires dans la reconquête culturelle de territoire délaissés* »

2011 - « *Alternative initiatives, cultural intermédiaires and urban regeneration : the case of La Friche (Marseille)* »

- Luc Gwiazdzinski,

2009, « *Chronotopies - L'événementiel et l'éphémère dans la ville des 24 heures* »

2014, « *Urbanisme des temps, Premières chorégraphies de la métropole hypermoderne* »

- Mara Ferreri

2015, « *The seductions of temporary urbanism* »

- Mike Lydon

2015, « *Urbanisme tactique : action court terme, changement au long terme.* »

- Rafael Calvo

2018, « *La ville et le pop-up: L'urbanisme éphémère transforme notre rapport avec la ville planifiée* » - Mémoire de diplôme

- Félix Adisson

« *Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines* »

- Fran Tonkiss

2013, « *Cities by design: the social life of urban form* »

- Pauline Zeiger

2017 - « *Ile de France 2030. La région se transforme, l'urbanisme transitoire* »

- Le projet de la manufacture des tabacs de la Seita sur la Friche de la Belle de Mai, à Marseille

<http://www.lafriche.org/fr/>
<http://www.tourisme-marseille.com>

- La ville de Toulouse

AuaT
Toulouse.fr
Apur.org
l-emplacement.com
Insee - BPE 2018 - Tisseo, données 2018
ladepeche.fr - «*Toulouse : les quartiers prometteurs*»
la-loi-pinel.com
Actu.fr - «*Toulouse. Le quartier Marengo comme vous ne l'avez jamais vu*»

- La plateforme du Flon à Lausanne

<https://www.letemps.ch>
<https://flon.ch/fr/quartier/histoire>

- « Les yeux dans la ville »

<http://www.tonymangone.com>
<http://bonnet-architectes.ch>
<http://www.ville-geneve.ch>
<http://arteplan.org/initiative/les-yeux-de-la-ville>
<http://www.rue-avenir.ch>
<https://www.unil.ch>
<http://gandolficilacian.ch/les-yeux-de-la-ville.html>

- « L'emplacement » ,

Lucie Breton - fondatrice de l'Emplacement
www.bernieshoot.fr

- Saint-Vincent-de-Paul - Mercredi 1er juin 2015

« *Eco-quartier Saint-Vincent-de-Paul. Compte-rendu de la réunion publique d'information : Salle Colombani, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul* »

Mémoire de diplôme de l'École Spéciale d'Architecture.
Sous la direction de Marco Stathopoulos

Chaussade Nicolas

18 Juin 2020