

## Plénière n°4 : L'urbanisme transitoire, un outil incontournable de la fabrique urbaine au service des transitions ? Opportunités et limites pour le territoire francilien

Intervenants :

- Pascal Lebrun Cordier, directeur artistique expert en urbanisme culturel, co-auteur de la Ville relationnelle, nouveau paradigme pour engager une transition « désirable » des territoires
- Flore Trautmann, co-gérante de l'agence le Sens de la Ville, co-fondatrice de Base Commune, co-auteur de Murs solidaires « Mécaniques des lieux d'utilité sociale »

*Modération : Cécile Diguët, fondatrice du Studio Degel, agence de conseil en planification et design urbains*

### 1. Redéfinir l'urbanisme pour mieux répondre aux enjeux sociaux et écologiques

Pascal Lebrun-Cordier suggère d'abandonner le terme "transitoire" dans l'urbanisme. Selon lui, l'essence même de ces projets réside dans leur capacité à explorer de nouvelles possibilités et à s'adapter aux mutations sociétales. L'enjeu réel de l'urbanisation contemporaine est la transition sociale et écologique. Ces initiatives contribuent à favoriser la vie, la vie des sols, la vie animale, humaine ou sociale, au cœur des villes.

#### Programmation ouverte : un modèle pour les villes de demain

D'après Flore Trautman, plus que jamais, l'urbanisme transitoire soutient le déploiement d'un écosystème de l'ESS pour réinventer un monde et changer de paradigme. La notion « d'attractivité » évoquée par certains intervenants relèverait de l'ancien monde ; il faudrait désormais privilégier un monde de l'attachement, avec la nécessité de « faire humanité ».

Flore Trautmann invoque le concept de « programmation ouverte » avec l'idée de sortir de l'étude de marché portée par la promotion immobilière classique pour fabriquer les villes de demain.

Un exemple emblématique de cette démarche est celui du **Campus Césure**, site à vocation universitaire de 25 000 m<sup>2</sup> situé dans le 5<sup>e</sup> arrondissement, une "fabrique urbaine renouvelable" où le hasard joue un rôle central. À l'origine, ce projet a été initié par Plateau Urbain, qui a répondu à un appel à projets de l'Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Ile-De-France pour l'acquisition du site. Depuis, le lieu accueille près de 200 structures et s'est enrichi de nombreuses initiatives : cantine solidaire, recyclerie, espaces d'animation et de travail, banque alimentaire, accueil d'évènements et conférences.

Pour des structures comme **Le Sens de la Ville**, issues de ce type de programmation, le Campus représente un modèle d'expérimentation réussie. L'absence de prédétermination des usages et le faible coût du site, grâce à la réutilisation de bâtiments anciens, ont permis d'explorer une multitude de possibles.

## 2. Moyens et outils pour réguler la pression foncière et favoriser les projets d'urbanisme transitoire en zone tendue

Contrairement au secteur du logement, il n'existe pas de véritable marché locatif social pour soutenir les activités économiques à forte utilité sociale. C'est pourquoi **Base Commune**, foncière solidaire de rez-de-chaussée, a été créée pour déchiffrer et structurer les modèles immobiliers dédiés à ces usages. La programmation ouverte invite également à reconsidérer les mécanismes de la planification classique et enrichir les idées sur la vocation d'un site.

Flore Trautmann revient sur l'initiative emblématique des **Grands Voisins**, un espace en constante évolution. Cependant, les lieux fragiles et innovants sont souvent menacés par la pression foncière, en concurrence avec des activités plus lucratives.

L'urbanisme transitoire dans ce projet a permis d'injecter un certain ADN dans le projet d'aménagement pérenne en travaillant sur une continuité d'attitude autour de 3 éléments :

- L'expérimentation et le droit à l'erreur
- La cocréation
- L'espace géré, la régie

**Une régulation accrue** du marché immobilier est souhaitable pour protéger et multiplier les sites à utilité sociale. Cela suppose une clarification des règles entre acteurs publics, privés et de l'Économie Sociale et Solidaire avec notamment : la mise en place de conditions dérogatoires pour soutenir ces lieux, des partenariats avec une gouvernance exemplaire, garantissant équité et transparence et enfin la création d'espaces échappant aux logiques du marché classique.

La puissance publique continue de jouer un rôle central, mais cherche de plus en plus à collaborer avec d'autres partenaires pour répondre aux besoins de services publics. Les acteurs économiques, eux, s'ancrent dans ces lieux pour prouver que des alternatives sont possibles et viables.

## 3. Un plaidoyer pour une ville vivante, vibrante et poétique

Pascal Lebrun Cordier souligne la nécessité désormais de redonner sa place à une « ville de la jachère » laissant les dynamiques du vivant se déployer, à l'image des travaux réalisés par le paysagiste Gilles Clément. Des prérequis apparaissent essentiels pour favoriser ces démarches :

- Pour les collectivités territoriales : une capacité à travailler dans l'informel, en soutenant sans enfermer et en se détachant des schémas rigides.
- Pour les porteurs de projet : une écoute active des dynamiques du vivant et une ouverture à la "ville relationnelle", dans l'héritage des situationnistes, pour construire des interactions nouvelles et significatives.

Le spatial détermine le social dans des espaces qui deviennent des lieux générateurs de lien à l'instar du projet des Grands Voisins. Les enclaves inclusives permettent à la vie d'éclore.

Le « vibrant » fait aussi écho au travail des artistes, à l'écoute de ce qui est à peine « chuchoté », visible, mais qui peut reconfigurer des espaces. Plutôt que de mettre une « cerise sur le gâteau » avec l'art dans l'espace public, on cherche désormais à l'inscrire au cœur des processus de fabrique urbaine, en mettant « la cerise dans le gâteau », en faisant du « clafoutis urbain » pour donner de la saveur, de la qualité esthétique et de la texture aux lieux.

L'autre notion souvent évoquée ce matin est la **confiance**, à rapprocher du « droit à la ville » conceptualisé par Henri Lefevre. Ces principes définissent un horizon à la démocratie en permettant à chacun de prendre place autour de lieux qui permettent justement l'exercice de la démocratie. Il est important aujourd'hui d'accélérer et de généraliser la mise en œuvre des initiatives « **d'urbanisme de transition** » ou **d'urbanisme** (tout court) pour « faire cité ».

Flore Trautman conclut que le **lâcher prise** est également une notion parlante pour caractériser les projets d'urbanisme, à rebours de la notion même de bilan d'aménagement et de planning opérationnel. Il s'agit dès lors de gérer l'incertitude mais avec une grande clarté sur « les valeurs qui nous guident ».