



**HAL**  
open science

# L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain

Alexandre Bachimon

► **To cite this version:**

Alexandre Bachimon. L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. Sciences de l'Homme et Société. 2020. dumas-03267099

**HAL Id: dumas-03267099**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03267099>**

Submitted on 22 Jun 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



# **L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

Alexandre BACHIMON

Mémoire de Master 2 « Transition des métropoles et coopération en méditerranée »

Année universitaire : 2019-2020

Sous la direction d'Emeline HATT



## NOTICE BIBLIOGRAPHIQUE

Mémoire de Fin d'Etudes Master 2 « *Transition des métropoles et coopération en méditerranée* »

**Auteur :** Bachimon Alexandre

**Titre du Mémoire de Fin d'Etudes :** La vacance des lieux et l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville

**Date de soutenance :** 15/09/2020

**Organisme d'affiliation :** Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence

**Organisme du contrat d'apprentissage :** Politique de la ville – service Rénovation Urbaine – Projet de renouvellement urbain « Vitrolles- Secteur-Centre » à la Métropole Aix-Marseille-Provence

**Directeur du Mémoire de Fin d'Etudes :** Hatt Emeline

**Tutrice Alternance :** PACE Nathalie

**Collation :** Nombre de pages : 79 / Nombre d'annexes : 5 / Nombre de références bibliographiques : 35

**Crédits photos :**



Figure 1: @Le Talus, Marseille, Alexandre Bachimon



## Résumé

L'urbanisme transitoire par sa conceptualisation particulière prend de plus en plus d'ampleur dans la fabrication de la ville contemporaine. Son caractère de transition revêt un élément important dans l'agencement et dans la pratique de la ville. Véritable concept issue de l'urbanisme temporaires, interstitiels, tactique, éphémère, etc. Il amène aujourd'hui un réel élément de réponse à la vacance des lieux dans les territoires, une vacance qui tire en partie de son origine du phénomène de désindustrialisation des années 1980 en France. Face au regain d'intérêt du concept d'urbanisme transitoire en France, les institutions s'emparent du sujet, et le formalise de plus en plus, au départ proche du squat selon C. Diguët (2019, p.4), il se démocratise et s'institutionnalise depuis 2010, notamment dans le cadre de la vacance des friches. Au début des années 2000, l'Anru dans le cadre de la loi SRU, crée des programmes de renouvellement urbain (PRU en 2004, et NPNRU en 2015) en accord avec les principes de la politique de la ville sur les quartiers prioritaires de la ville. Ces programmes de renouvellement urbains transforment et bouleversent en profondeur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain à travers de grandes opérations de démolitions et de reconstructions. Face à l'éclatement des temporalités des projets de rénovation urbaine et à l'apparition des friches dans les quartiers de renouvellement urbain, l'urbanisme transitoire apparaît comme un levier dans les temps d'attentes des projets de rénovation urbaine. Ainsi, de nombreuses questions apparaissent légitimes à poser : Quelle nouvelle fabrique de la ville amène l'urbanisme transitoire ? mais aussi est-ce que c'est un levier opportun mais peu mobilisé à la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires ?

## Remerciements

Un regard sur cette année, permet de comprendre et de témoigner de la richesse qu'a pu m'apporter le master 2 « transition des métropoles et coopération en méditerranée », ou les professeurs et les élèves m'ont permis de m'épanouir tant par la cohésion de groupe, que par l'apprentissage scolaire et le voyage réalisé. Par ailleurs, le temps d'apprentissage qui s'est déroulé au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le projet de Vitrolles m'a permis de comprendre et d'acquérir les compétences en tant que chargé de renouvellement urbain, et je tiens à remercier l'ensemble des services du territoire pays d'Aix pour l'accueil chaleureux et les moments de partage autour des nombreux mets préparés par des membres du service. Je remercie l'ensemble des personnes avec qui j'ai pu travailler, et qui m'ont permis d'élargir mes compétences et d'apprendre le métier de l'urbanisme et de l'aménagement et le fonctionnement d'une collectivité.

Je remercie particulièrement Nathalie Pace, tutrice d'apprentissage et directrice du service politique de la ville à la métropole Aix-Marseille-Provence au territoire Pays d'Aix, pour son énergie, sa bienveillance et sa gentillesse. Elle a su allier patience et confiance afin de me transmettre un savoir faire important. Je remercie aussi toutes les autres personnes de mon service (Dorian Jacob, Anne-Laure Artie, Carole Martin, Thierry Nicolas, et Caroline Buisart) pour le temps qu'ils ont consacré tant à mes problématiques concernant l'apprentissage que dans l'aide à la réalisation de mon mémoire, mais aussi pour la bonne humeur et la gentillesse dont ils m'ont fait part durant l'intégralité de mon contrat d'apprentissage.

Merci à Emeline Hatt, tutrice académique qui a su m'accompagner et me guider dans la réalisation de ce travail, mais aussi pour avoir pris le temps de répondre à mes interrogations et mes questionnements. Nos échanges et sa patience ont été d'une grande aide. Merci également à Emmanuel Matteudi d'avoir pris le temps d'écouter nos sujets de recherche, par la qualité de ses conseils et pour faire partie du jury du mémoire.

Un grand merci à toutes les personnes que j'ai rencontrées dans le cadre du travail, aux intervenants qui ont participé aux cours du Master 2.

## **Glossaire**

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

PRU : Programme de Renouvellement Urbain

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

MAMP : Métropole Aix Marseille Provence

SRU : Solidarité et renouvellement urbain

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

# Table des matières

<b>Introduction .....</b>	<b>8</b>
<b>1. L'urbanisme transitoire, une nouvelle fabrique de la ville qui profite aux quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain .....</b>	<b>16</b>
<b>1.1 L'urbanisme transitoire comme nouvelle fabrique de la ville .....</b>	<b>17</b>
1.1.1 Les lieux vacants, processus de l'émergence de l'urbanisme transitoire.....	17
1.1.2 Un Contexte institutionnel favorable à l'apparition des projets transitoires : une nouvelle fabrique de la ville .....	24
<b>1.2 L'urbanisme transitoire appliqué aux Quartiers Prioritaires de la Ville en renouvellement urbain : opportunités et limites .....</b>	<b>28</b>
1.2.1 La formalisation de l'urbanisme transitoire par le projet urbain dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : selon l'Agence Lille Métropole dans son dossier thématique n°6, <i>développement économique et emploi pour les quartiers en renouvellement urbain</i> .....	29
1.2.2 Entre opportunités et difficultés, le paradoxe de l'urbanisme transitoire dans le projet urbain des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.....	32
<b>2. Une étude exploratoire de la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain de la métropole Aix-Marseille-Provence.....</b>	<b>39</b>
<b>2.1 Une diffusion minime mais innovante des occupations transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence .....</b>	<b>40</b>
2.1.1 Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la métropole Aix-Marseille-Provence .....	41
2.1.2 L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : Une difficile réalité dans la métropole Aix Marseille Provence .....	48
<b>2.2 Le vallon de Malpassé et l'archipel des Canourgues : vers une inscription des projets d'urbanisme transitoire au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville .....</b>	<b>53</b>
2.2.1 L'archipel des Canourgues à Salon de Provence : un galon d'essai réussi dans l'inscription des projets d'urbanisme transitoire dans le cadre du renouvellement urbain et des quartiers prioritaires de la ville. 53	
2.2.2 Le vallon de Malpassé, un levier pour les aménagements transitoires sur les lieux vacants créés par le renouvellement urbain et pour son rôle de laboratoire des futurs espaces publics.....	57
<b>Conclusion - L'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaire de la ville en renouvellement urbain : Un levier pour la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain</b>	<b>61</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>64</b>
<b>Annexes : .....</b>	<b>72</b>

# Introduction

## L'urbanisme transitoire, un concept ancien formalisé récemment

A la fin des années 1980, la France connaît un phénomène important de désindustrialisation de son territoire. Ce processus permet d'expliquer en partie l'organisation spatiale de certains territoires et notamment ceux marqués par la délocalisation de leurs activités industrielles dans les pays émergents. Ces départs d'activités dans les régions les plus touchées met en exergue l'apparition de friches industrielles (2 500 ha en France selon l'Ademe en 2016). Les friches ne sont pas que d'origines industrielles, elles peuvent être militaires, portuaires ou encore commerciales. Ainsi, de nombreuses friches et bâtiments sont réinvestis pour des usages culturels. A l'image de la cartoucherie du bois de Vincennes (ancien lieu de fabrication d'armement devenu dans les années 1970 un lieu d'accueil pour une troupe de théâtre et premier haut lieu de l'urbanisme transitoire en France), les Grands Voisins à Paris, la Friche Belle de Mai à Marseille témoignent de l'utilisation de la vacance de certains lieux issue de l'abandon d'activité. Ces legs postfordistes témoignent souvent d'une inadaptation de leurs usages (Thomas, 2003). En France, l'utilisation de ces espaces vacants répond dans un premier temps à des besoins sociaux non satisfaits (Diguet 2019), souvent pratiqués par les acteurs de la contre-culture via des squats, des occupations temporaires à usages artistiques. « *L'urbanisme transitoire tire ses origines au sein même des sites vacants* » (Base, 2019).

L'origine de l'urbanisme transitoire et de sa conceptualisation permettent de le définir comme une multitude d'aménagement qui se réalisent sur une période de transition d'un site en vue d'un projet urbain futur ce qui lui donne inévitablement son caractère de préfiguration (IAU Ile de France, 2017). « *Le terme d'urbanisme transitoire renvoie à toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas décidé, ou le temps qu'un projet se réalise* » (IAU, 2018, p.4). Le choix sémantique de prendre le terme transitoire, plutôt que celui de temporaire, d'éphémère, d'interstitiel, ou de tactique réside dans le caractère de continuité avec le projet urbain. D'ailleurs Cécile Diguet (IAU, 2018, P.4) met en avant que « *l'adjectif transitoire suggère, lui, que l'initiative s'inscrit dans une histoire connectée, pas seulement une juxtaposition sans lien avec l'avenir du territoire* ». Malgré leurs temporalités et leurs finalités variables, ces termes (transitoire, temporaire, éphémère, interstitiel, et tactique) revendiquent

tous l'usage de la ville comme un laboratoire d'expérimentation, une manière d'essayer des idées et des activités sur des lieux particuliers et ainsi éviter les erreurs pour les opérations futures. Par sa dimension temporelle courte, l'urbanisme transitoire acte de son utilité dans le projet opérationnel, notamment par la complexité de gestion des temporalités des projets urbains actuels. L. Chabot en 2012 qualifie d'ailleurs ces projets urbains de « projets XXL » ou les opérations peuvent durer jusqu'à 15 ans. C'est d'ailleurs le cas des « *projets de renouvellement urbain en particulier qui intègrent des « temps morts » de plusieurs mois ou années, qui peuvent être vecteurs de tensions et de déséquilibres urbains et sociaux* » (Union Sociale pour l'Habitat, 2018, p. 2).

### **L'urbanisme transitoire, une nouvelle manière de fabriquer la ville ?**

Face aux nouveaux défis des allongements et de la superposition du projet, de gestion des friches temporelles, des blocages provoqués par un paysage économique et politique incertain (Ginez, 2018), les urbanistes et acteurs institutionnels doivent réagir et proposer des solutions innovantes, l'urbanisme transitoire paraît y trouver sa place. Depuis la mise en place de la phase PRU 1 (2004) et du NPNRU (2015), les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain connaissent une refonte en profondeur de leurs cadres de vie, de leurs logements et de leurs espaces, entraînant des temps longs liés à la déconstruction et reconstruction de bâtiments inadaptés. Aurélie de Smet parle d'une longue phase de planification, ou certains sites de (re)développement urbain apparaissent souvent comme inutiles pendant une certaine période. Ou une influence négative peut apparaître sur les lieux, d'autant que l'existence « d'espaces inutiles » est difficilement percevable alors qu'il existe une demande de lieux ouverts et publics (De Smet, 2013).

Un des enjeux consiste à « Anticiper aujourd'hui ce que sera la ville de demain » (Nebout, 2012). Ainsi, une multiplicité de nouvelles formes apparaissent dans la ville (parking day, do it yourself, etc.), d'après pascale Nédélec en 2017, elles sont « *le fait d'un processus d'initiatives spontanées qui visent à la transformation des espaces publics urbains* ». Ces initiatives sous-



tendent l'idée de nouvelles formes de fabrique de la ville<sup>1</sup>, à l'image de l'urbanisme transitoire. Cécile Diguët en 2018, estime que l'urbanisme transitoire regroupe trois catégories de projet, les occupations pop-up (événementiel et optimisation foncière), opportuniste (initiatives et logiques de transformations urbaines) et projets transitoire long terme (intègre le projet). Ces projets font part d'enjeux importants dans la fabrique de la ville. Tout d'abord il y a un enjeu de lien social notamment à travers la mixité urbaine, la création d'activités non planifiées et le renouvellement de la fabrique de la ville (Diguët, 2018). L'urbanisme transitoire permet donc d'apporter de nouvelles pratiques et de nouvelles formes dans la ville, il crée du lien social, permet la discussion entre les habitants mais surtout la conception de projet transitoire est souvent issue d'initiatives citoyennes et associatives. Cela peut amener une vision alternative de la ville avec un mouvement dit bottom-up c'est à dire une force de propositions citoyennes. D'ailleurs c'est à travers ces inspirations que prend naissance la notion « d'urbanisme tactique » définie par Lydon et Garcia en 2016, qui « *exprime la volonté de capitaliser sur la force de proposition des citoyens pour influencer l'action des gouvernements locaux en matière d'aménagement* ».

### **Du renouvellement urbain à l'urbanisme transitoire**

L'urbanisme transitoire, nouvelle forme de l'aménagement de lieu et d'espace, exprime une véritable piste de réponse à l'occupation de lieux vacants. Par son caractère court et transitoire mais aussi par ses applications locales et sociales. « *L'adjectif transitoire suggère, lui, que l'initiative s'inscrit dans une histoire connectée, pas seulement une juxtaposition d'usages sans lien avec l'avenir du territoire* » (Diguët, 2018, p.4). Les logiques de démolition et de reconstruction propres aux projets de rénovation urbaine (PRU) créent de nouveaux espaces vacants entre le moment de démolition d'un immeuble et celui de la construction d'un nouveau programme (Agence Lille Métropole, 2019). L'urbanisme transitoire et le renouvellement urbain se rencontrent ici par la volonté d'inscrire le projet dans une histoire commune en lien avec le territoire, et non dans l'idée d'inscrire ponctuellement dans un temps limité une action

---

<sup>1</sup> Fabrique de la ville : désigne le processus social par lequel le tissu urbain se transforme, en insistant principalement sur trois caractéristiques : l'évolution morphologique y compris à l'échelle fine, l'épaisseur temporelle et son importance pour fixer des formes urbaines émergentes, et le rôle des acteurs, en particulier des pouvoirs politiques et économiques dans la transformation du foncier. (Géoconfluences, 2017)

sans répercussion. L'urbanisme transitoire « renvoie à toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas décidé, ou le temps qu'un projet se réalise » (Diguët, 2018, p.4). Ainsi, l'urbanisme transitoire et les quartiers prioritaires en renouvellement urbain partagent un but commun, éviter la déprise du quartier par l'apparition de friche durant les opérations de rénovation urbaine sur les quartiers prioritaires de la ville

Dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, où l'ambiance urbaine peut-être parfois dégradée et par les mutations à venir dans le cadre du NPNRU, l'urbanisme transitoire peut apparaître comme une réponse, et un levier de développement économique pour les habitants. Cela peut être une opportunité par la mise en place de nouvelles perspectives économiques, sociales, culturelles pour les habitants. L'application de l'urbanisme transitoire interroge donc son apport sur la vacance des lieux, mais aussi sur la nouvelle fabrique de la ville qu'il engendre ? La question porte également sur l'intérêt de le mobiliser dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.

### **L'urbanisme transitoire constitue-t-il un levier opportun pour faire face à la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain ?**

#### **Visée du mémoire :**

La première hypothèse de ce travail doit permettre de démontrer que l'urbanisme transitoire a de l'intérêt et une réelle valeur ajoutée quant à la vacance des lieux mais aussi que ces lieux vacants sont des leviers pour les collectivités publiques dans les projets de rénovation urbaine. La seconde hypothèse vise à vérifier si l'urbanisme transitoire est encore peu mobilisé dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. Ce mémoire propose d'apporter une contribution à l'analyse de la mise en place de l'urbanisme transitoire sur les lieux vacants dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain et par l'intérêt de son inscription dans le projet rénovation urbaine.

## Méthodologie :

La méthodologie choisie repose à la fois sur une recherche théorique et pratique. Dans un premier temps, il s'agit d'appréhender à partir de la littérature, les propriétés et la signification des lieux vacants et de l'urbanisme transitoire, ainsi que leurs applications aux quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. Pour cela, il a été nécessaire d'analyser des documents, de réaliser des interviews et de réaliser des visites de terrains, afin de répondre à ce questionnement. Aussi, l'utilisation de documents et guides pratiques réalisés par des acteurs de l'aménagement, tels que les collectivités territoriales et les associations ont été mobilisés (Guide pratique de Cabanon Vertical, les études réalisées par l'Agence Lille Métropole).

Dans un second temps, l'étude de l'urbanisme transitoire sur le territoire métropolitain d'Aix Marseille Provence permet d'estimer le rôle et l'atout de l'urbanisme transitoire au sein des quartiers prioritaires de la ville. Le but étant de mettre en avant le rôle que pourrait jouer l'occupation transitoire dans la gestion des lieux vacants, mais aussi sa diffusion sur la Métropole. Pour répondre à ces interrogations, il était nécessaire de réaliser des entretiens avec des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme sur la métropole. Ainsi, cinq entretiens ont été réalisés de manière semi-directive. Les entretiens se sont déroulés de la manière suivante pour tous les acteurs : présentation du sujet du mémoire et avancée de la réflexion, explication du déroulé de l'entretien, présentation des questions (annexes 1), et discussion. L'utilisation de l'entretien semi-directif prenait sens car cela permettait aux acteurs interrogés de se sentir libre de leurs réponses et surtout de parler des perspectives qu'ils envisageaient.

Afin d'obtenir des réponses cohérentes et diversifiées, il été nécessaire de mobiliser des acteurs de différentes structures. Ainsi, deux acteurs du milieu associatif ont été contactés :

- Olivier Bedu, directeur de l'association Cabanon Vertical qui intervient principalement sur l'espace urbain en conjuguant les arts appliqués et visuels à l'aménagement.
- Benjamin Denjean : Co-CEO<sup>2</sup> à l'association « le Paysan urbain ». Association qui intervient dans les quartiers défavorisés en proposant des jardins urbains partagés, la

---

<sup>2</sup> CO-CEO est l'abréviation de co-chief executive officer, cela signifie, co-directeur général

vente de fruits et légumes de l'exploitation, mais aussi en proposant des emplois aux habitants du quartier sortant du milieu carcéral.

Ces acteurs ont permis au travail de prendre une visée dite « bottom up », notamment par l'idée de faire de l'aménagement par et avec les habitants, cela a aussi permis d'avoir une vision émanant des associations et des usagers concernant la création d'opération transitoire.

Aussi, pour compléter le discours des acteurs associatifs, il était opportun et évident de s'entretenir avec des professionnels de l'aménagement, et notamment de l'aménagement transitoire dans le projet urbain. Ainsi, suite à des réunions et à l'aide apportée par le service politique de la ville du territoire Pays d'Aix, deux contacts sont apparus comme essentiels pour comprendre l'application institutionnelle de l'urbanisme transitoire, mais aussi pour se rendre compte des répercussions de l'urbanisme transitoire sur la métropole Aix-Marseille-Provence :

- Pierrick Migliaccio, (chef du service développement, direction générale adjointe valorisation et développement urbain, Métropole Aix-Marseille-Provence) a apporté une contribution importante à la réalisation de ce mémoire, notamment par le travail qu'il réalise au sein de la politique de la ville et sa volonté d'institutionnaliser l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, mais aussi par ses contributions extérieures notamment par la coréalisation avec cabanon vertical d'un guide pratique de l'aménagement transitoire.
- Salaheddine Mebarki (chargé de projet renouvellement urbain, service politique de la ville CT3, Métropole Aix-Marseille-Provence) a permis d'apporter sa vision et son expérience quant à la réalisation d'aménagement transitoire sur le territoire de Salon de Provence dans le cadre du renouvellement urbain.

Enfin, lors des lectures de recherche, Cécile Ginez paraissait être un contact intéressant à mobiliser, notamment pour ses écrits concernant l'urbanisme transitoire et son institutionnalisation :

- Cécile Ginez (Chargée de mission renouvellement urbain, projet « Cantepau demain », NPNRU, communauté d'agglomération de l'Albigeois), a écrit un mémoire en 2017 sur la définition de l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain. Contactée par

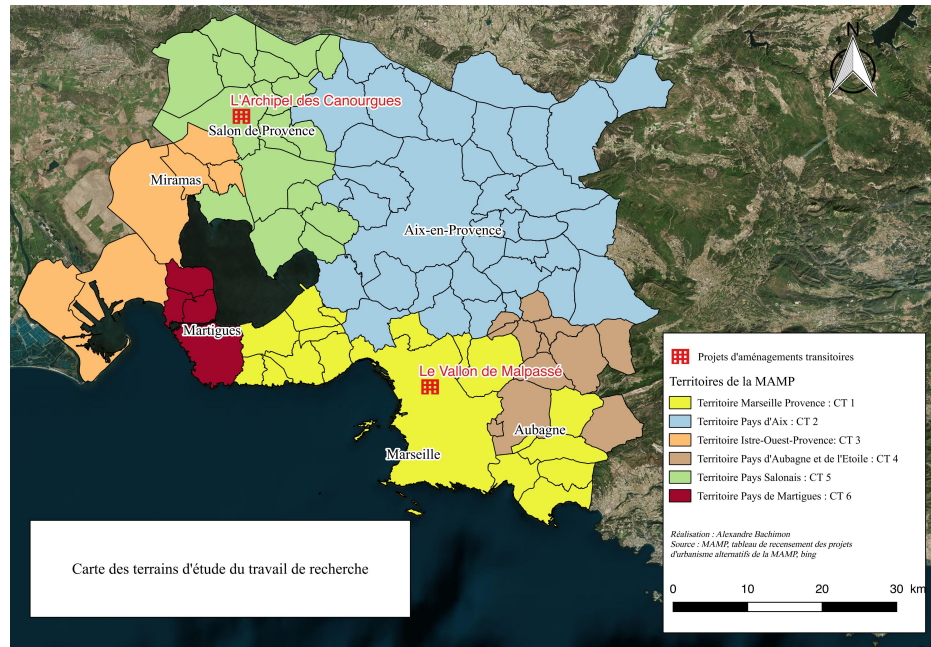
LinkedIn, elle a permis d'identifier des points de vigilances sur les applications de l'urbanisme transitoire tout en apportant son expérience et son savoir-faire concernant l'application de projets transitoires dans le processus institutionnel.

Par ailleurs, parallèlement aux entretiens, il était opportun de construire un référencement des principaux lieux d'urbanisme transitoire sur le territoire métropolitain d'Aix-Marseille-Provence, afin de déterminer, les stratégies et les intentions programmatiques des projets sur la métropole.

En conclusion, nous confrontons les résultats tirés de l'analyse des projets d'urbanisme sur le territoire de la métropole d'Aix-Marseille-Provence notamment par le biais des études de terrains mais aussi des études réalisées par le Club ANRU+, du guide réalisé par Cabanon vertical, et des entretiens menés. Nous déterminons alors les apports de l'urbanisme transitoire sur la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville.

### Terrains d'étude :

Les études portent sur la mise en place d'aménagement transitoire sur des lieux vacants dans le cadre des opérations de renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires de la ville. L'analyse s'attache plus particulièrement aux opérations portées par la métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) et notamment par le conseil de territoire



du Pays Salonnais et le conseil du territoire Marseille-Provence, qui sont inscrites dans le Programme de Renouvellement Urbain (PRU) mené par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (Anru). Il y actuellement 21 sites inscrits au programme NPNRU de l'Anru.



Ces projets témoignent des premières et plus importantes réalisations d'aménagements sur le territoire de la MAMP. Leurs études donnent un apport multiple à la réalisation de ce mémoire, tant par la démarche des acteurs locaux pour faire accepter ces projets, que par les processus d'inscription des projets dans les opérations de renouvellement urbain. Pour analyser les dispositifs mis en place, des entretiens ont été réalisés avec les acteurs des différents projets, mais il a aussi été nécessaire de s'appuyer sur les documents élaborés pour les projets (guide de projet, protocole de préfiguration, contrat de ville, etc ), par une série d'entretiens effectués auprès des différents acteurs impliqués dans les projets de renouvellement urbains, et par des données d'observations *in situ* (uniquement pour l'archipel des Canourgues à Salon de Provence, le projet de Malpassé n'étant plus accessible aujourd'hui)

- **L'archipel des Canourgues à Salon de Provence**



*Figure 3: L'archipel des Canourgues à Salon de Provence, Alexandre Bachimon*

- **Projet d'aménagement transitoire de Malpassé à Marseille**



*Figure 4: La Vallon de Malpassé, 13<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille, Cabanon Vertical*



# **1. L'urbanisme transitoire, une nouvelle fabrique de la ville qui profite aux quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

Le cabinet d'urbanisme APPROCHES en 2019 estime que la théorie de la complexité<sup>3</sup> (Silva, 2016) a émergé et que par ce biais, elle reconnaît que la ville n'est pas le fruit des aménagements mais de la façon dont les citoyens se l'approprient. Inez Ramiez Cobo parlera de logiques dites de « bottom up », c'est à dire d'impulsion et d'interventions dans l'espace urbain par les usagers, les citoyens. L'urbanisme transitoire par son origine artistique et par sa construction informelle, répond à un « principe de faire » par les citoyens. Par ailleurs, aujourd'hui l'urbanisme transitoire, par la notion de transition qu'il apporte permet aux projets éphémères, temporaires, interstitiels d'avoir une continuité dans le temps et dans l'action. Ce temps de transition est important notamment dans le cadre des politiques de renouvellement urbain qu'entraînent les nouvelles lois comme la SRU<sup>4</sup> et des dispositifs comme le PNRU (Programme Nationale pour la Rénovation Urbaine) et le NPNRU (Nouveau Programme National pour la rénovation urbaine)<sup>5</sup>. Ces politiques de rénovation urbaine entraînent des grands chamboulements dans les quartiers prioritaires de la ville notamment des destructions d'immeubles, laissant pour place à des lieux vacants au sein de quartiers défavorisés. Ainsi à travers la mise en place de projet d'aménagement transitoire dans ces espaces vacants des quartiers prioritaires de la ville, on peut se demander quelle fabrique de la ville apporte ce type d'aménagement ? mais aussi quels sont les bénéfices pour ces quartiers en difficultés ?

---

<sup>3</sup> La théorie de la complexité définit par Silva en 2016, dans le rapport de l'OCDE : *débattre des enjeux : complexité et action publique*, considère « une ville comme une myriade d'interactions entre ses habitants, ses infrastructures et affordances, son environnement naturel et ses organisations publiques, privées et civiques ».

<sup>4</sup> Loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement au Urbains, est un texte qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. (Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales)

<sup>5</sup> L'ANRU (L'agence nationale pour la rénovation urbaine) est un établissement public crée par l'article 10 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003, afin de réaliser son intervention, elle va mettre en place le plan de financement appelé PNRU en 2003 et NPNRU en 2015

## **1.1 L'urbanisme transitoire comme nouvelle fabrique de la ville**

L'urbanisme transitoire par son application amène, une modification de l'espace urbain dans sa globalité, notamment par son intervention est dans des espaces urbains souvent délaissés (Ramirez-Cobo, 2013). Il modifie, fait vivre, et crée du lien social dans l'espace urbain, ses aménagements modifient en profondeur la manière de vivre et de pratiquer l'urbain. L'urbanisme transitoire peut donc amener une nouvelle fabrique de la ville.

### **1.1.1 Les lieux vacants, processus de l'émergence de l'urbanisme transitoire**

L'intérêt des lieux vacants, repose sur leur temporalité, véritables éléments issus du passé, ils témoignent souvent d'une activité oubliée et laissent place à l'imaginaire de leur devenir. Aussi, le temps est un facteur essentiel à la vacance des lieux, Il y a un « avant ou le lieu remplit une fonction sociale active et vivante. Vient ensuite un état de friche, soit de déprise [...] Elle exprime à la fois un cycle d'usages finissants et l'incubation d'un renouvellement, d'un après » (Bachimon, 2013). Entre temporalité et situation géographique, la vacance des lieux présente un élément indissociable à la structuration contemporaine de la ville. « L'après » de ces lieux vacants pose aussi l'idée de continuité contemporaine de ces espaces à double vitesse dans la ville. « L'après » met aussi la condition de l'avenir de ces lieux et de leurs usages futurs. Ainsi, la fable contemporaine de l'urbanisme transitoire peut apporter une solution innovante.

#### **La vacance des lieux, un vide urbain**

L'ADEME recense 2 500 friches industrielles en France en 2016. Symptomatiques des maux de la ville d'aujourd'hui, les friches et les lieux vacants représentent le délaissé urbain, qui est une forme incertaine entre réappropriations et abandons (Bachimon, 2014). « La vacance c'est un état de ce qui est vide, inoccupé » (Définition du CNRTL).

Il était difficile de choisir entre l'appellation de lieux vacants et celle d'espaces vacants. L'espace étant une étendue indéfinie qui contient et entoure tous les objets (Larousse). Cette étendue ne coïncide pas avec la présence de lieux en friche, vacants dans la ville qui sont souvent définis par la parcelle qui les englobe. Ainsi, le lieu vacant prenait son sens car il est défini par sa superficie dans le projet au détriment de l'espace vacant qui possède un caractère illimité de son emprise urbanistique.

## **Histoire commune entre vacances des lieux et urbanisme transitoire**

A partir des années 1970, la France connaît une décroissance industrielle, et une mutation de ses activités économiques ainsi « de nombreux bâtiments d'activités industrielles ou militaires sont réinvestis pour des usages culturels » (Diguët, 2019). Monnot et Berri estiment que l'urbanisme transitoire puise sa source dans l'occupation de terrains vagues et d'usines, souvent issus d'un mouvement de la contre-culture. Une multitude d'exemples en témoignent sur la scène de l'urbanisme transitoire en France, c'est le cas de la cartoucherie située dans le bois de Vincennes et anciennement une place militaire consacrée à la fabrication d'armes et de poudre, reconvertie aujourd'hui en lieu off de la scène artistique avec la présence d'une troupe de théâtre sédentarisée. C'est le cas aussi du magasin des horizons à Grenoble, historiquement des ateliers de chaudronnerie des établissements Bouchayer-Viallet devenus au milieu des années 1980 un lieu dédié à l'exposition temporaire d'art contemporain. Ces exemples permettent de mettre en évidence la requalification de ces lieux vacants en activités artistiques, sociales et culturelles.

## **Taxinomie des lieux vacants dans la ville (les aménagements urbains transitoires de cabanon vertical)**

L'appellation de « lieux vacants » est relativement récente dans la littérature moderne, d'après la métropole lilloise dans une étude d'avril 2019, on commence à aborder le terme de vacance des lieux à la fin des années 1990 quand la question de réhabilitation des friches industrielles se pose. C'est aussi une notion encore peu utilisée aujourd'hui, Philippe Bachimon commencera à traiter le sujet et à le définir dans les annales de géographie de 2014. Ainsi, face à l'état actuel de la littérature, il était opportun d'utiliser les définitions existantes, mais aussi de mobiliser des guides pratiques réalisées par des acteurs associatifs et institutionnels tel que le guide pratique pour les aménagements urbains transitoires de cabanon vertical pour formaliser la vacance des lieux dans le cadre des projets d'urbanisme transitoire.

Afin de comprendre comment les lieux vacants ont permis le développement de l'urbanisme transitoire, il est important de définir une typologie de ces lieux vacants. L'étude réalisée par Cabanon Vertical dans le cadre d'un guide pratique pour les aménagements urbains transitoires croisé avec le guide de l'urbanisme transitoire mis en place par l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'île de France, permet de classer ces lieux vacants par types de lieux et les types d'aménagements transitoires possible sur site.

**Classification des lieux vacants en corrélation avec les lieux pouvant accueillir des occupations transitoires**

	Espaces Urbains peu qualifiés	Site nouvellement Urbanisé	Espace en attente de requalification	Espaces en Friches
Aménagement transitoire dans du bâti			X	X
Aménagement transitoire dans du non bâti	X	X	X	X
Aménagement transitoire dans du bâti et du non bâti (mixte)			X	X

*Tableau 1: Taxinomie des lieux vacants et des aménagements transitoires, Alexandre BACHIMON d'après Cabanon Vertical et IAU île de France*

- **Espaces urbains peu qualifiés, sans projets en cours** : Ces lieux vacants peuvent être occupé d'une manière (non bâti). Ce sont des sites possédant un potentiel intéressant quant à une nouvelle occupation. Ils peuvent être sous la forme de dents creuses,



*Figure 5: Espaces urbains peu qualifiés, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017*

d'interstices urbains sans usages, de friches urbaines, et d'espaces publics.



*Figure 6: Site nouvellement urbanisé, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017*

- **Site nouvellement urbanisé** : Ce sont des espaces nouvellement bâti, qui permettent par leurs préfigurations nouvelles d'intégrer des projets dans les espaces communs pouvant favoriser de l'intégration et de la communication entre les habitants.

- **Espaces en attente de requalification, situation de rénovation urbaine** : Ce sont des lieux en phase de transformation (dans le cadre du renouvellement urbain), les opérations d'aménagements transitoires peuvent être réalisés dans des espaces bâtis (inoccupés), des espaces non bâtis et sur des espaces mixtes (bâtis, et non bâtis).



*Figure 7: Espaces en attente de requalification, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017*



Figure 8: *Espaces en friches, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017*

- **Espaces en friches :** ils sont assimilés à des interstices urbains capables d'accueillir toutes diversités de projets et pratiques culturelles novateurs (Ambrosino et Andres). Ces lieux peuvent être publics ou privés, étendus ou non, bâtis ou non. Ils présentent les caractéristiques communes de sembler n'avoir que peu ou pas de fonction parce qu'ils ne servent plus

à leurs usages initiaux. Ils peuvent accueillir des opérations transitoires dans du bâti, du non bâti et du mixte.

Cette taxinomie des lieux vacants dans le processus de projet d'urbanisme transitoire une fois formalisée permet de comprendre le type de lieu existant et pouvant accueillir des projets d'urbanisme transitoire. Cela permet aussi, d'avoir un regard extérieur quant à la disponibilité de terrain et les usages possibles sur sites pour les institutionnels, comme une ressource face à la pression foncière actuelle.

### L'importance des lieux vacants pour l'urbanisme transitoire

« La friche est par essence un stade transitoire, même si cette période charnière peut durer dans certains cas plusieurs dizaines d'années. [...]Initialement accolée à la crise et à la désindustrialisation, la vision de la friche passe de chancre à ressource » (Ambrosino et Andres, 2008)

De Smet en 2013 avec « le rôle de l'usage dans le redéveloppement urbain », explique que « les lieux vacants offrent un chantier intéressant parce qu'ils permettent de façon pragmatique, des activités originales et surprenantes et augmentent ainsi l'attractivité de la ville ». Cette thèse met en avant le possible de ces lieux vacants, l'imaginaire envisageable de ces lieux-dits en « pause » par leurs états temporels « hors-services » (Graaf et Bomas, 2005). L'envisageable



sur ces lieux vacants, peut se qualifier « d’intermittent city »<sup>6</sup>, notamment par l’insertion temporaire des lieux en pause (Farone et Sartie, 2008).

Ces lieux vacants permettent à l’urbanisme transitoire de trouver sa place mais surtout de se développer. Les lieux vacants se formalisent par leurs formes, qu’ils soient à l’image de la friche, ou à l’étape de démolition du projet urbain, ils créent de l’espace non utilisé. Sous la forme de terrains vagues, de friches industrielles, et bien d’autres. Ces lieux parfois déjà dégradés et abandonnés peuvent constituer ce que l’ADEME qualifie de « verrues » dans le paysage urbain, nuisant à la valeur du foncier et représentant un risque en matière de sécurité. Ainsi, l’utilisation de ces lieux vacants peut redonner une nouvelle attractivité et une réelle valeur d’usage, c’est aussi une opportunité pour les propriétaires, car cela peut leur permettre d’éviter les dégradations de leurs terrains, de sécuriser le site et de réduire les frais de portage (gardiennage et sécurisation du site, pouvant atteindre 15 000 euros par mois à Paris selon l’IAU).

Entre imaginaire et opportunité, la vacance des lieux dans les territoires, permet d’envisager de multiples projets. Changer l’image d’un lieu, donner la possibilité aux associations de s’installer, permettre de la mixité urbaine, facteur clé d’un changement à venir. Les lieux vacants offrent un chantier intéressant parce qu’ils permettent de façon pragmatique, des activités originales et surprenantes et donc d’augmenter l’attractivité de la ville ( De Smet, 2013). Ainsi, ces lieux en pause peuvent être opportuns car ils proposent une contribution précieuse à l’apparition de l’urbanisme transitoire tant par la multitude de formes qu’ils proposent que par les applications possibles sur leurs sites.

### **La vacance des lieux, une mise en place parfois difficile des aménagements transitoires**

La vacance des lieux dans son intégralité peut amener des problématiques administratives, c’est notamment le cas des questions du foncier et des propriétaires sur les parcelles privées, où les propriétaires décident ou non d’avoir recours à des interventions d’urbanisme transitoire, souvent perçus aujourd’hui comme porteuses de nombreuses problématiques. D’ailleurs

---

<sup>6</sup> « Intermittent city » : par intermittent city Farone et Sartie parlent d’une ville parallèle ou l’utilisation temporaire donne la possibilité de l’émergence d’un réseau toujours changeant d’espaces urbains.

Monnot et Berri en 2018, estiment que l'occupation de lieux vacants peut représenter « une menace à la tranquillité publiques », ces usagers étant souvent qualifiés de squatteurs.

L'état de la friche et/ou de la vacance d'un lieu joue aussi un rôle dans l'implantation d'opérations d'urbanisme transitoire, car ces lieux peuvent nécessiter des travaux, les terrains ne sont pas forcément tous sécurisable et nécessitent parfois de trop gros travaux pour les propriétaires (manne financière importante). Cela peut se traduire notamment par des friches industrielles à caractère polluant, c'est le cas par exemple aux alentours de Grenoble, fleurons de l'industrie papetière française, ou de nombreuses usines de fabrication de papier ont fermé et où la mise en place d'action transitoire n'était pas réalisable en attendant la réhabilitation de ces usines car celles-ci représentaient un danger dû à la présence de produits chimiques.<sup>7</sup>

Aussi, la volonté politique locale peut représenter un frein à la diffusion de ces opérations, c'est le cas d'Aix-en-Provence dans le quartier d'Encagnane, où des terrains laissés vacants suite à des travaux ont laissé libre cours à l'installation d'une communauté des gens du voyage, et où la ville n'a pas pu continuer ses travaux de réhabilitation.

Les lieux vacants, par la disponibilité remarquable de leurs espaces, ne permettant pas tous l'installation d'actions transitoires sur leurs sites, chaque lieu vacant se définit par ce qui caractérise son site, mais aussi par son histoire. Entre volonté politique et possibilité d'aménagement transitoire, il est nécessaire d'étudier, l'impact et la faisabilité du projet avant l'action transitoire sur des lieux vacants.

---

<sup>7</sup> Cas d'études analysés lors du stage de 3èmes années de licence Géographie et Aménagement dans le Groupement d'intérêt générale territoires 38 à Grenoble.

### **1.1.2 Un Contexte institutionnel favorable à l'apparition des projets transitoires : une nouvelle fabrique de la ville**

#### **Les prémices de l'institutionnalisation de l'urbanisme transitoire**

Depuis 2010, les projets d'urbanisme transitoire se développent de manière plus institutionnelle (IAU, 2017). Tout d'abord, l'aménagement en France fait face à un allongement des projets considérables, L'IAU estime que la durée d'un projet est en moyenne de dix à quinze ans, induisant ainsi une multitude de terrains inutilisés, insécurisés et surtout en attente d'usages. D'autant que face à la pression foncière actuelle, les lieux vacants représentent une opportunité non négligeable pour l'application des préceptes de l'urbanisme transitoire.

Face à cela, et aux problématiques de vacances des lieux (cf 1.1.1), les instances politiques territoriales s'emparent du sujet et l'urbanisme « alternatif » (transitoire, temporaire et éphémère) devient un instrument de légitimation de l'action publique, notamment en amenant une offre culturelle et événementielle dans une logique de marketing urbain (Monnot, Berri, 2018). Par ailleurs, les collectivités locales attendent des occupations transitoires, « qu'elles soient un vecteur d'animation urbaine, d'amélioration de la perception des riverains associés à une attractivité nouvelle d'un site ou même d'un quartier. Elles sont également l'occasion de tester des usages et des programmations urbaines en préfiguration d'un projet à venir » (IAU, 2018). Ainsi, les opérations d'urbanisme transitoire prennent leur place dans un cadre juridique contractuel, notamment à travers leurs régularisations (exemple du Parc Foresta de Marseille). Cécile Diguët en 2018, expliquait que « les projets transitoires deviennent en effet des leviers d'expérimentation » pour les projets urbains futurs.

Monnot et Berri en 2018 estiment que « pour les collectivités et les aménageurs ces espaces constituent un véritable levier d'attractivité et de valorisation de l'image du site et/ou du quartier », c'est notamment le cas de quartiers, parfois abandonnés, délaissés à l'image de quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.

## Pour quelle nouvelle fabrique de la ville : Selon l'étude de Cabanon vertical en 2017

Le guide des aménagements urbains transitoires de cabanon vertical publié en 2017, s'appuie sur une multitude d'acteurs (associatif, institutionnel, usagers, etc.) qui ont travaillé sur les enjeux et les aménagements dans les espaces publics partagés. L'analyse du guide est très intéressante car elle estime en cinq points les apports potentiels pour une nouvelle fabrique de la ville.

- **Réanimer** : les espaces oubliés, c'est remettre et réactionner des lieux en « pause », c'est mettre du mouvement dans la ville. Suite à la désindustrialisation des centres-villes



Figure 9: Le magasin, Centre d'art, Copyright Daniela Petrel 2015

(cf. introduction), de nombreux espaces sont restés vacants et oubliés dans la ville, leurs réanimations à l'image de Grenoble et de l'ancienne usine de chaudronnerie dans le quartier de Bouchayer-Viallet reconverti en centre

d'art, et éco-quartier avec une mixité d'usage entre bureau et logement. Cette revitalisation permet de refaire vivre un quartier oublié et de créer une nouvelle vie dans la ville.

- **Valoriser** : à travers la valorisation, il y a l'idée « d'interroger un espace urbain », c'est à dire comprendre le fonctionnement d'un quartier, d'une artère urbaine, dans le but final d'en modifier son image. La valorisation est dans la continuité de la réanimation par son caractère dynamique d'amélioration de l'espace.

- **Prototyper** : Essayer, tester, questionner, c'est l'idée même de l'urbanisme transitoire. Expérimenter des pratiques, des usages et des fonctionnements afin de préfigurer des aménagements futurs. Prototyper c'est essayer une nouvelle manière de vivre et penser la ville avec les usagers.
- « L'urbanisme transitoire permet de tester des choses et de valoriser des sites qui sont dévalorisés » Salaheddine MEBARKI – Chargé de mission renouvellement urbain à la MAMP – CT3
- **Ajuster** : Repenser quand ce n'est pas fonctionnel, réajuster quand ce n'est pas utilisé, amène l'idée du transitoire comme sans cesse requestionner pour répondre aux besoins et aux attentes. Il y a la volonté par le transitoire de faire évoluer le quartier, la ville, l'urbain dans leurs ensembles.
  - **Communiquer** : Finalement une des étapes incontournables dans le processus transitoire, c'est à dire communiquer sur ce qu'il s'est passé, sur ce qui a changé tant dans l'atmosphère urbaine que dans les comportements des usagers, non comme une application reproductible mais plutôt comme un précepte sur le fonctionnement d'une action transitoire.

Ces cinq points mettent en avant l'importance d'une action transitoire dans la fabrique de la ville, ce qu'elle apporte, ce qu'elle change et ce qu'elle permet.

## Tableau récapitulatif de l'urbanisme transitoire dans la nouvelle fabrique de la ville

L'importance de la vacance des lieux pour l'urbanisme transitoire	<ul style="list-style-type: none"><li>• La vacance des lieux à l'origine de l'urbanisme transitoire</li><li>• Des lieux en « pause » sous des multitudes de formes et avec une diversité d'usages possibles</li><li>• Nouvelle attractivité et réelle valeurs d'usages</li></ul>
Un contexte institutionnel favorable à l'émergence de l'urbanisme transitoire	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un concept de plus en plus institutionnalisé depuis 2010</li><li>• L'urbanisme transitoire devient un instrument de légitimation de l'action publique</li><li>• Permet de tester et d'expérimenter dans le projets urbains</li></ul>
L'urbanisme transitoire comme nouvelle fabrique de la ville	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réanimer les lieux vacants</li><li>• Valoriser les espaces urbains</li><li>• Prototyper les projets urbains</li><li>• Ajuster les projet et les réinterprète</li><li>• Communiquer sur les actions et les changements</li></ul>

Tableau 2: L'urbanisme transitoire dans la nouvelle fabrique de la ville, Alexandre Bachimon, 2020



## **1.2 L'urbanisme transitoire appliqué aux Quartiers Prioritaires de la Ville en renouvellement urbain : opportunités et limites**

En 2014, apparaît la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine<sup>8</sup>, ce qui a redéfini la géographie prioritaire de la politique de la ville, notamment en prenant en compte des territoires faisant part de difficultés et ayant pour critère unique les quartiers ou la part de la population a un revenu inférieur à 11 250 euros par an. Ainsi, 1514 quartiers dans 859 communes ont été retenue (Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2019). Par ailleurs ces quartiers prioritaires de la ville<sup>9</sup>, sont affiliés au service de la politique de la ville dans les collectivités territoriales par le biais des contrats de ville. Ainsi, et dans le cadre du renouvellement urbain initié par la politique de la ville, l'Anru (Agence Nationale de renouvellement urbain) apporte des subventions pour la rénovation urbaine des quartiers. Cela, se justifie à travers les piliers du contrat de ville pour apporter de la cohésion urbaine et de la solidarité, de restaurer l'égalité et l'amélioration des conditions de vie des habitants. La politique de la ville initie donc des processus de renouvellement urbain en partenariat avec l'ANRU et les programmes de type PRU (Programme de renouvellement urbain, 2004-2020) et NPNRU (Nouveau programme de renouvellement urbain, 2014- 2030). Ces programmes ont pour objectif de réduire les écarts de développement entre les quartiers en difficultés et leurs unités urbaines, et d'améliorer les conditions de vie des habitants par la transformation de leur cadre de vie (Vie publique, 2018)

Il était intéressant de se baser sur une étude réalisée par l'Agence Lille Métropole dans son dossier thématique n°6 sur la démarche de *développement de l'économie et de l'emploi pour les quartiers en renouvellement urbain*, afin de comprendre la formalisation de l'urbanisme transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.

---

<sup>8</sup> Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine n°2014-174 du 21 février 2014

<sup>9</sup> Les périmètres des QPV sont fixés par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n°2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements et collectivités d'outre-mer.

### **1.2.1 La formalisation de l'urbanisme transitoire par le projet urbain dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : selon l'Agence Lille Métropole dans son dossier thématique n°6, *développement économique et emploi pour les quartiers en renouvellement urbain***

#### **Les effets néfastes de la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

La politique de la ville dans le cadre du contrat de ville initie une politique de rénovation urbaine sur les territoires délimités en quartiers prioritaires de la ville et où l'Anru intervient avec les programmes de rénovations urbaines (PRU, NPNRU). Ce renouvellement urbain, par son intervention crée de nombreux lieux vacants, notamment car il y a un processus de destruction et de reconstruction de plusieurs sites, certains projets pouvant être étalés sur plus de 10 ans. Lors de l'étude réalisée par l'Agence Lille Métropole, un constat apparaît, il y a environ 13% de terrains en friche qui se situent en quartier prioritaire de la ville en renouvellement urbain. Ces quartiers ont aussi la problématique de posséder environ un tiers des logements vacants de cette même métropole. D'après l'étude de l'Agence Lille Métropole, les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, ont en moyenne 2 fois plus de chance d'être vacant que sur le reste du territoire. Aussi, ces quartiers lillois ont la particularité d'être pour nombre d'entre eux adossés à des grandes fiches industrielles issues de la désindustrialisation, entraînant un regain de la vacance sur leurs territoires.

#### **Les enjeux de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

Les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain sont caractérisés par une ambiance urbaine dégradée (Agence Lille Métropole, 2019), des faibles revenus (cf. chapeau introductif 1.2). L'application d'aménagements transitoires peut d'après L'agence Lille Métropole répondre à des besoins d'un quartier populaire en renouvellement urbain. Tout d'abord, il s'agit d'interrompre l'effet dégradant provoqué par la vacance des lieux dans des quartiers déjà affaiblis par un cadre de vie compliqué. Ensuite, de sécuriser les lieux et d'économiser les frais de portage. Enfin, de créer de la valeur immobilière sur un site démoli.

Une fois ces enjeux identifiés, il est intéressant d'étudier un projet d'urbanisme transitoire sur un quartier en renouvellement urbain afin de voir comment un projet d'urbanisme transitoire se formalise et ce qu'il peut apporter dans le cadre des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.

### **La formalisation de l'urbanisme transitoire sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : le cas du quartier des Grésilles de Dijon.**

Le quartier des Grésille comporte 4 000 logements pour environ 6 467 habitants, c'est un des plus anciens grands ensembles de Dijon, il est à proximité du centre-ville (cabinet d'urbanisme APPROCHE.S !, 2019). En 2003,

le projet de la coursive Boutaric apparaît avec la mise en place du premier programme de l'Anru (PRU). En attente du commencement du programme de renouvellement urbain, des associations s'installent dans des locaux vacants notamment avec la volonté de la ville d'accompagner les habitants dans le processus de démolition entrainé par la rénovation urbaine des quartiers prioritaires de la ville. L'office public HLM (OPH<sup>10</sup>) propose aux usagers du quartier des activités et productions culturelles,



Figure 10: Coursive Boutaric à Dijon, @zutique productions

notamment pour que les habitants puissent s'exprimer sur les changements dans leur quartier (Agence Lille Métropole). En 2007 suite à la réhabilitation de l'immeuble Boutaric, les locaux utilisés par les associations sont réintroduits dans le programme de réhabilitation. En 2014

---

<sup>10</sup> Office public de l'habitat, est un office public intervenant dans le domaine du logement social et dans la construction (Grand Dijon Habitat)

d'après le cabinet d'urbanisme APPROCHE.S !, la Coursive Boutaric obtient le label de Pôle territorial de coopération économique. Le cas de Dijon témoigne ainsi de la formalisation d'un aménagement temporaire en aménagement transitoire par l'occupation de lieux vacants dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. Bien que toutes les situations d'aménagements transitoires ne se répliquent pas à l'identique, il y a la volonté par le cas dijonnais de montrer qu'avec l'appui institutionnel, la volonté des habitants (dans une logique bottom-up) et le portage associatif, l'urbanisme transitoire est un levier à la vacance des lieux.

Par ailleurs, APPROCHE.S ! estime que suite à la réalisation de ce projet, il y a eu un véritable changement d'image du quartier, notamment à travers l'offre artistique et populaire, que les habitants au départ étaient passifs dans l'animation du quartier et sont finalement devenus actifs et impliqués dans le rayonnement de celui-ci. Tout cela permettant l'ancrage d'un pôle économique culturel à exposition régional.

Ainsi, la formalisation de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain n'a pas de forme prédéfinie mais peut prendre son sens et sa place avec l'appui du triptyque idéal à la réalisation de projet transitoire : Institutions, associations, habitants. Malgré ces possibilités, il est difficile d'estimer un modèle parfait, notamment car tous les quartiers prioritaires de la ville ne se ressemblent pas, n'ont pas les mêmes attentes mais surtout que les opportunités et les difficultés ne sont pas toutes les mêmes

### **1.2.2 Entre opportunités et difficultés, le paradoxe de l'urbanisme transitoire dans le projet urbain des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

Les projets urbains mobilisent une chaîne d'acteurs et de financements qui conduisent à des temps de plus en plus longs pour la mise en œuvre de la programmation urbaine. Les projets de renouvellement urbain en particulier intègrent des « temps morts » de plusieurs mois ou années, qui peuvent être vecteurs de tensions et de déséquilibres urbains et sociaux. Ces temps d'arrêt génèrent parfois des délaissés urbains comme autant d'espace-temps en attente d'un aménagement pérenne. Les projets transitoires les réactivent et les valorisent comme ressource pour faire du projet autrement. Ainsi, de nombreuses aides et initiatives sont mises en place afin de développer les aménagements transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville.

#### **Le contrat de ville, un élément déclencheur de l'inscription des projets transitoires dans les projets urbains des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

La politique de la ville à l'échelle territoriale, cherche à fédérer ses partenaires et inscrire dans un document unique les interventions d'un territoire dans des quartiers en situation de décrochage. Ainsi, apparaissent les contrats de ville 2014-2020. Ils fixent notamment le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoient les actions à venir. Ce sont des contrats en partenariat avec les acteurs institutionnels et la société civile (associations, habitants). A travers le volet du renouvellement urbain, le contrat de ville permet d'après Pierrick Migliaccio (chef du service développement de la MAMP, CT2) d'inscrire les aménagements transitoires dans les projets de renouvellement urbain. C'est une nouveauté inscrite depuis 2015 dans le contrat de ville, et cela permet donc d'institutionnalisés les aménagements transitoires et de leur donner une visibilité à l'échelle territoriale. Par ailleurs le contrat de ville, peut se doter d'une méthode, comme cela a été fait par la MAMP avec la réalisation d'un guide qui peut rassurer les partenaires et les promoteurs immobiliers dans leurs futurs investissements.

## Les subventions de l'ANRU, une aide pour la prise en compte de l'urbanisme transitoire dans le projet urbain

L'ANRU dans le cadre du PRU et du NPNRU, engage des fonds d'investissements notamment pour mettre en œuvre le renouvellement urbain initié par la politique de la ville. Son engagement sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain se fait en deux temps, tout d'abord un temps de mise en place d'un protocole de préfiguration<sup>11</sup>, qui une fois signé avec l'Anru permet d'avoir une vision d'ensemble des quartiers prioritaires en renouvellement urbain d'un EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) mais aussi des études permettent de voir où le renouvellement urbain doit avoir lieu. Dans un second temps, il y a la phase de mise en œuvre des projets. Durant la première phase, l'ANRU donne la possibilité d'inscrire dans le projet et dans la demande de subvention les projets d'urbanisme transitoire. L'Anru permet l'inscription de projet transitoire dans les projets de renouvellement urbain car l'échelle temporelle de ces interventions est pensée sur 10 ou 15 ans et créées ainsi de nombreux lieux vacants (Anru)

L'Anru s'est doté avec l'opérateur du PIA<sup>12</sup> « Villes et territoires durables » de crédit de subvention pour accompagner « l'innovation dans le renouvellement urbain » (Banque des territoires, 2019). Cela se formalise par la création d'un Club ANRU+ qui réunit les acteurs associatifs, institutionnels des territoires concernés par le contrat de ville afin d'élaborer des guides d'aide à l'innovation dans les projets de renouvellement urbain. Il y a par exemple le guide des aménagements urbains transitoires réalisés par Cabanon vertical en partenariat avec la politique de la ville de la MAMP et les associations citoyennes. Ce guide a pour but de présenter, l'innovation et l'apport que peut amener l'application d'aménagements transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. Il va notamment décrire les grandes étapes des projets, mais aussi les montages administratifs et financiers. A Marseille,

---

<sup>11</sup> « Le protocole de préfiguration est la première étape du projet de renouvellement urbain. Il est destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie. Il permet la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation. » (Plaquette projet PRU de l'ANRU, février 2015)

<sup>12</sup> Le Programme d'Investissement d'Avenir est un programme d'investissement de l'Etat français initié en 2010, des fonds qui sont dédiés en outre à la recherche et aux projets innovants (sénat, 2018)

cela a prévalu l'apparition d'aménagements transitoires dans le cadre de l'appel à projet de la politique de la ville entre 2013 et 2015.

Par les subventions et par l'aide à l'innovation, l'Anru apporte aujourd'hui une opportunité pour le développement des projets transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.

### **L'urbanisme transitoire un concept paradoxal dans les quartiers prioritaires de la ville**

Si l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville a pour effet d'interrompre l'effet dégradant provoqué par la vacance des lieux, qu'il permet de sécuriser les lieux vacants, de créer de la valeur immobilière et qu'il a un effet d'impulsion sur le territoire (Diguët ,2018). Il y a pour autant certains paradoxes qui apparaissent et qui sont parfois décriés par les professionnels de l'aménagement transitoire.

Cécile Ginez, chargée de mission rénovation urbaine à la communauté d'agglomération de l'Albigeois (lors de l'entretien réalisé le 23 avril 2020), estime que les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain sont des terrains d'accueil privilégiés pour l'urbanisme transitoire, notamment par le caractère complexe du renouvellement urbain qui entraîne de fortes interventions sur des temps longs mais aussi par les acteurs présents dans les quartiers (associations, habitants) et les crédits alloués (politique de la ville, région, bailleurs, etc.). Ce sont des quartiers à enjeu de développement social fort, l'urbanisme transitoire permet donc de favoriser l'animation d'un espace, faire de la cohésion sociale, redonner confiance aux personnes. Il y a selon C. Ginez une pertinence particulière de développer l'urbanisme transitoire dans ces espaces.

C. Ginez met en garde sur le paradoxe de l'apparition de l'urbanisme transitoire dans le cadre du renouvellement urbain, notamment par le biais du marketing territorial et politique, où les collectivités s'emparent du sujet et donne une bonne image de leurs interventions, des institutions sous couvert de publicité. « Il y a notamment l'idée de se donner « bonne conscience » en intervenant de telle manière sur des quartiers défavorisés » (C.Ginez lors de l'entretien réalisé le 23/04/2020). L'autre paradoxe est celui même qui tire sa source dans les opérations de renouvellement urbain : c'est à dire d'après Cécile Ginez que « promettre aux habitants des quartiers prioritaires de la ville qu'on va changer les choses dans leur cadre de

vie, et laisser une friche urbaine, n'est pas quelque chose de cohérent en termes de discours ». Par ailleurs, elle spécifie que les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain « sont des quartiers avec des enjeux de développement social et urbain. L'urbanisme transitoire répond aussi à comment y favoriser la cohésion sociale, ainsi l'urbanisme transitoire à une pertinence particulière à se développer dans ses espaces. A l'inverse, cela peut desservir, c'est à dire se donner bonne conscience que d'investir des vrais moyens, à l'instar du marketing territorial »

Olivier Bedu (directeur de l'association Cabanon Vertical, entretien réalisé le 12/05/2020) précise que l'urbanisme transitoire « doit se poser la question de son application, car il faut éviter de l'utiliser comme de la gestion de friche avec un one shot, il lui faut un passé et un futur ». Par ses dires, O. Bedu insiste sur l'importance d'ancrer les aménagements transitoires dans le processus du projet, et non de mettre en place un urbanisme qui ne dure pas, qu'on installe un temps, que les habitants s'approprient et qu'on enlève. D'où l'idée paradoxale d'intervenir dans un quartier défavorisé en renouvellement urbain, et de proposer une action qui ne s'inscrit pas dans la continuité alors que le propre du renouvellement urbain est bien de s'inscrire dans un long terme.

Le paradoxe de l'application de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville se résume donc par son intervention, c'est à dire qu'il y a une difficulté de jugement entre intervenir dans les quartiers défavorisés et réellement permettre à ses habitants d'améliorer leurs conditions de vie, et se servir de ces interventions à des fins politiques et d'images territoriales.



## Tableau récapitulatif, des opportunités et des limites de l'application de l'urbanisme transitoire au quartier prioritaire de la ville en renouvellement urbain

Programmation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser l'innovation</li><li>• Expérimenter de nouveaux usages (ferme urbaine, lieu de rencontre)</li><li>• Permettre d'intégrer le projet au PRU et/ou NPNRU</li></ul>
Travaux et financement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Protéger et réduire les coûts de gardiennage</li><li>• Apport de financements PIA et/ou NPNRU</li></ul>
Attractivité et désenclavement du quartier	<ul style="list-style-type: none"><li>• Investir les interstices et les espaces vacants des quartiers prioritaires de la ville</li><li>• Permettre le changement d'image du quartier et l'attractivité du territoire</li></ul>
Développement économiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permettre l'apparition de nouveaux emplois</li><li>• Favoriser la création de lieux artistiques, culturelles, créateurs de valeurs économiques (agriculture urbaine, exposition, etc)</li><li>• Soutenir des entreprises locales</li></ul>
Paradoxe de l'urbanisme transitoire sur les QPV	<ul style="list-style-type: none"><li>• Possible action de marketing territorial</li><li>• Entre bonne conscience et réelle intervention sur les qpv</li><li>• Parfois des projets de court termes pas inscrit dans la continuités</li></ul>

Tableau 3: Opportunités et limites de l'urbanisme transitoire dans le cadre des quartiers prioritaires de la ville en renouvellements urbains, Alexandre Bachimon, 2020

L'urbanisme transitoire tire son origine de la vacance des lieux dans la ville, notamment suite à la désindustrialisation que connaît l'Etat Français à partir des années 1970. Les lieux vacants dans la ville se formalisent dans un premier temps par leurs types d'espaces (espaces urbains peu qualifiés, site nouvellement urbanisé, espace en attente de requalification, espaces en friche) mais aussi par leurs structures sur site (bâti, non bâti, mixte). Par leur formalisation ces espaces vacants permettent une multitude d'aménagement transitoire sur leurs sites, afin d'éviter ce que l'ADEME qualifie de « verrue » dans le paysage urbain. Cela permet aussi aux associations et aux usagers des quartiers concernés par la vacance des lieux de prendre part à la fabrique de la ville. Face à la crise industrielle et à la recrudescence des aménagements transitoires, temporaires, éphémères sur les friches urbaines, ces procédés tendent à s'institutionnaliser. En effet, les collectivités locales s'emparent du sujet de l'urbanisme alternatif (qui regroupe l'urbanisme transitoire, temporaire, interstitiel, éphémères) et devient un instrument de légitimation de l'action publique notamment par ce que Monnot et Berri en 2018 qualifient de « levier d'attractivité et de valorisation de l'image du quartier ». Par ailleurs, l'urbanisme transitoire offre une réelle nouvelle fabrique de la ville à travers son application, en réanimant les lieux oubliés, en valorisant les espaces urbains, en prototypant les projets urbains, en ajustant les projets et en communiquant sur les changements.

A travers cette nouvelle fabrique de la ville, on se rend compte que l'urbanisme transitoire par son application aux quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain prend son sens. En 2014, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine chamboule les territoires et les collectivités locales par son critère incisif pour une nouvelle politique de la ville. Ainsi de nombreux quartiers prioritaires sont désignés et placés dans un contexte de renouvellement urbain. L'urbanisme transitoire fait donc son entrée en jeu notamment par l'apparition de nombreux lieux vacants liés aux opérations de renouvellement urbain. Petit à petit il prend sa place au sein des projets urbains et permet de favoriser de l'innovation, d'expérimenter de nouveaux usages, d'améliorer l'image du quartier et l'attractivité du territoire, et de favoriser le développement économique des quartiers. Bien qu'étant un levier intéressant à la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, l'urbanisme transitoire est parfois utilisé à des fins politiques, dénaturant ainsi son intérêt initial qui est d'améliorer le cadre de vie de ces quartiers défavorisés. Entre marketing territorial, politique et nouvelle fabrique de la ville, l'urbanisme transitoire est un levier opportun à la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, mais son application n'en est pas pour autant décuplée.

Ainsi, il était intéressant de définir un territoire d'études et de connaître l'application de ces aménagements transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. D'une part pour estimer la mobilisation et la formalisation des aménagements transitoires dans des territoires métropolitains avec ses acteurs institutionnels et de la société civile, d'autres parts pour analyser l'impact de certains projets sur leur territoire. L'étude de terrain étant un apport non négligeable et permettant de répondre outre les exemples analysés dans la première partie du mémoire fruit d'expériences existantes, à la problématique initiale qu'est l'urbanisme transitoire constitue-t-il un levier opportun mais peu mobilisé à la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain ?

## **2. Une étude exploratoire de la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain de la métropole Aix-Marseille-Provence**

Lors de la mise en place de la loi SRU, le renouvellement urbain a été intégré à la « politique de la ville, celle-ci, vise à améliorer le cadre de vie des habitants en contribuant au renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville. Dans ce contexte, il s'agit d'après la métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP) de restaurer la cohésion sociale lorsque celle-ci a disparu et ainsi de rétablir la communication entre les quartiers prioritaires de la ville et le reste de la ville. Ainsi est apparu le contrat de ville<sup>13</sup> qui recense les actions que les signataires (Etat, Collectivités, Bailleurs sociaux, etc.) s'engagent à conduire et financer dans les quartiers prioritaires de la ville (Politique de la ville, MAMP). A travers ces applications, de nombreux projets de renouvellement urbain sont apparus. MEBARKI Salaheddine (chargé de mission renouvellement urbain) présente les projets de renouvellement urbain comme « des actions sur des temps longs pouvant dépasser les dix années et entraînent l'apparition de nombreuses friches et sites dévalorisés. Une fois terminés, ils ne correspondent plus aux besoins actuels, alors l'urbanisme transitoire apparaît comme une solution car il permet de s'adapter aux besoins du territoire ». Il était intéressant de s'approprier les aménagements transitoires réalisés sur la MAMP, mais aussi d'en comprendre leurs applications. Par ailleurs, l'institutionnalisation des opérations transitoires et notamment leurs inscriptions dans le cadre du renouvellement urbain, permet de cerner leurs apports dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement mais aussi les leviers que peuvent amener ces aménagements.

---

<sup>13</sup> Instauré par la Loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi LAMY

## 2.1 Une diffusion minimale mais innovante des occupations transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

La MAMP c'est 300 000 habitants qui vivent dans les quartiers prioritaires de la ville, ce qui représente environ 16% de la population totale métropolitaine. Ainsi, les 6 territoires de la métropole, relèvent 59 quartiers prioritaires de la ville et 21 sites inscrits en NPNRU dans le cadre du renouvellement urbain. Parmi tous ces quartiers prioritaires de la ville, de nombreuses opérations d'urbanisme transitoire ont vu le jour, proposant chacune de nouvelle manière de faire la ville, d'innovations enclines au développement socio-économique des quartiers et en correspondance avec les objectifs fixés par les contrats de ville.

### Carte des quartiers prioritaires de la ville dans la métropole Aix-Marseille-Provence



Figure 11: Carte des quartiers prioritaires de la ville dans la MAMP, AUPA, 2019

## **2.1.1 Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la métropole Aix-Marseille-Provence**

### **Préambule**

Lors de la réflexion sur l'apport du travail de recherche sur l'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville, il était important dans un premier temps d'estimer aujourd'hui ce qu'était l'urbanisme transitoire mais aussi comment il se formaliserait (cf partie 1.2.1). Une fois cela estimé, il semblait intéressant d'en étudier son application sur le territoire métropolitain à proximité. C'est ainsi qu'est apparu l'opportunité de recenser les projets d'aménagements transitoires sur le territoire de la MAMP.

### **Méthodologie du recensement :**

Le recensement des aménagements transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville s'est fait de deux manières, tout d'abord il y a eu un recensement des projets urbains sur internet. Notamment à travers les sites internet des associations comme Yes We Camp, Cabanon Vertical, Collectif ETC, Move Marseille, mais aussi par les entretiens réalisés. Une fois la liste dressée (conséquence mais non exhaustive), il s'agissait de déterminer, le lieu du projet, les propriétaires des terrains, les collectifs présents, les compétences et activités réalisés à travers le projet d'aménagement, le statut d'occupation, la durée du projet, et enfin si le quartier était en quartier prioritaire de la ville mais surtout s'il avait été intégré dans la démarche de renouvellement urbain. Le recensement a donc été réalisé en récupérant les fiches projets sur internet ou via les documents (mis à disposition durant l'année d'alternance réalisée au service politique de la ville à la MAMP, Territoire du Pays d'Aix) et en décortiquant toutes les étapes de chaque projet. Par ailleurs, le choix de ne pas intégrer tous les projets transitoires a été fait car certains projets ne rentraient pas en compte, ou en étaient à une phase trop en amont et/ ou certaines informations n'étaient pas disponibles.

Il a été choisi de nommer le tableau, comme relatant l'état des lieux de l'urbanisme transitoire, bien que toutes les opérations recensées ne constituent pas en tant que telle des aménagements transitoires, certaines relèvent de l'urbanisme éphémère, interstitiel, temporaire.

## Tableau de l'état des lieux de l'urbanisme transitoire sur la métropole Aix-Marseille Provence (tableau complet en annexe I)

Nom	Ville	Propriétaires	Collectifs présent sur le projet	Compétences	Activités	Statut	Durée	Quartiers prioritaires de la ville	Projet inscrit dans le cadre du renouvellement urbain
77 Ici Marseille	Marseille	Bouygues Immobiliers	Linkcity, Urbanera, Ici Marseille	Production, Formation, Artisanat	Formation pour sans emploi, possibilité d'exercer son métier	X	5 ans (2018-2023)	Oui	Non
Al-Bel	Marseille	Ville de Marseille	Cabanon vertical	Micro-lieux, espaces partagés Intervention afin de soutenir des dynamiques habitantes, architectures	Mobilier de plein air	Politique de la ville, dans le cadre du renouvellement urbain	2018-2020	Oui	Oui
Balsance tropical	Marseille	Action sur l'espace public	Collectif ETC	Mobilier urbain	X	Courant 2014	Non	Non	
Coco Velten	Marseille	Eat (achat prochain de la ville de Marseille)	Lab Zéro, Yes We Camp, Groupe SOS, Plateau Urbain	Sociales, économiques culturelles, événementielles	Foyer d'accueil pour sans abri, diffusion artistique, économie micro-locale	Convention d'occupation temporaire	3 ans (2018-2021)	Oui	Non
Espace publics de la porte d'Aix	Marseille	Ville de marseille	Lieux publics, ENSA-M, IUAR,	Sociales, culturelles, événementielles	publics en vue de la création futur d'espaces publics	X	2018-2021	Oui	Non
Foresta	Marseille	Société Résilience	Yes We Camp, Hotel du Nord, Bureau des guides du GR2013	Production, sociales, économiques, culturelles, événementielles	Centre équestre, balades, marchés, permaculture	Convention d'occupation de 8 ans (2018-2026)	8 ans (2018-2026)	Oui	Non
Gecko 1 et 2	Marseille	Ville de marseille	Cabanon Vertical , le fil à initiatives, l'Addap 13	Architectures	Espace de rendez vous, assises et ombrières	Convention de gestion et de cession à la ville de	2015-ajd	Oui	Oui
Gecko 3 et 4	Marseille	Foncier privé - marseille habitat	Cabanon Vertical , le fil à initiatives, l'Addap 13	Aménagements	Mobilier urbain	En attente	Projet suspendu	Oui	Oui
La Halle Pugeat 1 et 2	Marseille	Métropole et ville de Marseille	Les têtes de l'art, collectif ETC	Redéfinition d'usage	Mobilier urbain	X	3 ans (2014-2017)		Non
Le jardin d'Hanoi	Marseille	Ville de Marseille	collectif ETC, La viste, centre social del rio	Jardins	Jardins partagés	Convention de gestion par social del Rio	2013-ajd	Non	Non

Tableau 4: Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP, Alexandre Bachimon, 2020

Le rî-té	Marseille	Ville de Marseille	Collectif Boanistura, Ambassade du turf, fraternité Belle de Mai,	Equipements sportifs	Table de ping pong, terrains de foot, terrains de basket, mur	Occupation temporaire	2018-ajd	Non	Non
Le talus	Marseille	l'intermédiaire de la société la rocade de la L2	HEKO, FARM	Agricultures, sociales, événementielles	portages, chantier participatif, vente de semences, buvette,	à disposition gratuite (6 ans reconductible)	Indéterminée	Non	Non
Les cabanes du jardin Spinelly	Marseille	Ville de Marseille	Association " les amis de Spinelly", collectif ETC	Activités agricoles	Jardins, cabane à outils, kiosque	Convention de gestion avec la mairie	2018-ajd	Non	Non
Malpassé	Marseille	Ville de Marseille	Centre social Malpassé, Heart color music, MBM 13, Massabielle, ADDAP 13, AMIEU, BSM,	Infrastructures	Mobilier urbain	Politique de la ville dans le cadre du renouvellement urbain	2014-ajd	Oui	Oui
Parc Bougainville	Marseille	Ville de marseille	Soville, Addap 13, Terre Ludique, Meta 2, IJAR	Espaces verts, solution aux problèmes d'irondabilité	Jeux pour enfants, espace de loisir	X	3 ans (2017-2020)	Oui	Non
Passage jardinier - Didier courbot	Marseille	SOLEAM	Didier courbot, Addap 13, les jardins de l'expérience Habitat marseillais	Jardins	Jardins partagés	Convention de gestion SOLEAM	2011-2014	Oui	Oui
Quartier Saint-Joseph-Vieux-Moulin	Marseille	Habitat Marseille provence (privée)	Provence, La SEM Marseille Habitat, direction politique de la ville d'AMMN, Cabanon	Aménagements temporaires	Mobilier urbain	Politique de la ville dans le cadre du renouvellement urbain	2017-2018	Oui	Oui
Transition	Marseille	Habitat Marseille provence (privée)	Cabanon vertical, le fil à initiatives, Addap 13	architectures	Confort d'usages du quartier	X	2014-ajd	Oui	Oui
Friche belle de mai	Marseille	SCIC	Collectifs de la friche belle de mai	Lieu de création et d'innovation, espace de travail et de diffusion artistique	Crèches, restaurant, expositions, centre de formation, concerts, radio, etc.	Propriétaire	1992-ajd	Oui	Non
Parc de la carraire	Miramas	Ville de Miramas	Collectif ETC, Safran SCU, Robins de villes	Aménagements d'ensemble	Pergola, table ronde, espace de sport en extérieur	confié par la mairie de Miramas dans le cadre du renouvellement	2017-ajd	Oui	Oui
L'archipel des canourgues	Salon de Provence	Ville de Salon	Cabanon vertical, l'addap 13	Espace mixte	Terrains de sports, loisirs, cuisine extérieure	Politique de la ville, dans le cadre du renouvellement urbain	2013-Ajd	Oui	Oui
Caravanade	Territoire métropolitain	Yes we camp	Yes we camp	Unités mobiles culturelles et sanitaires	Construction, média, radio, cinéma, cuisine	Politique de la ville, dans le cadre du renouvellement urbain	2014-ajd	Oui	Oui

Tableau 5 : Suite état des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP, Alexandre Bachimon, 2019



## Analyse du tableau : Les projets d'urbanisme transitoire dans la métropole Aix-Marseille-Provence entre innovation et inégale réparation

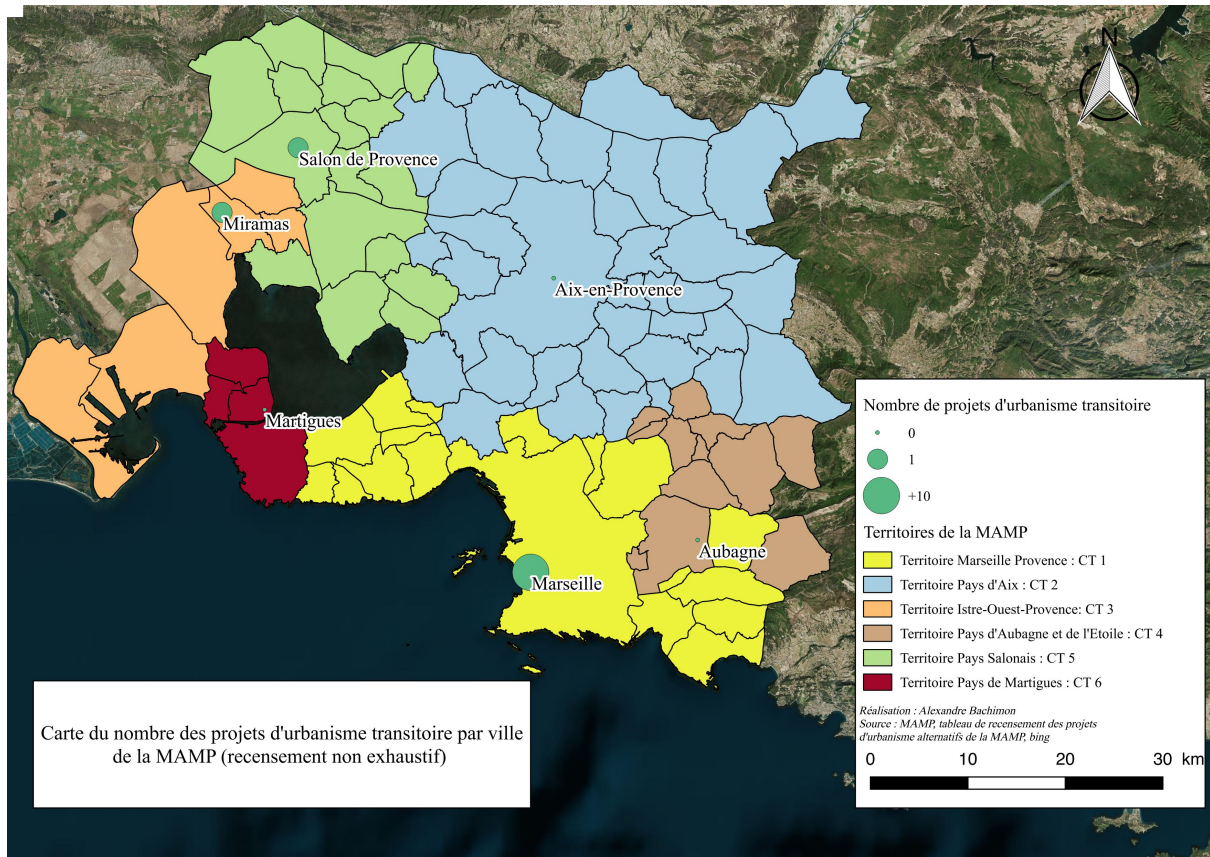


Figure 12: Carte des projets d'urbanisme transitoire dans la MAMP, Alexandre Bachimon, 2020

L'analyse de ce tableau de recensement est intéressante car on constate que la plupart des projets se situent sur le territoire Marseille Provence et notamment dans Marseille. Cœur névralgique de la métropole (voir carte ci-dessus), Marseille en tant que centralité institutionnelle de la métropole depuis la loi MAPTAM<sup>14</sup> se retrouve comme le galon d'essai des opérations d'urbanisme transitoire sur le territoire métropolitain. Par ailleurs, les centres urbains importants regroupent aussi l'intégralité des projets d'aménagements transitoires.

<sup>14</sup> Loi du 27 janvier 2014 dite de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles : elle vise à initier un nouveau statut pour les métropoles et à clarifier les conditions d'exercice de certaine compétence des collectivités territoriales (vie publique, 29 janvier 2014)

C'est dans la perspective de comprendre l'intérêt et l'opportunité des projets transitoires qu'il était intéressant d'étudier les projets transitoires dans les quartiers en renouvellement urbain. D'une part, 45,5% des projets transitoires recensés sur le territoire de la MAMP sont sur des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, cela représente 10 projets sur les 22 recensés, c'est donc un peu moins de la moitié des projets transitoires sur la MAMP qui sont inscrits dans les conventions dans le cadre du renouvellement urbain. D'autres parts, on constate qu'environ 77% des projets d'aménagement transitoires recensés sont sur des quartiers prioritaires de la ville, cela met en avant l'intérêt des aménagements transitoires sur les quartiers prioritaires de la ville, mais remet en question aussi la problématique de l'institutionnalisation de ces projets dans la MAMP. Cela peut se voir notamment avec un projet comme « 77 ici Marseille » qui se trouve sur un quartier prioritaire de la ville en renouvellement urbain mais qui n'est pas inscrit dans la convention cadre de l'ANRU, comme un projet qui s'est construit dans le quartier sans prendre en compte les changements à venir dans ce contexte de renouvellement urbain.

Par ailleurs, plus de 60% des aménagements transitoires recensés se situent sur des terrains publics, entre volonté politique et méconnaissance, la question de son inscription dans le cadre du renouvellement urbain se pose. Un élément de réponse reste prégnant, d'après Pierrick Migliaccio (chef du service développement de la MAMP, CT2) « beaucoup d'aménagements transitoires, temporaire sur Marseille, sont issus d'une logique bottom up, c'est à dire pensées sans les collectivités, ils émanent des habitants et des collectifs associatifs pour répondre à un besoin sur un moment donné, l'idée de transitoire prend son sens plus tard dans le projet ».

Ainsi, avec vingt-deux projets transitoires recensés sur le territoire de la MAMP, on constate qu'il se regroupe dans des grands centres urbains, mais aussi que les logiques d'institutionnalisation sont encore méconnues et peu appliquées à l'ensemble des territoires qui pourraient en bénéficier. Bien qu'environ la moitié des projets soient inscrits dans le cadre du renouvellement urbain, il persiste encore quelques zones d'ombre à l'inscription de certains projets dans les conventions cadre. Entre volontés collectives d'améliorer le cadre de vie de son quartier et processus institutionnel d'aménagement transitoire, le territoire MAMP est en train de développer de plus en plus un modèle d'aménagement transitoire dans le cadre du renouvellement urbain.

En termes d'innovation, les opérations d'aménagement transitoires rivalisent toutes d'une créativité certaine, passant du mobilier urbain à l'accueil de sans domicile fixe, et de la création de jardins partagés, amenant ainsi une pluralité de possibilités et d'apports pour les quartiers prioritaires de la ville



en Figure 13: @Le Talus, Alexandre Bachimon, 2020

renouvellement urbain. C'est le cas par exemple de l'association du TALUS, ferme urbaine située dans un quartier prioritaire de la ville, qui s'est développé sous forme d'association et qui propose des jardins partagés, de la vente de fruits et de légumes, mais aussi la possibilité de créer du lien social avec des activités culturelles et artistiques. Sans être dans un contexte de renouvellement urbain, le Talus par sa position en plein milieu d'un quartier prioritaire de la ville, joue un rôle important dans le développement de l'économie locale, mais aussi dans l'amélioration du cadre de vie des habitants. Lors de la visite de terrain, un matin de semaine, le Talus était déjà bien fréquenté, entre usagers qui venaient entretenir leur parcelle de terre, et clients qui venaient s'approvisionner, l'association du Talus à des airs d'une ferme éducative. Relation client et volontariat, tout y est expliqué.

On peut aussi voir, le réinvestissement d'une ancienne usine de tabac avec l'apparition de la friche belle de mai en 1992, qui a réinvesti les locaux et propose aujourd'hui une multitude de possibilités sur son site, restaurant, radio, Skate Park, jardins partagés, crèche, exposition, etc. Toutes ces activités permettent d'attirer tout public, entre skateurs et amateurs de musique en passant par les amateurs de danse et de théâtre, la friche belle de mai propose un éventail très large d'activités, qui lui donnent aujourd'hui l'attractivité qu'elle connaît. Au départ, la friche belle de mai née de l'initiative d'en faire un lieu off dédié à la scène artistique marseillaise, pour finalement en prendre des airs de sociétés coopératives en plein milieu d'un quartier prioritaire de la ville, la friche apporte un bon nombre de ressources pour les habitants du quartier, mais aussi des emplois et des aides.





Figure 14: La friche belle de mai, Alexandre Bachimon, 2019

Ce recensement et cette étude de l'état des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP ont permis d'estimer tout d'abord le nombre d'actions transitoires sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, même si le recensement est non exhaustif. Ensuite, il donne une vision d'ensemble métropolitaine et par conseil de territoire de la MAMP, et permet donc de comprendre les agencements et possibilités quant à la mise en place des actions transitoires sur la MAMP. Enfin, suite aux résultats obtenus, et avec l'analyse de certains projets, il était opportun de resserrer l'étude aux quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, notamment sur la vacance des lieux liés au renouvellement urbain sur le territoire de la MAMP.

### 2.1.2 L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : Une difficile réalité dans la métropole Aix Marseille Provence

Afin de témoigner de la présence de l'urbanisme transitoire dans la MAMP, indépendamment du recensement des opérations d'aménagements transitoires, il était intéressant et opportun de prendre contact avec des acteurs institutionnels et de la société civile qui participe au développement des aménagements transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. C'est ainsi qu'une fois les entretiens réalisés, et les retours de l'expertise des acteurs de l'urbanisme transitoire sur la MAMP que des tendances et des constats sont ressortis

#### Les prémices de l'urbanisme transitoire sur la métropole : les quartiers prioritaires de la métropole propices aux opérations d'urbanisme transitoire

Un des tout premier lieu ayant eu recours à l'urbanisme transitoire dans la métropole Aix-Marseille-Provence est la friche belle de mai. Aux origines, la friche belle de mai était une ancienne manufacture de tabacs dans le quartier la belle de mai. En 1990, deux élus locaux (Robert Vigouroux et christian Poitevin) obtiennent une convention d'occupation précaire, et la friche s'ouvre aux activités musicales, arts plastiques, cultures urbaines (Fabrice Lextraite, *la Friche terre de culture*, 2017).

Comme initiatrice d'un futur développement de ces pratiques, la friche belle de mai n'a cessé de se développer, et en 2007 obtient le statut de société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), formalisant ainsi une appellation officielle pour un lieu transitoire



Figure 15: La friche belle de mai, Alexandre Bachimon, 2019

issu des arts. Par la suite de nombreux projets transitoires verront le jour sur le territoire métropolitain, mais auront du mal à obtenir une reconnaissance réelle des pouvoirs publics. Olivier Bedu lors de l'entretien réalisé en mai 2020 dira d'ailleurs que « le bottom up entraîne une grande fatigue et demande beaucoup d'investissement pour les acteurs de la société civile, alors l'institutionnalisation a du bon ». Il apparaît ainsi comme une nécessité d'inscrire ces

procédés dans un contexte de renouvellement urbain, image d'un appel des acteurs associatifs aux collectivités territoriales.

### **L'urbanisme transitoire est opportun mais encore peu utilisé dans le cadre du renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville**

Lors du recensement (cf. chapitre 2.1.1) et des entretiens menés (annexe 2), un des premiers projets transitoires à avoir intégré la convention cadre de renouvellement urbain dans le contexte de la politique de la ville et l'archipel des Canourgues à Salon de Provence en 2010. Suite à cela, et dans le cadre de la seconde phase du PRU initié par l'ANRU, de nombreux projets se sont vus inscrits dans le cadre du renouvellement urbain de la politique de la ville. C'est le cas du parc de la Carraire à Miramas, d'Air-Bel à Marseille de Gecko 1,2, et 4 dans le quartier de Saint Mauront à Marseille. Malgré cela plusieurs projets restent non-inscrits dans le cadre de la politique de la ville. Pierrick Migliaccio, estime que pourtant il y a du sens à réaliser des aménagements transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, notamment que « les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, connaissent des espaces extérieurs déqualifiés plus importants que sur le reste de la ville, ainsi cela a son sens d'essayer d'améliorer ces espaces notamment avec le renouvellement urbain qui crée des friches supplémentaires ».

« L'urbanisme transitoire ça permet de tester des choses et de valoriser des sites qui sont dévalorisés. Les entreprises privées avaient la fâcheuse tendance à se rendre sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain et d'y déposer leurs encombrants sur les espaces délaissés. L'aménagement transitoire permet de répondre à ces espaces en friche, de se les réapproprier, et d'éviter la stigmatisation. On peut déconstruire dans l'idée d'un test et le remettre ailleurs. On peut le pérenniser sur le lieu en question », Salaheddine Mebarki, illustre de manière sensible l'apport que peut amener l'urbanisme transitoire dans le cadre du renouvellement urbain, ces aménagements ont la faculté d'amener une nouvelle fabrique de la ville dans ces quartiers. L'urbanisme transitoire à cette fonction d'être malléable, il peut changer, se réintégrer et évoluer. D'ailleurs, Mebarki, lors de l'entretien expliquera que « les projets de renouvellement urbain sont faits sur 10 ans, quand ils sont terminés, ils correspondent plus aux besoins actuels, l'Urbanisme transitoire permet de s'adapter aux besoins du territoire ». Par cette rhétorique, il exprime l'importance d'être malléable et de sans cesse remettre en

question les aménagements transitoires en corrélation avec les besoins des usagers et habitants des quartiers.

Encore peu utilisé, comme le recensement réalisé l'indique (cf. chapitre 2.1.1), l'urbanisme transitoire devient de plus en plus une condition importante dans le cadre des projets de renouvellement urbain, comme une intervention nécessaire à l'évolution et à la prise en compte des besoins locaux.

### **L'urbanisme transitoire dans la MAMP, un concept permettant la gestion des lieux vacants dans les quartiers prioritaires de la ville ?**

D'après Olivier Bedu (annexes 2), « l'urbanisme transitoire se pose la question de son utilité parce qu'il doit gérer une friche, notamment parce que les acteurs institutionnels se posent la question de la vacance de ces terrains. ». Cette rhétorique de l'urbanisme transitoire, tend à décrire une problématique contemporaine de ce type de procédé, notamment par la seule et unique volonté de gestion d'un espace vacant et de ce qu'appelle Pierrick Migliaccio un « one shot »<sup>15</sup>. Le directeur de Cabanon Vertical met en garde contre la volonté politique de remplir coûte que coûte les lieux vacants. Afin d'éviter cette problématique, « il faut prendre conscience de la réalité d'un site et d'un territoire pour un projet d'ensemble ». La question de l'usage de ces lieux est donc récurrente et importante quant à l'idée d'aménagement transitoire.

Salaheddine Mebarki quant à lui pense que « les aménagements transitoires permettent de répondre à ces espaces en friche, notamment dans les quartiers prioritaires afin d'éviter la stigmatisation ». Cet argument, conforte l'idée d'intervenir dans les espaces vacants des quartiers défavorisés, afin de ne pas amplifier un phénomène de délaissé urbain déjà ancré dans le territoire. Sur le territoire de la MAMP, l'ANRU s'intéresse de plus en plus à l'urbanisme transitoire selon Pierrick Migliaccio, notamment pour accompagner le projet urbain de renouvellement urbain. La politique de la ville a donc un intérêt à prendre en compte

---

<sup>15</sup> One shot : provient de l'anglais et signifie « un tir », dans le contexte de l'urbanisme transitoire, ce terme signifie l'application d'un aménagement temporaire, sans passé et sans futur (Pierrick Migliaccio)

l'urbanisme transitoire dans les projets de renouvellement urbain, car « cela peut amener des changements et souvent avec des petits moyens, cela peut permettre la participation des habitants et éviter des surplus de coûts liés aux travaux de sécurité, au gardiennage, et à l'entretien ».

L'urbanisme transitoire dans la MAMP est un concept permettant d'éviter les espaces vacants, mais en revanche, il nécessite un réel investissement et la mise en place d'un projet d'aménagement transitoire en lien avec la continuité du projet. Il apparaît essentiel au vu des entretiens réalisés de ne pas faire du transitoire pour combler un vide mais dans un souci de transition des quartiers en renouvellement urbain. Par ailleurs, il est important de travailler avec le tissu local (associations, habitants, etc.) dans le cadre du projet urbain, comme une nécessité de prendre en compte les besoins et les usagers des habitants.



## Tableau récapitulatif de la diffusion minime mais innovante de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaire de la ville sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence

### Etats des lieux

- 59 quartiers dont 21 inscrits en site NPNRU
- Une minorité des projets transitoires sont inscrits dans le cadre du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville (recensement non exhaustif)
- Opérations transitoires en grande majorité dans espaces publics
- Une grande diversité de projets ; ferme urbaine, art, abri pour sdf, etc

### Urbanisme transitoire et vacances des lieux dans la MAMP

- Des prémices liés à la désindustrialisation : ex de la friche belle de mai
- Un concept opportun pour la gestion de la vacance des lieux mais peu mobilisé dans les projets de renouvellement urbain
- Dans certains cas, une mauvaise utilisation de l'urbanisme transitoire peut-être fait, notamment par la volonté politique de résoudre les problèmes de friche coute que coute
- Une prise de conscience, révélatrice d'un développement à venir

### Intérêt de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville dans la MAMP

- Peut éviter la stigmatisation
- Peut préfigurer des test
- Éviter les espaces vacants
- Un effet de transition pour les habitants des QPV
- Eviter des coûts de sécurisation des sites

Tableau 6: Tableau récapitulatif de l'Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP, Alexandre Bachimon, 2020

## **2.2 Le vallon de Malpassé et l'archipel des Canourgue : vers une inscription des projets d'urbanisme transitoire au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville**

### **2.2.1 L'archipel des Canourgues à Salon de Provence : un galon d'essai réussi dans l'inscription des projets d'urbanisme transitoire dans le cadre du renouvellement urbain et des quartiers prioritaires de la ville.**

#### **Le projet d'aménagement transitoire de l'archipel des Canourgues**

L'archipel des Canourgues fait son apparition par une démarche initiée en 2011, qui vise à aborder une première réflexion sur une nouvelle manière de faire la ville notamment avec une entrée « culturelle et cadre de vie ». Dans un contexte particulier de préparation de Marseille Provence 2013 capitale européenne de la culture, il y avait la volonté des acteurs locaux (Nejma le centre social AAGESC, la ville) de renouveler un espace délaissé avec des terrains de tennis vieillissant aux Canourgues, notamment avec la volonté « de faire de la gestion urbaine et de proximité d'une autre façon sur des espaces en friche et où il y avait des réseaux de deal » (Salaheddine Mebarki). Ainsi, un collectif d'architectes marseillais reconnus sous le nom de « Cabanon Vertical » à œuvrer avec les habitants, la ville de Salon de Provence à l'élaboration d'un cahier des charges mettant en avant la création de terrains de foot, de basket, et des espaces publics conviviaux. Ce projet initialement ponctuel a pris une plus grande ampleur et a permis d'envisager plusieurs actions transitoires sur plusieurs parties du quartier, faisant d'un projet, un archipel de projet. Ce projet a été pensé en prolongement de la politique de la ville et notamment dans le contexte d'un quartier en renouvellement urbain. C'est donc la réalisation d'un diagnostic partagé et l'identification de 7 sites délabrés à valoriser qui a vu le jour (voir carte ci-dessous).

Par ailleurs, le projet est un des tous premiers à avoir connu une démarche institutionnelle, notamment par l'inscription de l'AMO dans le CCTP, et inscription des lignes financières dans la maquette NPNRU (convention cadre métropolitaine).

**Fiches projets :**

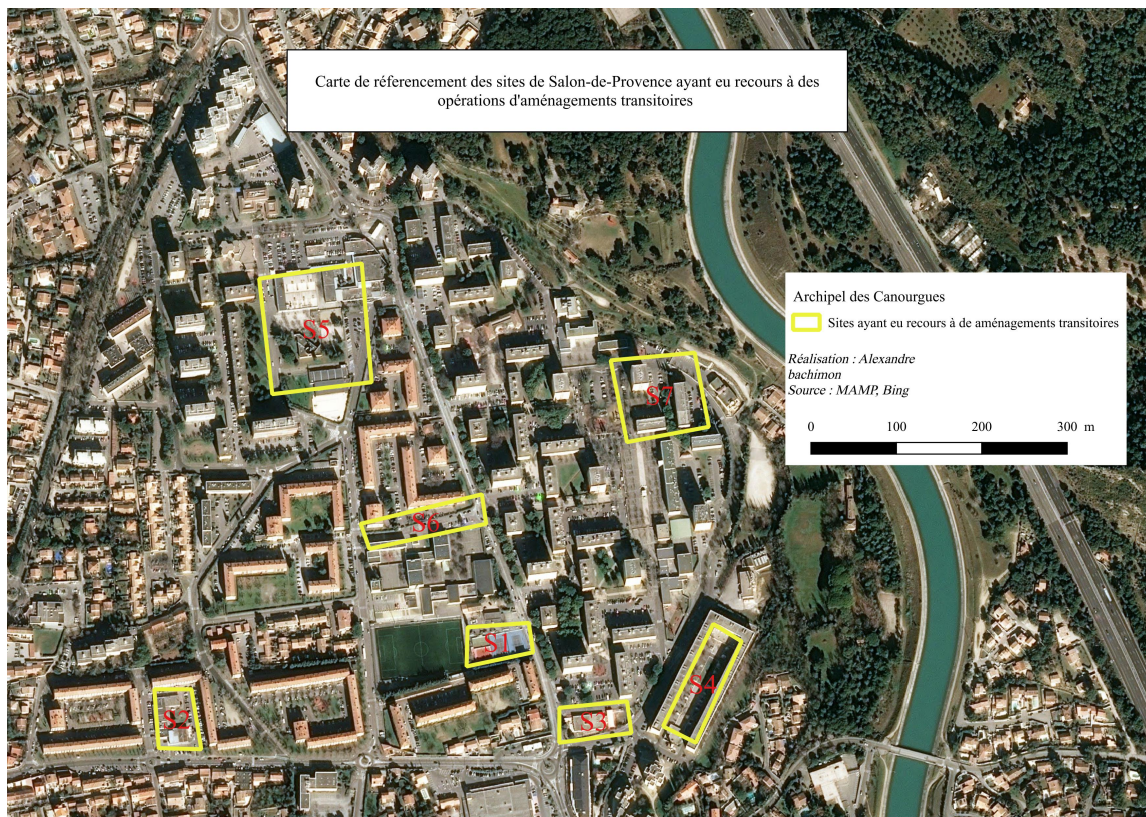


Figure 18 : Carte de référencement des sites d'urbanisme transitoire de Salon de Provence, Alexandre Bachimon, 2020



Figure 17: Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Cabanon Vertical, 2014



Figure 16: Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Cabanon Vertical, 2014



Figure 19: Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Cabanon Vertical, 2014



Figure 20 : Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Alexandre Bachimon, 2020



Cela a abouti au projet l'Archipel des Canourgues avec :

- ➔ Un espace sport et détente labélisé quartier créatif MP 2013 (Ci-contre et S1 sur la carte) et pérenne (toujours existant)
- ➔ Plusieurs espaces permettant la rencontre et le dialogue entre les habitants
- ➔ Des aménagements transitoires que ce sont réappropriés les enfants comme un bateau pirate. (S4)

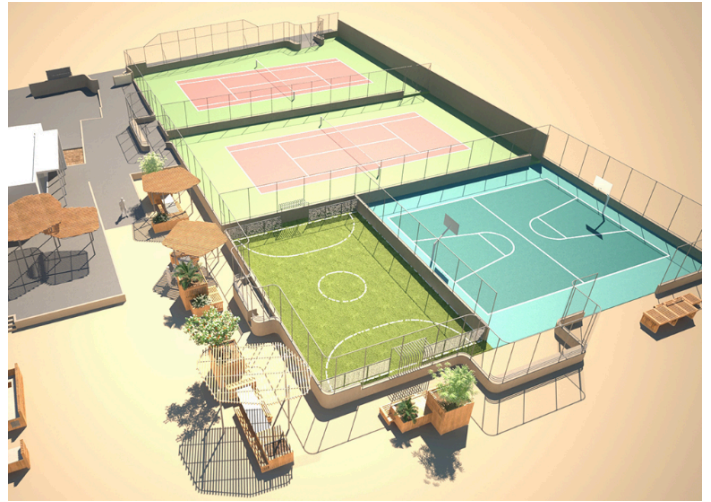


Figure 21: Plan d'aménagement d'un site (S1) de l'archipel des Canourgues, Cabanon Vertical, 2014

## Un retour d'expériences prometteur dans la nouvelle fabrique de la ville et de gestion des lieux vacants

Suite à la réalisation de ce projet, le club ANRU+, a émis un retour d'expérience lors du groupe de travail sur l'urbanisme transitoire en février 2020. Tout d'abord, aucune dégradation des sites n'a été recensée, la ville s'est emparée du sujet et à gérer l'espace dédié au sport comme un équipement sportif de la ville. A été observée, une grande participation des habitants tant à la co-constructions du projet qu'à l'utilisation une fois terminée des aménagements transitoires.



Figure 22: Site S1, l'Archipel des Canourgues, Alexandre Bachimon, 2020

D'ailleurs lors de l'arpentage que j'ai réalisé sur les sites de l'archipel des Canourgues, il était impressionnant de voir un jour de pluie autant de personnes sur les terrains extérieurs et les personnes discutant sur les bancs aux abords (par souci de respect de l'image, il a été choisi de prendre des photos ne montrant aucune personne). Ce qui semblait être un simple projet d'aménagement transitoire, a en fait pris une dimension toute particulière chez les habitants, au départ, issue d'une volonté de transition des friches urbaines, le projet s'est vu occupés, habités

par les usagers. Quand on se rend sur place, ce qui est remarquable c'est de voir la sur utilisation d'un tel lieu comme le site S1. Les habitants se sont appropriés ces espaces, et les font vivre. Cela à amener selon le club ANRU+, une réelle production d'une culture de la participation et de nouvelle manière de faire la ville.

Aussi, les premières leçons tirées de tels aménagements par le groupe de travail du club ANRU, sont que « le transitoire permet de proposer une solution en testant », qu'un « aménagement transitoire ne doit pas durer dans le temps et donc laisser place à un aménagement pérennisé » et surtout que « le projet NPNRU est pensé à 15 ans avant la fin de sa réalisation, pendant ce temps le quartier évolue. Le transitoire permet d'adapter les aménagements en fonction des besoins. »

Suite, à l'expérience de terrain et à la réalisation de ce projet, il paraît essentiel de spécifier que cette action transitoire a permis un nouvel espace de dialogue et de construction collective, mais aussi que cela représente un réel levier à l'espace vacant et délaissé de l'espace urbain. Il apparaît aussi, que les projets d'aménagement transitoires prennent tout leur sens lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, notamment car les projets de renouvellement urbain sont faits sur plus de 10 ans, et qu'inévitablement, de nombreuses friches apparaissent entre les périodes de déconstruction et de construction. Par ailleurs, l'inscription de ces aménagements dans les lignes financières du NPNRU et les partenariats signés, permettent aux collectivités d'ancrer le projet dans un temps long et donc de le pérenniser.

## 2.2.2 Le vallon de Malpassé, un levier pour les aménagements transitoires sur les lieux vacants créés par le renouvellement urbain et pour son rôle de laboratoire des futurs espaces publics.

### L'aménagement transitoire du Vallon de Malpassé en vue du renouvellement urbain

L'étude du quartier le Vallon de Malpassé est intéressante car c'est actuellement un des plus importants projets de renouvellement urbains de la MAMP. Il est un quartier prioritaire de la ville et en renouvellement urbain depuis 2010, il se situe dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Face à un long processus de rénovation du quartier marqué par de nombreuses démolitions (environ 470 démolitions prévues), et la disparition de certains espaces publics, la volonté de minimiser les espaces délaissés apparaît. Cabanon vertical à l'initiative du projet des aménagements transitoires du quartier de Malpassé trouve nécessaire de créer des aménagements permettant de conserver les liens sur le quartier tout en pouvant créer un laboratoire d'essai sur les espaces publics. Ainsi, le projet prend forme avec la création de nouvelles pratiques urbaines (installations sportives avec agrès et skate-park, terrasse pour danses urbaines). Par ailleurs, suite aux destructions, il a été pensé d'essayer de nouvelles formes de rencontre sur l'espace public, comme un laboratoire à ciel ouvert des futurs usages envisagés dans le projet de renouvellement urbain du quartier. Cela a été aussi un enjeu de gestion pour le bailleur social, qui face aux difficultés d'entretien et de sécurisation sur les friches, à vue l'urbanisme transitoire comme une opportunité pour une gestion différenciée.



Figure 23 : Après démolitions, Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2013



Figure 24: Après intervention de Cabanon Vertical, Vallon de Malpassé, R. Chipault et G. Gerbaud, 2014



## Fiches projets :

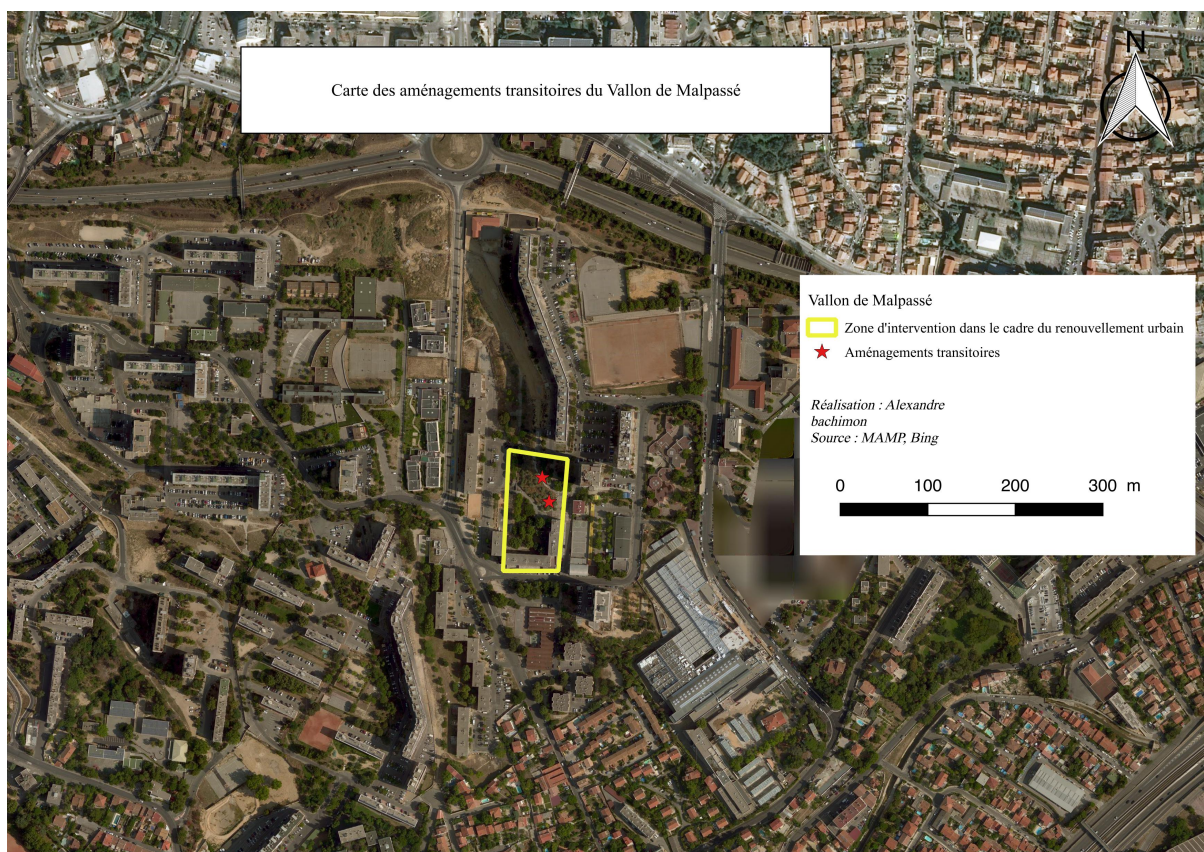


Figure 27: Cartes des aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Alexandre Bachimon, 2020



Figure 25: Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014



Figure 26 : Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014



## Un laboratoire expérimenté, test du devenir des espaces publics de Vallon de Malpassé

Lors de sa phase d'expérimentation, le Vallon de Malpassé a répondu aux attentes et a permis de préfigurer de nouveaux usages selon Pierrick Migliaccio. Par ailleurs, il a été observé durant la période d'installation des aménagements transitoires que les usages pensés au départ ne



Figure 28: Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014

correspondaient pas aux usages faits par les habitants. Notamment l'espace de « parkour », initialement prévue pour courir et sauter les obstacles, a finalement été utilisé par les enfants comme un parc de jeu urbain, mais aussi pour les adultes pour y tenir des conversations. Ici le terme de réappropriation urbaine est intéressant, car les aménagements

transitoires de « test » sur ce projet ont permis de remarquer que les habitants manquaient de lieux pour se retrouver entre adultes mais aussi pour voir les enfants en train de jouer sous le regard de leurs aînés. Ainsi, dans le temps du long du projet de renouvellement urbain du quartier, les acteurs du projet pourront penser et réenvisager différemment les espaces publics pensés initialement.



Figure 29 : Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014



## Tableaux récapitulatifs de l'inscription des deux projets d'aménagement transitoires dans le cadre du renouvellement urbain de la MAMP

L'archipel des Canourgues – Salon de Provence	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un des premiers projet initiés sur la métropole dans le cadre du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville</li><li>• 7 sites identifiés pour amener une nouvelle fabrique de la ville</li><li>• Aménagements sportifs, mobilier urbains, lieux de rencontre</li></ul>
Apport des aménagements transitoires de l'archipel des Canourgues	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une réelle motivation des habitants pour la co-construction</li><li>• Eviter l'apparition des friches, synonyme de stigmatisation dans des quartiers déjà défavorisés</li><li>• Test en vue de futurs aménagements dans le cadre du renouvellement urbain</li><li>• L'expérience a permis d'estimer les futurs aménagements publics à venir</li><li>• Une nouvelle fabrique de la ville avec les habitants co-constructeur du projet urbain</li></ul>
Le Vallon de Malpassé – 13 <sup>ème</sup> arrondissement de Marseille	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le plus gros projet de renouvellement urbain de la MAMP</li><li>• Disparitions de nombreux espaces publics</li><li>• Création de nouvelles pratiques urbaines (skate-park, terrasses pour la danse urbaines, parkour urbain)</li><li>• Laboratoire à ciel ouvert pour l'usages des futurs espaces publics</li></ul>
Apport des aménagements transitoires du Vallon de Malpassé	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préfiguration de nouveaux usages</li><li>• Des aménagements transitoires qui ont mis en exergue le réel usages des places publics des habitants du quartier</li><li>• Le projet urbain réenvisage certaines parties du projet afin de correspondre d'une meilleure manière aux besoins des habitants</li></ul>

Tableau 7 : Tableau récapitulatif des aménagements transitoires de l'Archipel des Canourgues, Alexandre Bachimon, 2020

Tableau 8 : Tableau récapitulatif des aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Alexandre Bachimon, 2020

## **Conclusion - L'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaire de la ville en renouvellement urbain : Un levier pour la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain**

### **L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux, une nouvelle fabrique de la ville en pleine institutionnalisation**

La vacance des lieux, par son caractère de vide, de lieux inoccupés comme le CNTRL le définit, laisse une opportunité grandissante dans les villes, notamment depuis la désindustrialisation que connaît la France depuis les années 1970. Ce processus d'apparition des lieux vide et des friches urbaines, apporte une réserve foncière importante aux territoires. Au fil du temps et de ce que Raffestin appelle (1997) la dynamique de « déterritorialisation/ désocialisation et détemporalisation », les friches urbaines sont capables d'accueillir toutes une diversité de projets et de pratiques culturelles novatrices (Ambrosino et Andres, 2008). Ce qui se formalisera dans un premier temps par l'apparition de squat, se transformera petit à petit en une forme d'urbanisme novateur qualifié d'urbanisme éphémère, temporaire, interstitiel, transitoire, etc.

Face à ce phénomène, les acteurs s'emparent de plus en plus de ces modèles d'intervention notamment celui de l'urbanisme transitoire car il présente un intérêt par la continuité qu'il apporte dans le projet, où il est englobé dans un « tout » et non seulement comme une intervention ponctuelle. Ce concept s'institutionnalise donc de plus en plus depuis 2010, et finit par devenir un instrument de légitimation de l'action publique. Il est intéressant car il apporte la possibilité aux acteurs institutionnels de tester et de préfigurer des aménagements en vue d'un projet urbain en cours ou à venir.

L'urbanisme transitoire contribue aussi à une nouvelle fabrique de la ville, pour une ville plus vivante, où les espaces urbains sont valorisés et où les aménagements proposés se veulent évolutifs en fonction de la demande. Il se présente comme créateur de nouvelles pratiques, de nouveaux usages, de nouvelles manières de penser et de vivre la ville.

## **Les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : Une opportunité à valoriser pour le développement des aménagements transitoires**

Les quartiers prioritaires de la ville sont pour ceux inscrits dans le cadre du renouvellement urbain en passe d'être transformés de manière radicale. Démolition, relogement, reconstruction, sont les maîtres mots des opérations de renouvellement urbain qui s'inscrivent sur un temps long atteignant parfois les 15 ans d'interventions. Les friches créées par la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine laissent une mauvaise image de quartiers souvent délabrés. L'urbanisme transitoire propose, par son inscription dans les programmes de renouvellement urbain, une intervention en douceur, où les habitants sont écoutés, ou des aménagements leurs sont proposés. Par ailleurs il permet d'innover et d'expérimenter de nouveaux usages, de réduire les coûts de gardiennage que peuvent engendrer la gestion des friches issues de la démolition des bâtiments. Investir, les espaces en friches, c'est aussi permettre aux habitants d'être pris en considération. Par ses différentes formes, les opérations transitoires peuvent permettre un certain développement économique, avec la création d'emplois, le soutien aux entreprises locales comme c'est le cas pour le quartier des grésilles de Dijon.

Bien que l'urbanisme transitoire soit une réelle opportunité pour les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, il existe quelques problématiques notamment liées à la récupération politique possible. Entre marketing territorial et réelle intervention, les frontières sont minces.

## **Une métropole Aix-Marseille-Provence en passe d'institutionnaliser de plus en plus de projets d'aménagement transitoire**

La métropole Aix-Marseille-Provence s'inscrit de plus en plus dans des projets d'aménagements transitoires dans le cadre du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville. L'archipel des Canourgues à Salon de Provence et le Vallon de Malpassé à Marseille témoignent de cette volonté d'institutionnaliser l'urbanisme transitoire et surtout de l'intégrer au projet de renouvellement urbain.

En réponse à la première hypothèse, l'urbanisme transitoire se voit à travers cette étude comme un levier opportun à la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain. Un levier permettant de développer localement l'économie, d'améliorer le cadre de vie des habitants, et de permettre la transition en douceur des opérations de rénovation urbaine. Bien que ces aménagements transitoires ne soient pas le seul levier à la vacance des lieux sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, ils contribuent grandement à l'amélioration de l'image de ces quartiers délaissés.

En réponse à la seconde hypothèse, on constate que les projets d'urbanisme transitoires sont encore peu développés dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, notamment dans l'inscription des programmes de l'ANRU, mais qu'il y a de plus en plus une prise de conscience de l'intérêt de ce type d'intervention. L'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain, à pour le moment du mal à faire face aux volontés politiques des élus locaux, qui voient en l'urbanisme transitoire une multitude de problématique : squat, mauvaises fréquentations, lieux de deal, etc. Mis à part les freins politiques, il y a aussi, un manque de diffusion du concept et de ses applications aux professionnels de l'aménagement. Par ailleurs, avec la publication de guide à l'image du guide des aménagements urbains transitoires de Cabanon Vertical, on voit l'ampleur que prend de plus en plus l'urbanisme transitoire au sein de la sphère institutionnel. Entre une diffusion douce du concept sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain et un sujet qui commence à se diffuser de plus en plus dans les sphères institutionnelles, l'urbanisme transitoire connaît un développement certain.

## Bibliographie

### Ouvrages et articles académiques :

ADISSON, Félix, 2017. Choisir ses occupants. Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion des friches urbaines. *Métropolitiques* (en ligne). 6 janvier 2017 (consulté le 23 janvier 2020). Disponible à l'adresse : <http://metropolitique.eu/Choisir-ses-occupants.html>

AMBROSINO, Charles et ANDRES, Lauren, 2008. Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace. *Espaces et sociétés*, 2008, N°134, pp. 37-51

BACHIMON Philippe, 2014, Vacance des lieux, annales de géographie (en ligne), 2014/5, n°699, p. 1239 à 1248 (consulté le 16 février 2020). Disponible à l'adresse : <https://www.cairn.info/revue-annales-de-geographie-2014-5-page-1239.htm>

BACHIMON Philippe, 2014, Paradoxaux friches urbaines, l'information géographique (en ligne), 2014/2, vol n°78, p. 41 à 61, (consulté le 16 février 2020). Disponible à l'adresse : <https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2014-2-page-42.htm>

CANAVERA Marion, 2018. Les nouvelles fabriques de la ville. Objets, référentiels et méthodes. *Urbanités*, (en ligne), Décembre 2018, (consulté le 16 février 2020). Disponible en à l'adresse : <https://www.revue-urbanites.fr/wp-content/uploads/2018/12/Urbanites-Lu-Nouvelles-fabriques-de-la-ville-Canavera.pdf>

CHABOT, Lionel, 2014. Friches temporelles et aménagement urbains temporaires. *Urbia. Les cahiers du développement urbain durable*, 2014, N°16, pp. 67-84

DE LA CASA, Claire, *De l'urbanisme temporaire à l'urbanisme transitoire, un cheminement entre positionnement, intérêt et valeurs. SNCF Immobilier se prête à l'expérience*. Mémoire Master Urbanisme et Coopération Internationale. Grenoble : Université Grenoble Alpes, 2017, 66p

DE SMET, Aurélie, 2013. Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemple bruxellois. *Brussels Studies* (en ligne), 2013, n°72 (Consulté le 6 décembre 2019). Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/brussels/1195>

DOUAY Nicolas, PREVOT Maryvonne, 2016, Circulation d'un modèle urbain « alternatif » ? Le cas de l'urbanisme tactique et de sa réception à Paris, *Echogéo* (en ligne), 2016/36, p.27 (consulté en ligne le 6 décembre 2019). Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/echogeo/14617>

DUMONT Manon et VIVANT Elsa. Du squat au marché public : Trajectoire de professionnalisation des opérateurs de lieux artistiques off. La découverte « Réseaux » (en ligne), 2016/6 n°200, pp. 181 à 208 (consulté en ligne le 6 décembre 2019). Disponible à l'adresse : <https://www.cairn.info/revue-reseaux-2016-6-page-181.html>

FERRERI, Mara, 2015. The seductions of temporary urbanisme. « *Saving » the city : Collective low-budget organizing and urban practice* (en ligne), 2015, Vol.15, n°1, pp 181-191 (Consulté le 16 février 2020). Disponible à l'adresse : <http://www.ephemerajournal.org/sites/default/files/pdfs/contribution/15-1ferreri.pdf>

GINEZ Cécile, 2018. *Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales : aménagement transitoire du square Augereau à Albi* (81). Mémoire de master 2 « science du territoire », Urbanisme et projet urbain à l'université d'urbanisme et de géographie alpine, 137p.

GWIAZDZINSKI, Luc, 2013. De l'hypothèse de réversibilité à la ville malléable et augmentée. Vers un néo-situationnisme (en ligne). In : SCHERRER, Franck, VANIER Martin. *Villes, territoires, réversibilités*. Paris : Ed. Hermann, 2013, pp. 205-219. (Consulté le 16 février 2020). Disponible à l'adresse suivante : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00957051/document>

GWIAZDZINSKI, Luc, 2014. Métropole malléable et adaptable ; vers un urbanisme temporaire et temporel. *STREAM*, 2014, n°3, pp 51-62

LE SENS DE LA VILLE, 2018, Urbanisme transitoire, l'âge de raison, Médium (en ligne), mai 2018, (consulté le 16 février 2020). Disponible à l'adresse : <https://medium.com/@lesensdelaville/urbanisme-transitoire-l%C3%A2ge-de-raison-44d1925ec2ab#:~:text=Longtemps%20regard%C3%A9%20avec%20un,acquis%20ses%20lettres%20de%20noblesses>

MONNOT, Nicolas et BERRI, Monica, L'urbanisme alternatif. Des laboratoires d'expérimentation aux modèles standards. In : *Les annales de la recherche urbaine*, n°113, 2018, La ville standardisée. Pp. 208-219 ; DOI 10.3406/aru.2018.3284. (Consulté le 16 février 2020). Disponible à l'adresse suivante : [https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2018\\_num\\_113\\_1\\_3284](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2018_num_113_1_3284)

NEDELEC, Pascale, 2017. De nouveaux mots pour de nouvelles modalités de fabrique de la ville ? Initiatives citoyennes d'aménagement des espaces publics. *L'information géographique*. 2017, Vol 81, n°3, pp 94-107. DOI 10.3917/lig.813.0094

PINARD, Juliette et VIVANT, Elsa, 2017. La mise en événement de l'occupation temporaire : quand les lieux artistiques off inspirent les opérateurs in de la production urbaine. *L'observatoire*. Juillet 2017, n°50, pp.29-32

PRADEL, Benjamin, 2007. Mettre en scène et mettre en intrigue : un urbanisme festif des espaces publics. *Géocarrefour*. Juillet 2007. Vol n°82, pp.123-130. DOI 10.4000/geocarrefour.2177

RAMIREZ-COBO, Inès, *L'incertitude comme levier de co-construction au prisme du projet urbain : L'émergence d'un mode de conception « transitionnel » des espaces urbains ; entre pratiques institutionnelles et pratiques alternatives* (en ligne). Thèse Urbanisme mention aménagement. Grenoble : Université Grenoble Alpes, 2016 (consulté le 4 mai 2020). Disponible à l'adresse : [https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01596112/file/RAMIREZCOBO\\_2016\\_diffusion.pdf](https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01596112/file/RAMIREZCOBO_2016_diffusion.pdf)

RATOUIS Olivier, VALLET Bertrand, *La ville standardisée* In : les annales de la recherche urbaine, N°113, 2018. pp. 5-10

## **Rapports et documents :**

ADEME, Les friches : *entre contraintes et potentiel de renouvellement urbain, observatoire foncier* (en ligne), juin 2016, 24p. (consulté le 24 mai 2020). Disponible à l'adresse : [https://www.aucame.fr/web/publications/OpenData/fichiers/ObsFoncier02\\_friches.pdf](https://www.aucame.fr/web/publications/OpenData/fichiers/ObsFoncier02_friches.pdf)

AGENCE LILLE METROPOLE, *Démarche « développement économique et emploi pour les quartiers en renouvellement urbain »* - L'occupation temporaire, dossier thématique n°6 (en ligne), octobre 2019, 16p. (consulté le 4 Décembre 2019). Disponible à l'adresse : [https://www.adu-lille-metropole.org/wp-content/uploads/2019/09/dossier-6\\_web-1.pdf](https://www.adu-lille-metropole.org/wp-content/uploads/2019/09/dossier-6_web-1.pdf)

APPROCHE.S !, Etude-action, l'urbanisme transitoire : évaluer les impacts sociaux sur le projet urbain, cahier 1 revue de projets (consulté en ligne), Juillet 2019, 200p. (consulté le 5 juillet 2020). Disponible à l'adresse : [https://issuu.com/atelierapproches/docs/approche.s\\_-\\_revue\\_de\\_projet\\_-\\_impa](https://issuu.com/atelierapproches/docs/approche.s_-_revue_de_projet_-_impa)

BACHIR Lisa, DINH Sonia, DREUIL Marion, KRIER Camille, THERON Elvia. *Livrable 1 : Urbanisme temporaire : Définitions, acteurs, outils et enjeux*, Atelier professionnel Paris – Plateau Urbain, l'évaluation des projets d'urbanisme temporaire, Décembre 2017 (consulté le 24 avril 2020). Disponible à l'adresse : <https://www.fichier-pdf.fr/2018/02/19/livrable-1-urbanisme-temporaire/livrable-1-urbanisme-temporaire.pdf>

CABANON VERTICAL. *Les aménagements urbains transitoires, enjeux et guide pratique pour un espace public partagé* (en ligne), Décembre 2017 (consulté le 24 avril 2020)

Disponible à l'adresse : <https://fr.calameo.com/read/00539173170afbdafd0ba>

CABANON VERTICAL. *Projet d'aménagement transitoires, Malpassé, dossier d'investissement politique de la ville – Marseille*, juin 2014, 18p. Non disponible en ligne : document de travail.

DIGUET, Cécile, 2018. *L'urbanisme transitoire, optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?* (en ligne), IAU-IDF, janvier 2018, 106p. (consulté le 6 décembre 2019)



DIGUET, Cécile, ZIEGER, Pauline et COCQUIERE, Alexandre, 2017. *Note Rapide ; L'urbanisme transitoire*. (en ligne), Paris : IAU-IDF. Territoires, n°741, 6p. (consulté le 6 décembre 2019). Disponible à l'adresse : [https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1355/NR\\_741\\_web.pdf](https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1355/NR_741_web.pdf)

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, Groupe de travail club ANRU+, *L'urbanisme transitoire, retour d'expérience de la Métropole Aix Marseille Provence*, Juillet 2019, 35p. Non disponible en ligne : document de travail.

### **Sites web :**

Anru, *les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain*, (consulté le 04/05/2020, à Aix en Provence). Disponible à l'adresse : <https://www.anru.fr/>

CMI, 2019, *l'urbanisme transitoire accompagne l'innovation dans les quartiers soutenus par l'ANRU*, décembre 2019, (consulté le 04/05/2020, à Aix en Provence). Disponible à l'adresse : <https://www.cmi-strategies.fr/urbanisme-transitoire-cmi-accompagne-linnovation-dans-les-quartiers-soutenus-par-lanru/>

Diguet C, *l'urbanisme transitoire. Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?* In : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, Ile de France, IAU-IDF (en ligne), mis à jour le 20 septembre 2018 (consulté le 6 décembre 2019). Disponible à l'adresse : <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lurbanisme-transitoire.html>

Diguet C, « *L'urbanisme transitoire devient un outil d'aménagement des territoires* » In : Les Echos, Le 19 juin 2019 (consulté le 6 décembre 2019). Disponible à l'adresse : <https://www.lesechos.fr/thema/articles/lurbanisme-transitoire-devient-un-outil-damenagement-des-territoires-1030409>

MEGGLE Caroline, Pour diffuser l'innovation, l'Anru organise la rencontre entre collectivités et entreprises, Banques des territoires, le 7 juin 2019 (consulté le 4 mai 2020). Disponible à l'adresse : <https://www.banquedesterritoires.fr/pour-diffuser-linnovation-lanru-organise-la-rencontre-entre-collectivites-et-entreprises>

## Référencement des figures, tableaux et annexes du mémoire :

### Figures :

Figure 1: @Le Talus, Marseille, Alexandre Bachimon .....	3
Figure 2: Carte des terrains d'étude, Alexandre Bachimon, 2020 .....	14
Figure 2: L'archipel des Canourgues à Salon de Provence, Alexandre Bachimon.....	15
Figure 3: La Vallon de Malpassé, 13 <sup>ème</sup> arrondissements de Marseille, Cabanon Vertical.....	15
Figure 4: Espaces urbains peu qualifiés, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017.....	19
Figure 5: Site nouvellement urbanisé, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017.....	20
Figure 6: Espaces en attente de requalification, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017.....	20
Figure 7: Espaces en friches, guide pratique pour les aménagements urbains transitoires, Cabanon Vertical, 2017 .....	21
Figure 8: Le magasin, Centre d'art, Copyright Daniela Petrel 2015 .....	25
Figure 9: Coursive Boutaric à Dijon, @zutique productions .....	30
Figure 11: Carte des quartiers prioritaires de la ville dans la MAMP, AUPA, 2019 .....	40
Figure 11: Carte des projets d'urbanisme transitoire dans la MAMP, Alexandre Bachimon, 2020.....	44
Figure 12: @Le Talus, Alexandre Bachimon, 2020 .....	46
Figure 14: La friche belle de mai, Alexandre Bachimon, 2019.....	47
Figure 14: La friche belle de mai, Alexandre Bachimon, 2019.....	48
Figure 17: Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Cabanon Vertical, 2014 .....	54
Figure 16: Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Cabanon Vertical, 2014 .....	54
Figure 15 : Carte de référencement des sites d'urbanisme transitoire de Salon de Provence, Alexandre Bachimon, 2020 .....	54
Figure 18: Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Cabanon Vertical, 2014 .....	54
Figure 19 : Aménagement transitoire de l'Archipel des Canourgues, Salon de Provence, Alexandre Bachimon, 2020 .....	54

Figure 20: Plan d'aménagement d'un site (S1) de l'archipel des Canourgues, Cabanon Vertical, 2014.....	55
Figure 21: Site S1, l'Archipel des Canourgues, Alexandre Bachimon, 2020 .....	55
Figure 22 : Après démolitions, Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2013.....	57
Figure 23: Après intervention de Cabanon Vertical, Vallon de Malpassé, R. Chipault et G. Gerbaud, 2014.....	57
Figure 25: Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014 .....	58
Figure 26 : Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014 .....	58
Figure 24: Cartes des aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Alexandre Bachimon, 2020 .....	58
Figure 27: Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014 .....	59
Figure 28 : Aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Cabanon Vertical, 2014 .....	59

#### **Tableau :**

Tableau 1: Taxinomie des lieux vacants et des aménagements transitoires, Alexandre BACHIMON d'après Cabanon Vertical et IAU île de France.....	19
Tableau 2: L'urbanisme transitoire dans la nouvelle fabrique de la ville, Alexandre Bachimon, 2020.....	27
Tableau 3: Opportunités et limites de l'urbanisme transitoire dans le cadre des quartiers prioritaires de la ville en renouvellements urbains, Alexandre Bachimon, 2020 .....	36
Tableau 4: Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP, Alexandre Bachimon, 2020 .....	42
Tableau 5: Suite état des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP, Alexandre Bachimon, 2019.....	43
Tableau 6: Tableau récapitulatif de l'Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la MAMP, Alexandre Bachimon, 2020 .....	52
Tableau 7 : Tableau récapitulatif des aménagements transitoires de l'Archipel des Canourgues, Alexandre Bachimon, 2020 .....	60
Tableau 8: Tableau récapitulatif des aménagements transitoires du Vallon de Malpassé, Alexandre Bachimon, 2020 .....	60

## Annexes :

Annexe 1 : Tableau de recensement complet .....	72
Annexe 2 : Questions des entretiens et listes des personnes entretenues .....	74
Annexe 3 : Carte du nombre d'opérations d'urbanisme transitoire sur le territoire MAMP.	75
Annexe 4 : Carte des terrains d'étude .....	76
Annexe 5 : Sommaire détaillé .....	77

# Annexes :

- Annexe 1 : Tableau de recensement complet

Recensement non exhaustifs des principaux lieux dits "d'urbanisme transitoire" sur la Métropole Aix-Marseille Provence										
Nom	Ville	Propriétaires	Projet	Collectif présent sur le projet	Compétences	Activités	Statut	Durée	Quartiers prioritaires de la ville	Projet inscrit dans le cadre du renouvellement urbain
Coco Velten	Marseille	Etat (rachat prochain de la ville de Marseille)	Non connu	Lab Zero, Yes We Camp, Groupe SOS, Plateau Urbain	Sociales, économiques culturelles, événementielles	Foyer d'accueil pour sans abri, diffusion artistique, économie micro locale	Convention d'occupation temporaire	3 ans (2018-2021)	Oui	Non
Le talus	Marseille	Etat par l'intermédiaire de la société la cocode de la U2	Projet de reconversion	HECO, FAMM	Agricules, sociales, événementielles	chantier participatif, vente de semences, burette, événements festifs	mise à disposition gratuite (6 ans reconductible)	Indéterminée	Non	Non
Espace publics de la porte d'Aix	Marseille	Ville de marseille	Préfiguration d'espaces publics	Lieux publics, ENSA-M, UAR,	Sociales, culturelles, événementielles	Manufacture collective, formation pour sans emploi, possibilité d'exercer son métier	X	2018-2021	Oui	Non
77 Ici Marseille	Marseille	Bougues immobiliers	Eco-quartier	Linkcity, Urbanera, Ici Marseille	Production, Formation, Artisanat	Manufacture collective, formation pour sans emploi, possibilité d'exercer son métier	X	5 ans (2018-2023)	Oui	Non
Parc Bougainville	Marseille	Ville de marseille	Eco-cité	Soville, Addap 13, Terre Ludique, Meta 2, UAR	Espaces verts, zones d'habitat	Jeux pour enfants, espace de loisir	X	3 ans (2017-2020)	Oui	Non
Foresta	Marseille	Société Résilience	Parc métropolitain	Yes We Camp, Hotel du Nord, Bureau des guides du GR2013	Production, sociales, économiques, culturelles, événementielles	Centre équestre, balades, marchages, permaculture	Convention d'occupation de 8 ans	8 ans (2018-2026)	Oui	Non
Gecko 3 et 4	Marseille	Foncier privé - marseille habitat	Préfiguration en vue d'aménagement publics	Cabanon Vertical, le fil à initiatives, l'Addap 13	Amenagements	Mobilier urbain	En attente	Projet suspendu	Oui	Oui
La Halle Puges 1 et 2	Marseille	Métropole et ville de Marseille	Requalification de la place	Les vêtes de l'art, collectif ETC	Rédefinition d'usage	Mobilier urbain	X	3 ans (2014-2017)		Non
Transition	Marseille	Habitat Marseille-provence (privé)	Aériolisation du confort	Addap 13	architectures	Confort d'usages du quartier	X	2014-ajd	Oui	Oui
Gecko 1 et 2	Marseille	Ville de marseille	Revalorisation d'un espace de rendez-vous hebdomadaire, assistés et ombrières	Cabanon Vertical, le fil à initiatives, l'Addap 13	Echitectures	Espace de rendez vous, assistés et ombrières	gestion et de cession à la ville de marseille	2015-ajd	Oui	Oui
Passage Jardinier - Didier courtot	Marseille	SOLEAM	d'usage temporaire (déplacement et reconstruction programmé en 2018)	Didier courtot, Addap 13, les Jardins de l'expérience	Jardins	Jardins partagés	Convention de gestion SOLEAM	2011-2014	Oui	Oui
Belunce tropical	Marseille	Action sur l'espace public	Intervention sur la place Louise Michel	Collectif ETC	Intervention afin de soutenir des dynamiques habitantes, architectures	Mobilier urbain	X	Courant 2014	Non	Non
Air-Bel	Marseille	Ville de Marseille	PRU Air-Bel, renouvellement urbain du quartier	Cabanon vertical	Micro-lieux, espaces partagés	Mobilier de plein air	Politique de la ville, dans le cadre du renouvellement urbain	2018-2020	Oui	Oui
Le jardin d'Iranoi	Marseille	Ville de Marseille	Cabanon de jardin partagé dans un espace vacant	collectif ETC, La vitte, centre social del rio	Jardins	Jardins partagés	Convention de gestion par social del Rio	2013-ajd		
Malpassé	Marseille	Ville de Marseille	Projet de renouvellement urbain dans le cadre du PRU13	Centre social Malpassé, Heart color music, MIM 13, Massabielle, ADDAP 13, AMIEU, SSM,	Infrastructures	Mobilier urbain	Politique de la ville dans le cadre du renouvellement urbain	2014-ajd	Oui	Oui

Quartier Saint-Joseph Vieux-Moulin	Marseille	Habitat Marseille provence (privé)	Espace de convivialité	Habitat marseille Provence, La SEM Marseille Habitat, direction politique de la ville d'AMPM, Cabanon vertical, fil à initiatives, ADOAP13	Amenagements temporaires	Mobilier urbain	Politique de la ville dans le cadre du renouvellement urbain	2017-2018	Oui	Oui
Le frêne	Marseille	Ville de Marseille	Terrains de sport	Collectif Boanistura, Ambassade du turfu, fraternité Belle de Mai, Collectif ETC	Equipements sportif	Table de ping pong, terrains de foot, terrains de basket, mur d'escalade, balançoirs	Occupation temporaire	2018-ajd	Non	Non
Les cabanes du jardin Spinelly	Marseille	Ville de Marseille	Jardins partagés	Association " les amis de Spinelly", collectif ETC	Activité agricole	Jardins, cabane à outils, tonque	Convention de gestion avec la mairie	2018-ajd	Non	Non
Parc de la carraire	Miramas	Ville de Miramas	Réaménagement du parc de la carraire	Collectif ETC, Safran SCU, Robins de villes	Amenagements d'ensemble	Pergola, table ronde, espace de sport en extérieur	Maitrise d'ouvrage confié par la mairie de Miramas dans le cadre du renouvellement urbain	2017-ajd	Oui	Oui
L'archipel des canourgues	Salon de Provence	Ville de Salon	Espace de sports et de loisirs	Cabanon vertical, l'adap 13	Espace mixte	Terrains de sports, loisirs, cuisine extérieure	Politique de la ville, dans le cadre du renouvellement urbain	2013-ajd	Oui	Oui
Caravanade	Territoire métropolitain	Yes we camp	Caravane culturelle et artistique	Yes we camp	Unités mobiles culturelle et sanitaire	Construction, média, radio, cinéma, cuisine	Politique de la ville, dans le cadre du renouvellement urbain	2014-ajd	Oui	Oui
Friche belle de mai	SCIC	Espace public culturel	Réhabilitation d'une ancienne manufacture de Tabac	Collectifs de la friche belle de mai	Lieu de création et d'innovation, espace de travail et de diffusion artistique	Crèches, restaurant, expositions, centre de formation, concerts, radio, etc.	Propriétaire	1992-ajd	Oui	Non

- **Annexe 2 : Questions des entretiens et listes des personnes entretenues**

### Entretiens :

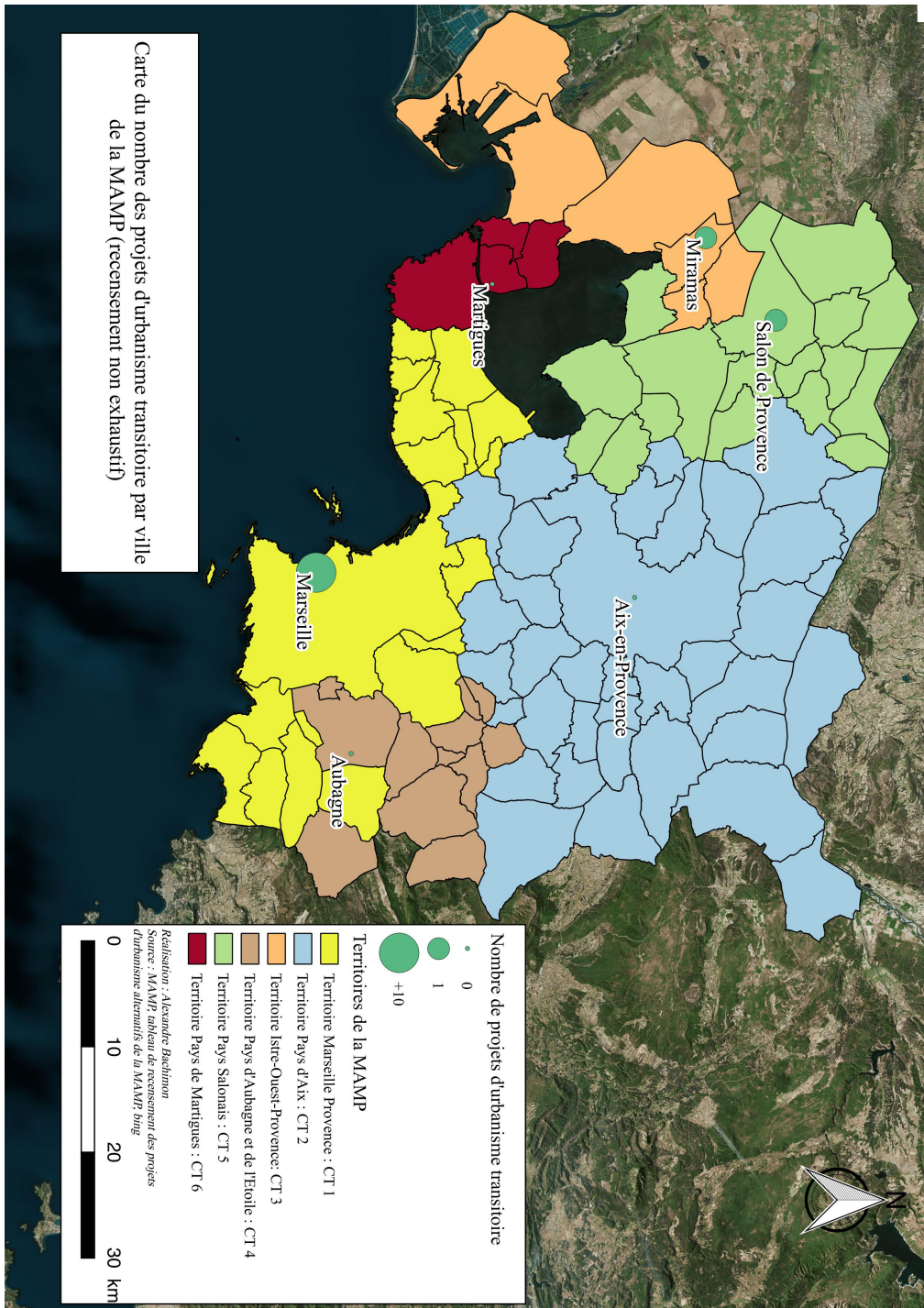
- Cécile Ginez (Chargée de mission renouvellement urbain, projet « Cantepau demain », NPNRU, communauté d'agglomération de l'Albigeois ) : Jeudi 23 avril 2020
- Benjamin Denjean (Co-CEO le Paysan urbain R et D) : Jeudi 30 avril 2020
- Pierrick Migliaccio (chef du service développement, conseil de territoire Marseille Provence, Direction générale adjointe valorisation et développement urbain, Service politique de la ville, Métropole Aix-Marseille-Provence) : Mardi 5 mai 2020
- Salaheddine Mebarki (Chargé de mission renouvellement urbain, Politique de la ville CT3, Métropole Aix-Marseille-Provence) : Mardi 19 mai 2020
- Olivier Bedu (Directeur de l'association Cabanon Vertical) : Mardi 12 mai 2020

### Questions :

1. Est-ce que le contexte institutionnel actuel est favorable pour l'application de l'urbanisme transitoire dans le projet urbain ?
2. Les associations sont-elles essentielles au développement de projets d'urbanisme transitoire, notamment sur les quartiers prioritaires de la ville ?
3. Quelles sont les opportunités pour la mise en place aujourd'hui sur les quartiers prioritaires de la ville dans la métropole Aix-Marseille Provence ?
4. Les projets phares sur Salon de Provence, et leurs applications sur le territoire métropolitain d'Aix-Marseille-Provence ?

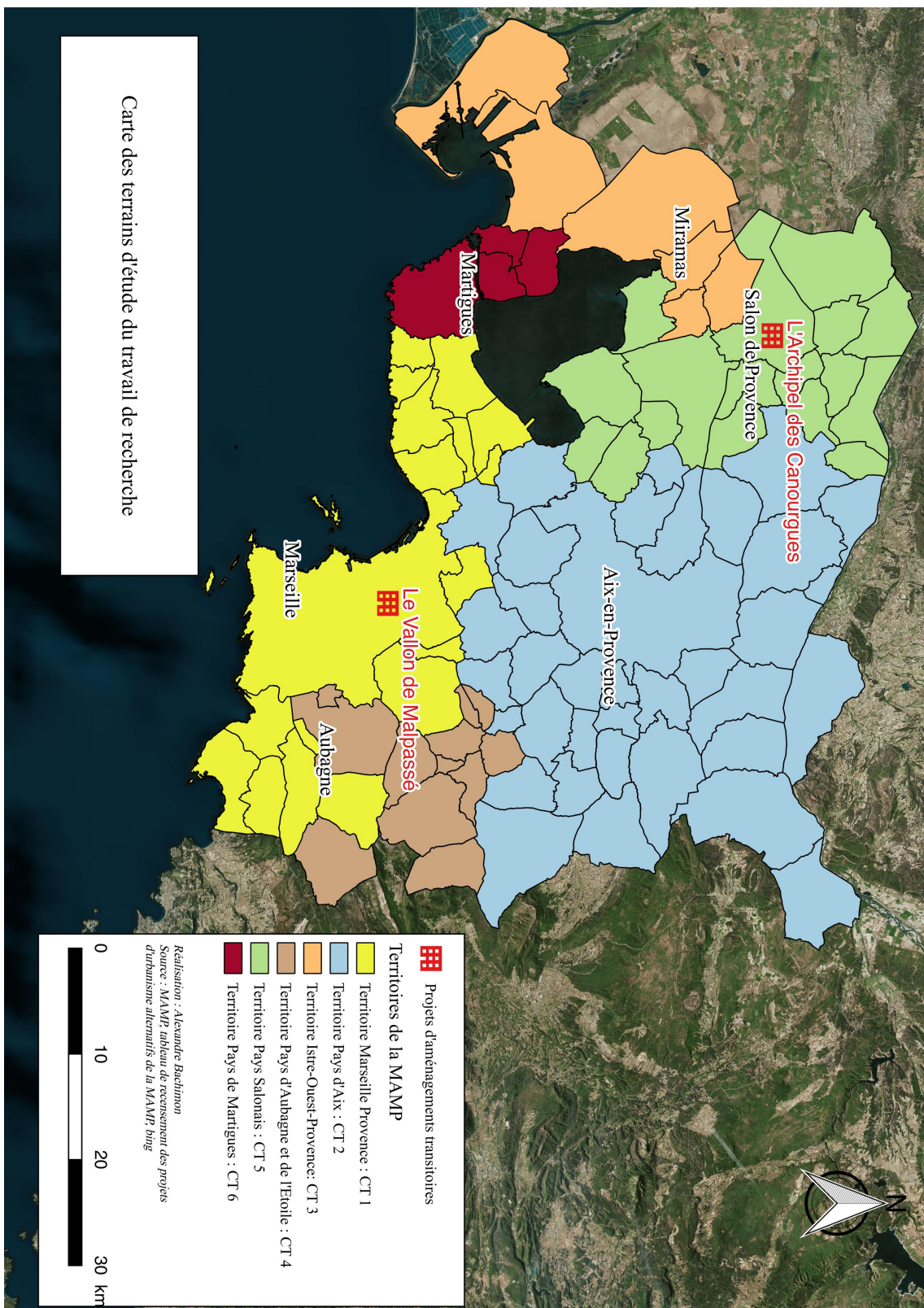


- **Annexe 3 : Carte du nombre d'opérations d'urbanisme transitoire sur le territoire MAMP**





- Annexe 4 : Carte des terrains d'étude



Carte des terrains d'étude du travail de recherche

- **Annexe 5 : Sommaire détaillé**

<b>Introduction .....</b>	<b>8</b>
L'urbanisme transitoire, un concept ancien formalisé récemment.....	8
L'urbanisme transitoire, une nouvelle manière de fabriquer la ville ? .....	9
Du renouvellement urbain à l'urbanisme transitoire .....	10
Visée du mémoire : .....	11
Méthodologie :.....	12
Terrains d'étude :.....	14
<b>1. L'urbanisme transitoire, une nouvelle fabrique de la ville qui profite aux quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain .....</b>	<b>16</b>
<b>1.1 L'urbanisme transitoire comme nouvelle fabrique de la ville.....</b>	<b>17</b>
1.1.1 Les lieux vacants, processus de l'émergence de l'urbanisme transitoire .....	17
La vacance des lieux, un vide urbain.....	17
Histoire commune entre vacances des lieux et urbanisme transitoire.....	18
Taxinomie des lieux vacants dans la ville (les aménagements urbains transitoires de cabanon vertical) .....	18
L'importance des lieux vacants pour l'urbanisme transitoire.....	21
La vacance des lieux, une mise en place parfois difficile des aménagements transitoires.....	22
1.1.2 Un Contexte institutionnel favorable à l'apparition des projets transitoires : une nouvelle fabrique de la ville.....	24
Les prémices de l'institutionnalisation de l'urbanisme transitoire .....	24
Pour quelle nouvelle fabrique de la ville : Selon l'étude de Cabanon vertical en 2017 .....	25
Tableau récapitulatif de l'urbanisme transitoire dans la nouvelle fabrique de la ville .....	27
<b>1.2 L'urbanisme transitoire appliqué aux Quartiers Prioritaires de la Ville en renouvellement urbain : opportunités et limites .....</b>	<b>28</b>
1.2.1 La formalisation de l'urbanisme transitoire par le projet urbain dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : selon l'Agence Lille Métropole dans son dossier thématique n°6, <i>développement économique et emploi pour les quartiers en renouvellement urbain</i> .....	29
Les effets néfastes de la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain .....	29
Les enjeux de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.....	29

La formalisation de l'urbanisme transitoire sur les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : le cas du quartier des Grésilles de Dijon.....	30
<b>1.2.2 Entre opportunités et difficultés, le paradoxe de l'urbanisme transitoire dans le projet urbain des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain .....</b>	<b>32</b>
Le contrat de ville, un élément déclencheur de l'inscription des projets transitoires dans les projets urbains des quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain.....	32
Les subventions de l'ANRU, une aide pour la prise en compte de l'urbanisme transitoire dans le projet urbain.....	33
L'urbanisme transitoire un concept paradoxal dans les quartiers prioritaires de la ville .....	34
Tableau récapitulatif, des opportunités et des limites de l'application de l'urbanisme transitoire au quartier prioritaire de la ville en renouvellement urbain .....	36
<b>2. Une étude exploratoire de la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain de la métropole Aix-Marseille-Provence .....</b>	<b>39</b>
<b>2.1 Une diffusion minimale mais innovante des occupations transitoires dans les quartiers prioritaires de la ville dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence .....</b>	<b>40</b>
Carte des quartiers prioritaires de la ville dans la métropole Aix-Marseille-Provence.....	40
<b>2.1.1 Etat des lieux de l'urbanisme transitoire sur la métropole Aix-Marseille-Provence .....</b>	<b>41</b>
Préambule.....	41
Méthodologie du recensement : .....	41
Tableau de l'état des lieux de l'urbanisme transitoire sur la métropole Aix-Marseille-Provence (tableau complet en annexe 1) .....	42
Analyse du tableau : Les projets d'urbanisme transitoire dans la métropole Aix-Marseille-Provence entre innovation et inégale réparation.....	44
<b>2.1.2 L'urbanisme transitoire et la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : Une difficile réalité dans la métropole Aix Marseille Provence</b>	<b>48</b>
Les prémices de l'urbanisme transitoire sur la métropole : les quartiers prioritaires de la métropole propices aux opérations d'urbanisme transitoire .....	48
L'urbanisme transitoire est opportun mais encore peu utilisé dans le cadre du renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville .....	49
L'urbanisme transitoire dans la MAMP, un concept permettant la gestion des lieux vacants dans les quartiers prioritaires de la ville ? .....	50
Tableau récapitulatif de la diffusion minimale mais innovante de l'urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaire de la ville sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence .....	52
<b>2.2 Le vallon de Malpassé et l'archipel des Canourgue : vers une inscription des projets d'urbanisme transitoire au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la ville .....</b>	<b>53</b>

2.2.1	L’archipel des Canourgues à Salon de Provence : un galon d’essai réussi dans l’inscription des projets d’urbanisme transitoire dans le cadre du renouvellement urbain et des quartiers prioritaires de la ville.....	53
	Le projet d’aménagement transitoire de l’archipel des Canourgues.....	53
	Un retour d’expériences prometteur dans la nouvelle fabrique de la ville et de gestion des lieux vacants .....	55
2.2.2	Le vallon de Malpassé, un levier pour les aménagements transitoires sur les lieux vacants créés par le renouvellement urbain et pour son rôle de laboratoire des futurs espaces publics. 57	
	L’aménagement transitoire du Vallon de Malpassé en vue du renouvellement urbain.....	57
	.....	57
	Fiches projets : .....	58
	Un laboratoire expérimenté, test du devenir des espaces publics de Vallon de Malpassé.....	59
	Tableaux récapitulatifs de l’inscription des deux projets d’aménagement transitoires dans le cadre du renouvellement urbain de la MAMP.....	60
	.....	<b>60</b>
	<b>Conclusion - L’urbanisme transitoire dans les quartiers prioritaire de la ville en renouvellement urbain : Un levier pour la vacance des lieux dans les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain .....</b>	<b>61</b>
	L’urbanisme transitoire et la vacance des lieux, une nouvelle fabrique de la ville en pleine institutionnalisation .....	61
	Les quartiers prioritaires de la ville en renouvellement urbain : Une opportunité à valoriser pour le développement des aménagements transitoires .....	62
	Une métropole Aix-Marseille-Provence en passe d’institutionnaliser de plus en plus de projets d’aménagement transitoire .....	62
	<b>Bibliographie.....</b>	<b>64</b>
	Figures : .....	69
	Tableau : .....	70
	Annexes : .....	71
	<b>Annexes : .....</b>	<b>72</b>