

Les occupations temporaires, c'est quoi ?

Les occupations temporaires de friches urbaines sont des projets que nous voyons fleurir dans les villes. Plusieurs exemples ont rencontré un grand succès, permettant de donner une visibilité importante à ces projets éphémères. Découvrons-les.

Quelques projets d'occupations temporaires

Les Grands Voisins à Paris

On peut citer le projet des Grands Voisins à Paris, où la coopérative Plateau urbain, l'association Yes We Camp et l'association Aurore ont travaillé pour occuper au cœur de Paris un ancien hôpital désaffecté sur un site de 3.2 hectares, laissé vacants quelques années avant la mise en place de nouveaux logements. En partant d'un lieu d'accueil pour des personnes sans domicile, le site a progressivement accueilli des artisans, des associations puis du public, créant un lieu de cohabitation entre les différents habitants et acteurs du quartier.

La Halle Girondins à Lyon

À Lyon, la Halle Girondins, un ancien site industriel mis à disposition par le Groupe SERL, accueille aujourd'hui différents acteurs du champ culturel, artistique et social et permet le fonctionnement d'un potager urbaine.et l'accueil de différents évènements.

Ces projets permettent, non seulement de profiter d'un espace temporairement vacant en cœur de ville, mais peuvent également préfigurer **un futur usage socioculturel de ce lieu** et développer une identité de quartier pour les habitants.

Le contexte d'une nouvelle occupation temporaire ?

Florès s'est vu confier, en co-traitance avec un bureau d'étude d'ingénierie générale du bâtiment, une mission de diagnostic et d'expertise technique sur un ensemble de bâtiment, afin de définir différentes hypothèses d'occupation temporaire. Dans ce projet, pas de friche urbaine mais un ensemble de bâtiment dont un immeuble de grande hauteur, catégorie engendrant de nombreuses contraintes de sécurité incendie.

Contrairement aux missions habituelles de Florès, où nous étudions la capacité du site à accueillir un besoin, ici, aucune hypothèse n'avait été prise en compte pour l'occupation du lieu. Alors, par où commencer un tel projet ?

Réaliser des hypothèses d'occupation temporaire

Nous sommes repartis sur une analyse du site et de son environnement proche. Ici, pas question d'investir des moyens importants en travaux pour remettre les bâtiments à neuf. Nous souhaitons connaître les points bloquants pour accueillir des salariés, des artisans ou du public dans ces différents espaces. Souvent, ce sont les questions de sécurité incendie et d'accessibilité handicapés qui sont cruciales. De plus, il s'agissait de comprendre le fonctionnement de l'ensemble des installations techniques permettant d'alimenter tous les bâtiments.

Les usages possibles

Un tel ensemble de bâtiments offre beaucoup de surface que de nombreuses occupations pourraient venir combler. De part son occupation précédente, les locaux sont très adaptés pour accueillir des bureaux ou des salles de formations sous la forme de baux courts ou de locations courtes durées. Des activités associatives pourraient également être envisagées, comme des Repair Café ou des espaces de travail pour les étudiants à proximité. Pour tous ces usages, il était également important de réfléchir autant à l'usage qu'à l'**aspect temporaire**, considérer que les locaux seraient libérés après un temps estimé entre 2 et 5 ans.

Les contraintes d'accès

La question de l'accessibilité peut demander des solutions un peu contraignantes mais envisageables en occupation temporaire. Pour les questions d'incendies, il a rapidement été conclu que le statut d'Immeuble de Grande Hauteur (IGH) devrait être abandonné, afin d'éviter des normes de sécurité trop contraignantes. Une partie des espaces devaient être condamnés pour simplifier l'usage des espaces restants.

La complexité des installations techniques

C'est lorsque la question des installations techniques est entrée en jeu que le problème s'est complexifié. Les systèmes étaient tous dépendants et la conservation du système de CVC imposait la remise en état et le fonctionnement en sous régime des installations techniques du complexe entier. Une alternative était d'installer des nouveaux équipements techniques pour chacune des salles occupées temporairement. Les deux solutions sont très coûteuses pour une occupation temporaire et, dans les deux cas, ne pourraient être réutilisées dans un futur plus lointain.

Et après ?

Ce projet était très enrichissant. La dimension du site offre une diversité d'usages possibles, qu'il semble dommage d'abandonner, tout en imposant une complexité de fonctionnement trop difficile à gérer pour de l'occupation temporaire. C'est avec la connaissance de toute la complexité de ce site et du potentiel qui l'accompagne que des collectifs et des associations pourront estimer si ce site ou une partie de ce site pourrait être approprié pendant la période de transition.

S.P.