

TFE 2018 [LBARC2200] -LOCI Bruxelles

L'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville

Lambé Gaspar et Soulard Vianney

Expet : Cécile Vandernoot

co-promoteur 1 : Benoit Thielemans

co-promoteur 2 : Geoffrey Van Moeseke

Présentation le : 21.06.2019

Résumé

Comme le titre le suggère, cet écrit traitera d'occupation temporaire et de droit à la ville.

Il se présentera sous la forme de trois livres complémentaires numérotés de 13 à 15. La numération est pensée en référence directe à la revue Internationale Situationniste. Leur propos se veut critique, politique, revendicatif et pratique ; tantôt abstrait, tantôt concret, en aucun cas faisant figure de vérité unique.

Le tome 13 fait un état des lieux des enjeux sociétaux contemporains en lien avec l'occupation temporaire. Il manifeste l'importance de ce concept dans une possible mutation à venir de la ville et de la société.

Le tome 14, quant à lui, prend la forme d'un manuel pratique aidant à la mise en place d'une occupation temporaire.

Le tome 15, propose une mise en application au travers d'un cas concret. Etant la réponse à l'appel à projet de l'occupation temporaire du Tri postal de la Gare du Midi. Cet écrit est le fruit d'une réflexion commune. Les raisons guidant le choix du sujet sont principalement idéologiques et se placent dans un contexte d'urgence, sociale, écologique, politique et urbaine.

Il sera ouvertement politique, les positions qu'il défend n'engagent que ses auteurs.

l'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville

Numéro 13 : 2018/2019
Etudiant : Gaspar Lambé
Copromoteurs : Benoit Thielemans et Geoffrey Van Moeseke
Experte : Cécile Vandernoot
Rédaction : Université catholique de Louvain Faculté
d'architecture, d'ingénierie architecturale,
d'urbanisme (Site de Bruxelles)

La règle dans cet ensemble est la rédaction collective. Les livres rédigés et signés personnellement doivent être considérés eux aussi comme intéressant l'ensemble des auteurs, et comme les points particuliers de leur recherche commune.

Tous les textes rédigés dans *L'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville*, peuvent être librement reproduits, traduits ou adaptés, même sans indication d'origine, sauf sollicitation du contraire.

Les auteurs.

A bas la société marchande Vive le droit à la ville

Livre 13

Gaspar

Lambé

Je tiens tout d'abord à remercier ma co-promotrice experte Cécile Vandernoot, pour ses conseils, tant sur l'écrit que sur le projet, pour son temps et sa disponibilité. Et à m'excuser par la même occasion de la situation un peu particulière dans laquelle Vianney et moi-même l'avons mise.

De même, je remercie mes co-promoteurs, Benoit Thielemans et Geoffrey Van Moeseke, pour leur suivi, leurs conseils et remarques durant l'atelier de recherche « Utopie ».

Je remercie également Raphaël Magin et Sophie Goldmann pour leurs relectures et leurs critiques.

Je souhaite également remercier, Maud pour tous ses conseils, son soutien et ses encouragements, ainsi que ses relectures multiples de ce travail. Eric, Nathalie et Maud pour leur soutien durant ces cinq années d'étude quelque fois éprouvantes et nos innombrables discussions m'ayant aidé, je l'espère, à me forger un esprit critique.

Je remercie finalement ceux que je ne peux citer mais qui se reconnaitront pour nos débats politiques interminables, nos petites réunions et les actes qu'ils posent. Ainsi que toutes les personnes qui s'appliquent à ouvrir toujours plus d'occupations temporaires et à défendre l'idéal d'une société meilleure. Et plus généralement tout.e.s celles et ceux qui s'impliquent activement dans la lutte politique.

Et surtout je remercie Vianney avec qui ce fut un plaisir de travailler ces derniers mois malgré leurs petites nuits et longues journées, et sans qui ce travail n'aurait jamais pu voir le jour.

PREFACE

Comme le titre le suggère, cet écrit traitera d'occupation temporaire et de droit à la ville.

Il se présentera sous la forme de trois livres complémentaires numérotés de 13 à 15. La numération est pensée en référence directe à la revue *Internationale Situationniste* dont le douzième et dernier numéro est sorti en 1969. Il se veut en continuité de la pensée situationniste, comme analyse et concrétisation de cette dernière. Le texte que vous avez devant les yeux se présente comme une mise en situation, et doit être compris comme une aide à la lecture des trois numéros présentés. Leur propos se veut critique, politique, revendicatif et pratique ; tantôt abstrait, tantôt concret, en aucun cas faisant figure de vérité unique. Le tome 13 prend la forme d'un écrit critique, faisant un état des lieux des enjeux sociétaux contemporains en lien avec l'occupation temporaire, et tente de démontrer que la réflexion autour de ses opportunités a émergé dans certains courants de pensée allant des années 1950 à nos jours. Il manifeste l'importance de ce concept dans une possible mutation à venir de la ville et de la société.

Le tome 14, quant à lui, prend la forme d'un manuel pratique aidant à la mise en place d'une occupation temporaire. Il propose une série de réponses aux questions qui traversent le processus d'occupation temporaire, ainsi que des outils de réflexions architecturales, dans le but d'aider les occupants à penser leur projet dans toutes ses dimensions ; qu'elles soient spatiales, urbaines, sociales, ...

Enfin, le tome 15 propose une mise en application pratique des concepts dégagés dans les parties théoriques des deux pre-

miers livres au travers d'un cas concret. Etant la réponse à l'appel à projet de l'occupation temporaire du *Tri postal* de la gare du Midi qui fut lancé par la SNCB et la Commune de Saint-Gilles à la mi-mars 2019. Au-delà de tester le guide et de confronter la théorie à la réalité, ce concours nous a permis de rencontrer plusieurs acteurs de l'occupation temporaire et de percevoir les caractéristiques singulières d'une telle démarche. Il nous a permis de nous confronter à la pratique à laquelle nous avons pu rattacher des propositions utopiques. Il nous a aidé dans le choix des problématiques envisagées et dans la réalisation du manuel non exhaustif d'autoplanification des villes.

Cet écrit est le fruit d'une réflexion commune autour de la création d'occupations temporaires. Les raisons guidant le choix du sujet sont principalement idéologiques et se placent dans un contexte d'urgence, tant sociale, qu'écologique ; tant politique, qu'urbaine. Il traitera de la ville et de projet s'y implantant, car celle-ci se trouve projetée au cœur de ces problématiques, et se doit de répondre à leurs urgences. L'occupation temporaire et ses acteurs nous apparaissent comme un vent d'espoir, cherchant d'autres manières de voir la vie, de construire la société, et de dessiner nos villes. Il suffit de visiter l'un de ces projets pour se rendre compte de la multitude de solutions envisagées, de leur qualité et de l'impact qu'elles peuvent avoir sur l'urbanisme et sur la vie de chaque individu.

Cet écrit sera ouvertement politique, les positions qu'il défend n'engagent que ses auteurs.

Bonne lecture.

TABLE DES MATIERES

PREFACE	5
INTRODUCTION	9
1. LE DROIT A LA VILLE, UNE PENSEE CONTESTATAIRE	12
1.1. Le droit à la ville selon Lefebvre et Harvey	13
1.2. L'Internationale Situationniste	16
1.3. L'architecture de survie	20
1.4. Convergence de pensées	22
2. LES LEVIERS DU « NOUVEAU » DROIT A LA VILLE	24
2.1. Urbain	24
2.2. Démocratique	25
Appropriation	
Conception	
Participation	
2.3. Social	27
2.4. Local	29
2.5. Temporaire	30
2.6. Ludique	31
2.7. Conclusion	35
3. VERS UN « NOUVEAU » DROIT A LA VILLE	36
3.1. Une solution d'avenir	36
3.2. Une démarche associationniste	37
Banalisation	
Récupération	
Instrumentalisation	
3.3. Conclusion	40
4. UNE MULTITUDE D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES	42
REFERENCES	49
BIBLIOGRAPHIE	52
ILLUSTRATIONS	56

INTRODUCTION

Tout acte est politique

Auteur inconnu

A BAS LA SOCIÉTÉ MARCHANDE... VIVE LE DROIT À LA VILLE !

Ces quelques mots scandés comme un slogan nous introduisent à deux concepts sociétaux antinomiques. D'un côté « la société marchande » et de l'autre « le droit à la ville ». Ce dernier, défini par le sociologue Henry Lefebvre en mars 1968 est perçu comme une sonnette d'alarme à l'encontre de la construction capitaliste des villes, c'est-à-dire, la marchandisation de l'espace conçu à un but uniquement lucratif. Mais c'est aussi une ouverture vers un nouveau mode d'habiter, plus centré sur l'humain et ses relations sociales. La société marchande, quant à elle, est cette société dans laquelle nous - occidentaux - vivons depuis l'avènement du capitalisme. Une société où libre échange rime avec délocalisation, liberté avec profit, sécurité avec peur de l'autre, réussite avec richesse. Une société qui s'est construite au fil du temps pour se cristalliser au cœur même des villes que nous habitons.

Le capitalisme et ses deux petits frères que sont le libéralisme et le néolibéralisme nous ont dictés un mode de pensée, une façon d'habiter et de construire nous entraînant directement vers un effondrement total. Crise écologique, crise du logement, vacances immobilières, augmentation de la précarité, manque d'inclusion et individualisme ne sont qu'une partie des symp-

tômes d'une société malade. Nous ne pourrions pas ici revendiquer l'identification de l'entière des symptômes ni la détermination de toutes les causes et traitements.

Néanmoins, la particularité des termes susnommés est qu'ils sont tous liés de près ou de loin à l'espace et qu'ils font écho dans l'esprit de citoyens prêts à proposer et porter des projets alternatifs. Spatialement, ces propositions contestataires peuvent prendre une multitude de formes et traverser les échelles qu'elles soient théoriques, au travers d'écrits, de films, de vidéos ou de conférences ; ou pratique, sous la forme de luttes, de manifestations, d'actions de désobéissance civile ou de blocage d'espaces spécifiques. Dans ce sens, une de ces formes peut être l'action d'occuper un lieu qui ne nous appartient pas, de manière légale ou illégale durant une période variable dans le but de proposer une alternative à l'utilisation de l'espace. Cette démarche, existe depuis bien longtemps sous une forme illégale ou tolérée, que l'on nomme « le squat^{D1} » qui sert depuis de nombreuses années de vecteur de recherche sur des modes alternatifs d'habitats. Depuis une dizaine d'années seulement, une convention légale sous forme de bail simplifié a fait son apparition permettant à des citoyens d'inves-

tir un lieu vide de manière légale dans le but d'y réaliser un projet particulier. Cette convention prend la forme d'un contrat proposant des clauses locatives réduites permettant aux demandeurs de projet d'en discuter les conditions avec le propriétaire, dont notamment, la durée d'application du contrat, le loyer, les charges et ce sans être contraint par les barèmes du pays. Le deuxième avantage de ce type de contrat est la limitation des engagements et obligations du locataire vis-à-vis du propriétaire et du respect de certaines normes en vigueur, permettant une large accélération du processus d'occupation de l'espace et une liberté plus grande quant à la nature des projets proposés. Cette démarche de location de l'espace par application de contrats simplifiés est en pleine expansion au sein des villes européennes et porte le nom d'occupation temporaire.

Le concept d'occupation temporaire découle directement de la normalisation du squat et s'est retrouvé, depuis ces deux dernières années, projeté sur le devant de la scène. La raison en est le combat mené par les différents gouvernements européens contre le squat, qu'ils ont tenté de rendre illégal dans la quasi-majorité des pays occidentaux. La Belgique à cet égard, ne fait pas figure d'exception. Il y existe pourtant une « tradition » du squat. Nous pouvons citer ainsi des projets comme le 123^{D2}, à Botanique qui s'était installé dans un immeuble de bureaux ; ou le squat *Gési*^{D3} à Saint Josse, qui occupait un monastère ; qui ne sont que les lieux les plus emblématiques d'une culture squat bien présente dans le plat pays. Ce ne sont pourtant pas ces projets d'envergure qui ont mis le feu aux poudres, mais bien un événement qui aurait dû rester au rang de fait divers et qui a malgré lui, mis le doigt sur ce qui dérangeait profondément nos politiques dans le squat. Ainsi, dans le

courant de l'année 2017, un couple gantois rentré de vacances, retrouve sa maison occupée par d'autres. Le squat, sous sa forme d'occupation d'un bâtiment vide étant alors toléré et non illégal, ils n'avaient que peu de moyens d'action pour récupérer le contrôle leur bien. Le combat devint très vite médiatique et les politiques n'eurent d'autre choix que de s'en mêler. Cet événement, bien qu'anecdotique, pose en réalité un fondement majeur du libéralisme. La propriété lucrative l'emporte sur la propriété d'usage. Il semble évident, qu'un séjour en vacances ne représente pas une durée suffisante pour justifier le squat d'un bâtiment. Mais cet incident a eu un effet boule de neige et a engendré, le Jeudi 5 octobre 2017 à 20 heures, à une majorité de 84 voix pour, 29 contre, et 22 abstentions, le vote d'une loi anti-squat *relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui*¹.

La votation de cette loi a eu plusieurs répercussions. Tout d'abord, le fait de sanctionner pénalement l'occupation d'un espace appartenant à autrui sans son consentement préalable, quand bien même le lieu serait inoccupé depuis longtemps, laissé à l'abandon ou voué à la destruction. Cela n'a fait que donner toujours plus de privilèges aux propriétaires, au dépend des classes sociales précarisées qui à nouveaux se sont retrouvées obligées de se ranger derrière le primat de la propriété. Mais aussi de faire apparaître une forme légalisée et « institutionnalisée » du squat, bénéficiant de contrats d'usages spécifiques et de conditions légales particulières, accordés à titre précaires. Cette nouvelle forme d'usage de l'espace est l'occupation temporaire.

La légalisation de la pratique a engendré une démocratisation de celle-ci, qui a permis l'apparition d'un nombre plus important de projets et une plus grande

multitude de programmes. Là où la philosophie du squat était directement orientée vers le logement, la lutte politique et le secteur récréatif ; l'occupation temporaire a permis de multiplier les fonctions en y injectant des espaces culturels, sportifs, de production et de travail, d'évènements plus importants, sans pour autant oublier les fonctions de logement. Un grand questionnement émane de cette forme d'habitat issue de l'hybridation entre lutte contestataire et pouvoir politique. Comment conserver la philosophie idéologique alternative originelle du mouvement squat, tout en permettant sa diffusion à grande échelle supportée par la légalisation de la pratique ? De multiples propositions peuvent être apportées à cette question, et nous n'aurons pas ici la prétention d'y avancer une réponse unique. En revanche, une ébauche de pensée peut être apportée par une compréhension historique de certains mouvements urbains contestataires, qui seront étudiés au long de cet écrit.

Nous observons aujourd'hui un regain d'intérêt - conscient ou inconscient - pour une série d'écrits traitant d'une vision alternative de la production d'espaces que nous avons décidés de regrouper sous la dénomination de « droit à la ville » ; et sentons monter un intérêt de renverser le paradigme de la ville marchande par la création d'espaces plus à l'écoute des citoyens et de leurs besoins. Il semble donc naturel de poser l'hypothèse de l'émergence d'un « nouveau » droit à la ville. Cette question sera au cœur de ce livre 13 qui tentera, par l'analyse et la critique, de faire émerger les constituants du droit à la ville, dans le but d'y extraire des leviers philosophiques de projets, et de déceler en quoi son caractère utopique trouve une résonance concrète dans notre société contemporaine. La ville du XXI^{ème} siècle témoigne de la domination de l'hyper-modernité et de son échec à produire un urbanisme social. Il est dès lors impératif de penser la société de demain. Il est encore temps !

A BAS LA SOCIETE MARCHANDE... VIVE LE DROIT A LA VILLE !

1. LE DROIT A LA VILLE, UNE PENSEE CONTESTATAIRE

Nous vivons une époque politique charnière. Partout en Europe le ras-le-bol gronde, les mouvements sociaux et climatiques se lèvent pour crier leur rejet d'une politique libérale et passéiste destructrice. Les guerres au Moyen Orient et les famines causées par le réchauffement climatique s'accroissent poussant de plus en plus d'individus à migrer dans l'espoir d'une vie meilleure. Au moment de l'écriture de ce texte, les résultats des élections européennes - et fédérales et régionales en Belgique - de 2019 tombent, et nous montrent que plus que jamais, les citoyens sont divisés. Ce dimanche d'élections est déjà appelé le « dimanche noir ». Le fascisme monte partout en Europe, l'Italie, la France, le Royaume-Unis et la Belgique rejoignent la Hongrie, le Brésil et les États Unis dans la course au racisme et à l'exclusion. La faute à une politique libérale et capitaliste antisociale ouvrant les portes à un populisme d'extrême droite décomplexé. En ces temps de crises sociales et écologiques, il est plus que nécessaire de pointer du doigt les responsables et de réfléchir aux alternatives envisageables, et ce dans tous les domaines, l'architecture et l'urbanisme inclus. Les solutions seront complexes et variables, mais il est de notre devoir de citoyen d'y réfléchir, et de définir une philosophie sociétale revendicatrice.

La décision d'écrire sur l'occupation temporaire émane d'une intention idéologique. Dans la recherche de solutions alternatives, il nous a semblé que cette

démarche nouvelle était porteuse d'un changement radical, à la fois social et urbanistique. Ces deux volets sont en effet intrinsèquement liés, et c'est ce que nous allons essayer de démontrer au travers des trois livres réalisés. La politique doit changer et par extension l'urbanisme aussi, mais la direction à adopter doit être définie clairement sans quoi toute tentative prend le risque de se solder par un échec. Le cadre légal et normatif de l'occupation temporaire est connu et détaillé au *livre 14*, il en va de même de son histoire. En revanche sa portée philosophique et idéologique est plus complexe à appréhender et c'est bien cela que nous allons essayer de développer dans ce texte. Dans ce but, il nous a semblé nécessaire de comprendre dans quel courant de pensée la démarche d'occupation temporaire pouvait se situer.

En analysant ses composants actuels, nous avons pu l'identifier à un courant de pensée que nous avons appelé le « droit à la ville ». Cette dénomination émane directement du titre d'un livre du sociologue Henri Lefebvre sorti en 1968. Nous l'avons choisie car elle nous semblait être claire quant à l'idéologie des propos que nous tenons dans le travail, et pour son caractère revendicateur fort.

Il est important de comprendre que ce droit à la ville n'est pas un droit légal ou pénal, mais bien revendicatif. C'est celui d'avoir le droit à quelque chose. En ce sens, le squat et l'occupation temporaire

s'ancrent dans cette démarche contestataire en revendiquant, entre autres, le droit à avoir un logement, un espace d'expression, un lieu de production, etc... Mais ce droit à la ville est bien plus vaste que les notions directement exprimées ici. Une série de penseurs ont travaillé à son écriture et ont peut-être sans le savoir, posés les bases de la philosophie de l'occupation temporaire.

Ce premier chapitre prend la forme d'une analyse critique des textes d'auteurs / mouvements ayant contribué à établir une réflexion particulière sur l'urbanisme et l'architecture, et à écrire les prémices du droit à la ville. Ces écrits prennent principalement place entre le début des années 1950 et la fin des années 1970 en France, mais trouvent une continuité contemporaine au travers d'auteurs

ou de pratiques actuelles. Ces textes sont ceux du français Henri Lefebvre et du britannique David Harvey. Du mouvement situationniste dirigés par Guy Debord, Ivan Chtcheglov et Constant Nieuwenhuys. Ainsi que ceux de Yona Friedman. Ces différents courants de pensées trouvent tous leur origine dans la critique d'un urbanisme moderniste jugé néfaste et s'ancrent plus largement dans une lutte anticapitaliste. Ainsi, la totalité des textes analysés revendiquent une conception et une utilisation de l'espace par autrui prenant la forme d'un droit contestataire d'appropriation. Nous allons dans un premier temps situer les auteurs et expliquer brièvement leur pensée, avant de nous plonger plus en profondeur dans leurs écrits et d'en extraire les grandes thématiques. Pour finalement en tirer les leviers philosophiques de l'occupation temporaire.

1.1. Le droit à la ville selon Lefebvre et Harvey

Le droit à la ville se manifeste comme forme supérieure des droits : droit à la liberté, à l'individualisation dans la socialisation, à l'habitat et à l'habiter. Le droit à l'œuvre et le droit à l'appropriation s'impliquent dans le droit à la ville.

LEFEBVRE, Henri, *Le droit à la ville*, Paris : Economica – Anthropos, 2009 (3^{ème} édition).

C'est en mars 1968 que paraît en France, *Le Droit à la ville* d'Henri Lefebvre en réaction à l'urbanisme fonctionnaliste qui régnait alors. [...] La mise en place progressive de la planification urbaine affirme le pouvoir inédit des technocrates^{D4} [et] impose une nouvelle forme d'urbanisme. En effet, les grands ensembles se multiplient, les zones d'habitat pavillonnaire s'accroissent, l'aménagement artificiel des espaces publics

baptisés « Agora » et la constitution des villes nouvelles s'accroissent. Autant de réalisations dont l'accumulation suscite les inquiétudes de Lefebvre à la vue de la ville se transformant en une « ville métallique ». Elle devient, pour lui, le lieu de l'aliénation par excellence et l'urbanisme, « jouet d'un pouvoir centralisateur », dépossède une classe de sa force de travail et accentue la ségrégation.²

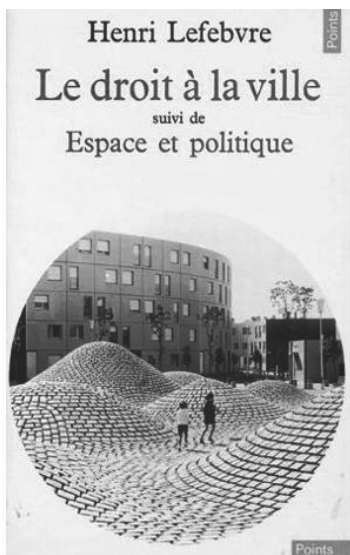


Fig. 1

Lefebvre voit donc, à travers la montée de l'urbanisme fonctionnaliste prôné par le mouvement moderniste, une ségrégation humaine en contradiction à la conception de la ville comme lieu du social. La force principale de l'ouvrage, est la vision anticipatrice et critique de son auteur sur l'avenir des sociétés occidentales. Au tournant des événements de Mai 68, Lefebvre pose un constat : Nous sommes à la fin de la ville industrielle et observons l'émergence d'une nouvelle réalité, celle de l'urbain. Une réalité où la ville ne fait plus corps, mais s'écartere en périphéries et banlieues en s'étendant sur les campagnes. *Le caractère novateur de Lefebvre réside aussi dans son opposition, par sa critique, aux outils traditionnels d'analyse de l'urbanisation, à l'emprise de la technocratie qui faisait de la ville son terrain privilégié d'intervention, à l'approche parcellaire de la recherche. Pour saisir et agir sur cette nouvelle réalité, il propose une démarche globale. Dans cet ouvrage, Lefebvre*

montre que la ville est aussi pensée comme processus et comme espace social. Ce qui retient son attention c'est la ville à venir, celle qu'il souhaite et désire ; son espace et sa ville sont un « projet », une « volonté » qu'il espère collective et scientifique. Ce « projet politique » contribue à démarquer très fortement Le Droit à la ville de la plupart des écrits sur la ville qui lui sont contemporains. Il s'efforce donc de développer une analyse critique du mode de production capitaliste sous toutes ses formes, pour parvenir à son dépassement et ainsi changer la ville. Lefebvre rêvait d'une ville qui, au lieu d'être réduite à un produit, redevienne une « œuvre »³. Il prit donc à rebours la pensée générale des urbanistes et sociologues lui étant contemporains, décrivant ainsi l'échec d'une société qui ne faisait alors que se mettre en place. Force est de constater que sa vision de l'urbanisation moderniste n'a fait, au fil des ans, que se confirmer, transformant nos villes et nos campagnes en cet amas fonctionnel et lucratif que nous connaissons aujourd'hui. Sa critique à contre-courant, bien que parfois un peu vague sur certaines propositions, a été vecteur d'une réflexion profonde sur la construction des villes et des rapports existants entre l'urbanisme et le pouvoir. Son constat était si juste qu'il n'est pas étonnant de l'entendre aujourd'hui cité dans bon nombre de contextes touchant à la politique, au social, à l'urbanisme ou l'architecture.

Nous observons un renouveau pour la pensée Lefebvrienne et ce parfois de manière inconsciente. La raison est peut-être, comme le disait Marx, qu'une idée devient une force que lorsqu'elle s'empare des masses et que la sur-présence du système libéral, réveille les individus désireux d'une alternative.

Mais le Droit à la ville n'as pas dit son dernier mot. Ainsi une série de penseurs contemporains s'évertuent, au travers d'ouvrages, de films et d'articles, à maintenir en vie la philosophie Lefebvriène. Notamment le géographe, urbaniste, économiste et anthropologue britannique, David Harvey dont la pensée s'ancre directement en continuité de celle de Lefebvre. Se revendiquant de la géographie radicale^{D5}, Harvey écrit une série d'ouvrage traitant du droit à la ville et des révolutions urbaines. Il s'évertue depuis le début de sa carrière à démontrer que la construction des villes occidentales s'est faite par et pour le capitalisme, au profit de la classe dominant, et que leur usage et leur morphologie permettent en partie le maintien du capitalisme comme mode de production premier et du libéralisme comme doctrine politique dominante. Harvey insiste sur une notion déjà discutée par Lefebvre, celle de la ville marchande. Lefebvre met en opposition la valeur d'usage de l'espace, qui est celle de l'utilisation de ce dernier par les individus ; et la valeur d'échange de l'espace, relative à l'achat et la vente de l'espace, et à la consommation de produits et de biens. La « ville marchande », est celle réduite à son unique valeur d'échange.

Harvey, dont les écrits nous sont contemporains, ne peut que souligner la victoire de la ville marchande, annoncée par Lefebvre. Il va même plus loin, en statuant sur le fait que la planification de l'espace n'est aujourd'hui réduite qu'à un but unique, celui d'être un produit. Au travers de ses ouvrages, *Le capitalisme contre le droit à la ville : Néolibéralisme, urbanisation, résistances* et *Villes Rebelles : Du droit à la ville à la révolution urbaine*, il place la pensée de Lefebvre dans un contexte contemporain de luttes anticapitalistes, prônant un changement radical de l'urbanisme au profit du soulèvement de masse.

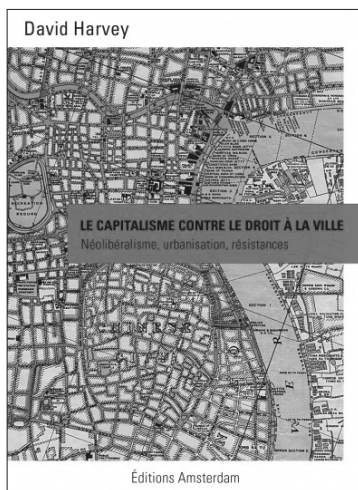


Fig. 2

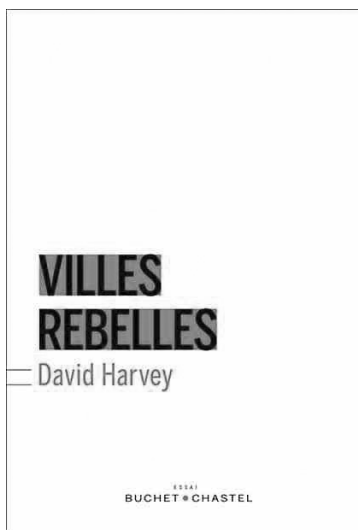


Fig. 3

En ce sens, il rejoint la pensée Lefebvriène, pour qui la révolution urbanistique ne se fera pas sans révolution sociale. En y ajoutant, que la morphologie du territoire peut être propice à un bouleversement politique et une révolu-

tion. *Manifestement, l'urbain fonctionne donc comme un lieu majeur d'actions et de révoltes politiques. Les caractéristiques concrètes du site sont importantes, et la réorganisation physique, sociale et territoriale constitue une arme de lutte politique. Si dans les opérations militaires, le choix et la configuration du terrain sont essentiels à la victoire, la même réalité prévaut s'agissant de*

*protestations populaires de mouvement politiques dans les cadres urbains*⁵.

Il prévient cependant du caractère presque trop idéaliste de Lefebvre, nous rappelant que *la revendication du droit à la ville est une étape sur la voie de cet objectif. Elle ne pourra jamais être une fin en soi, même si elle apparaît de plus en plus comme une des voies les plus prometteuse*⁶.

1.2 L'Internationale Situationniste

Les autres suivaient sans y penser les chemins appris une fois pour toutes, vers leur travail et leur maison, vers leur avenir prévisible. Pour eux déjà le devoir était devenu une habitude, et l'habitude un devoir. Ils ne voyaient pas l'insuffisance de leur ville. Ils croyaient naturelle l'insuffisance de leur vie. Nous voulions sortir de ce conditionnement, à la recherche d'un autre emploi du paysage urbain, de passions nouvelles.

DEBORD, Guy, *Sur le passage de quelques personnes à travers une assez courte unité de temps*, 1959.

La plus grande idée révolutionnaire à propos de l'urbanisme n'est pas elle-même urbanistique.

DEBORD, Guy, *La société du spectacle*, Paris : Galimard, collection folio, 1992, p 172.

L'Internationale Situationniste est une organisation fondée en 1957 par le rapprochement de plusieurs mouvements d'avant-garde dont *l'Internationale lettriste*, *Le Mouvement international pour un Bauhaus imaginiste* et le *Comité psychogéographique de Londres*. Entre 1958 et 1967, ils éditent une revue du même nom portant comme thème principaux, l'art, la politique, l'urbanisme et l'architecture dont ils font une critique forte et atypique. Ils écrivent et réalisent des

livres, documentaires, plans et maquettes. Leurs fondements s'ancrent dans la continuité des Surréalistes et des Dadaïstes, mais ils seront plus ouvertement politisés que ces derniers.

Le mouvement situationniste est aujourd'hui finalement assez méconnu et souvent cité de manière paradoxale. Comme nous l'apprend Patrick Marcolini, le mouvement situationniste *est souvent mentionné comme une référence incon-*

turnable par les journalistes culturels, les activistes politiques, les amateurs de mouvement artistique underground, mais sur le fond, ses idées comme pratiques restent assez mal connues. On l'associe à Mai 68, au détournement de films, de slogans ou d'images publicitaires, ou encore à la dénonciation de la « société du spectacle ». Mais peu nombreuses sont les personnes qui se sont plongées dans la revue Internationale Situationniste, qui sont vraiment allées lire « La Société du Spectacle » de Guy Debord, [...]».

Les questions qui nous intéresseront particulièrement ici sont celles liées à l'urbanisme et l'architecture et leur portée idéologique et politique. L'origine de l'urbanisme situationniste réside dans ce que Guy Debord, Ivan Chtcheglov et Constant Nieuwenhuys - qui sont les chefs de file de l'urbanisme et l'architecture situationniste - ont appelés les « situations ». Ils considèrent que la vie est faite de situations particulières créées par la localisation d'un individu dans l'espace, mais aussi par la condition psychologique et l'état affectif d'une personne à un certain moment de sa propre évolution⁸. Pour les situationnistes, la recherche de « bonnes » situations est ce vers quoi l'individu devrait tendre. Ils rêvent donc d'un urbanisme basé sur la qualité de ses situations, un urbanisme ludique, dans lequel l'individu affranchi de l'aliénation au travail, pourrait donner libre cours à ses loisirs.

La notion de « situation » peut sembler fort théorique, ils cherchent pourtant à l'appliquer à un nouvel urbanisme qui se voudrait plus ludique, et avant d'en faire un modèle, ils désirent le maturer et le tester. C'est pourquoi deux pratiques émergent, la « dérive » dans un premier temps et la « psychogéographie » dans un second temps. Toutes deux théorisent cette nou-

velle forme d'urbanisme qu'ils appelleront « urbanisme unitaire ».

Debord définit la dérive comme une *méthode d'analyse urbaine consistant en une déambulation rapide sans but parmi les différentes ambiances urbaines avec une forte influence du décor*⁹. Le principe est donc de se déplacer rapidement dans un but non-utilitaire, afin de comprendre les composants de l'espace urbain. Il définit ensuite la psychogéographie comme : *l'étude des lois exactes et des effets précis du milieu géographique, consciemment aménagé ou non, agissant directement sur le comportement affectif des individus*¹⁰. Les Situationnistes réaliseront par la suite une série de cartes représentatives de la vision « psychogéographique » de Paris et des différentes villes qu'ils visitent. Ces cartes prennent la forme d'une ville morcelée en quartiers éparés, choisis pour leurs qualités et mis en réseau, soit par une série de flèches montrant les interactions entre les différents quartiers, soit sous la forme d'une « ruche » faisant abstraction des centres en prônant les circulations.

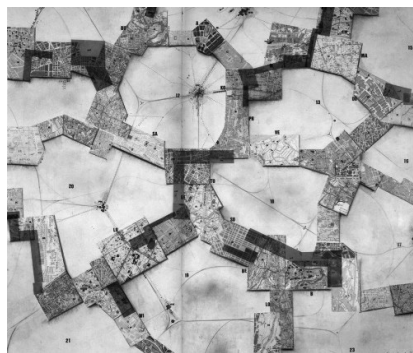


Fig. 4

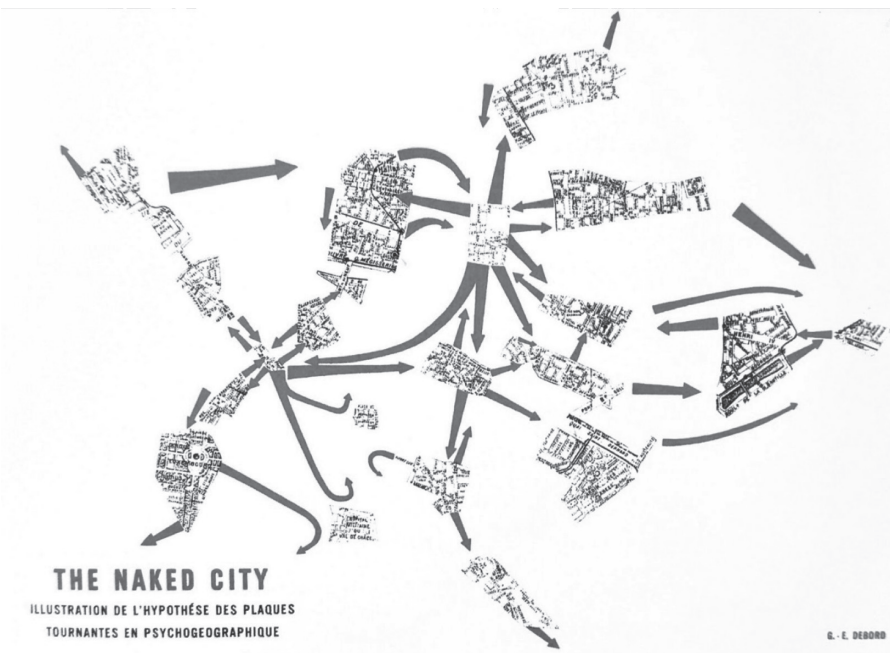


Fig. 5

L'étape finale de leur réflexion fut la conception d'une ville nouvelle résultant des recherches conjointes de Guy Debord, Ivan Chtcheglov et Constant Nieuwenhuys. Cette ville devait être la concrétisation de leurs analyses urbaines, une ville construite par la situation, pour les situations, une ville en mouvement perpétuel où « l'homo ludens^{D6} » serait libre de dériver à l'infini, une ville où le citoyen vit en communauté sans se soucier de profit ou de labeur, une ville où l'individu est enfin libre. Cette ville porte le nom de *New Babylone*.

Dans un reportage réalisé par Victor Nieuwenhuys et Maartje Seyferth, Constant Nieuwenhuys nous livre sa description de *New Babylone*.

New Babylone n'est en fait pas une ville au sens traditionnel du terme. Les villes ont toujours eu un rôle utilitaire. Les fortifications au Moyen Age, la place du commerce durant la Renaissance, la ville fonctionnelle durant la période industrielle. Mais maintenant apparaît lentement une étape dans notre culture où les soi-disant éléments fonctionnels de notre vie deviennent de moins en moins importants. Grâce à l'automatisation de l'industrie, l'Homme devient une créature n'ayant plus d'utilité (au sens productif). Pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, nous avons l'opportunité d'une vie ludique à grande échelle. Pour la première fois, l'Homme peut se libérer de la force de travail qui transforme notre monde en une vallée de larmes. « Plus jamais de « ora et labora » (prie et travaille) mais « jeux et créativité » est la devise de ce nouvel Homme.

Vivre dans un endroit fixe n'est plus une part de la vie dans New Babylone. La vie sédentaire trouve son origine dans la dernière moitié de l'Âge de pierre, quand l'homme se mit à produire, organisa des communautés sédentaires et adopta l'agriculture. Avant cette ère il était itinérant, un chasseur nomade. Mon hypothèse est que la disparition du travail monotone va faire disparaître le besoin des individus à rester à un endroit unique.

A New Babylone, il n'y a pas de maisons individuelles. La ville est une immense maison collective couverte. Une maison avec un nombre incalculable de pièces, de halls et de couloirs dans lesquels chacun peut dériver des jours ou des semaines durant, mais où chacun peut aussi trouver des petits espaces d'intimité. New Babylone est un labyrinthe inépuisable dans ses variations.¹¹

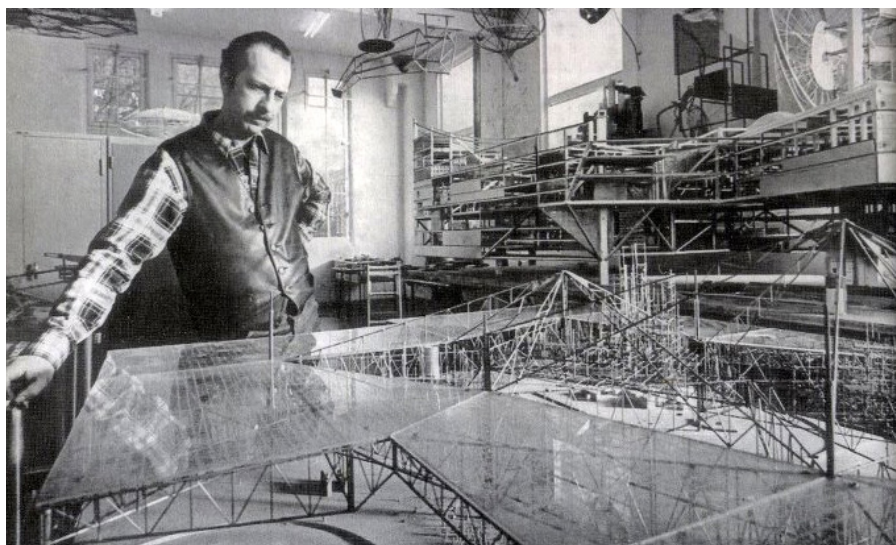


Fig. 6



Fig. 7

1.3. L'architecture de survie

Dans son livre *L'architecture de survie : Une philosophie de la pauvreté* écrit en 1978, Yona Friedman nous expose une pratique de l'architecture tout à fait particulière. Bien qu'il semble de prime à bord, en tout cas au début de l'ouvrage, moins investi dans une révolution profonde et radicale de l'urbanisme que Lefebvre ou Debord et ses confrères, Friedman expose un concept tout à fait contemporain qui est celui de la place de l'expert dans la société.



Fig. 8

Par expert, il entend la personne qui connaît profondément un sujet d'étude et peut donc revendiquer de fait et de droit, la pratique de sa profession. C'est l'avocat ou le juge pour le droit, le médecin pour la médecine, l'informaticien pour l'informa-

tique, l'urbaniste pour l'urbanisme, l'architecte pour l'architecture, ... Il met ici en opposition la pleine liberté de l'expert dans un domaine et la notion de démocratie et dénonce la montée de la politique technocrate au sein même de cette démocratie. En ce point, il rejoint profondément la pensée de Lefebvre pour qui *la mise en place progressive de la planification urbaine affirme le pouvoir inédit des technocrates*¹².

La vision de Friedman est diamétralement opposée à la politique montante de son époque, mais ce n'est pas pour autant qu'il désire une « tabula rasa » radicale. Friedman ne demande pas l'élimination de l'expert, mais s'attelle plutôt à trouver un moyen d'offrir une architecture démocratique, où la prise de décision se ferait d'un commun accord et non de manière verticale. Pour ce faire, il propose une série d'outils à mettre en place afin d'aider les architectes et les citoyens à concevoir l'espace de manière adaptée aux besoins de tous. Son but profond est d'arriver à une autoplanification citoyenne de l'espace et pour ce faire, il propose la mise en place d'un nouveau langage à utiliser entre experts et non experts. Cette question de langage et donc de communication est très importante actuellement, car dans la quasi-totalité de ces disciplines, notre société intègre de plus en plus d'acteurs au sein de ses processus. Friedman propose donc de simplifier au maximum le langage afin de limiter l'interprétation. Il part en effet du constat que dans tout échange social, il y aura interprétation du récepteur vis-à-vis du locuteur, car chacun évolue dans une réalité particulière teintée d'un passé et d'un

enseignement différent. Dans l'architecture cela se transmet par l'« image » qu'un architecte se fait d'un projet à l'écoute des désirs du client. Friedman est conscient de la nécessité de l'expert – en tout cas dans un premier temps- mais propose par un jeu

de graphiques et schémas simples, que tout citoyen ait la capacité de communiquer ses volontés profondes. Il voit là une première étape vers l'autoplanification et donc l'autogestion de l'espace, une première étape vers une vraie démocratie.

Les questions du langage, de la communication et de la place de l'expert prennent une part importante dans les processus d'occupation temporaire et de cet exposé. Elles sont développées et mises en œuvre dans le livre 14.

Dans un second temps, Yona Friedman nous confronte à ce qu'il appelle la « nouvelle pauvreté ». Il intitule l'un de ses chapitres *La découverte de la pauvreté* et l'introduit en disant, *Il peut paraître étrange d'intituler un chapitre « La découverte de la pauvreté », car il est évident que la pauvreté est une des choses les plus anciennes au monde et qu'on la rencontre encore assez fréquemment pour penser qu'on n'a pas à la « découvrir ». Tout le monde, me dira-t-on, connaît la pauvreté. Cela n'est pas entièrement vrai*¹³.

Ce qu'il nous dit ici c'est que tout le monde peut connaître la notion de pauvreté, mais seule une fraction de la population en connaît la réalité. *La pauvreté doit donc être découverte concrètement et re-découverte de façon périodique, car elle ne se manifeste pas de la même façon d'une époque à l'autre. Voilà pourquoi nous parlons de la « nouvelle pauvreté »*¹⁴. Il définit ensuite ce qu'est cette « nouvelle pauvreté ». *Nous appellerons « nouveau pauvre*^{D7} *cet Homme qui ne possède que de l'argent et qui n'en a pas assez pour se procurer les choses (logement, nourriture,...) de manière satisfaisante selon les normes et conventions admises par l'époque*¹⁵. Cette analyse est fondamentale dans la compréhension des rapports de do-

minations qui s'exercent dans nos sociétés et bien qu'aujourd'hui, on préférerait le terme « précaire » à celui de « pauvre » devenu trop péjoratif, la définition qu'il nous donne reste d'une exactitude absolue. Un individu est pauvre car il n'a pas l'argent pour se procurer des choses. Pourtant cet individu dont il nous parle n'est pauvre que par la relation qu'il entretient avec le capital qui est originellement une notion bien abstraite devenue malheureusement extrêmement tangible. Et c'est là que se situe tout l'intérêt de sa *philosophie de la pauvreté*.

Il nous dit que l'humain est voué à la pauvreté et que, d'époque en époque, le constat reste le même. Il nous apprend donc à vivre avec, et mieux il va jusqu'à expliquer en quoi la pauvreté est vectrice de changements radicaux de fonctionnement. *Pour ré-équilibrer sa situation, le nouveau pauvre a le choix entre deux solutions : soit il renonce à une partie des services, soit il décide de les assurer lui-même : on n'est jamais servi « aussi bon marché » que par soi-même. C'est à ce stade que l'autoplanification [...] devient nécessaire, non seulement à cause des difficultés de la communication, mais aussi pour des raisons économiques*¹⁶. Par ces quelques phrases, Friedman résume une pensée politique profondément ancrée

dans les luttes anticapitalistes et ce depuis de nombreuses années. Il fait ici l'éloge de la débrouille, sans jamais y voir quelque chose de péjoratif. Au contraire, il l'identifie comme un moyen d'autoplanification et un élément bénéfique au changement de mentalité. Il y voit une opportunité de « récupération des moyens de production^{D8} » et s'ancre donc directement dans la lignée de Marx et Engels. Mais là où ces derniers voyaient un soulèvement massif du prolétariat, dans le but de renverser un système en place, Friedman nous pousse à oublier ce système, à lui désobéir directement et commencer par apprendre à vivre sans lui avant de le changer profondément.

1.4. Convergence de pensées

Bien que les écrits des auteurs susnommés présentent une grande variation de concepts et propositions, une ligne de pensée émerge de l'ensemble des ouvrages cités. Leur critique est en effet sensiblement la même, celle d'un urbanisme et d'une architecture mis au service d'un système politique jugé néfaste. Que ce soit pour Lefebvre, Debord et les situationnistes ou Friedman, la proposition réside dans un changement fondamental de pensée et de fonctionnement.

Afin de bien comprendre les enjeux de cet écrit, il est important de faire quelques précisions sur sa portée. Le but n'est pas de se gargariser avec des concepts idéologiques, mais d'en extraire des leviers d'action permettant l'élaboration de projets alternatifs. Les différents textes analysés présentent une multitude de leviers que nous allons essayer, dans les chapitres suivants, de révéler et comprendre dans le but de composer un nouveau droit à la ville applicable à notre société contemporaine.

Ce raisonnement est au cœur de notre écrit car il confronte une idéologie radicale avec la réalité de l'infime embrasure d'action qui nous est offerte. Ce que Friedman nous dit c'est que le bouleversement politique viendra d'un changement individuel, d'une goutte d'encre à priori insignifiante qui, en se diffusant, peut englober toutes les couches d'une société et engendrer un bouleversement profond des modes de pensées et d'actions. Commencer par comprendre et accepter sa situation est le meilleur moyen de ne pas en envier bêtement une autre, mais d'agir directement sur celle-ci pour en construire l'avenir.

La mise en relation des différentes philosophies exposées et de l'occupation temporaire n'est pas anodine. Cette dernière nous apparaît de plus en plus clairement comme une forme de concrétisation du droit à la ville. Elle n'est évidemment pas l'unique solution, mais peut servir à ce changement de mentalité désiré par les différents auteurs susnommés. A l'instar de ce que proposait Yona Friedman, l'occupation temporaire questionne la place de l'expert en proposant des projets à la prise de décision horizontale, issue de réflexions communes. Le décisionnaire n'est plus unique, mais fait partie d'une collectivité où chacun a un réel droit de parole et est impliqué directement dans la prise de décisions et dans la concrétisation des actions. L'occupation temporaire s'ancre aussi profondément dans la question de la précarité, ne serait-ce que par l'importance des fonctions sociales proposées dans ses programmes, mais aussi par le questionnement qu'elle apporte sur le droit au loge-

ment dans une ville comme Bruxelles par exemple, ou des milliers de mètres carrés habitables restent inoccupés.

L'occupation temporaire est directement issue de cette philosophie de la pauvreté exposée par Friedman et sa démocratisation commence à l'imposer comme un mode de fonctionnement à grande échelle. Elle rejoint aussi la pensée situationniste par sa notion du mouvement perpétuel. En effet, les échéances ont changé, la temporalité devient une question majeure de la conception des villes. Cet individu mobile dont nous parlait Constant Nieuwenhuys fait maintenant partie du paysage, mais son existence n'est pas l'unique revendication d'un urbanisme mouvant, il va directement contre la capitalisation de l'espace et la notion de propriété privée,

et est vecteur de multiples situations diverses et variées. La proposition de lieux à l'usage surprenant, réveille en nous cet « homo ludens » situationniste qui a besoin de surprise pour ne pas tomber dans l'aliénation d'un quotidien morne. Ces différents lieux sont aussi un exemple de la complémentarité entre espace social et espace physique dont nous parle Lefebvre. De par leurs caractères multifonctionnels et généralement publiques, ils permettent la construction d'un espace public comme lieu de l'interaction et du social. Ils sont un exemple de ce que Lefebvre appelait l'espace démocratique, comme nous pourrions le voir par la suite. Par leurs caractères généralement politisés et culturels, ils constituent un bastion urbain d'émergence de luttes contre l'espace marchand dont nous parle Harvey.

Les interstices urbains représentent en quelque sorte ce qui résiste encore, du moins temporairement, aux politiques foncières de l'aménagement : ils sont la métonymie de tout ce qui est encore non investi dans une métropole. C'est la réserve de « disponibilité » d'une ville. Leur qualité principale consiste notamment en leur résistance à l'homogénéisation et à l'appropriation définitive. Situés à l'opposé des espaces figés par les fonctions et les formes de propriété de la ville moderne, les délaissés urbains, les friches et les terrains vagues conservent justement « le vague », l'indéfini, l'indéterminé, l'ouverture dans la ville¹⁷.

2. LES LEVIERS DU « NOUVEAU » DROIT A LA VILLE

Comme dit précédemment, le but de ce chapitre va être de comprendre plus en profondeur les théories urbanistiques des différents auteurs cités, afin d'en extraire une série de notions permettant de définir les lignes directrices utiles en vue de la conception de projet d'occupation

temporaire. Cette partie prendra la forme d'annotations indicatives visant à répondre à la question de ce vers quoi les projets devraient tendre. De chaque thématique envisagée, sera extrait un conseil, visant à résumer les éléments clés de la philosophie de l'occupation temporaire.

2.1. Urbain

Lefebvre propose une définition non littérale de l'urbain. En effet, le *Larousse* qualifie le terme urbain, de ce *qui appartient à la ville*¹⁸. Lefebvre en propose une définition plus précise contenant deux dimensions. L'« Urbs » et le « Civitas » tenant respectivement de la réalité physique et de la réalité sociale. De plus selon sa définition, l'urbain transcende la ville et désigne l'ensemble des contextes et relations sociales engendré par un tissu bâti plus ou moins dense. Il place l'urbain en opposition à la ville industrielle, dans le sens où il le considère comme l'étape venant après l'industrialisation. L'urbain est donc une nouvelle forme d'urbanisme faisant fi de l'opposition entre ville et campagne. *L'urbain, est une forme mentale et sociale, celle de la simultanéité, du rassemblement, de la convergence, de la rencontre. C'est une qualité qui naît de quantités (espaces, objets, produits). C'est une différence ou plutôt un ensemble de différences. C'est un champ de rapports comprenant notam-*

*ment le rapport du temps avec l'espace. En tant que lieu du désir et lien des temps, l'urbain pourrait se présenter comme le signifiant dont nous cherchons en cet instant les signifiés*¹⁹.

Lefebvre énonce ensuite l'effet de bouleversements sociaux et spatiaux qu'engendre le passage à l'urbain. Il nous dit, que la révolution sera urbaine ou ne sera pas, et enchaîne ensuite sur une définition du nouvel individu urbain. *Il convient de produire un nouvel humanisme, différent du vieil humanisme libéral qui achève sa course : celui de l'Homme urbain pour qui et par qui la ville et sa propre vie quotidienne dans la ville deviennent œuvre, appropriation, valeur d'usage*²⁰. Dans l'apparition de l'urbain, Lefebvre envisage l'émergence d'une révolution qui transcendera la ville et l'urbanisme. Il insiste sur le fait que *la lutte dans et pour la ville ne devra être qu'un moyen parmi d'autres pour aboutir à l'autogestion généralisée*²¹.

Le projet sera urbain car notre vie est urbaine. Il ne tentera pas d'échapper à la ville, mais s'y ancrera directement, et ce dans le but de la transformer de l'intérieur. Il intégrera la ville dans ses dimensions physiques et sociales, et sera un outil de lutte tendant à son autogestion.

2.2. Démocratique

La question de l'espace démocratique est au cœur des écrits des différents auteurs analysés. Le terme démocratique ne fait pas ici directement référence au système politique, mais bien à une vision de la ville construite par et pour les citoyens. Pour comprendre le cheminement de pensée des

différents auteurs, il est important de distinguer l'ampleur du propos sur l'espace démocratique. Ainsi, trois notions complémentaires émergent, l'appropriation, la conception et la participation. Chacune de ces notions est une étape de la création de l'espace démocratique.

Appropriation

Tant qu'il n'y aura pas dans les questions d'urbanisme l'intervention directe, au besoin violente, des intéressés, et tant qu'il n'y aura pas possibilité d'autogestion, à l'échelle des communautés locales urbaines, tant qu'il n'y aura pas des tendances à l'autogestion, tant que les intéressés ne prendront pas la parole pour dire, non pas seulement ce dont ils ont besoin, mais ce qu'ils souhaitent, ce qu'ils veulent, ce qu'ils désirent, tant qu'ils ne donneront pas un compte rendu permanent de leur expérience de l'habiter à ceux qui s'estiment des experts, il nous manquera une donnée essentielle pour la résolution du problème urbain.

LEFEBVRE Henri, « L'urbanisme aujourd'hui. Mythes et réalités », dans: Les cahiers du centre d'études socialistes, sept-oct. 1967, p. 72-73.

Il semble aller de soi que l'appropriation constitue la première étape de la création d'un espace démocratique. Il faut commencer par s'approprier un espace pour en comprendre le fonctionnement et au besoin, en changer les composants. Ce que Lefebvre nous dit, c'est que tant que les individus refuseront de s'impliquer dans les processus d'occupation de la ville, cette dernière restera aux

mains des experts qui la composeront selon des principes qui leur sont favorables. Il nous met en garde contre la passivité dont nous faisons parfois figure et nous implore de penser l'autogestion. De ne pas attendre que l'on nous offre la parole, mais que nous la prenions, que nous nous appropriions ce contexte dans lequel nous vivons et soyons actifs dans son changement. Il faut habiter un lieu avant de le

modifier ; et par habiter nous entendons l'arpenter, l'analyser, le comprendre, et en intégrer tous les composants profonds

et non uniquement l'utiliser. La valeur n'est donc pas uniquement d'usage mais bien d'appropriation.

Conception

[...] tous les individus [devraient] devenir les créateurs de leur propre environnement, et donc de leur propre vie, grâce à la mise à disposition de la collectivité des outils et des expériences qui étaient jadis réservés à quelques-uns.¹ Une liberté nouvelle va naître qui permettra aux hommes de satisfaire leur désir de créer. Par ce développement l'artiste professionnel va perdre sa position privilégiée.²

1 : MARCOLINI Patrick, Le mouvement Situationniste, Une histoire intellectuelle, Montreuil, L'échappée, 2013. p. 104-108.

2 : NIEUWENHUYNS Constant, « Manifeste », Reflex no 1, dans : Documents relatifs à la fondation de l'Internationale situationniste, p.32.

La notion de conception se décrit ici comme la liberté donnée à chaque individu de devenir créateur de son environnement. Elle vient en continuité de l'appropriation dans le sens où elle modifie directement les composants d'une situation. Le citoyen devient acteur du changement et propose des alternatives au contexte initial. La vision de Nieuwenhuys explicitée ci-dessus, est très proche de celle de Lefebvre, mais propose une dimension supplémentaire. Là où Lefebvre

nous parle de communication entre non experts et experts, Constant nous parle d'assimilation et de conquête des outils de l'expert. Il fait le parallèle entre liberté et désir de créer et nous dit que l'Homme libre est celui qui s'investit directement dans la création du contexte. En extrapolant ces quelques lignes, il est possible de se demander s'il ne fait pas écho à l'Homme qui agit, et donc comprend et réfléchit à sa situation, et par extension s'implique dans son évolution.

Participation

La participation doit être une intervention permanente et perpétuelle des intéressés, c'est-à-dire qu'il s'agit, en réalité, de comités à la base d'usagers, ayant une existence permanente. Je ne dis pas institutionnelle. [...] Il faut que la capacité d'intervention des intéressés soit permanente, sans quoi elle devient un mythe.

Lefebvre Henri, « L'urbanisme aujourd'hui. Mythes et réalités », dans : Les cahiers du centre d'études socialistes, sept-oct. 1967, p. 72-73.

Le concept de participation et de participatif est très en vogue actuellement et

utilisé à toutes les sauces. En est la preuve, la volonté des « gilets jaunes » d'impo-

ser un RIC - Référendum d'initiative citoyenne - permettant d'installer une démocratie directe. La participation est donc le fait d'intégrer une multitude d'acteurs citoyens dans la conception et la prise de décision. Le danger est que la participation peut prendre une infinité de formes allant des plus démocratiques au plus totalitaires. Lefebvre nous met en garde contre le « sentiment » de participation et nous dit qu'elle doit être permanente pour ne pas devenir un mythe. Il expose en effet dans plusieurs de ses écrits, ce concept de participatif et nous somme d'être attentifs à

la raison de ce dernier. En effet, il ne croit pas en une vraie démocratie participative sans changement radical de système politique et sans abolition du capitalisme. Tant qu'il existera un rapport entre dominant et dominé, la participation ne sera qu'un leurre accordé par le dominant au dominé. Lefebvre dit que la participation doit être permanente, nous pourrions ici ajouter qu'elle doit aussi être absolue. La participation ne deviendra réelle que quand elle tendra à l'autogestion totale et se placera comme système et non comme partie du système.

Le projet sera démocratique, il se voudra rassembleur et veillera à intégrer l'ensemble des individus dans ses processus de conception, et ce dans un souci de pleine appropriation et de participation optimale. Car ce sera le seul moyen pour qu'il réponde aux besoins et désirs de chacun. Chaque étape du projet sera le fruit d'une réflexion commune et ce à toutes les échelles, dans le but d'installer une vraie démocratie participative horizontale en son sein.

2.3. Social

La ville est le lieu du social précisément en ce qu'elle permet à la fois la formation de groupes sociaux revendiquant des droits qui ne se réduisent pas nécessairement aux droits de la ville, et de groupes usant de droits qui trouvent leur origine dans la ville. [...] Comprendre la ville comme lieu du social, c'est étudier comment les luttes pour la redistribution et la reconnaissance prennent concrètement forme grâce à l'articulation de ces droits.

SIMAY Philippe, « Une autre ville pour une autre vie, Henri Lefebvre et les situationnistes », dans : Rue Descartes, no 63, 2009, p. 23.

La ville est le lieu du social dans le sens où elle est le lieu privilégié des interactions entre les individus. Pour bien comprendre ce chapitre, il faut se détacher de la définition réductrice et parfois barbare qui tend à réduire le social aux masses précaires, lorsqu'on parle par exemple, d'aide

sociale, de logements sociaux. Le social pris alors dans sa définition la plus large de toutes interactions entre les individus, induit que l'espace se doit d'être social et par extension, politique. *Cet espace qui semble homogène, qui paraît donné d'un bloc dans son objectivité, dans sa forme*

*pure, tel que nous le constatons est un produit social*²². Ce que Lefebvre nous dit ici, c'est que l'espace est par définition subjectif, qu'il est le résultat de nombreuses années de réflexions et stratégies politiques. *S'il [l'espace] a un air neutre, indifférent par rapport au contenu, donc purement formel, c'est précisément parce qu'il est déjà occupé, aménagé, déjà objet de stratégies anciennes, dont on ne retrouve pas toujours les traces*²³. En ce sens, la vision de Lefebvre rejoint celle de Harvey exposée dans le chapitre attenant directement au droit à la ville, qui nous dit que l'espace est le lieu du politique et est, du moins en partie, ce qui permet la survie de ce politique.

Dans son ouvrage *La production de l'espace*, Lefebvre distingue trois notions d'espaces permettant de compléter la compréhension de sa réflexion sur l'espace politique, qu'il nomme ainsi l'espace perçu, l'espace vécu et l'espace conçu.

Il définit l'espace conçu comme celui de l'expert, du savant, du planificateur et de l'urbaniste. C'est l'espace technocratique par excellence, construit dans un but fonctionnel. L'espace vécu quant à lui est celui des habitants, c'est un espace approprié et usé qui se décline sous une infinité de variations. L'espace perçu, quant à lui, est plus abstrait, il serait l'espace de la réalité, de la pratique, de la manière dont on interprète l'espace et qu'on l'utilise. Ces trois notions sont complémentaires, et tendent à comprendre l'espace dans toutes ses variations. Lefebvre s'inquiète de l'importance donnée à l'espace conçu au détriment des deux autres. Il nous dit que la ville réduite à son unique matrice rationnelle la corrompt de sa fonction d'usage ; et ainsi dénature sa fonction sociale.

En étudiant l'histoire des villes, il est possible de mettre en corrélation le statut

de l'espace et la place du politique en son sein. Dans l'Athènes antique, l'espace public était presque entièrement dédié à la gestion de la cité. La place était le lieu de discussions entre les citoyens, elle était le lieu du social et du politique. Au Moyen Age, nous voyons s'opérer un tournant dans la fonction de l'espace public. La place par exemple devient le lieu du commerce. Il est intéressant de constater que ce bouleversement fonctionnel s'opère en parallèle d'un renversement de système politique. Le système féodal n'est plus une démocratie mais une monarchie. Ainsi la royauté et la noblesse qui détiennent un pouvoir absolu ont tout à gagner à dépolitiser le peuple en le détournant de toute préoccupation gestionnaire. Il est intéressant de constater que, bien que ses origines soit controversée, un courant de pensée soutenu par Fernand Braudel fait remonter l'apparition du capitalisme au Moyen Age. C'est en effet à cette époque que les banques apparaissent et que le commerce international prend son envol. Ainsi, selon la définition de capitaliste, nous voyons émerger les premiers métiers basés sur la capitalisation de biens financiers et d'échange de production. Ce qui va par la suite engendrer un enrichissement d'une nouvelle classe sociale qu'on appellera la bourgeoisie. Le changement de statut de l'espace public s'est donc fait main dans la main entre le pouvoir en place qui avait besoin d'un peuple dépolitisé et la montée des capitalistes, qui transformèrent peu à peu l'espace en marchandise et la place publique en lieu de l'échange commercial. Lors du renversement de la royauté et de la noblesse, dont l'évènement le plus marquant est celui de la révolution française, la bourgeoisie qui possédait la majeure partie des capitaux imposa un nouveau système politique. Ainsi s'installa la démocratie telle que nous la connaissons aujourd'hui, qui est finalement bien loin de

la démocratie athénienne^{D9}, car basée sur la votation d'un élu et non d'une prise de décision permanente du peuple.

Le retour à la démocratie aurait pu engendré un retour à l'espace social et politique, mais la prise du pouvoir par la bourgeoisie, qui, on le rappelle était à l'origine de la transformation de l'espace en lieu de l'échange commercial, n'a fait qu'amplifier le processus de marchandisation des villes. Jusqu'à en arriver au constat qu'établissent Lefebvre, Harvey, Debord, ... selon lequel, nos villes ne seraient plus que des uniques lieux de pro-

duction et d'échange de capital. Il est intéressant de mettre en évidence la méfiance montante vis-à-vis de la classe politique, qualifiée d'oligarchie. Terme désignant l'appartenance du pouvoir à une minorité très restreinte d'individus, et faisant un rapprochement important entre la situation politique contemporaine et la monarchie moyenâgeuse. Connaissant l'histoire de la dépolitisation de l'espace public par la monarchie dans le but de conserver ses privilèges, il n'est pas naïf d'établir un constat similaire à notre époque au regard de la caste politique dominante.

Le projet sera social, conscient de son contexte et intrinsèquement politique. Se questionnera sur la nature de son espace et veillera à adopter les notions d'espace vécu, perçu et conçu. Il intégrera les individus dans la multitude de leurs identités et ce, dans le but d'être le lieu du social.

2.4. Local

En regardant bien, on rencontre encore dans l'espace urbain, une multiplicité d'interstices qui, [...] fondent une capacité de résistance et de reconstruction de l'intérieur par l'intérieur. L'interstice est l'une des figures spatiales de l'agir urbain comme agir de la liaison, comme agir à partir de l'intervalle.

PETRESCU, Doina, QUERRIEN, Anne, PETCOU, Constantin, « Agir Urbain », dans : Multitude, n 31, 2017, p.13.

Nous nous intéresserons ici à une notion qui n'a que peu été traitée par les auteurs susnommés, qui revêt pourtant d'une grande importance. Nous posons ici la question de l'échelle des projets et de l'impact qu'ils peuvent avoir sur la ville. Si le droit à la ville, l'urbanisme unitaire et l'architecture de survie transcendent les échelles, il semble opportun de rappeler que la question qui nous anime est aussi celle

de l'occupation temporaire, et que cette dernière a généralement une échelle physique bien particulière qui est celle du local.

Le processus d'occupation temporaire fait directement écho à « l'agir urbain », c'est-à-dire à l'acte de proposer quelque chose dans l'espace dans le but de provoquer un résultat, de laisser une trace. *Alors que la convenance invite à subir l'espace, à le respecter,*

à se conformer, l'agir urbain crée une ou plusieurs lignes de modification, invite à jardiner l'espace, à l'occuper et à le transformer; à faire voir une présence différente²⁴.

L'« agir urbain » serait alors une singularité dans la ville, un lieu d'émergence d'alternatives. La dimension locale a une importance dans l'élaboration de ces alternatives, car elle permet la création de « laboratoires » où pourront être testés les différents scénarios proposés. C'est donc une action « bottom-up^{D10} », ce qui veut dire émanant de la base, des citoyens et non d'une Institution ou d'une autorité publique. En ce sens, l'occupation temporaire est une forme d'« agir urbain » car, elle questionne une série de notions et propose une multitude de champs d'actions généralement alternatifs.

Ainsi, le projet est local, mais par la définition du « bottom-up » qui tend à élargir considérablement son air d'influence il agit sur le global. *Cet « agir » développe d'abord des interventions locales et ponctuelles, dans les quartiers, là où les gens et les activistes habitent. Mais il se forme aussi en réseau et projets trans-locaux, [...] interroge radicalement les lois, les règles, les procédures, les politiques, les modèles, les manières de faire, de travailler et de vivre dans la ville d'aujourd'hui²⁵.*

L'échelle locale semble donc être une étape dans la transformation urbaine qui n'a de poids que si elle influence un contexte plus large et se forme en réseau. Sa force émerge de la convergence des alternatives qui, ensemble, peuvent se revendiquer système.

Le projet sera local, se proposera d'être un laboratoire urbain qui testera des propositions sociales et spatiales alternatives à une échelle réduite. Mais il sera aussi global veillant à s'inscrire dans un réseau existant et se revendiquant de pouvoir faire système.

2.5. Temporaire

[...] les conceptions d'un urbanisme dynamique, qui rejet[erait] l'édification de bâtiments immobiles et inaltérables dans des paysages fixes, pour valoriser « le caractère variable ou meuble des éléments architecturaux, [sont les] conditions d'une relation souple avec les événements qui y sont vécus.

MARCOLINI Patrick, Le mouvement Situationniste, Une histoire intellectuelle, Montreuil, L'échappée, 2013. p. 107-108.

La question de la temporalité était fondamentale dans les réflexions situationnistes. Que ce soit dans leur conception des situations ou dans l'établissement de

leur urbanisme unitaire, la notion du temps revêt une importance capitale. Une situation, se déroule à un instant T qui n'existe que dans le présent et englobe le contexte

social. Mais elle se déroule aussi dans un contexte physique qui lui à l'inverse, pourra perdurer inchangé durant un laps de temps plus long. En ce sens, l'occupation temporaire peut être considérée comme une « situation » à l'échelle d'un bâtiment. L'action d'occuper un lieu existant pendant un temps limité permet d'établir une expérience particulière dans un contexte spatial qui restera fixe. L'occupation temporaire rejoint aussi le principe d'urbanisme unitaire en proposant une évolution constante des pratiques.

Les Situationnistes rêvaient d'une ville en mouvement perpétuel qui serait donc toujours adaptée aux besoins de ses habi-

tants. Force est de constater que leur anticipation face à la multifonctionnalité des individus, trouvent en partie une concrétisation dans notre époque contemporaine. Et que leur proposition de ville en mouvement pourrait tout à fait s'adapter à nos sociétés occidentales. Le changement est radical, car il induit un système de fonctionnement où la marchandisation de l'espace n'est plus. A l'inverse ce dernier est laissé libre aux usages et aux programmes qui peuvent alors se succéder de manière naturelle et spontané. Le rêve de la ville en mouvement est encore loin de se réaliser, mais la démocratisation de l'occupation temporaire, si elle va dans le bon sens, pourrait participer à sa réalisation.

Le projet sera temporaire, se proposera comme lieu d'expériences variées et de création de situations particulières et spontanées. Il sera une étape vers l'élaboration d'un urbanisme en mouvement adapté à l'évolution de l'humanité.

2.6. Ludique

La ville moderne est devenue un ensemble d'îlots, de terrains connus, reliés entre eux par des accélérateurs de déplacement (ascenseurs, routes, etc.) et isolés par un ensemble de parois, de sas, d'écrans qui conditionnent tout mouvement dans l'espace. [...] Toutes les parcelles de cet espace impossible à traverser, comme toutes les zones qui s'étendent entre les destinations des trajets, sont proprement des non-lieux, des espaces morts.

MARCOLINI, Patrick, Le mouvement Situationniste, Une histoire intellectuelle, Montreuil, L'échappée, 2013. P. 91.

Le choix d'ouvrir notre réflexion sur la notion de ludique par un texte aussi négatif dans son ton n'est pas anodin. Ce paragraphe, extrait de l'analyse du mouvement situationniste faite par Patrick Marcolini,

nous confronte à une ville morte dont l'espace public est réduit à une simple fonction de mobilité. Ce constat est celui non seulement de l'Internationale Situationniste, mais aussi, plus généralement de

l'entière des mouvements pour le droit à la ville ; et c'est principalement contre cette conception de la vie qu'ils vont s'élever.

Il faut comprendre la notion de ludique comme un antonyme de rationalité et ainsi, comme une opposition au cartésianisme. Pris dans sa définition, le terme ludique exprime ce qui est *relatif au jeu*, et ce jeu, les Situationnistes vont en donner de multiples définitions. Il est utilitaire, dans le sens où il participe à notre éducation, il est un outil de lutte, en s'opposant à la rationalité et finalement, une fin en soi. Prenons maintenant un exemple concret illustrant cette triple définition. Dans le courant des années 1940, émerge le concept des « Junk-parks^{D11} ». Leur apparition réside dans le constat selon lequel une majorité des enfants préfèrent jouer dans les terrains vagues plutôt que dans les plaines de jeux officielles. Ces « junk-parks » prennent la forme de « chantiers » pour enfants, où des matériaux sont laissés à leur disposition pour qu'ils bâtissent eux même leur aire de jeux et ce, selon leurs désirs d'enfant et non selon un plan conçu par un adulte dont les priorités sont souvent d'ordre sécuritaire et d'efficacité, par conséquent bien différentes de celles des enfants. Ces « junk-parks », bien qu'assez marginaux, ont un succès fou auprès des enfants et se démocratisent quelque peu en Europe. A l'inverse des aires de jeu traditionnelles, les « junk-parks » placent les enfants dans une position créatrice. Ils se voient offrir la possibilité de modeler l'espace à leur guise, de le hiérarchiser et d'en faire un lieu à leur image, répondant à leurs besoins. Ils leur permettent de s'impliquer dans sa conception et de devenir ainsi les acteurs de sa construction. Ils apprennent à modeler la matière, à l'organiser et à travailler en commun à la réalisation d'un objectif. Ils se placent en position contestataire en refusant les plaines de jeux traditionnelles,

et aiguïent ainsi leur esprit critique, et surtout ils jouent. Nous voyons ici que les trois objectifs situationnistes - éducatif, de lutte et de fin en soi - sont remplis.

Sans vouloir faire de comparaison réductrice, la vision situationniste de la ville pourrait s'apparenter aux « junk-parks », ainsi la ville devient un chantier géant en perpétuelle évolution que les individus créent, habitent et découvrent ensemble.

La recherche du ludique dans l'Internationale Situationniste est utilitaire, dans le sens où le jeu devient vecteur d'apprentissage et se présente comme un rempart contre la rationalisation de l'espace. Leur vision d'une ville différente émerge en pleine période moderniste, où l'objectif est à la standardisation, la production en série, et la recherche d'un idéal répliquable à l'infini et applicable à grande échelle. Ces objectifs, les Situationnistes vont les bouleverser en nous disant que la vision moderniste est non seulement réductrice car elle construit pour un individu universel et idéal qui n'existe pas, mais surtout qu'elle est aliénante car elle retire aux citoyens toute possibilité de création et d'esprit critique, les poussant peu à peu vers un abrutissement et un asservissement total.

Le début du paragraphe cité en introduction, s'ouvre sur l'explication d'un fait, celui d'une ville constituée d'îlots privés, sorte de non-lieux que nous ne faisons que traverser ponctuellement et dont nous ne connaissons pas la plus infime fraction. Ce constat, les Situationnistes nous disent l'avoir établi par la dérive, que Debord définit comme, *une lutte contre [la] rationalisation des trajets dans l'espace urbain*, et en explique l'intérêt. [...] *Son principe n'est pas la ligne droite, elle ne veut pas économiser le temps, elle refuse les destinations obligatoires*²⁶. La dérive est un

outil de lutte, mais aussi de production de connaissance, qui émerge pourtant d'un simple principe ludique. A l'origine, le but était de se perdre dans des quartiers connus ou inconnus, souvent sous l'emprise de l'alcool, pour atteindre un état de dépaysement complet. Mais très vite, ils se sont rendus compte de la force d'une telle démarche, qui met à la fois en évidence la réalité de la ville morte, mais peut aussi être au cœur de la production d'espace. Dans le premier cas, elle est un outil et dans le second, une fin en soi. Et c'est exactement ce qu'est le jeu, un outil et une fin en soi.

Le principe de dérive, pris dans le sens de se perdre, de découvrir, de surprendre et d'apprendre, est un outil de composition d'une force inouïe. Et son utilité se retrouve à toutes les échelles, et dans tous domaines artistiques. Sans doute, l'être humain a besoin de surprise. Cette réalité n'est pas vraie pour l'entièreté des individus, mais elle prévaut pour une majorité ; et l'architecture et l'urbanisme se doivent de satisfaire ce désir. A l'échelle d'un pays, les changements d'ambiance et de culture induits par le passage de la ville à la campagne, d'une région à une autre ou de communauté en communauté, forgent des identités à chaque lieu et sont vecteurs d'une multiplicité des situations nécessaires à notre vie. A l'échelle d'une ville, les caractéristiques de chaque quartier, rue et îlot en font un conglomerat surprenant et non unitaire. Il en va de même des différentes nationalités et cultures qui composent l'espace public selon leurs besoins et envies, et nous offrent un panel de possibilités magnifiques. Enfin, à l'échelle d'un bâtiment, une multiplicité d'étages, de pièces et de distributions agencés intelligemment, offrent une variété d'ambiances, de vues, de sensations qui produisent chez les individus un sentiment de découverte permanent. C'est tout ça, et bien plus encore que nous offre l'héritage situation-

niste, et nous nous devons de le perpétuer pour ne pas tomber dans la dérive d'une production d'espaces neutres et aseptisés, connus et ennuyeux.

Ce que nous offre le jeu, c'est l'opportunité de s'investir. Lorsqu'un individu est impliqué dans un processus, il en devient malgré lui acteur, donc obligé de s'y intéresser et est ainsi plus investi dans ses actions. L'« Homo-ludens » n'est pas un individu qui ne fait que se récréer mais un citoyen qui apprend en jouant, qui apprend à remettre en question une situation dans laquelle il évolue, qui est critique face à la politique et aux paradigmes soi-disant établis de sa société, qui refuse l'aliénation et l'abrutissement et finalement peut proposer des alternatives.

Le jeu est souvent considéré comme une pratique dont les individus usent lors de leurs temps libres et est ainsi placé en opposition au travail qui devrait être au cœur de nos vies. Il est encore aujourd'hui vu comme étant puéril voir inutile. Nous voyons ici en quoi cette vision est fautive. Le jeu permet de produire de la connaissance et se présente comme un rempart contre l'aliénation du tout au travail, son caractère de situations, parfois absurdes, nous décroche de la vie cartésienne, permettant ainsi de nous projeter dans une réalité différente. Les Situationnistes imaginaient qu'à notre époque, l'humanité serait affranchie du travail, car ce dernier serait réalisé par des machines, ce qui laisserait les individus libres de s'adonner entièrement au jeu. Force est de constater qu'ils avaient raison quant à l'essor des machines mais pas dans ce qu'elles allaient engendrer sur la société. Leur vision anti-travailleuse et progressiste radicale fait même preuve d'une naïveté étonnante de leur part. C'est comme s'ils opéraient une totale omission de la puissante force capita-

liste à rester au pouvoir. La machine a bel et bien évolué jusqu'à prendre une place considérable dans la production, malheureusement, le résultat n'en fut pas la libération des citoyens de la charge de travail, mais la disparition totale de certains emplois poussant de plus en plus de gens dans la précarité.

Le système capitaliste qu'ils semblaient avoir si bien compris et critiqué disparaît tout d'un coup totalement de leur réflexion, pour laisser place à des propositions ne pouvant exister que dans un système égalitaire et juste. Est-ce là une des limites de leur critique ? Etaient-ils fatigués de se heurter constamment à un système auquel ils n'ont jamais cru ? Ou la démonstration que leur vision n'était bel et bien qu'une utopie ? Ou encore, qu'ils étaient dans l'espoir que d'ici là tout aurait déjà changé pour le mieux ? Ces questions n'ont pas de réponse, mais nous permettent d'être, à notre tour, critique sur certaines de leurs positions.

Il nous semble que les notions de jeu et de travail sont intrinsèquement liées. Là où les Situationnistes y voyaient une opposition radicale, nous proposons d'utiliser le jeu comme outil de transformation du travail. Le principe de production capitaliste basé sur la rationalité économique et la croissance constante des capitaux a incité à produire en quantité plus qu'en qualité. La philosophie du « toujours plus » a transformé le travail en une besogne abstraite réalisée dans l'unique but de toucher, ce qui prend généralement la forme d'un salaire. Cette réalité nous pousse, souvent par nécessité, à devenir des êtres cyniques, prêts à tout pour maintenir un train de vie que l'on considère comme nécessaire à notre survie. Pourtant cette notion de train de vie est, elle aussi, abstraite. Car issue d'un ensei-

gnement culturel et historique qui nous impose une image du vivre bien que nous n'osons que très rarement remettre en cause, pire encore, que nous considérons comme synonyme de réussite et qui nous pousse à vouloir toujours vivre mieux. Les principes de salaire, de train de vie et d'espoir de vivre mieux sont des principes fondateurs du capitalisme totalitaire et du libéralisme, où l'individualisme extrême nous apprend que la réussite est financière à gros coups de « rêve américain ». Cette vision d'un rêve inatteignable est précisément la base de l'aliénation productiviste. Là où le jeu présente une réalité tangible, le travail est devenu toujours plus abstrait, à un point tel que nous ne savons en fait plus pourquoi nous travaillons, à l'exception du fait d'obtenir un salaire que nous allons pouvoir ensuite réinvestir dans l'organe du capital. Il semble que c'est là une grande victoire du capitalisme qui ne nous laisse d'autres choix que de se plier à sa contrainte. Lorsque l'on contrôle à la fois l'offre et la demande on devient l'unique décideur, et c'est bien là la définition du totalitarisme.

Pour que le jeu devienne un outil de lutte contre le productivisme, il doit être placé au cœur même du travail. Ainsi par son caractère tangible, l'humain pourra reprendre conscience de la raison pour laquelle il produit et de l'utilité qu'il a envers la société. L'aliénation ne vient pas du travail en lui-même mais de l'absence de compréhension de ce dernier et de la relation dominant et dominé au sein du processus de travail qui règne dans nos sociétés contemporaines. Le jeu devient travail et le travail, jeu. Il nous faut produire en jouant et jouer de notre production ; autant que de jouir de notre ville jusque dans ses moindres recoins et de réapprendre à travailler pour une raison qui nous est propre.

Le projet sera temporaire, se proposera comme lieu d'expériences variées et de création de situations particulières et spontanées. Il sera une étape vers l'élaboration d'un urbanisme en mouvement adapté à l'évolution de l'humanité.

2.7. Conclusion

Au travers des différents textes analysés et de leurs interprétations, nous avons pu extraire six conseils permettant d'établir un projet se rapprochant du droit à la ville. Il est néanmoins important de comprendre que les différents leviers mis en évidence ont avant tout un rôle contestataire et critique. Leur application ne doit pas se faire de manière aveugle, sans quoi ils deviennent dogmatiques. Chacun de ces « conseils » doit être analysé et compris dans le contexte de réalisation du projet, et ce dans le but d'installer une proposition cohérente et concrète. Leur objectif est d'en finir avec la conception d'espaces toujours plus productifs et lucratifs, et ce dans le but d'imaginer la ville de demain. Il s'agit d'une étape tendant vers la construc-

tion d'un urbanisme sociale où l'humain, dans toutes ses individualités, trouve une place centrale. Les projets seront urbains, démocratiques, sociaux, locaux, temporaires et ludiques, car l'urbanisme de demain le nécessite. Les projets serviront dans un premier temps de « laboratoires » dans la recherche de cet urbanisme nouveau et permettront de tirer des conclusions quant à la cohérence de leurs propositions. Si, actuellement, l'occupation temporaire peut être utile à l'élaboration de projets à l'échelle d'un bâtiment, nous posons ici la question de son rôle dans l'élaboration d'un projet à l'échelle d'une ville, d'un pays et par extension d'une société tout entière.

3. VERS UN « NOUVEAU » DROIT A LA VILLE

3.1. Une solution d'avenir

Les chapitres précédents approchent des écrits contestataires et des propositions utopiques dans le but d'établir les leviers d'un urbanisme de demain, posant la question d'un potentiel « nouveau » droit à la ville. Le choix des thématiques abordées s'est imposé par deux facteurs principaux.

Premièrement, leur efficience dans la concrétisation d'une révolution urbaine et sociétale. Chacun des thèmes abordés apporte un éclairage particulier sur notre société occidentale, et se veut critique de cette dernière tout en proposant des alternatives. Deuxièmement, chacune des propositions est concrétisée, ou pourrait être concrétisée, par la démarche d'occupation temporaire. Ce qui nous place au-delà de l'utopie, en tous cas dans sa phase d'essai et d'amorce de concrétisation.

Là où l'Internationale Situationniste, Henri Lefebvre et Yonna Friedman établissaient les bases d'un renouveau de l'urbanisme et de l'architecture, nous assistons ici à sa mise en place. Un vent nouveau semble souffler sur nos villes et c'est incroyablement rafraîchissant. Nous sommes conscients de l'aspect pesant qui peut parfois transparaître dans les premiers chapitres de cet écrit, mais cette étape de critique est malheureusement nécessaire lorsque l'on est désireux d'ouvrir les yeux

sur le monde qui nous entoure. En contrepartie, nous allons maintenant nous tourner vers l'avenir et tenter d'entrevoir en quoi l'occupation temporaire lui sera bénéfique.

Les démarches de soutien à l'occupation temporaire fleurissent partout en Europe, et la Belgique n'est pas en reste. Durant la rédaction de cet écrit, est paru le site internet et le manifeste de la 20^{ème} commune, écrit en collaboration par six ASBL et collectifs, dont *La Communa*, *Toestand* et *Woningen123Logements*, qui sont les acteurs principaux de l'occupation temporaire en région bruxelloise. Ce manifeste met en évidence la quantité de bâtiments vides à Bruxelles et propose de les organiser en une nouvelle commune nommée *St-Vide-Leegbeek*. En terme surfacique, cette 20^{ème} commune correspond à la surface au sol de la commune de Saint-gilles. En parallèle, le collectif met en place une démarche de démocratisation de l'occupation temporaire, en proposant un recensement des bâtiments vides et des activités ; mais aussi, des visites, des conférences, des articles ... L'émergence d'une telle démarche est novatrice dans le milieu et démontre par son impact, de l'engouement pour ses pratiques. La parution de ce manifeste se fait en parallèle au travail du juriste Nicolas Bernard pour *Perspective Bruxelles*, qui a produit en novembre

2018 un guide nommé, *Les Occupations Précaires, Guide juridique et pratique*^{D12}, et un site internet mettant en évidence des conseils juridiques, normatifs et pratiques sur l'occupation temporaire.

Mais un tel travail n'aurait pu émerger sans l'implication, depuis de nombreuses années déjà, des acteurs de l'occupation temporaire. Les trois ASBL susnommées ne sont qu'une partie des porteurs de projets, et Bruxelles voit apparaître toujours plus d'occupations temporaires. Nous pouvons ici citer non exhaustivement : *L'Adèsif*, *LAMAB*, *La voix des sans papiers*, *Biestebroek Bis*, *Les Brasseries Atlas*, *L'allée du Kaai*, *Le Barlok*, *La Zinzinerie*, *Au Quai*, *La serre*, *Les Deux ponts*, *La Buissonnière*, *Home For Less*, *La Poissonnerie*, *House VDH*, *Le 70-treize*, *La Maison de la récup*, *Le Lac*, *Kennis*, *Le Studio City Gate* et maintenant le *Tri postal*. Ces initiatives ne représentent qu'une partie non exhaustive des projets d'occupation temporaire à Bruxelles ; et abritent des activités diverses telles que, du loge-

ment sous toutes ses formes, de l'accueil de personnes stigmatisées, des événements tels que des concerts, des soirées, des spectacles, des performances, des expositions, des conférences, ... Mais aussi des marchés, de la distribution de nourriture, des brocantes et friperies. Ainsi que des espaces de production dédiés à l'art, l'artisanat, l'informatique, l'électricité, la réparation, le recyclage, ... On y retrouve également des fonctions sportives et artistiques tels que les sports de glisse, l'escalade, le yoga, la danse, ... Des fonctions lucratives à caractère social tels que des bars, des restaurants solidaires, des petits commerces alternatifs, ... Bref, toutes les activités qui font en réalité la ville.

La particularité de la démarche se situe principalement dans l'engagement derrière la fonction et le lieu ; les convictions sociales et politiques, la multi-culturalité et la multi-fonctionnalité des projets, le désir d'une vi(II)e nouvelle ou s'appliqueraient toutes les notions que nous avons détaillées au cours de ce texte.

3.2. Une démarche associationniste

Précédemment, nous avons établi que l'occupation temporaire se trouvait à une époque charnière de son histoire. Sa démarche se démocratise et s'institutionnalise en engendrant un certain nombre de questions relatives à son avenir. De plus en plus d'acteurs s'intègrent dans son évolution de manière directe ou non et il est nécessaire de définir les intérêts qu'ils peuvent y trouver. Nous allons ici définir le cadre dans lequel se situe notre réflexion et comprendre quels en sont les enjeux, acteurs et détracteurs.

Dans ses articles, *Les multiples visages de l'occupation temporaire* et *L'occupation temporaire sera-t-elle associationniste ?*, Mathieu Vanwelde pose une série de mise en garde quant à la nature de certains acteurs du milieu et de l'avenir de celui-ci. Au travers de ces deux articles, il met en opposition les démarches « associationnistes » et celles de l'état ou d'investisseurs privés et nous avertit des risques encourus par l'associatif face aux pressions exercées par les deux autres organes. Ce que l'on nomme « associationnistes », est

une démarche émanant d'une association, c'est-à-dire d'un groupe d'individus, porteurs d'un *projet de démocratisation de la société mené à partir d'actions collectives, libres et volontaires, ayant pour but la lutte pour l'égalité*²⁷. Elle se veut donc institutionnelle par son caractère de démocratisation, mais non issue d'un organisme d'État ou lucratif, et portant comme but l'égalité entre les individus. En ce sens, elle s'ancre dans le droit à la ville exposé au premier chapitre, et se place en accord avec la vision proposée dans cet écrit. Le milieu associatif regroupe les acteurs principaux de l'occupation temporaire, la majeure partie des projets cités précédemment sont directement issus de collectifs citoyens agissant à l'encontre d'inégalités sociales et prônant l'intégration des minorités précaires

dans leurs projets, et ce de manière totalement altruiste et désintéressée.

Il faut malheureusement souligner qu'ils ne sont pas les seules parties prenantes de l'occupation temporaire, et que les intérêts de ces parties sont divers et parfois totalement nuisibles. Ainsi, le secteur associatif et l'occupation temporaire font face à des risques que nous allons tenter d'identifier et d'illustrer.

Dans *L'occupation temporaire sera-t-elle associacionniste ?*, Vanwelde reprend l'enseignement de l'économiste Philippe Frémeaux sur les risques encourus par les initiatives d'économie sociale. Il les classe selon trois catégories : la banalisation, la récupération et l'instrumentalisation.

Banalisation

La banalisation est la tendance pour les entreprises d'économie sociale à ressembler, en grandissant, au modèle classique qu'elles dénonçaient initialement. Soumises aux mêmes contraintes, mues par des exigences de « crédibilité », portées par des personnes nourrissant le même genre d'ambitions, les entreprises d'économie sociale finissent par perdre leurs spécificités.

VANWELDE, Mathieu, « L'occupation temporaire sera-t-elle associacionniste ? », pour Saw-B asbl, 2018, p. 2.

Le cas de la banalisation met en évidence la caractéristique spécifique des projets proposés et insiste sur l'importance qu'ils ont à rester alternatifs. Le danger se situe dans l'abandon de la philosophie du projet, au profit de son fonctionnement. Nous pouvons identifier deux formes de banalisation. La première s'opérant par le marché, pousse les projets alternatifs à entrer en concurrence avec des entreprises

lucratives et ainsi, à devoir adopter leurs méthodes ou à entrer en concurrence entre elles, se retrouvant alors à imiter les méthodes du modèle lucratif. La seconde s'opérant par l'État, incite les projets alternatifs à ressembler et à se plier aux critères définis par ce dernier, et ainsi et gagner en sécurité juridique, au risque de perdre en expérimentation et de se bureaucratiser.

Récupération

La récupération, c'est la « rançon du succès » ! Lorsqu'une activité portée par une entreprise d'économie sociale fonctionne et crée un certain engouement, le risque est que l'idée soit reprise par d'autres, mais sans que tous les principes qui guidaient l'activité initialement ne le soient. La récupération entraîne alors une certaine confusion entre des acteurs agissant dans le même champ mais selon des valeurs différentes. Au risque que les valeurs initiales soient marginalisées.

VANWELDE, Mathieu, « L'occupation temporaire sera-t-elle associationniste ? », pour Saw-B asbl, 2018, p. 2.

Le cas de la récupération place les acteurs dans une situation complexe, tant dans les relations qu'ils entretiennent entre eux que vis-à-vis du public extérieur. La politique de marché est la reine de la récupération et ce, de façon totalement décomplexée. Il suffit de voir com-

ment la publicité s'accapare, des alternatives et des luttes dans un but purement lucratif, vidant totalement de sens le propos d'origine. Cette démarche de récupération s'applique de la même manière à l'espace et sera détaillée par l'exemple cité plus bas.

Instrumentalisation

L'instrumentalisation survient lorsque d'autres acteurs économiques se servent d'entreprises d'économie sociale pour la poursuite de leur agenda propre. Ces dernières deviennent alors, en quelque sorte, des sous-traitants participant à l'accomplissement d'objectifs qui les dépassent. Le risque d'instrumentalisation par l'État est particulièrement accru dans un contexte néolibéral de coupes budgétaires et de replis des services publics.

VANWELDE, Mathieu, « L'occupation temporaire sera-t-elle associationniste ? », pour Saw-B asbl, 2018, p. 2.

Le cas de l'instrumentalisation est particulièrement dangereux car il se fait généralement de manière moins visible. C'est le cas d'une utilisation volontaire et non dite, des alternatives par le modèle classique. A nouveau elle peut s'opérer par le marché ou par l'État. Dans les deux cas, les organes se placent en parallèle ou en continuité des projets alternatifs pour en « récolter les fruits » sous forme d'intérêt ou de capital.

En conclusion, il est d'une importance majeure d'avoir conscience de ces risques lors de l'élaboration d'un projet d'occupation temporaire, ou plus généralement de toute proposition alternative. Dans la réalité, ces trois cas s'appliquent couramment, mais généralement de manière moins absolue qu'exposé ici, et souvent ces risques s'entremêlent au détriment des projets alternatifs. Ainsi, la production et l'utilisation de l'espace ne peut se faire sans avoir préalablement étudié les enjeux et analysé les risques encourus.

3.3. Les agents néfastes de l'occupation temporaire

Nous allons maintenant mettre en lumière deux dérives connues en lien directe avec l'occupation temporaire et révéler les risques préalablement exposés. Ces deux cas sont à l'initiative d'acteurs différents mais en tout point, opposés à la démarche associative. Les initiateurs de ces dérives, Phillipe Frémeaux les nomme, les agents « visibles » et « discrets » du néolibéralisme.

Les agents « visibles » sont ce qu'on appelle « les agences anti-squat ». Ces dernières émanent d'un constat similaire aux occupations temporaires, et plus anciennement aux squats. Il y a des bâtiments vides, pourquoi ne pas s'en servir pour loger les personnes les plus précarisées ? Seulement, à l'inverse des projets associatifs, l'objectif derrière l'initiative est uniquement lucratif. Ces « agences anti-squat » prennent la forme d'organisme gestionnaire du patrimoine immobilier inutilisé, et propose d'une part de se faire rémunérer par les propriétaires pour la gestion des bâtiments, et d'autre part de se faire payer par les locataires pour l'utilisation d'une forme de l'espace. La situation est totalement particulière, car il s'agit en réalité d'entreprises de gardiennage, qui engage donc des « vigiles » pour s'occuper de lieux vides en attendant leur réaffectation. En pratique, cela se traduit par la location d'un lieu à un loyer réduit mais sous couvert de conditions d'utilisation et d'obligation d'entretien du bâtiment. Nous sommes donc en présence d'une hybridation entre contrat de location et d'emploi qui laisse un grand champ libre au gestionnaire des agences.

Ces initiatives ne sont pas récentes, elles sont apparues au Pays Bas dans les années 1990, et émanent directement de la peur du squat. La plus connue est *Camelot* qui propose le gardiennage de logements sociaux vides à plus de 120.000 personnes dans le pays. Les conditions de locations y sont largement inférieures à un bail classique, et supprime la quasi-totalité des droits des locataires. Pour ne citer que quelques exemples, *Camelot* interdit d'avoir plus de deux invités à la fois, de quitter les lieux plus de deux jours sans prévenir l'agence ou d'avoir un animal de compagnie. De plus, ils visitent les logements une fois par mois et peuvent mettre terme à un contrat avec un préavis de seulement deux semaines.

Cette démarche de location d'espace selon des conditions de travail, sous forme d'aide à la personne, tend à démontrer d'une « ubérisation » du logement et prouve bien de son absence de considération sociale. Bob De Vilder, le directeur marketing de Camelote le confirme en nous disant : *Nous ne prétendons pas faire du logement social. Nous sommes avant tout une société de gardiennage et nous proposons des logements à bas prix. Mais ce n'est pas notre but initial. Nous avons le droit de venir chez vous, vous avez moins de vie privée que dans une location classique, c'est vrai, mais c'est marqué sur votre contrat, si vous n'êtes pas d'accord, partez, on ne va pas vous mettre un pistolet sur la tempe pour vous forcer à signer.*²⁸ Ce cynisme faussement libertaire se retrouve chez bon nombre de patrons adeptes des

méthodes *Uber* démontrant d'un ultralibéralisme dangereux pour les droits sociaux.

Les agents « discrets » quant à eux, sont plus difficilement identifiables. Ce sont les personnes ou groupe de personnes favorisant l'évolution des quartiers au détriment des populations locales. Ce phénomène s'appelle la gentrification, et ses acteurs sont multiples. Le *Larousse* définit la gentrification comme la *tendance à l'embourgeoisement d'un quartier populaire*²⁹. Dans les faits cela s'opère par le remplacement d'une classe sociale habitant un quartier par une autre plus aisée. On associe souvent l'origine de la gentrification aux étudiants ou aux artistes qui, en s'installant dans des quartiers populaires par nécessité financières ou par attrait, font émerger des nouveaux usages caractéristiques de leur classe sociale qui, à terme, attire des populations plus aisées externes aux quartiers. En s'y installant, ces nouvelles populations font monter les prix de l'immobilier, ce qui a pour effet de forcer les habitants les plus précaires à se déplacer vers des quartiers moins chers et à un point tel que les « initiateurs » de la gentrification de retrouvent souvent eux aussi dépassés par le phénomène et forcés, à leur tour, de déménager.

Ce phénomène est de plus en plus courant dans les grandes villes européennes, dont Bruxelles. La commune de Saint Gilles en est l'exemple le plus parlant. Dans le haut de la commune, la concentration d'écoles d'art et d'universités, associé à une morphologie propice - chapelet de place, belles maisons, ... - et une politique visant à « redynamiser » la commune, a transformé Saint Gilles, en ce que nous connaissons aujourd'hui. Paradoxalement, le bas de Saint Gilles témoigne d'une évolution différente et d'une forte présence de populations originelles au quartier, bien que la politique de « redynamisation » y

fût identique. Cela démontre bien que le phénomène de gentrification est fragile, et dépend de plusieurs facteurs.

Ainsi présentée, la gentrification peut sembler être un processus passif. En réalité, depuis quelques années déjà, le phénomène intéresse les politiques et investisseurs, et semble de plus en plus devenir une réelle stratégie urbaine. Sous couvert de propositions de projets sociaux et culturels pour le quartier, certains promoteurs initient une gentrification calculée en amont, qui leur sera profitable par la suite. C'est ici, entre autres, qu'entre en jeu l'occupation temporaire. Certains promoteurs et politiciens ont bien compris l'engouement pour ce type de projets et s'en servent directement pour « redynamiser » des quartiers. Ainsi, différentes stratégies émergent. Soit des promoteurs ou propriétaires fonciers « offrent » volontairement leur(s) bâtiment(s) aux collectifs désireux d'y lancer un projet d'occupation temporaire, attendent quelques années que le projet fonctionne et ramène une nouvelle population, puis mettent fin - généralement brutalement - au projet pour installer leur propre programme ou bâtir des nouveaux bâtiments, voir des pans entiers de ville, dont les fonctions seront lucratives. Soit, et ceci est une démarche plus récente, ils créent eux même des ASBL dont le seul objectif sera la gentrification.

Le premier cas exprime clairement une forme d'instrumentalisation de l'occupation temporaire à des fins lucratives. Il trouve plusieurs illustrations dans Bruxelles dont la plus flagrante fait partie du plan canal. En 2014, ouvraient en face de *Tour et Taxi*, l'*Allée du Kaai*, suivie du *Barlok* et la *Zinzinerie*. Ces trois lieux temporaires créés main dans la main par l'ASBL *Toestand et Bruxelles Environnement*, s'installent dans deux hangars à deux

pas de la salle de concert du *Magasin 4*, déjà présente, elle, depuis la mi-2000. Ces projets se composent d'une maison de quartier, de deux skate-parks, de plusieurs salles de concert disséminées dans les deux hangars, de plusieurs bars et restaurants solidaires ; le tout au milieu d'un parc donnant directement sur le canal. Les trois projets sont toujours en activité aujourd'hui, mais résistent difficilement à la pression foncière du quartier, qui a depuis vu naître une multitude de projets de logements conventionnés, dont le plus tristement célèbre est la *Up Tower*. À terme, les occupations temporaires, devenues maintenant des petites « institutions » dans la ville, vont disparaître. Les hangars vont être rasés, pour laisser place à un nouveau quartier résidentiel lisse et vidé de toutes activités sociales et culturelles. Seul le *Magasin 4* a réussi à négocier sa ré-implantation dans le nouveau projet, mais continuera-t-il à fonctionner comme unique bastion alternatif dans ce tout nouveau contexte urbain aseptisé ? Seul le temps nous le dira.

Une démarche similaire peut être observée à Anderlecht, où le *Studio City Gate* vient d'ouvrir ses portes. Le cynisme de *Citydev* et la *SLRB*, qui sont les principaux promoteurs du nouveau quartier, est d'autant plus perceptible, que le projet temporaire s'est ouvert en parallèle de la réalisation du concours pour la transformation du bâtiment et la construction du nouveau quartier.

3.4. Conclusion

Ainsi, il est d'une importance capitale de connaître tous les enjeux attenants à l'occupation temporaire pour être pleine-

ment conscient du projet proposé. Nous voyons fleurir un grand nombre de projets d'occupation temporaire dans nos capi-

Le deuxième cas, celui de la création directe d'ASBL par des groupements d'investisseurs, démontre, lui de la récupération de la démarche d'occupation temporaire à des fins personnelles. Nous pouvons ici citer l'ASBL *Up4North* créée en 2016 par une association de promoteurs immobiliers actifs dans le *Quartier Nord* de Bruxelles. Leur ligne directrice est de *donner un nouveau souffle au Quartier Nord*³⁰ et de *construire un quartier dynamique et innovant où différents mondes se rencontrent, se partagent et se connectent : entreprises et start-uppers, habitants et visiteurs, locaux, nationaux et internationaux*³¹.

L'attrait d'une population « dynamique » y est déjà directement perceptible, il en va de même pour les classes sociales visées. Leurs propos paraissent plus nuancés dans leurs communiqués, en nous disant vouloir intégrer tous les acteurs présents dans le Quartier Nord au projet, notamment les habitants des logements sociaux et les réfugiés. Mais malgré ces propos altruistes, leur intérêt à un quartier prospère et lucratif transparait comme objectif premier. De plus, comme le souligne Vanwelde, cette dynamique du « nouveau souffle » fait étrangement écho à la première reconstruction du *Quartier Nord* dans les années 1970 qui visait à construire un nouveau centre d'affaire à la Ville de Bruxelles et se solde par l'expropriation de milliers de personnes et un échec urbanistique et fonctionnel retentissant.

tales, et c'est une très bonne chose, seulement les initiateurs et acteurs de ces projets n'ont pas toujours les mêmes objectifs. Ce chapitre se veut comme une mise en garde contre d'éventuelles incohérences entre la philosophie défendue et les intentions que peuvent avoir certains acteurs du milieu. La première partie de cet écrit, attenant au droit à la ville, tente d'établir certaines balises de cette philosophie, et de pro-

poser des conseils pour la réalisation de propositions de projet cohérentes. Il est évident que les intentions de chacun des acteurs leur sont propres et il est en aucun cas ici, question d'imposer une manière de voir l'occupation temporaire, mais il nous semble primordial de définir certaines notions comme les fondements philosophiques de la démarche.

4. UNE MULTITUDE D'OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Nous pouvons maintenant tenter de définir ce qu'est l'occupation temporaire. Les définitions légales et normatives sont explicitées dans le livre 14, c'est pourquoi nous donnerons ici une définition plus subjective décrivant la situation actuelle des projets d'occupation temporaire et des enjeux qu'ils portent.

L'occupation temporaire se présente ainsi comme une alternative. Elle se place en opposition face à un système politique établi et un urbanisme majoritairement dicté par la finance et le profit. Elle se présente comme une solution d'alerte face à la marchandisation de l'espace, opérée par le capitalisme au profit des lobbyistes, promoteurs immobiliers et autres sociétés privées ou d'État ; et comme une proposition de lieux plus démocratiques, répondant aux besoins sociaux des individus et non à leur désir de profit. Elle est un moyen de concrétiser des projet sociaux, artistiques, culturels, évènementiels, ... non envisagés par le pouvoir en place. Elle permet de loger une frange de la population abandonnée par les politiques et d'abriter les penseurs de la ville de demain. Elle se place comme un outil dans la transition écologique et sociale. Elle est espace de réflexion et d'action. De lutte et d'entente.

Elle est donc urbaine, démocratique, sociale, locale et globale, temporaire et ludique.

La définition de l'occupation temporaire et de ses enjeux, ne peut en réalité se réduire

à une phrase unique. Elle trouve son enracinement au travers de l'ensemble des thématiques envisagées dans cet écrit et semble de plus en plus être une étape dans la concrétisation d'un urbanisme nouveau qui, mis en accord avec une politique différente, pourrait permettre à terme, le renversement d'un système capitaliste et libéral nuisible. Ce que nous voyons dans la démarche d'occupation temporaire, c'est une opportunité. Il est important de comprendre que le cadre légal offert par la création de contrats d'occupation précaire n'est pas une fin en soi mais un outil d'action à la disposition d'individus prêts à lutter ensemble pour le changement. La réelle force de la démarche est l'engagement des gens qui d'année en année proposent toujours plus de projets alternatifs. Nous semblons être aujourd'hui au point charnière de l'évolution du mouvement. Les projets qui avant, prenaient la forme d'îles isolées dans l'océan des villes, se regroupent en archipels, formant un réseau d'espoir.

Pour conclure ce livre 13 et ouvrir les perspectives, nous allons, au lieu de réaliser une synthèse rébarbative des enjeux et notions dont il traite, plutôt en repreciser ses intentions. Son but est de rappeler que des alternatives existent. De montrer que l'histoire devrait nous apprendre à ne pas faire deux fois la même erreur, et que les utopies d'hier peuvent devenir parfois les réalités de demain. Que toutes questions aussi contemporaines soient elles, font généralement écho à des idées antérieures,

et que tout action prend place dans un contexte. Le regard que nous portons sur le monde émane d'un enseignement et d'une histoire qui nous est propre et c'est de notre devoir de la décortiquer, la comprendre et lorsque cela est nécessaire, de la critiquer. Que, tout acte est politique, dans le sens où il prend racine dans une démarche, un système et une société particulière ; qu'il aille dans son sens ou non, il s'en nourrit, l'influence et n'a d'autres choix que d'en être influencé. Le système néo-libéral et la production capitaliste ne sont pas les uniques solutions et elles se déguisent parfois en

bonnes intentions, et malgré leurs forces de frappe gargantuesques, nous nous devons de les démasquer, de les combattre et de porter des projets sociaux résolument progressistes et alternatifs. A l'image de l'occupation temporaire, le monde évolue à une vitesse inouïe. Ce texte prend racine dans un contexte en mouvement et se doit d'évoluer en parallèle à ce contexte. Nous re-précisons que cet écrit se veut critique et ne fait en aucun cas figure de vérité unique. Pour en finir, les meilleurs mots sont sans doute ceux de Guy Debord, qui nous dit.

*La formule pour renverser le monde, nous ne l'avons pas cherchée dans les livres, mais en errant.*³²

Ainsi dit, nous ne pouvons que vous encourager à suspendre votre lecture, visiter ces lieux particuliers en espérant que vous

y trouverez le sens développé dans cet écrit et le temps pour vous impliquer dans le nouveau droit à la ville.



NOTES

D1. Squater : action d'*occuper un logement vide sans droit ni titre*.³²

D2. Le 123, était l'un des squats les plus emblématiques de Bruxelles, situé au 123 rue Royale, il dura environ onze ans et comptait 65 occupants à sa fermeture. Outre le logement ; des expositions, concerts et événements y étaient organisés. Le noyau dur des occupants a au fil des ans monté l'association 321 Logement, devenue aujourd'hui l'ASBL *woning123logement* qui gère une douzaine de lieux alternatifs à Bruxelles.

D3. Le *Gésù*, autre squat emblématique de Bruxelles démarre son histoire à Morichar en 2009 avant de se faire expulser et de se retrouver en 2010 dans le monastère jésuite du *Gésù* ; après être passé par un immeuble de bureau au 45 rue Bélliard et un immeuble initialement occupé par la STIB rue Stassart. Le projet dura trois ans et comptait 220 occupants dont 90 enfants à sa fermeture. L'interruption de l'occupation se fit par la force, à 5h30 du matin et mobilisa environ 200 policiers qui expulsèrent les habitants du squat. Un documentaire sur l'évolution du squat *Gésù* fut réalisé par Dimitri Petrovic, et est présent gratuitement sur leur site internet.

D4. Technocratie : *Système politique ou économique dans lequel les experts, techniciens et fonctionnaires supplantent, en fait ou en droit, les responsables politiques dans la prise de décision*.³³

D5. *La géographie radicale est un mouvement qui prend place aux États-Unis dans les années 1960, dans un contexte de lutte pour les droits civiques et de contestation de la guerre du Vietnam. Le terme radical fédère des tendances diverses anarchistes, Marxistes, anticolonialistes, [...] dont le point commun est de se penser en opposition avec une géographie conventionnelle, accusée d'être au service des pouvoirs dominants. Et d'être d'une manière générale une « géographie militante dans ses objectifs comme dans ses pratiques*.³⁴

D6. « L'*homo ludens* » ou l'homme qui joue, est un terme utilisé pour la première fois par Johan Huizinga dans son ouvrage *Homo ludens : essai sur la fonction sociale du jeu* en 1932, mise en opposition à l'« *Homo faber* » ou l'homme qui fabrique. Le terme sera utilisé à plusieurs reprises par les Situationnistes pour qualifier ce nouvel individu affranchi de l'aliénation du travail, pouvant donc consacrer son existence au jeu.

D7. La notion de « nouveau pauvre » telle que décrite par Yona Friedman, apparaît avant la définition connue depuis les années 1980, décrivant le « nouveau pauvre » comme un individu riche qui après un effondrement financier se retrouve brusquement précarisé, mise elle, en opposition avec la notion de « nouveau riche ».

D8. Au travers de leurs écrits, dont « le Manifeste du Parti communiste », Marx et Engels insistent sur le renversement du productivisme capitaliste ; fonctionnant sur un principe de

possession des éléments de production par une personne tierce, faisant travailler d'autre gens. Ce qu'ils appellent, « récupérer les moyens de production », est la suppression du poste de cette personne tierce servant de décideur et d'intermédiaire et faisant son profit sur le travail d'autres. Ils proposent donc que la production soit gérée par des communautés ouvrières fonctionnant en autogestion. Marx et Engels voyaient là, une révolution majeure qui pour eux, serait initiée massivement par le prolétariat.

D9. Nous faisons ici un comparatif entre deux manières de voir la démocratie et ne disons en aucun cas que le système athénien était irréprochable. Le principe de décision permanente du peuple semble plus directement démocratique que la votation d'un élu, mais le système athénien excluait une grande partie des individus de la prise de décision. Pour prendre part à la gestion de la cité il fallait être citoyen. Mais ils ne considéraient comme citoyen que les hommes de plus de 18 ans, nés à Athènes et ainsi excluaient les femmes, les étrangers et les esclaves. Il faut donc faire la part des choses entre le principe démocratique et son application.

D10. « Bottom-up » : *Se dit d'une démarche procédurale hiérarchiquement ascendante, qui va du bas vers le haut, analyse les détails ou les cas particuliers pour généraliser*³⁵. Le terme est mis en opposition au « top down » qui : *se dit d'une démarche procédurale hiérarchiquement descendante, qui va du haut vers le bas, part du général pour aller au particulier*³⁶. En architecture et en urbanisme, on qualifie de « bottom-up » un projet ou une proposition de projet émanant de la base, des citoyens et non d'une institution ou d'un expert désigné par une institution s'imposant aux administrés.

D11. Le concept de « Junk-park » ou « Junk Playground » apparaît du constat, dans les années 1940, que les enfants préféraient jouer dans les terrains vagues plutôt que dans les plaines de jeux officielles. Les junk-park sont des espaces remplis de matériaux divers où les enfants construisent eux même leurs espaces de jeu.

D12. Ce guide est détaillé et utilisé en exemple dans le livre 14.

REFERENCES

1. Avis de la chambre des représentant de Belgique, N°54.1008/013, voté au parlement fédéral, le 5 octobre 2017.
2. COSTE, Laurence, « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : Quel héritage politique et scientifique ? », dans : *Espaces et sociétés* N°140-141, 2010, p. 177-178.
3. COSTE, Laurence, « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : Quel héritage politique et scientifique ? », dans : *Espaces et sociétés* N°140-141, 2010, p.179.
4. MARX, Karl, *Critique de la philosophie du Droit de Hegel*, Paris, 1844.
5. HARVEY, David, *Villes Rebelles : Du droit à la ville à la révolution urbaine*, Paris : Buchetchastel, 2015, p. 213.
6. HARVEY, David, *Villes Rebelles : Du droit à la ville à la révolution urbaine*, Paris : Buchetchastel, 2015, p. 23.
7. MARCOLINI, Patrick, *Le mouvement Situationniste : une histoire intellectuelle*, Montreuil : l'Echappée, 2013, p. 5.
8. MARCOLINI, Patrick, *Le mouvement Situationniste : une histoire intellectuelle*, Montreuil : l'Echappée, 2013, p. 61.
9. *L'urbanisme situationniste : une notion à la dérive* - En ligne - : <<https://comptoir.org/2014/11/29/lurbanisme-situationniste-une-notion-a-la-derive/>> [07.05.2019].
10. DEBORD, Guy, Introduction à une critique de la géographie urbaine », dans : *Les lèvres nues* N°6, 1955, p. 11-13.
11. « New Babylone de Constant », Filmé et monté par NIEUWENHUIJS, Victor et SEYFERTH Maartje, produit en 2005 par Moskito Film - En ligne - < <https://vimeo.com/179818809>> [08.05.2019] - Traduit de l'anglais par l'auteur.
12. COSTE, Laurence, « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : Quel héritage politique et scientifique ? », dans : *Espaces et sociétés* N°140-141, 2010, p. 177-178.
13. FRIEDMAN, Yona, *L'architecture de survie : Une philosophie de la pauvreté*, Paris : l'Eclat, 2003, pp 73.
14. FRIEDMAN, Yona, *L'architecture de survie : Une philosophie de la pauvreté*, Paris : l'Eclat, 2003, pp 73.

15. FRIEDMAN, Yona, *L'architecture de survie : Une philosophie de la pauvreté*, Paris : l'Eclat, 2003, pp 75.
16. FRIEDMAN, Yona, *L'architecture de survie : Une philosophie de la pauvreté*, Paris : l'Eclat, 2003, p.75-76.
17. PETCOU, Constantin, « La ville - Construction de commun », dans : *Rue Descartes*, N°63, 2009, p. 120-121.
18. LAROUSSE, « Urbain », - En ligne - < <https://www.linternaute.fr/dictionnaire/fr/definition/urbain/>>, [08.05.2019].
19. PAQUOT, Thierry, « Redécouvrir Henri Lefebvre », dans : *Rue Descartes*, N°63, janv. 2009, p.11.
20. LEFEBVRE, Henri, *Le droit à la ville*, Paris : Economica – Anthropos, 2009 (3^{ème} édition).
21. BUSQUET, Grégory, « Droit à la ville : quels outils politiques et juridiques ? », dans : *Mouvement*, N°74, 2013, p.116.
22. LEFEBVRE, Henri, *Espace et politique*, Paris : Economica Anthropos, 2001 p.53.
23. LEFEBVRE, Henri, *Espace et politique*, Paris : Economica Anthropos, 2001 p.53.
24. PETRESCU, Doina, QUERRIEN, Anne, PETCOU, Constantin, « Agir Urbain », dans : *Multitude*, n 31, 2017, p.13.
25. PETRESCU, Doina, QUERRIEN, Anne, PETCOU, Constantin, « Agir Urbain », dans : *Multitude*, n 31, 2017, p.13.
26. Marcolini Patrick, *Le mouvement Situationniste, Une histoire intellectuelle*, Montreuil, L'échappée, 2013. P. 91.
27. LAVILLE, Jean-louis, « Histoire et actualité de l'associationnisme : l'apport de Marcel Mauss », dans : *Revue MAUSS*, N°36, 2010, p. 295-307.
28. CHRETIEN, Corentin, « Pays-Bas : Locataires sous surveillance », Vox Pop, Arte, 2014, 5'30".
29. LAROUSSE, « Gentrification », - En ligne - < <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/gentrification/10910405>>, [25.05.2019].
30. Lab North, « A propos du lab » - En ligne - < <http://labnorth.be/fr/about-the-lab> » [29-05-2019].

31. Lab North, « A propos du lab » - En ligne - < <http://labnorth.be/fr/about-the-lab> » [29-05-2019].
32. LAROUSSE, « squater » - En ligne - < <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/squatter/74378>> [28.05.2019].
33. LAROUSSE, « Technocratie », - En ligne - <<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/technocratie/76956>>, [09.05.2019].
34. WIKIPÉDIA, Géographie radicale - En ligne - <https://fr.wikipedia.org/wiki/Géographie_radicale> [07.05.2019].
35. WIKIPÉDIA, « Bottom-up » - En ligne - < <https://fr.wiktionary.org/wiki/bottom-up>>, [21.05.2019].
36. WIKIPÉDIA, « Top-down » - En ligne - < <https://fr.wiktionary.org/wiki/top-down>>, [21.05.2019].

BIBLIOGRAPHIE

Livres

BERDET, Marc, *Fantasmagories du capital, L'invention de la ville-marchande*, Paris : La Découverte, collection Zones, 2013.

BERNAD, Nicholas, *Les occupations précaires : guide juridique et paratique*, Bruxelles : Perspective Bruxelles, 2018.

CHOAY, Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités : Une anthologie*, Paris : Seuil, 1965.

DEBORD, Guy, *La Société du Spectacles*, Paris : Gallimard, collection Folio, 1992.

FRIEDMAN, Yona, *L'architecture de survie : Une philosophie de la pauvreté*, Paris : l'Eclat, 2003.

HARVEY, David, *Villes Rebelles : Du droit à la ville à la révolution urbaine*, Paris : Buchet-chastel, 2015.

HARVEY, David, *Le capitalisme contre le droit à la ville : néolibéralisme, urbanisation, résistances*, Paris : Amsterdam, 2011.

HARVEY, David, *Villes Rebelles : Du droit à la ville à la révolution urbaine*, Paris : Buchet-chastel, 2015.

LEFEBVRE, Henri, *Espace et politique*, Paris : Economica Anthropos, 2001.

LEFEBVRE, Henri, *Le droit à la ville*, Paris : Economica – Anthropos, 2009 (3^{ème} édition).

MARCOLINI, Patrick, *Le mouvement Situationniste : une histoire intellectuelle*, Montreuil : l'Echappée, 2013.

MARX, Karl, *Critique de la philosophie du Droit de Hegel*, Paris, 1844.

MARX, Karl, *Le manifeste du Parti communiste*, Paris, Union Générale d'Édition (10/18), 1980.

COLLECTIF, *Internationale Situationniste 1958-69*, Paris : Champ-Libre, 1975.

Revues

COLLECTIF, sous la direction de DEBORD, Guy, *Internationale Situationniste*, Paris : N°1 - 12.

Articles

BUSQUET, Grégory, « Droit à la ville : quels outils politiques et juridiques ? », dans : *Mouvement*, N°74, 2013.

COSTE, Laurence, « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : Quel héritage politique et scientifique ? », dans : *Espaces et sociétés* N°140-141, 2010.

GARNIER, Jean-Pierre, « Du droit au logement au droit à la ville: de quel(s) droit(s) parle-t-on ? », dans : *L'homme & la société*, N°182, 2011.

ISIN, Engin F, « La ville comme lieu du social », dans : *Rue Descarte*, N°63, 2009.

LABBE, Mickaël, « Quelle ville voulons-nous ? Des pathologies urbaines au droit de la ville », dans : *Cahiers philosophiques*, N°146, 2016.

PAQUOT, Thierry, « Redécouvrir Henri Lefebvre », dans : *Rue Descartes*, N°63, 2009.

PETCOU, Constantin, « La ville - Construction de commun », dans : *Rue Descartes*, N°63, 2009.

PETRESCU, Doina, QUERRIEN, Anne, PETCOU, Constantin, « Agir Urbain », dans : *Multitude*, n 31, 2017.

PURCELL, Mark, « Le Droit à la ville et les mouvements urbains contemporains », dans : *Rue Descartes*, N°63, 2009.

SIMAY, Philippe, « Une autre ville pour une autre vie, Henri Lefebvre et les situationnistes », dans : *Rue Descartes*, N°63, 2009.

VANDEWELDE, Mathieu, « L'occupation temporaire sera-t-elle associationiste ? », dans : *Saw-B*, 2018.

VANDEWELDE, Mathieu, « Les multiples visages de l'occupation temporaire », dans : *Saw-B*, 2018.

Mémoires

BAUMONT, Grégoire, *Occupation temporaire et aménagement des friches urbaines, d'une*

logique d'opportunité à une pratique intégrée, sous la direction de : Colnat Pierre, Ecole nationale supérieurs d'architecture de Nancy, 2017/18.

EMIRIAN, Antoine, *Occupations temporaires de lieux en pause, De la résistance à la reconnaissance publique, De l'utopie aux politiques urbaines*, sous la direction de : Fisher, Antoine et De Clerck, Philippe, Faculté d'Architecture La Cambre Horta ULB, 2015/16.

SERATI, David, *Occupation temporaires : quelles opportunités pour le développement urbain ?*, sous la direction de : Dawance, Sophie, Faculté d'architecture université de Liège, 2016/17.

Loi

Avis de la chambre des représentant de Belgique, N°54.1008/013, voté au parlement fédéral, le 5 octobre 2017.

Documentaires filmiques

MENJOULET, Jeanne, *L'Internationale Situationiste, de l'Histoire au mythe*, CHS, 2016.

NIEUWENHUIJS, Victor et SEYFERTH Maartje, *New Babylone de Constant*, Moskito Film, 2005.

INCONNU, *Entretien avec Henri Lefebvre*, Office National du Film du Canada, 1972.

Pages internet

Communa - En ligne - < <http://www.communa.be>>

FeBUL / BFUH - En ligne - < <http://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>>

Habitat groupé-solidaire - En ligne - < <https://www.habitat-groupe.be/type-habitat/convention-occupation-temporaire/> >

LAROUSSE, « Gentrification », - En ligne - < <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/gentrification/10910405>>

LAROUSSE, « Squater », - En ligne - < <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/squater/74378>>

LAROUSSE, « Technocratie », - En ligne - < <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/technocratie/76956>>

LAROUSSE, « Urbain », - En ligne - < <https://www.linternaute.fr/dictionnaire/fr/definition/urbain/>>

Lab North, « A propos du lab » - En ligne - < <http://labnorth.be/fr/about-the-lab> » [29-05-2019]

L'urbanisme situationniste : une notion à la dérive - En ligne - <<https://comptoir.org/2014/11/29/lurbanisme-situationniste-une-notion-a-la-derive/>>

Radar.Squat.net - En ligne - < <https://radar.squat.net/fr/events/country/BE>>

Saint-Vide-Leegbeek, La 20^{ème} commune - En ligne - < <https://www.leegbeek.brussels>>

Squat Gesu - En ligne - < <http://www.gesusquat.be/historique.php> >

Squat Gesu - En ligne - < <http://www.gesusquat.be/film.php> >

[Squat!net] - En ligne - < <https://fr.squat.net/tag/bruxelles/>>

WIKIPÉDIA, « Bottom-up » - En ligne - < <https://fr.wiktionary.org/wiki/bottom-up>>

WIKIPÉDIA, Géographie radicale - En ligne - <https://fr.wikipedia.org/wiki/Géographie_radical>

WIKIPÉDIA, « Top-down » - En ligne - < <https://fr.wiktionary.org/wiki/top-down>>

ILLUSTRATIONS

Fig 1. *Le droit à la ville*, - En ligne - < <https://fr.shopping.rakuten.com/mfp/5781241/le-droit-a-la-ville-henri-lefebvre?pid=213269>>

Fig 2. *Le capitalisme contre le droit à la ville : néolibéralisme, urbanisation, résistances*, - En ligne - < <https://npa2009.org/idees/david-harvey-ville-et-capitalisme>>

Fig 3. *Villes Rebelles : Du droit à la ville à la révolution urbaine*, - En ligne - < https://www.senscritique.com/livre/Villes_rebelles/12947756>

Fig 4. *Représentation symbolique de New Babylone*, - En ligne - < https://www.researchgate.net/figure/Constant-Nieuwenhuys-Symbolische-voorstelling-van-New-Babylon-Symbolic-Representation_fig7_321625853>

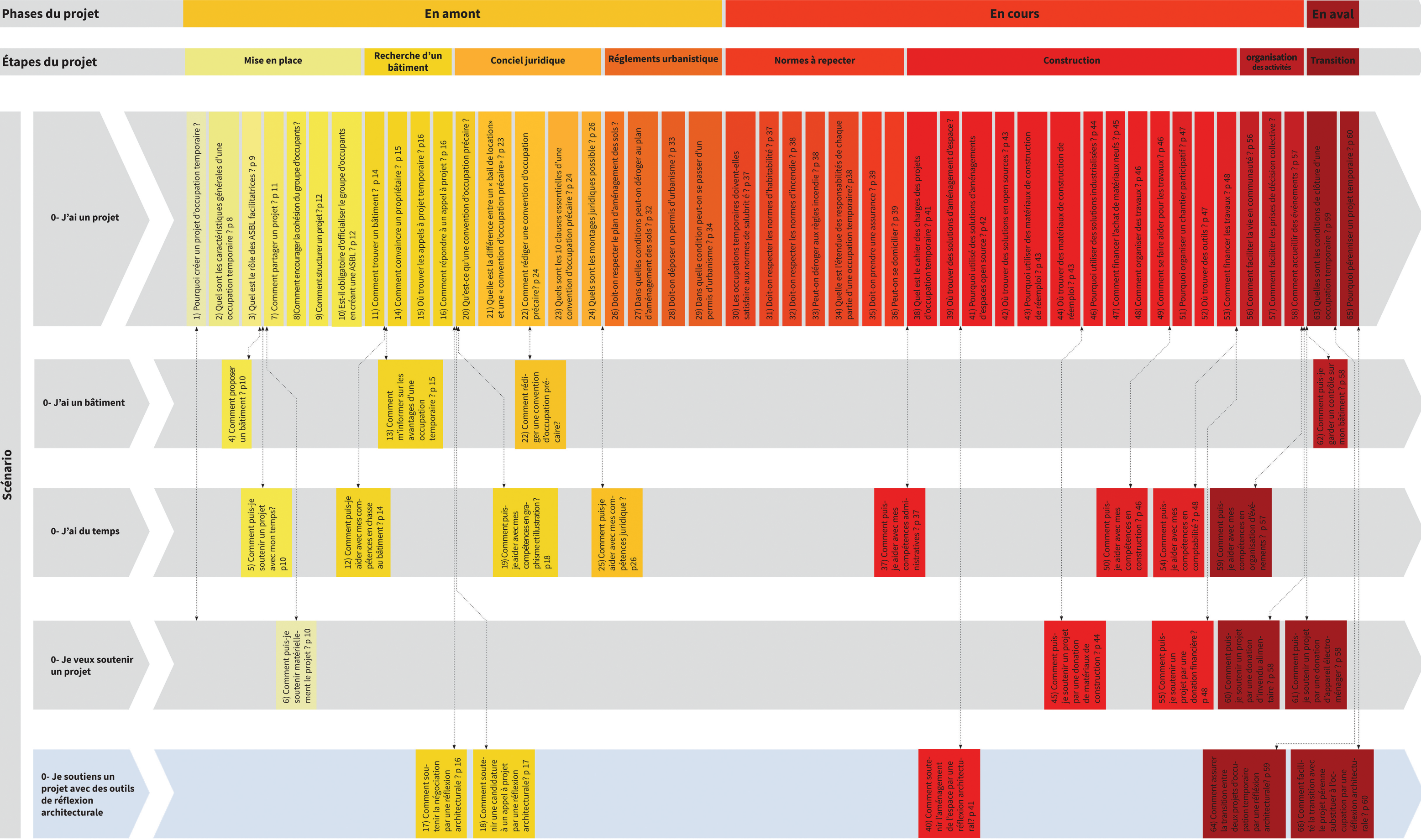
Fig 5. *The Naked City*, - En ligne - < <https://www.pinterest.com/pin/362187995014399716/>>

Fig 6. *New Babylone, Nieuwenhuys Constant*, - En ligne - < <https://levels.io/new-babylon/>>

Fig 7. *New Babylone, Nieuwenhuys Constant* - En ligne - < <https://levels.io/new-babylon/>>

Fig 8. *L'architecture de survie*, - En ligne - < <https://www.librairiedumonde.com/l-architecture-de-survie-une-philosophie-de-la-pauvrete-friedman-yona,fr,4,9782841623846.cfm>>

Guide pratique d’occupation temporaire



l'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville

Numéro 13 : 2018/2019
Etudiant : Vianney Soulard
Copromoteurs : Benoit Thielemans et Geoffrey Van Moeseke
Experte : Cécile Vandernoot
Rédaction : Université catholique de Louvain Faculté
d'architecture, d'ingénierie architecturale,
d'urbanisme (Site de Bruxelles)

La règle dans cet ensemble est la rédaction collective. Les livres rédigés et signés personnellement doivent être considérés eux aussi comme intéressant l'ensemble des auteurs, et comme les points particuliers de leur recherche commune.

Tous les textes rédigés dans *L'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville*, peuvent être librement reproduits, traduits ou adaptés, même sans indication d'origine, sauf sollicitation du contraire.

Les auteurs.

Petit guide pratique

D'un projet d'occupation temporaire à Bruxelles

Livre 14

Vianney

Soulard

PREFACE

Comme le titre le suggère, cet écrit traitera d'occupation temporaire et de droit à la ville.

Il se présentera sous la forme de trois livres complémentaires numérotés de 13 à 15. La numération est pensée en référence directe à la revue *Internationale Situationniste* dont le douzième et dernier numéro est sorti en 1969. Il se veut en continuité de la pensée situationniste, comme analyse et concrétisation de cette dernière. Le texte que vous avez devant les yeux se présente comme une mise en situation, et doit être compris comme une aide à la lecture des trois numéros présentés. Leur propos se veut critique, politique, revendicatif et pratique ; tantôt abstrait, tantôt concret, en aucun cas faisant figure de vérité unique. Le tome 13 prend la forme d'un écrit critique, faisant un état des lieux des enjeux sociétaux contemporains en lien avec l'occupation temporaire, et tente de démontrer que la réflexion autour de ses opportunités a émergé dans certains courants de pensée allant des années 1950 à nos jours. Il manifeste l'importance de ce concept dans une possible mutation à venir de la ville et de la société.

Le tome 14, quant à lui, prend la forme d'un manuel pratique aidant à la mise en place d'une occupation temporaire. Il propose une série de réponses aux questions qui traversent le processus d'occupation temporaire, ainsi que des outils de réflexions architecturales, dans le but d'aider les occupants à penser leur projet dans toutes ses dimensions ; qu'elles soient spatiales, urbaines, sociales, ...

Enfin, le tome 15 propose une mise en application pratique des concepts dégagés dans les parties théoriques des deux pre-

miers livres au travers d'un cas concret. Etant la réponse à l'appel à projet de l'occupation temporaire du *Tri postal* de la gare du Midi qui fut lancé par la SNCB et la Commune de Saint-Gilles à la mi-mars 2019. Au-delà de tester le guide et de confronter la théorie à la réalité, ce concours nous a permis de rencontrer plusieurs acteurs de l'occupation temporaire et de percevoir les caractéristiques singulières d'une telle démarche. Il nous a permis de nous confronter à la pratique à laquelle nous avons pu rattacher des propositions utopiques. Il nous a aidé dans le choix des problématiques envisagées et dans la réalisation du manuel non exhaustif d'autoplanification des villes.

Cet écrit est le fruit d'une réflexion commune autour de la création d'occupations temporaires. Les raisons guidant le choix du sujet sont principalement idéologiques et se placent dans un contexte d'urgence, tant sociale, qu'écologique ; tant politique, qu'urbaine. Il traitera de la ville et de projet s'y implantant, car celle-ci se trouve projetée au cœur de ces problématiques, et se doit de répondre à leurs urgences. L'occupation temporaire et ses acteurs nous apparaissent comme un vent d'espoir, cherchant d'autres manières de voir la vie, de construire la société, et de dessiner nos villes. Il suffit de visiter l'un de ces projets pour se rendre compte de la multitude de solutions envisagées, de leur qualité et de l'impact qu'elles peuvent avoir sur l'urbanisme et sur la vie de chaque individu.

Cet écrit sera ouvertement politique, les positions qu'il défend n'engagent que ses auteurs.

Bonne lecture.

Explication du guide

Comme le soulignent de nombreuses publications, le concept d'occupation temporaire vit un moment charnière de son histoire. L'économiste Philippe Freneau dégage trois grands risques liés à la situation actuelle dans laquelle se trouve le concept d'occupation temporaire : la banalisation, la récupération et l'instrumentalisation¹. En réaction à ces risques institutionnels qui menacent le mouvement d'occupation, nous avons pris le parti de soutenir la résistance en encourageant la formation d'initiative indépendante non lucrative et associative. Cette démarche s'inscrit dans le courant des pensées portées, notamment, par le collectif de la Vingtième Commune². Voici un extrait de leur manifeste

Nous demandons aux pouvoirs publics de protéger la 20ème commune contre son ubérisation. Nous demandons que ces espaces soient consacrés à chercher des solutions aux besoins urgents de notre société.

En quelques mots, le guide a été pensé de manière à fournir une vision globale et précise du processus de conception d'une occupation temporaire dans le but de soutenir les projets existants et d'initier de nouveaux acteurs indépendants.

Le présent guide est organisé sous forme de questions qui résument les problématiques de mise en place d'une occupation temporaire. Il propose une organisation chronologique sur la base des étapes du projet. Pour correspondre à différents types de lecteurs le guide s'articule selon cinq scénarios qui se complètent. Chaque lecteur trouve ses réponses selon son degré d'investissement dans le projet. Et comprends l'impact de son action partielle dans la démarche globale du projet.

Les organismes qui soutiennent la naissance de nouveaux projets³ apportent leurs expertises sociales, juridiques et techniques. Un des buts de cet ouvrage est, notamment, d'ajouter une dimension spatiale à la réflexion autour de l'occupation temporaire à travers le scénario « Je veux soutenir un projet avec des outils de réflexion architecturale ».

1 Article publié par le SAW-B, Solidarité des Alternatives Wallonnes et Bruxelloises, a pour but de donner des outils de réflexions et nourrir les débats. Cette fédération « posent un regard critique sur les pratiques et les objectifs des entreprises sociales mais aussi sur notre société » http://www.saw-b.be/spip/IMG/pdf/a1808_1_occupation_temporaire_sera-t-elle_associationniste.pdf

2 Le collectif de la vingtième commune rassemble les principaux acteurs du mouvement d'occupation temporaire bruxellois à but non lucratif.

3 Pour des précisions sur la mission de ces organismes se diriger vers le paragraphe « quels est le rôle des ASBL facilitatrice ? »

I - Mise en place

1

Pourquoi créer un projet d'occupation temporaire ?

Le concept d'occupation temporaire prend sa source dans les mouvements de lutte contre la vacance immobilière.

La vacance immobilière signifie qu'un bâtiment est inoccupé. Sous la pression de la RBDH (Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat), l'article 15 du code du logement bruxellois a été précisé : désarmer un bâtiment est considéré comme vacance à partir d'une durée de douze mois d'inoccupation⁴.

Le mouvement d'occupation temporaire prend de l'ampleur, car il répond à une nécessité grandissante. À Bruxelles les prix du mètre carré s'envolent et la précarité d'une partie de la société s'accroît. Aujourd'hui la totalité des mètres carrés inoccupés à Bruxelles correspond à la superficie de la commune de Saint-Gilles⁵ !

Habiter un bâtiment délaissé permet d'offrir un toit à des prix dérisoires. De plus, les projets d'occupation temporaire ajoutent par leur dimension sociale et culturelle une valeur qualitative au quartier, en valorisant les rencontres entre les habitants⁶.

2

Quelles sont les caractéristiques générales d'une occupation temporaire ?

La préparation d'une occupation temporaire demande un engagement personnel de temps et d'énergie. La nature alternative du mouvement et la nouveauté des procédures administratives nécessitent une grande détermination de la part des protagonistes. La durée conséquente des projets et leur nature intime exigent des occupants un dialogue constant tout au long de la cohabitation⁷.

- Une démarche communautaire

Les occupations temporaires, descendantes directes du squat illégal, gardent ses fondements critiques par rapport au consumérisme de la société. Les communautés d'occupants fonctionnent sur le partage des ressources. Ainsi, au sein de la communauté, les échanges pécuniaires sont remplacés par des échanges de services, l'individualisme fait place à la convivialité entre les membres du groupe⁸.

4 Les dispositifs de lutte contre les logements vides – RBDH - 10 juillet 2012

5 Manifeste de la 20^{-ème} commune. <https://www.leegbeek.brussels/>

6 <http://www.communa.be/missions/>

7 Art.23 # 51. L'occupation temporaire de bâtiment vides, Solution d'urgence pour l'avenir. Dossier trimestriel du RBDH du 01-02-2013

8 Ibidem

- Mode de vie alternatif

Cette économie de moyens est compensée par les réseaux d'entraide. Ils permettent à la communauté de subvenir à ses besoins. La collectivité fonctionne grâce à l'engagement personnel des occupants dans les tâches collectives (entretien, organisation d'activités...). L'argent n'est utilisé qu'en ultime recours. Pour cela, il est important que tous les membres du groupe partagent la même philosophie de vie.

- Communauté multiculturelle

Des personnes venant de tous horizons adoptent le concept d'occupation temporaire. Elles sont motivées par des convictions politiques et par la nécessité de trouver un espace de vie. Ces personnes se regroupent autour d'un projet commun qui se construit grâce à l'expérience de chacun. Certaines divergences d'opinions peuvent fragiliser l'unité du groupe. Il est important d'en avoir conscience dès le début du projet. L'altruisme et la diversité des cultures font partie de l'identité des occupations temporaires.

3

Quel est le rôle des ASBL facilitatrices ?

Étant donnée la nature collective d'un tel projet, il faut comprendre de quelle manière un groupe se forme. Il est impossible de lister exhaustivement la nature des rencontres à l'origine du projet temporaire. Mais des associations de personnes conscientes de l'importance de ces instants les valorisent au travers de leurs actions.

Le rôle des ASBL facilitatrices est d'encadrer la relation entre le propriétaire et les occupants. Ces organismes offrent leur «expertise sociale, juridique et technique» aux occupants et au propriétaire. L'ASBL s'assure du bon déroulement du projet en s'occupant de l'aménagement des lieux, assurances, organisations des communes, répartition des charges entre les occupants, gestion de la fin de l'occupation et favorise la résolution des litiges entre le propriétaire et les occupants.

Coordonnées des principaux acteurs à Bruxelles :

- Nom- adresse du site internet- contact

ASBL Communa - <http://www.communa.be/> - info@communa.be

ASBL Toestand - <https://toestand.be/fr/> - info@toestand.be

ASBL WONINGEN123LOGEMENTS 123 - www.123rueroyale.be - Rue royale 123, 1000 Bruxelles

FEBUL Fédération bruxelloise - www.febul.be - <https://www.febul.be/index.php/contact>

AIS Agence immobilière sociale - <http://www.ais-quartiers.be/> - info@aisquartiers.be

ASBL L'ilot - <http://ilot.be/ccil/> - info@ilot.be

4

Comment proposer un bâtiment ?

Les ASBL facilitatrices mettent en relation les propriétaires avec des personnes désireuses d'occuper un lieu. Pour plus de détails sur la mission des ASBL facilitatrices, il faut lire le paragraphe «Quel est le rôle des ASBL facilitatrices ? ». Pour proposer un bâtiment, il faut prendre contact avec l'une des organisations.

5

Comment puis-je soutenir un projet avec mon temps?

La philosophie d'entraide des projets temporaires attire de nombreux partisans souhaitant apporter leur pierre à l'édifice. Dans la mise sur pied d'un projet d'occupation temporaire, toutes les compétences sont utiles. Pour proposer son aide il faut contacter les diverses ASBL facilitatrices citées dans le paragraphe «Quel est le rôle des ASBL facilitatrice ?». Les volontaires précisent leur domaine de compétence, pour ensuite être dirigés vers un projet qui leur correspond. Le présent guide réutilise les catégories de compétence⁹ pour orienter la lecture du scénario «j'ai du temps», et ainsi les diriger vers la phase du projet qu'il leur correspond. Cette organisation permet au lecteur d'avoir une vision globale de la démarche de mise en place d'une occupation temporaire, pour mieux comprendre la portée de ses actes.

6

Comment puis-je soutenir matériellement le projet ?

Les projets d'occupation temporaire ont un budget limité, et existent en partie grâce au réseau de donations. Il est possible de faire un don d'argent, mais aussi en nature. Les projets d'occupation temporaire permettent de revaloriser les invendus alimentaires, les appareils électroménagers obsolètes et les déchets de construction. Toute sorte de dons peuvent être utiles pour le projet. Le présent guide précise de quelle manière le projet tire parti des donations. Pour effectuer une donation, il faut contacter les ASBL facilitatrices citées plus haut.

⁹ Les catégories sont extraites du formulaire de recrutement de volontaire mise en ligne par l'ASBL Communale. <http://www.communale.be/participer/jai-du-temps/>

7

Comment partager un projet ?

Un des rôles des ASBL facilitatrices est de mettre en relation les futurs occupants. Ce réseau de connaissances permet de faciliter les rencontres entre les initiateurs de projet à venir. Des événements sont organisés pour sensibiliser les citoyens aux enjeux des occupations temporaires. Il existe de nombreuses ASBL facilitatrices à Bruxelles, bien que la base de leurs actions diverge, il n'est pas rare qu'elles travaillent main dans la main à la réalisation de projets dans le but de mutualiser leurs connaissances et ainsi d'améliorer leur efficacité.

- L'initiateur

Une personne porteuse d'un projet peut organiser des recrutements : elle devra alors expliciter sa démarche et la partager via une ASBL. Notamment cette pratique permet de réunir des partisans au projet.

- Le partisan

Pour répondre à une candidature d'occupation temporaire, le candidat doit écrire une lettre de présentation et préciser en quoi son projet personnel rejoint une finalité commune. Les candidatures sont sélectionnées par l'ensemble des membres du groupe. La mise en place du projet n'est pas unilatérale, ainsi chaque candidat peut apporter sa pierre à l'édifice et participer à l'élaboration d'un projet commun. Pour trouver des annonces, il faut tenir compte de la nature du projet. Pour des ateliers d'artiste par exemple il faut consulter le site Portail officiel de la culture en fédération Wallonie Bruxelles, alors que pour des logements il vaut mieux se rendre sur le site Habitat groupé. Vous pouvez aussi contacter directement les ASBL facilitatrice. Leurs coordonnées sont disponibles au paragraphe « Quel est le rôle des ASBL facilitatrice ?

Adresse du site Habitat grouper: <https://www.habitat-groupe.be>

8

Comment encourager la cohésion d'un groupe d'occupants ?

- Organiser des activités fédératrices pour encourager les liens sociaux entre les membres du groupe.
- Organiser des réunions hebdomadaires plus officielles dans le but de partager l'avancement du projet.
- Ouvrir une boîte mail commune qui permet le partage des recherches entre les partenaires.
- Pour s'assurer de l'adhésion de tous les participants aux règles de vie commune, il faut rédiger collectivement une charte. Ce document reprend les objectifs et les valeurs du projet ainsi que les principes de la vie collective.

Un guide de rédaction de charte commune est disponible en annexe à la fin du chapitre. exemples de charte

9

Comment structurer un projet ?

Avant de se lancer dans la recherche d'un bâtiment, il est important de se poser les bonnes questions pour connaître les besoins de son projet. Il faut¹⁰:

- Déterminer un nom pour le projet.
- Déterminer clairement les activités proposées pendant la durée d'occupation.
- Déterminer de quels types d'espace on a besoin.
- Déterminer quelle quantité d'espace on a besoin.
- Déterminer la commune du projet.
- Estimer la durée de l'occupation pour le type de projet envisagé.
- Déterminer le budget que l'on peut investir.

10

Est-il obligatoire d'officialiser le groupe d'occupants en créant une ASBL ?

Il n'est pas obligatoire de créer une ASBL. Certains propriétaires ne l'exigent pas. Mais il est fortement conseillé de le faire. Le statut de personne morale facilite les démarches administratives. Elle permet au groupe de se rassembler derrière un projet commun, et de jouir d'une autonomie par rapport à l'ASBL facilitatrice.

¹⁰ Catégorie extraite du formulaire de l'ASBL Communa disponible en ligne <http://www.communa.be/participer/jai-un-projet/>

Guide de réalisation d'une charte commune entre les occupants

Il est réalisé par le collectif Precar, disponible sur leur site internet.

<http://www.precare.org/Website/Outils/Juridique.php#top>

Voici les différents points qu'il nous semble important à reprendre dans cette convention :

- Nom et coordonnées des différents usagers du bâtiment
- Modalités d'utilisation des espaces : qui, où et comment
- Modalités financières : qui paie quoi et comment. (Le système qui semble le plus facile (pour nous) c'est de faire un estimatif des charges mensuelles qu'on augmente d'un peu (ce qui permet de faire face aux frais non prévisibles, entretien, aménagement,...), à payer en début de mois. On peut mentionner aussi ce qui se passe si les paiements ont du retard.
- Modalités de prise de décision au sein du groupe
- Modalités de départ et d'arrivée de nouveaux usagers
- Les rôles au sein du groupe : définition des rôles (financier, communication avec le propriétaire, le quartier,...), désignation des personnes ou de la manière éventuelle dont ça tourne.

Annexe 1: « Gestion d'un bâtiment » — ASBL Precare: <<http://www.precare.org/Website/Outils/Gestion%20d%20un%20batiment.php>> [2011].

II- Recherche d'un bâtiment

Le choix du lieu est essentiel dans une occupation temporaire. La localisation de l'édifice, sa typologie ainsi que l'espace qu'il propose vont fortement influencer et conditionner les actions menées par le collectif. Le bâtiment idéal n'existe pas dans le catalogue de la vacance immobilière, pour cela il faut adapter son projet. Cette adaptation peut faire naître des opportunités d'actions.

11

Comment trouver un bâtiment ?

La divulgation du projet lors de la phase de recrutement peut éveiller l'intérêt d'un propriétaire. Il contacte directement les initiateurs du projet et ceux-ci discutent ensemble de la faisabilité d'un projet. Dans ce cas de figure, les négociations sont facilitées, car le gérant approuve déjà les valeurs politiques du projet.

Une autre possibilité est la prospection en rue, cette démarche aléatoire nécessite du temps et de l'engagement. Les signes de vacance immobilière sont nombreux, vitres sales ou cassées, manque d'entretien des accès du bâtiment. Ils permettent de repérer les bâtiments susceptibles d'être occupés. Avant de rencontrer le propriétaire, il faut faire une étude surfacique de compatibilité entre le projet et le bâtiment. Il est nécessaire de s'assurer de la salubrité du bâtiment et de vérifier que l'espace répond aux besoins. Un point important, est de contrôler que la connexion entre le bâtiment et la rue rendent possibles les activités ouvertes aux publics.

Dans le cas où le propriétaire est inconnu, il est possible de se rendre à la commune correspondante pour consulter le registre cadastral.

12

Comment puis-je aider à la chasse au bâtiment avec mes compétences?

La chasse au bâtiment est une étape longue et incertaine. Les volontaires sont toujours les bienvenus. En consultant la rubrique «comment trouver un bâtiment», ils trouvent la démarche à suivre.

Comment m'informer sur les avantages d'une occupation temporaire ?

Les ASBL qui portent le mouvement d'occupation temporaire sont particulièrement militantes. Elles se regroupent souvent sous la bannière de la Vingtième commune. Ce collectif organise régulièrement des campagnes d'information à travers des festivals, des conférences et informe les intéressés sur leur site¹¹ à la rubrique Agenda.

Comment convaincre un propriétaire ?

Il existe plusieurs manières d'occuper un bâtiment, plus ou moins intrusives. Or, dans un projet d'occupation temporaire, la négociation est la méthode privilégiée:

- Dans un premier temps il faut estimer que la durée prévue de l'inoccupation du bâtiment concorde avec celle du projet.

Par la suite on négocie avec le propriétaire sur le principe du win-win. La base de la négociation consiste à faire comprendre au propriétaire que l'occupation temporaire est bénéfique pour son bâtiment. Ce paragraphe explique les arguments pour lesquels un propriétaire devrait concéder une occupation temporaire.

- Le premier avantage est économique. L'occupation temporaire permet au propriétaire de s'acquitter de la taxe sur les bâtiments vides.

- Les occupants en contrepartie s'engagent à entretenir le bâtiment, ses abords et à effectuer les petites réparations. L'occupation temporaire limitera l'altération du temps sur l'édifice.

- Dans un quartier, un bâtiment inoccupé suscite de nombreuses plaintes. L'occupation insufflé une cohésion sociale dans le quartier. L'organisation d'activités simples et gratuites favorise les liens entre les riverains et les occupants. Les occupations temporaires ont l'avantage de revitaliser et sécuriser un bâtiment vacant.

- Il est essentiel de préparer une brochure pour soutenir ces arguments lors de la négociation. Les occupants la transmettent pour détailler les différents enjeux socioculturels du projet. Cette brochure peut contenir les références d'occupations précédentes ainsi qu'une lettre de recommandation des anciens propriétaires.

- La finalité de cet entretien est que le propriétaire comprenne les avantages d'une occupation temporaire. Il doit naturellement garder un droit de regard sur les actions menées dans son bâtiment sans pour autant nuire à leur indépendance. La rencontre a pour but de créer une relation de confiance entre les divers acteurs du projet. En améliorant le sort du bâtiment et surtout la qualité des relations sociales du quartier, l'occupation agit en faveur de la restructuration du tissu urbain en répondant à des besoins urgents de la société. C'est sur ce principe du win-win que se négocie une occupation temporaire.

¹¹ <https://www.leegbeek.brussels/agenda?fbclid=IwAR3T2L6v5cCMdoZsFU7XOLaYRbSqxYPneI-NYAqpxOFIKZwjW6sa90PK5tc>

15

Où trouver les appels à projet temporaire ?

À Bruxelles les concours d'occupation temporaire suscitent l'intérêt général. Ils sont largement repris dans les médias et les réseaux sociaux. Voici les liens des pages Facebook, susceptibles de communiquer un appel à projet :

- @saintvideleegbeek
- @communaasbl
- @homeforless
- @pubcycling
- @see.u.brussels
- @Toestand

16

Comment répondre à un appel à projet ?

Certains propriétaires conscients des bénéfices d'un projet d'occupation temporaire mettent parfois leur bâtiment à disposition en lançant un appel à projets. Ce mode opératoire s'est rapidement développé à Bruxelles ces dernières années. Le propriétaire du bâtiment lance alors un appel à projet, expliquant ses attentes pour l'occupation.

Mettre l'énoncé du concours du Tri Postal + site caserne- analyser la demande> écrite graphique.

L'intérêt porté par les institutions initiatrices de l'occupation dépasse de loin la cohésion sociale des riverains et le gardiennage du bâtiment. Ces actions politiques sont souvent la phase préliminaire d'un plan de développement économique local, mais il arrive que des manifestations citoyennes soient aussi à l'origine de certains concours.

La problématique que soulève cet acte d'institutionnalisation de l'occupation temporaire et son influence sur le devenir de ce concept est développée dans le livre 13.

17

Comment soutenir la négociation d'un projet par une réflexion architecturale ?

• Objectif : Communiquer les enjeux du projet. Le but ici est de soutenir les arguments avancés pendant la négociation, plus particulièrement les enjeux urbains du projet.

Pour offrir un projet qui correspond à son implantation, le guide met en place une méthode de réflexion. Cette liste n'est ni exhaustive ni obligatoire. Les outils permettent de révéler des caractéristiques du site dans le but de faire émerger la pertinence du projet.

- Pour commencer à sentir les besoins du quartier, il faut aller à la rencontre des riverains, connaître leurs habitudes, les événements (marché, brocante, festival, fête ...) Une des mé-

thodes utilisées par les architectes est la carte mentale. Ce dessin, réalisé par les habitants, est une représentation mentale du territoire qu'ils pratiquent. Sur une grande feuille blanche, seuls ou en groupe, les riverains dessinent leur itinéraire quotidien, les endroits qu'ils affectionnent ou au contraire les problèmes qu'ils rencontrent.

- Prendre contact avec les ASBL de quartier s'il y en a. Prendre connaissance des différents mouvements citoyens. (ex : contrat de quartier)

- Par la suite il faut faire une analyse programmatique des infrastructures publiques présentes dans le quartier. (Une école, des enfants surchargés de devoir-maison, un manque d'activité de loisir pour les enfants, le manque d'un lieu de rencontre pour les riverains ou d'un espace récréatif ...) Un des outils utilisés est le plan d'implantation pour faire la synthèse des recherches urbaines.

- Une fois que l'on a établi les idées de programme, il faut vérifier la compatibilité avec l'espace occupé. Pour cela il faut réaliser une planification des différentes activités prévue. Produire les premières esquisses pour estimer les besoins d'espace. Vérifier la compatibilité entre espace et programme (accessibilité, lumière, humidité).

18

Comment soutenir une candidature à un appel à projet par une réflexion architecturale ?

- Objectif : Communiquer les enjeux du projet. Contrairement à une négociation avec un propriétaire, l'initiateur d'un concours a des attentes précises concernant l'objectif de l'occupation. Le but dans un premier temps est de comprendre la question posée (le concours) et d'en communiquer clairement la proposition de réponse.

- Dans un premier temps, il faut prendre connaissance du contexte de l'appel à projet, des partenaires, des actions menées par les riverains et connaître la visée globale de l'occupation.

- Dans un second temps il faut analyser l'énoncé du concours.

- L'adresse du bâtiment

- La durée de l'occupation

- Les caractéristiques de l'espace : surface, rapport à l'espace public, équipement technique, règles d'exploitation... (la liste exhaustive est présentée dans l'énoncé)

- Connaître les objectifs de l'exploitation : Sécuriser, informer, mettre en place des activités, intégrer les habitants.... (la liste exhaustive est présentée dans l'énoncé)

Pour préciser les besoins du quartier : voir «comment soutenir la négociation avec le propriétaire ?»

- Dans un troisième temps, il faudra proposer une réponse adaptée aux critères de sélection

- La réponse au concours se fait sous forme d'un dossier écrit qui comprend les références des actions précédentes du groupe d'occupants. Il en décrit les moyens techniques et les activités mis en œuvre. Il inclut également le CV des organisateurs de l'occupation. Le dossier comporte un descriptif des actions menées répondant aux critères de sélection du concours.

- Il n'est pas obligatoire de produire des documents graphiques, mais ils peuvent fortement soutenir le propos défendu dans le dossier.

Comment puis-je aider avec mes compétences en graphisme et illustration ?

La communication des projets est essentielle au processus de mise en place d'une occupation temporaire. Le rôle du graphiste est expliqué dans les paragraphes «Comment convaincre un propriétaire?», «Comment rédiger une brochure?», «Comment répondre à un appel a projet ?».



Appel à projets - Ateliers d'artistes

L'asbl Communa cherche 14 artistes toutes disciplines confondues pour occuper des ateliers dans une ambiance conviviale et participative à Schaerbeek de septembre 2016 à fin janvier 2017.

Description des ateliers :

Studios privatifs de +/- 30m2, avec électricité. Accès à l'eau + cuisine collective.

Batiment polyvalent abritant des activités (tables d'hôtes, jams, concerts acoustiques, etc.), et du logement.

Possibilité d'organisation d'événements dans le bâtiment en partenariat avec l'asbl Communa (sans obligation).

Accès :

Arrêt de bus 66 (Kennis) et l'arrêt de tram 7 (Louis Bertrand). A 2 Km du rond-point Meiser. Proximité d'une supérette, boulangerie, café, night shop, etc.

Conditions de participation :

- Paiement d'une participation aux frais & charges (entre 100 et 140€ par mois)
- Paiement d'une caution de 300€ qui sera récupérée à la fin de l'occupation.
- Respect de la charte d'occupation

Candidatures :

Envoyez la description de votre projet artistique (voir ci-dessous) le plus vite possible à l'adresse fjcfar@hotmail.com. Les artistes seront sélectionnés rapidement pour commencer l'occupation à partir de septembre !

Une première visite sera organisée le 26 août à 14h pour les artistes présélectionnés, une deuxième visite sera organisée à la meilleure convenance pour les personnes absentes.

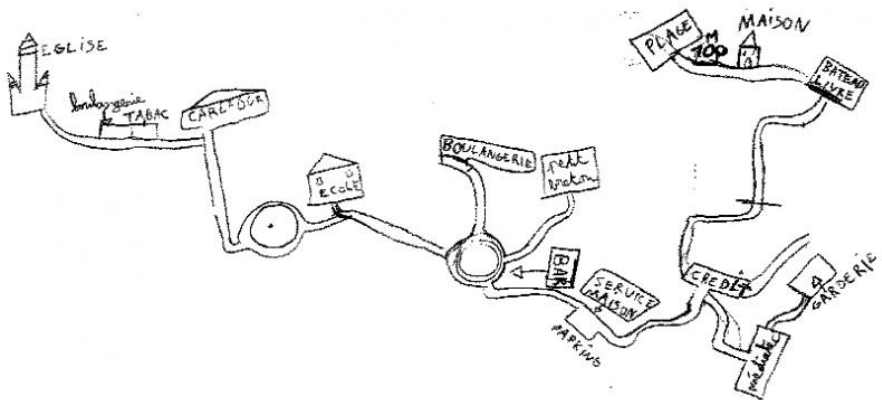
Contact et infos :

Francisco Javier

fjcfar@hotmail.com

0489 291 282 (disponible à partir du 22 août)

Annexe 2: Appel à projet de la communa 2016- atelier d'artiste



Annexe 3 : « La carte mentale, un outil simple pour connaître les pratiques des habitants »
 — Sociotopes : < <http://sociotopes.eklablog.com/la-carte-mentale-un-outil-simple-pour-connaître-les-pratiques-des-habi-a-129344370> > [2019]

2. DESCRIPTION GENERALE DE L'APPEL A PROJETS

Objet

- Le candidat retenu élabore, coordonne, et gère le projet lié à l'occupation temporaire du rez-de-chaussée du bâtiment du Tri postal, situé avenue Fonsny à Saint-Gilles, dans le cadre d'un contrat de concession conclu avec la SNCB, tel que repris en annexe.
- Le candidat retenu élabore, sous son entière responsabilité et dans la zone d'occupation délimitée, les aménagements nécessaires à l'exploitation de son activité. Il reste exclusivement responsable des aspects liés à la sécurité et, en collaboration avec la commune de Saint-Gilles, à la mise en conformité légale du bien.
- L'objet de l'exploitation du bien vise exclusivement l'organisation d'activités socioculturelles dont l'objet principal est non lucratif.

Lieu de mise en place du projet

Rue Fonsny n°48, à 1060 Saint-Gilles, au rez-de-chaussée du bâtiment, sur une surface d'environ 1.340m²

Période de déroulement du projet (mise à disposition des lieux)

Au plus tôt, à la fin des travaux de délimitation à réaliser par la SNCB et jusqu'au 31.12.2020 - période prolongeable le cas échéant, à la convenance de la Commune de Saint-Gilles et de la SNCB

Gestionnaires de l'appel à projets conjoint

- Commune de Saint-Gilles
39 Place Van Meenen
1060 Bruxelles
- SNCB
Madame Mati Paryski
Stations-B-ST.1
91 rue de France
1060 Bruxelles

- **Diversité de l'offre (8 points)**

La diversité du projet quant aux aspects culturels, économiques, participatifs, sociaux, artistiques, de « smart city » et/ou de développement durable.

- **Aspect participatif (6 points)**

La diversité des moyens mis en œuvre afin que le citoyen puisse participer au projet ou être intégré dans la vie du quartier MIDI.

- **Faisabilité (6 points)**

Manière dont le candidat propose d'allier la qualité, la diversité et la méthodologie, en rapport avec la sécurisation des lieux, l'ancrage local, le rayonnement du projet, la compatibilité technique/pratique du site et le planning proposé

- **Compréhension des enjeux, des priorités et des objectifs (5 points)**

Pertinence du projet au regard de la compréhension des enjeux et qualité de l'analyse critique identifiant les points de vigilance, le chemin critique à examiner de près pour atteindre le plus fidèlement les objectifs.

- **Les moyens techniques, financiers et humains (5 points)**

Capacité humaine, financière et technique d'accompagner le projet depuis son élaboration jusqu'à son terme. Il s'agit notamment de la qualité des aménagements prévus et des partenariats proposés.

- **Ancrage local et ouverture sur le quartier (5 points)**

Importance donnée à l'accessibilité et à l'ouverture au public (accès aux PMR, public de tous âges, public multiculturel, public de transit issu de la gare...).

- Qualité des travaux prévus au niveau de la façade/entrée afin de la rendre visible et attractive depuis l'espace public.

Le projet retenu devra néanmoins présenter une offre d'activités limitant les nuisances dans le quartier (tapage nocturne, trafic automobile...).

- **Communication (3 points)**

Vision développée en vue de faire connaître le projet auprès d'un plus grand nombre, en particulier les habitants de la commune de Saint-Gilles et de la Région bruxelloise, ainsi que des usagers de la SNCB, depuis son élaboration jusqu'à son terme.

- **Délai de réalisation (2 points)**

III- Conseil juridique

À Bruxelles, depuis la mise en l'application le 8 octobre 2017 de la loi anti-squat qui prévoit des sanctions allant jusqu'à emprisonnement, les mouvements de lutte ont pris une autre tournure. Conscients du besoin de muter pour continuer à lutter, les mouvements contestataires se sont institutionnalisés. C'est dans ce contexte qu'est apparue la Convention d'Occupation Temporaire. Ce document fait office de bail entre le propriétaire et les occupants de son bâtiment.

20

Qu'est-ce qu'une convention d'occupation précaire ?

La signature de la convention d'occupation précaire précède l'installation des occupants dans le bâtiment. Elle fait suite, logiquement, à la phase préparatoire du projet.

- La convention d'occupation précaire fait office de bail dans la concrétisation d'une occupation temporaire. Ce document contractuel fixe les droits et les devoirs des deux parties. La signature du contrat est obligatoire. C'est par cet engagement que l'on distingue le squat de l'occupation temporaire légale.

- La convention d'occupation est dite précaire, car elle s'achève à la simple demande du propriétaire, avec un préavis réduit. Il ne doit ni préciser motif, ni verser d'indemnité¹². Cette convention est rédigée pour préserver les droits du propriétaire sur son bâtiment.

21

Quelle est la différence entre un « bail de location » et une « convention d'occupation précaire » ?

Il est important de comprendre la différence entre un bail de location et une convention d'occupation précaire, car les règles d'un tel contrat diffèrent. En quelques mots les droits d'un occupant sont bien inférieurs à celui d'un locataire. Il faut donc bien distinguer les deux types de contrats, pour éviter tous risques de dérive de certains bailleurs.

- Pour éviter toute confusion entre les deux types de contrats, il est essentiel de respecter ces différences de fond :

- proposer un prix bien inférieur au prix du marché. Pour s'assurer que l'on se trouve bien inférieur au prix du marché, le gouvernement de la région Bruxelles Capitale a créé un site, qui permet de déterminer le prix d'un loyer en fonction du type de bien, de sa localité... (Ce site est disponible seulement pour les logements.) Les coordonnées du site : <https://loyers.brussels/>

- ne pas prévoir d'indexation.

12

Les occupations précaires, Guide juridique et pratique, nov. 2018, Nicolas Bernard

- prévoir les conditions de clôture (ex : date d'obtention du permis urbanisme) ¹³.
- justifier l'utilisation d'un contrat dit temporaire. Pour cela il faut spécifier les circonstances qui nécessitent l'utilisation d'un tel contrat. Ces circonstances proviennent des difficultés de la situation d'un occupant, soit d'une situation d'attente d'un bâtiment.¹⁴. Pour rentrer dans les détails juridiques d'une situation de précarité, un dossier complet a été réalisé dans le cadre de recherches menées par UCL Faculté de droit et criminologie.¹⁵
- Pour s'assurer de la distinction des deux types de contrats, il est important de soigner les termes utilisés.¹⁶
- «Occupation précaire, occupation temporaire, ou encore, mise à disposition, plutôt que bail, ou location».
- «Propriétaire, plutôt que bailleur»
- «Occupant, plutôt que locataire ou preneur»
- «Prix, indemnité d'occupation, contrepartie financière ou encore participation aux frais, plutôt que loyers».

22

Comment rédiger une convention d'occupation précaire ?

Il existe des contrats types pour faciliter la rédaction d'une convention d'occupation temporaire. Un des rôles des ASBL facilitatrices est de fournir une expertise juridique. Elle œuvre en faveur de l'équité du contrat entre les deux parties en proposant son aide durant la rédaction du contrat.

Une convention type est disponible en annexe à la fin du chapitre.

23

Quels sont les 10 points essentiels d'une convention d'occupation précaire ?

Ce document est succinct, car le rôle de chaque partie est défini tacitement. Il comporte néanmoins dix points essentiels.¹⁷

1 – Objet de la convention : spécifie précisément la nature et l'adresse du bien occupé. Le premier article précise que la nature du contrat diverge d'un contrat de bail commercial ou de logements traditionnels.

2 – Motif de la convention : indique impérativement le motif de la vacance du bâtiment, pour que l'occupation se différencie d'une exploitation usuelle. Les motifs les plus courants

¹³ Le contrat d'occupation précaire, Une figure juridique qui s'inscrit dans l'air du temps. Mémoire réalisé par Sophie Dauphin.

¹⁴ Ibidem

¹⁵ https://dial.uclouvain.be/memoire/ucl/en/object/thesis:3817/datastream/PDF_01/view

¹⁶ Les occupations précaires, Guide juridique et pratique, nov. 2018, Nicolas Bernard

¹⁷ Les dix clauses sont tirées de deux ouvrages. Les occupations précaires, guide juridique et pratique, publié par perspective Brussels écrit par Nicolas Bernard. Et Le contrat d'occupation précaire, Une figure juridique qui s'inscrit dans l'air du temps. Mémoire réalisé par Sophie Dauphin publié par UCL Faculté de droit et criminologie.

de la vacance sont l'attente de travaux de restauration ou le changement de propriétaire.

3 – Prix et charges : précise que les occupants s'engagent à payer en contrepartie de l'occupation, une «indemnité occupation» mensuelle au propriétaire. Le montant est négocié lors de la rédaction du contrat. Cette indemnité représente en partie le remboursement des impôts, des assurances et des charges d'utilisation (eau, gaz, électricité) du bâtiment.

4 – Durée de la convention : stipule la date du début de l'occupation. Le motif de clôture de l'occupation est lui aussi énoncé. Exemple : l'acceptation du permis de bâtir par la commune ou le début des travaux de rénovation. Il se peut que la date de fin de l'occupation soit fixée lors de la signature du document. Cependant, une prolongation du contrat est envisageable si les deux parties s'accordent.

5 – Résiliation : affirme le caractère précaire de l'occupation permettant de faciliter les conditions de résiliation. Il offre deux modalités distinctes de résiliation. La première est une résiliation sans préavis. La seconde est une résiliation avec préavis dont la durée en jours est fixée pendant la rédaction du contrat par les deux parties. Dans aucun des deux cas, une indemnité n'est due.

6 – Interdiction de cession : limite les droits des occupants du bâtiment. Il interdit de céder le bâtiment ou une partie du bâtiment à une tierce personne, sans prévenir à l'avance le propriétaire. Cet article protège le propriétaire d'une utilisation abusive de son bâtiment. Enfreindre cette règle fondamentale peut amener à la rupture du contrat.

7 – Usage des lieux : précise que l'occupant s'engage à occuper le bâtiment en bon père de famille. Ce paragraphe matérialise l'accord tacite entre l'occupant et le propriétaire. L'occupant est responsable de ses actes. Le contrat d'occupation précaire et basé sur la confiance mutuelle des deux parties.

8 – Entretien : spécifie que l'entretien du bâtiment et de ces abords est à la charge des occupants. Les modalités d'usages varient selon le devenir du bâtiment. Certains propriétaires exigeront un état des lieux, alors que d'autres donneront carte blanche à toutes formes interventions.

9 – Garantie : détermine le montant de la caution que les occupants doivent verser au propriétaire et qui leur sera rendue à la fin de l'occupation.

10 – Intérêts de retard : fixe le taux d'intérêt dut au le propriétaire en cas de retard de paiement des occupants. L'indexation se fera automatiquement sans mise en demeure. La convention d'occupation précaire est un contrat innommé. Il n'existe pas de cadre juridique particulier. Les deux parties sont en droit d'ajouter toutes clauses supplémentaires dans le respect de l'ordre public. Certains contrats approfondissent plus précisément les règles d'usage du bâtiment. Il fixe le statut public ou privé de certaines parties du bien. Il peut aussi définir le nombre exact d'occupants ou établir un droit de visite impromptue pour s'assurer du respect des règles établies par le contrat.

Les contrats types sont conseillés, mais ils peuvent être modifiés et adaptés à chaque projet.

24

Quels sont les montages juridiques possibles ?

Il y a deux possibilités courantes de montage juridique. L'un est conclu directement entre le propriétaire et les occupants, l'autre introduit un intermédiaire entre les deux parties.

Dans ce cas, le propriétaire passe contrat avec une association qui, par la suite, conclut une sous-convention avec les occupants.

Dans une recherche d'autonomie du groupe d'occupants, les associations facilitatrices signent les contrats au seul titre d'accompagnateur. La convention est donc signée par : le propriétaire et la personne morale représentant le groupe d'occupants, et seulement paraphé par l'ASBL.

25

Comment puis-je aider avec mes compétences juridiques ?

Dans un projet d'occupation temporaire, la rédaction de la convention d'occupation précaire prend une importance toute particulière. La compétence juridique permet de faire une bonne interprétation des lois, elles sont donc essentielles pour monter un projet. Les paragraphes «Comment rédiger une convention d'occupation temporaire ?» et «Quels sont les montages juridiques possibles ? » détaillent le rôle du juriste dans la mise en place d'une occupation temporaire.

Convention type d'occupation temporaire

Convention entre

.....
Monsieur / Madame

.....
Né(e) le

.....
Domicilié(e)

OU

.....
La société

.....
Dont le siège social est établi à

N° RC :

ci-après dénommé « **le propriétaire** »

ET

.....
Monsieur / Madame

.....
Né(e) le

.....
Domicilié(e)

ET

.....
Monsieur / Madame

.....
Né(e) le

.....
Domicilié(e)

ET

.....
Monsieur / Madame

.....
Né(e) le

.....
Domicilié(e)

1. OBJET DE L'OCCUPATION

1.1. Le propriétaire autorise les usagers à occuper l'immeuble situé (adresse de l'immeuble occupé)

Convention type d'occupation temporaire

1.2. Le bien est mis à la disposition des usagers aux fins de réalisation du projet suivant :
(descriptif du projet artistique)

1.3. Ces activités devront être de nature à ne pas causer de nuisances anormales aux voisins. Toute activité ne cadrant pas avec le projet ci-dessus, sera interdite aux et par les usagers. Les usagers s'engagent à respecter toutes les dispositions administratives en vigueur afin de réaliser les activités souhaitées.

1.4. Le caractère précaire de cette occupation constitue l'élément essentiel de l'accord des parties sans lequel le propriétaire ne serait pas obligé. La présente convention ne peut en aucun cas être assimilée à un bail à loyer et en particulier à un bail commercial tombant sous l'application de la loi du 30/04/1951.

2. DUREE

2.1. L'occupation est autorisée du --/--/--

OU

jusqu'au commencement effectif des travaux de rénovation / de démolition visant l'immeuble occupé. La délivrance d'un permis de construire / de détruire doit avoir été obtenue et copie certifiée conforme envoyée aux usagers par la voie recommandée. L'envoi de ce pli entraîne de plein droit la résiliation de la présente convention, après un terme de trois mois.

OU

pour une durée de..... mois, jusqu'au --/--/--.

A défaut d'un préavis envoyé au moins deux mois avant le terme des ... mois, le .../--/--, la convention est prorogée tacitement en une convention à durée indéterminée, résiliable à tout moment moyennant un préavis de ... mois adressé par lettre recommandée à l'autre partie.

OU

jusqu'au --/--/--, date à laquelle le bien sera remis à l'entière disposition du propriétaire, de plein droit et sans nécessité d'un congé donné.

2.2. Les usagers peuvent mettre un terme à la présente convention à tout moment. Celui-ci sera effectif sept jours après l'envoi par pli recommandé de leur volonté de mettre fin au présent contrat.

2.3. Dans le cas où le propriétaire viendrait à vendre son immeuble, il est tenu de signaler l'existence de la présente convention, ainsi que de ses modalités, à l'acheteur. A cette fin, le compromis de vente contiendra la disposition suivante : « L'acheteur pourra mettre un terme à la convention d'occupation précaire affectant l'immeuble vendu, moyennant, sous peine de déchéance, l'envoi par pli recommandé de sa volonté de terminer cette convention dans un délai de trois mois après la passation de l'acte authentique. L'envoi de ce pli entraînera de plein droit la résiliation de la dite convention trois mois après l'envoi du pli recommandé . A défaut pour l'acheteur de ce faire, celui-ci devra respecter intégralement la convention ». Dans le cas où l'acheteur n'a pas inséré cette clause ou dans le cas où l'acheteur ne respecte pas la présente convention, le propriétaire sera tenu de payer aux usagers une indemnité forfaitaire d'une année calculée sur base du revenu locatif annuel de l'immeuble occupé.

3. VISITE DES LIEUX

Le propriétaire est autorisé à visiter / faire visiter son bâtiment. Les visites se feront avec l'accord des usagers, moyennant le respect des modalités suivantes :

sur rendez-vous pris avec un usager au moins trois jours à l'avance en utilisant le numéro de

Convention type d'occupation temporaire

téléphone :

OU

1 x par semaine, le (jour) de (heure) à (heure).

Le propriétaire peut faire visiter les bâtiments par des architectes ou tout autre corps de métier et les visites se feront suivant les mêmes accords.

4. INDEMNITE

L'occupation est réalisée à titre gratuit

5. CHARGES ET TAXES

Les usagers déclarent bien connaître l'état actuel du bien.

Les usagers s'engagent en outre à entretenir l'immeuble mis à sa disposition sans intervention, matérielle ou financière du propriétaire (à négocier). Au cas où un vice caché ou un défaut de stabilité empêcherait la poursuite de l'occupation, il serait mis fin à la présente convention sans indemnité de part ou d'autre.

Sont à charge des usagers :

- Les frais de nettoyage et d'aménagement (à négocier selon la suite prévue pour le bâtiment);
- les frais de remise en route de l'installation de chauffage et de l'entretien de celui-ci (à négocier selon la suite prévue pour le bâtiment).
- Les frais de raccordements électrique;
- le surcoût de l'assurance du propriétaire engendré par l'ajout de la clause « abandon de recours » (cf. art. 11) ;
- les frais découlant de l'ouverture des compteurs, de sa consommation d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que sa quote-part dans l'abonnement au prorata du temps d'occupation ;
- les frais éventuels de raccordement, d'abonnement et d'usage du téléphone ;
- une provision mensuelle d'un montant de euros pour la consommation en eau
- les usagers s'engagent à rembourser le propriétaire à dater de l'envoi par ce dernier d'un justificatif du paiement des frais figurant ci-dessus (concerne le surcoût de l'assurance et l'eau si la clause précédente n'est pas maintenue).

6. MODIFICATIONS, ENTRETIEN, TRAVAUX

Les usagers veillent à préserver les bâtiments des dégradations et à assurer la sécurité des bâtiments et la leur.

Les frais de cet entretien sont à charge des usagers.

Les usagers déchargent le propriétaire de toute responsabilité pour défaut d'entretien.

OU

Les usagers sont autorisés à faire dans les lieux des travaux d'aménagements pour autant que le propriétaire ait donné son accord par écrit au préalable, moyennant une description sommaire des transformations. Toutefois, les usagers devront démontrer et évacuer les nouvelles cloisons, planchers et autres aménagements particuliers aux activités, au moment de la fin de la convention d'occupation.

Les usagers ne pourront faire aucune transformation touchant à la structure du bâtiment et à son aspect extérieur.

Convention type d'occupation temporaire

Les usagers s'obligent en outre à faire aux lieux occupés, tels qu'ils auront été aménagés, toutes les réparations qui lui sont imposées par un usage normal.

Les usagers s'interdisent d'établir dans les lieux occupés quelque dépôt de matériaux, de façon telle que la sécurité de l'immeuble soit compromise.

7. USAGE, RESPONSABILITE

7.1. Les usagers assureront leur responsabilité en matière d'incendie et de dégâts des eaux ainsi que toute autre assurance utile en fonction du présent contrat et ce, dès l'entrée en vigueur de la présente convention. Si les usagers restent en défaut d'assurer ce risque, le propriétaire pourra souscrire aux frais des usagers des assurances couvrant la responsabilité en matière d'incendie et de dégâts des eaux de ceux-ci.

OU

Le propriétaire déclare avoir souscrit pour l'immeuble une assurance garantissant les risques incendie, électrique, tempêtes et grêles, pression de la neige et/ou de la glace, dégâts des eaux, bris de vitre ou malveillance avec abandon de recours en faveur des usagers.

Les usagers rembourseront au propriétaire le surcoût de l'assurance engendré par l'abandon de recours.

En cas d'aggravation du risque entraînant une révision par la compagnie de sa tarification, l'éventuelle augmentation de la prime sera prise en charge par les usagers.

Les usagers sont tenus de maintenir une assurance couvrant ses biens, les aménagements immobiliers ainsi que le recours des tiers avec abandon de recours à l'égard du propriétaire et de ses assureurs.

7.2. Les usagers sont tenus d'occuper les lieux en bon père de famille.

8. TRANSFORMATIONS, RENOVATIONS, TRAVEAUX

Les usagers peuvent réaliser des travaux de transformation ou de rénovations de l'immeuble, qui sont nécessaires à l'exercice de leurs activités. Les usagers respecteront la sécurité, la salubrité, la stabilité et l'esthétique du bâtiment. Les usagers s'assureront de l'obtention de toutes autorisations à ces fins.

Les usagers sont responsables pour les risques et les dommages que ces travaux pourraient créer.

Les usagers pourront retirer toutes les choses, améliorations et matériaux qu'ils auront mis dans l'immeuble. Ils ne pourront exiger du propriétaire aucune indemnité pour les travaux / améliorations réalisés (à négocier).

Le propriétaire se réserve le droit d'exiger en fin d'occupation la restauration des lieux dans leur état primitif.

9. ETAT DES LIEUX (clause non systématique)

Un état des lieux détaillé sera été établi avant l'entrée de les usagers le ---/---/--- en présence de ---, représentant le propriétaire et dereprésentants des usagers.

Les usagers pourront faire part de leurs remarques à propos de l'état des lieux qui leur sera communiqué durant trois semaines après quoi, il sera considéré comme définitif.

A la sortie, les lieux seront restitués vides de tout objet ou encombrant, conformément au devoir d'entretien des usagers et à l'état des lieux d'entrée. Si cela ne devait pas être le cas, le bâtiment

Convention type d'occupation temporaire

serait remis en état et/ou vidé aux frais des usagers.

L'état des lieux de sortie sera établi une fois que les usagers auront vidés entièrement les lieux.

10. LOCATION ET CESSION

Les usagers ne pourront pas louer le bien occupé. Ils ne pourront pas céder les droits et obligations découlant de la présente convention sauf accord préalable et écrit du propriétaire, à moins qu'il ne s'agisse de la mise à disposition de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci dans le cadre d'une coopération artistique cadrant dans le projet décrit plus haut.

Fait à Bruxelles, le , en (autant d'exemplaires qu'il y a de parties plus un) exemplaires dont un destiné à l'enregistrement.

Le propriétaire

Les usagers,

Convention type d'occupation temporaire

IV- Règlement Urbanistique

La question des normes et des législations à respecter lors de la mise sur pied d'une occupation temporaire est complexe, pour cela la Région Bruxelles Capitale a financé un guide juridique. Le présent ouvrage ne prétend pas répondre de manière exhaustive aux questions de la réglementation, mais il en dégage clairement les grandes lignes et renseigne le lecteur sur la nature des démarches à entreprendre. En cas de doute, le guide de l'occupation temporaire écrit par Nicolas Bernard peut être bien utile.

Disponible en ligne, <http://occupationtemporaire.brussels/>, ce guide encourage la création d'une occupation en identifiant «les poches de souplesse» dans le parcours juridique.

26

Doit-on respecter le plan d'aménagement des sols ?

Une des raisons du refus de l'obtention du permis est que l'autorité doute de la bonne intégration du projet dans le quartier. La démarche d'acquisition du permis consiste alors à montrer en quoi l'occupation peut être bénéfique pour le quartier. Initialement, l'implantation des occupations temporaires doit respecter le plan d'aménagement des sols (PRAS), mais nous allons passer en revue ces quelques «poches de souplesse» dans la réglementation.

27

Dans quelles conditions peut-on déroger au plan d'aménagement des sols ?

Ces trois exceptions permettent de s'implanter dans des zones qui n'y sont pas dédiées.

- Diversité programmatique

La première des exceptions se fait au nom de la mixité de fonctions de certains quartiers. L'occupation temporaire peut dynamiser certains quartiers monofonctionnels. Notamment créer de l'animation en dehors des heures d'ouverture de bureau.

- L'exception culturelle

Il existe d'autres dérogations possibles, en particulier pour les programmes culturels et artistiques. Afin d'encourager le foisonnement du monde associatif et assumer son statut de capitale, Bruxelles a mis en place une politique qui encourage les initiatives citoyennes culturelles.

- L'exception du site

La troisième entorse au règlement est autorisée quand l'occupation a pour but de revaloriser une friche ou un terrain abandonné, cette dérogation encourage la restructuration du tissu urbain.¹⁸

¹⁸ Voir prescription 4.4 du PRAS

- Conclusion

Initialement on pourrait penser qu'obtenir une permission d'implantation, du point de vue de l'affectation des sols est complexe, cependant les politiques actuelles sont propices au développement des projets temporaires. Cet élan donne une large diversité d'implantations aux projets tournés vers la ville.

28

Doit-on déposer un permis d'urbanisme ?

En premier lieu aucune règle ne dispense l'occupation temporaire de l'obtention d'un permis d'urbanisme. Il existe un règlement relatif au permis « à durée limitée » et une réglementation sur « les travaux minimes ». Mais il n'existe pas de cadre spécifique pour les occupations temporaires cependant des textes de loi commencent à voir le jour.

Voici les cas où le permis est obligatoire¹⁹:

- Modification de l'utilisation ou de la destination d'un bien (même sans travaux) : ce cas concerne par exemple un immeuble de bureaux réaffecté en logements. L'obtention d'un permis est obligatoire. Il est délivré seulement si le projet remplit des conditions de : superficie, mixité, intérêt collectif, ou de sauvegarde d'un patrimoine... La temporalité des projets n'affecte en rien l'obligation d'un permis d'urbanisme.

- Transformation d'une construction existante : ce cas concerne toutes les transformations, même les plus minimes, nécessitant un permis.

- Modification du nombre de logements : ce cas concerne toute modification du nombre d'utilisateurs du bâtiment et exige l'obtention d'un permis, qu'elle soit supérieure ou inférieure à la capacité initiale.

- Permis à durée limitée : ce cas concerne l'installation de construction du type modulaire, pendant 15 à 20 ans et l'installation d'habitats mobiles (telle que les roulottes) pour une durée d'un an. La durée limitée du permis favorise sa délivrance et ainsi l'apparition de projets temporaires.

¹⁹ Les occupations précaires, guide juridique et pratique, publié par perspective brussels écrit par Nicolas Bernard.

Dans quelle condition peut-on se passer d'un permis d'urbanisme ?

Pour la modification de l'utilisation ou de la destination d'un bien, certains aménagements ne nécessitent pas de permis. L'exception concernant la transformation d'une construction existante est valable pour les travaux de «conservation et d'entretien».

Voici les cas où le permis n'est pas obligatoire²⁰:

- La restructuration du tissu urbain

L'implantation dans certains sites, dont le but est de restructurer le tissu urbain, entraîne l'exonération du permis d'urbanisme. Cette règle est valable pour les zones difficilement habitables, les zones industrielles urbaines, les zones de transport et d'activité portuaire ou encore les zones de chemin de fer.

- Logement social en attente de travaux

Cette exception est valable aussi lors de l'installation d'habitants dans des logements sociaux en attente de travaux, sous trois conditions :

- les pièces ne doivent pas changer d'affectation.

- le nombre de logements ne peut être modifié.

- les travaux ne peuvent pas déroger au permis d'urbanisme initial, au permis de lotir et au plan d'affectation des sols.

- Les colocations

Pour la modification du nombre de logements, l'imprécision du texte de loi permet de modifier le nombre d'habitants, mais pas le nombre d'unités de logement. Cette ambiguïté facilite le mode de vie en colocation, car il n'est pas nécessaire d'introduire un permis.

- Recherche universitaire

Les constructions dues à des recherches universitaires ou aux études supérieures. Cet aparté du règlement encourage la fusion des projets temporaires alternatifs avec des constructions dressées dans le cadre d'études universitaires.

- Équipement temporaire

La loi stipule que «Nul ne peut, sans un permis préalable, [...] utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes « Elle fait une exception pour les équipements culturels, sociaux, récréatifs, événementiels placés pour une durée inférieure à trois mois.

20

Ibidem

- Proposition de loi

La lourdeur des procédures administratives et les délais avec lesquels les décisions sont prises sont incompatibles avec la temporalité des contrats précaires. C'est judicieusement que le gouvernement travaille dans le sens d'un assouplissement des règles urbanistiques pour les projets de nature temporaire.

Au jour du 16 mai 2019, le gouvernement de la Région Bruxelles Capitale vient de présenter un arrêté concernant la dispense « de demandes de permis d'urbanisme des actes et travaux portant sur des projets d'occupation temporaire à finalité sociale. »²¹ Concrètement, le cadre juridique a évolué pour encourager la naissance de nouveaux projets. Les démarches administratives progressent selon la nature et la durée de l'occupation.

« L'occupation temporaire à finalité sociale de moins de 6 mois » peut se passer de permis d'urbanisme à condition d'en notifier la présence à la commune concernée.

« L'occupation temporaire à finalité sociale de plus de 6 mois, mais de moins de 3 ans » devra s'acquitter d'un « permis d'urbanisme light ». La procédure est réduite pour correspondre aux délais des projets d'occupation temporaire.

« L'occupation temporaire s'inscrivant dans le cadre d'un projet définitif » pourra elle aussi profiter d'un « permis light » à condition qu'une demande de permis soit introduite, visant la réhabilitation du bien occupé.

Le projet de dispense est en cours d'étude de différentes communes. Son adoption définitive est prévue pour la fin d'année 2019.

21 COMMUNIQUE DE PRESSE - Un nouveau cadre réglementaire pour les projets d'occupations temporaires à Bruxelles !



Les objectifs de la réforme de l'arrêté Dispense

- Favoriser la simplification administrative non seulement pour les citoyens, mais aussi pour les administrations et instances concernées;
- Favoriser la subsidiarité;
- Veiller à la conformité de l'AG Dispense avec le futur RRU;
- Intégrer les recommandations faites par les communes, instances et citoyens;
- Permettre le développement de nouveaux projets émergents;
- Mettre l'accent sur la protection de l'environnement (perméabilité, écoduc, eau de pluie, ...);
- Faciliter la lecture de l'AG Dispense (version tableau disponible en ligne sur le site d'Urban).

Les principes généraux

- §1^{er}:
 - Principe: les dispenses visées au sein de l'AG ne s'appliquent que si les actes et travaux visés n'impliquent aucune dérogation.
 - Exception possible, mais dans ce cas, les dispenses de l'avis CC et de l'avis FD ne préjudicient pas à ni ne dispensent de l'application de l'article 126, §10 du CoBAT;
- §2: Les dispenses ne s'appliquent que pour les actes et travaux concernés qui sont soumis à PU, aux avis de certaines administrations et instances, à l'EP ou à l'intervention d'un architecte ;



Annexe 7: Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, « Un nouveau cadre réglementaire pour les projets d'occupations temporaires à Bruxelles dans le cadre la réforme de l'arrêté Dispense » — Communiqué de presse: [05.2019]

V- Normes à respecter

Les normes sont au cœur du débat des occupations précaires. Elles ont pour but premier de préserver l'intégrité physique et la santé des occupants. Le chapitre suivant vise à fournir aux futurs occupants une compréhension globale des enjeux de la réglementation des normes en vigueur dans un projet d'occupation temporaire.

30

Les occupations temporaires doivent-elles satisfaire aux normes de salubrité ?

En théorie oui, les standards de salubrité touchent toutes les habitations. Cependant, dans le code Bruxellois du logement les sanctions s'appliquent seulement contre les biens « loués », où l'engagement des parties est scellé par un bail. Or les occupations ne sont pas soumises à un tel contrat. Elles ne sont donc pas menacées de sanction.

Il semble évident que les biens subissent nécessairement une mise en conformité du réseau électricité-gaz, qui présente les plus grands risques de danger, et ce, avant d'être occupés.

Même si les normes de salubrité ne s'appliquent pas aux occupations temporaires, il est essentiel de prévoir « un noyau dur » de normes à respecter, pour assurer la sécurité des occupants. Mais cette disposition juridique n'a pas encore été votée.

31

Doit-on respecter les normes d'habitabilité ?

Tout logement doit être soumis aux normes d'habitabilité. Ces normes concernent la superficie minimale, le volume d'habitation, le confort, l'hygiène (éclairage naturel, ventilation) ou encore les équipements (eau, gaz, électricité...)

Les règles d'habitabilité sont indispensables à l'obtention d'un permis d'urbanisme, donc toute occupation nécessitant un permis doit prendre en compte ces normes. Par conséquent les exceptions citées ci-dessus, ne sont pas soumises aux dites normes.

- Il existe des dérogations possibles pour certains types de logements, prises par l'ordonnance du 11 juillet 2013. Mais elle ne concerne pas les occupations précaires. Car à cette époque elle ne prenait pas autant de place dans le débat public. En prenant du recul sur les évolutions juridiques et administratives à ce sujet, on peut penser qu'une adaptation du code du logement se concrétisera prochainement.

32

Doit-on respecter les normes d'incendie ?

Le règlement incendie s'attache à tous types de biens. Toutefois les lieux ouverts au public doivent avoir l'aval de SIAMU (Service d'incendie et d'aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale) en obtenant le (f.i.a.t.) Le bien doit respecter les diverses règles de sécurité. Des normes spécifiques sont appliquées selon l'usage du bâtiment et du public. L'arrêté royal du 7 juillet 1994 détermine les normes incendies que le bâtiment doit respecter.

De plus les bâtiments doivent respecter les règles générales d'installation électrique (R.G.I.E) ainsi que toute réglementation concernant le gaz, pour prévenir les risques d'incendie. Les détecteurs de fumée sont obligatoires seulement pour les biens en location²² selon l'arrêté du gouvernement de la Région Bruxelles Capitale du 15 avril 2004.

33

Peut-on déroger aux règles incendie ?

Il existe des cas où le (f.i.a.t.) n'est pas nécessaire, exemple : les travaux de «minime importance». Il est cependant possible de faire une demande pour s'assurer de la conformité du lieu. Il existe d'autres cas qui dérogent à la visite du SIAMU :

- les installations provisoires, événementielles (non ouvertes au public).
- les travaux de transformation d'un immeuble en vue d'en faire un seul logement unifamilial.
- les changements de destination ne sont pas concernés par le contrôle du SIAMU.
- les rénovations qui ne sont pas assujetties aux normes de base.

Il est possible de faire une demande d'exonération du règlement pour cela, il faut prouver que les garanties de sécurité sont bien respectées. Une commission statuera pour valider la dérogation.

34

Quelle est l'étendue des responsabilités de chaque partie d'une occupation temporaire ?

En matière d'incendie, la responsabilité revient à l'occupant, selon l'article 1733 du Code civil. La présomption de responsabilité indique que l'occupant doit prouver que l'incendie s'est déclaré sans sa faute. Cette procédure ne diffère pas d'une procédure de location conventionnelle.

Certains contrats permettent aux deux parties d'exonérer leur part de responsabilité ou alors de l'augmenter. C'est dans cette logique que peuvent apparaître des indemnisations plafonnées en cas de sinistre.

²² Ceci est une interprétation expliciter dans la guide d'occupation temporaire, écrit par Nicolas Bernard. Il cite l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.

Dans un cas classique de location, le propriétaire est responsable des dégâts causés par son bâtiment sur les occupants. Dans une occupation temporaire, une telle circonstance ne peut avoir lieu. Il est de rigueur d'instaurer une limite de responsabilité du propriétaire lors de la signature du contrat.

35

Doit-on prendre une assurance ?

L'assurance n'est pas obligatoire pour aucun des partis excepté pour un lieu accessible au public²³, selon Article 4 de la loi du 30 juillet 1979. Elle doit être souscrite par l'occupant. Le cadre légal d'une occupation temporaire ne diffère en rien à celui d'une location. En connaissance des risques que représente la présomption de responsabilité du locataire, il est vivement conseillé aux occupants de s'assurer pour se protéger d'une erreur involontaire, pouvant provoquer un préjudice grave. Le propriétaire et l'occupant ont chacun une assurance différente. L'un assure son bien, alors que l'autre assure sa responsabilité.

Les assurances à souscrire sont d'ordre «intégrale-incendie». Elle assure à la fois les parties occupées de l'immeuble, les meubles et la responsabilité civile des occupants²⁴. Pour des facilités administratives, le propriétaire contracte une assurance pour son bâtiment. Les occupants s'engagent à prendre les mensualités à leur charge.

36

Peut-on se domicilier ?

La domiciliation est un droit, mais aussi un devoir, donc malgré la nature alternative de l'occupation temporaire, l'occupant a tout à fait le droit de se domicilier à condition que l'occupation soit sa résidence principale. La différence est que l'inscription aux registres se fera de manière provisoire.

37

Comment puis-je aider avec mes compétences administratives ?

Dans un projet d'occupation temporaire, la connaissance et la compréhension des règlements à respecter sont essentielles. Il n'y a pas encore de cadre réglementaire particulier pour les projets d'occupation temporaire. La compétence administrative permet de faire une bonne interprétation des règlements urbanistiques et des normes à respecter. Des précisions sur les démarches administratives sont présentées dans les chapitres « Règlement urbanistique » et « Normes à respecter ».

23 Question 83 du guide occupation temporaire écrit par Nicolas Bernard p 76. L'auteur interprète 4 Art. 8, al. 3, de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances

24 ART 7 de la convention conclue entre la commune d'Etterbeek, le collectif La voix des sans-papier et L'asbl SOS migrants.

Formulaire de demande d'attestation de Sécurité-Incendie/Contrôle simplifié

Madame la Bourgmestre,
Monsieur le Bourgmestre,

Madame la Bourgmestre
Monsieur le Bourgmestre
de et à

• Je soussigné(e) Nom....., Prénom.....
domicilié(e) rue à
☎ : ; 📠 :
exploitant de (1)..... dénommé :

Adresse exacte de l'établissement/des établissements :	
Rue :	
CP :	Localité :
Capacité maximale : ... personnes	

- sollicite : ☐ (2) une attestation de sécurité-incendie / une attestation de contrôle simplifié ;
☐ (2) plusieurs attestations de sécurité-incendie ou de contrôle simplifié pour plusieurs hébergements situés dans un seul et même bâtiment.
- Je joins, en annexe, le ou les certificat(s) de conformité vierge(s) de toute infraction, établi(s) par un organisme compétent pour :
- ☐ (3) l'installation électrique ;
☐ (3) l'installation de chauffage ;
☐ (3) l'installation au gaz et tous les appareils y étant raccordés.

J'affirme sur l'honneur que le bâtiment au sein duquel est situé l'hébergement ne dispose pas d'installation correspondant au(x) certificat(s) non joint(s).

- Pour les bâtiments accueillant des Mouvements de jeunesse :

☐ (2) Je déclare accueillir exclusivement des camps d'une Organisation de jeunesse reconnue par la Communauté française, la Communauté flamande ou germanophone ou par l'autorité compétente de tout état membre de l'Union européenne⁽⁴⁾ et je bénéficie du régime dérogatoire de l'annexe 24 du Code wallon du Tourisme.

☐ (2) Je déclare accueillir des camps d'une Organisation de jeunesse reconnue et/ou non-reconnue et/ou d'autres touristes.

- Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Date et signature de l'exploitant

(1) Type d'infrastructure concernée par l'attestation tel que:

- **hôtel**, appart-hôtel, hôtellerie, motel, auberge, pension ou relais ;
- **centre de tourisme social** ;
- **gîte rural**, gîte citadin, gîte à la ferme, **chambre d'hôtes**, chambre d'hôtes à la ferme, maison d'hôtes, maison d'hôtes à la ferme, meublé de vacances ;
- **unité(s) de séjour** sis dans un **village de vacances** ou **abri(s) fixe(s)** sis dans un **camping** ;
- **camping** ou **village de vacances** ;
- **endroit de camp** mis en location ou à disposition **exclusivement** d'une **organisation de jeunesse reconnue** par la Communauté française, flamande ou germanophone ou encore par l'autorité compétente de tout État membre de l'UE ;
- hébergement **insolite**
- tout autre **hébergement touristique**.

(2) Cochez impérativement l'une ou l'autre proposition.

(3) Cochez impérativement la ou les installation(s) présente(s) dans votre établissement.

(4) Par exemple : Patros, Scouts et Guides pluralistes, Guides catholiques de Belgique, Faucons rouges, Chirojeugd Vlaanderen, Scouts en Gidsen Vlaanderen, ...

Annexe 7: formulaire de demande d'attestation de Sécurité-Incendie/Contrôle simplifié

VI- Construction

38

Quel est le cahier des charges d'un projet d'occupation temporaire ?

L'aspect temporaire d'un projet instaure un aménagement à moindre coup. Il faut penser l'autoconstruction du projet dès le début des réflexions. Voici quelques points essentiels :

- Le projet doit être conçu à partir de matériaux économiques. (ex : matériaux de réemplois)
- Le projet doit être conçu à partir d'éléments démontables facilement, sans compétence particulière. (ex : conception modulaire)
- Le projet doit être conçu à partir d'éléments légers et facilement transportables.

39

Où trouver des solutions d'aménagement d'espace ?

Il existe plusieurs manières de solutionner un problème spatial. Ce guide va en présenter trois. La première des manières est de penser une solution par soi-même. La deuxième est de chercher des solutions dans des plateformes d'échange open source. La troisième est d'acheter des modules préconçus pour aménager l'espace.

Trouver une solution par soi-même commence par organiser des réunions entre les divers acteurs du projet pour partager les difficultés et les solutions envisagées. Cette démarche de conception collective est soutenue dans le paragraphe suivant.

40

Comment soutenir l'aménagement de l'espace par une réflexion architecturale ?

- Objectif : comment valoriser l'espace disponible ?

L'étude préliminaire à l'établissement d'un programme est abordée dans la question «Comment soutenir la réalisation d'une brochure par une réflexion architecturale ? ». La méthode présentée n'est ni exhaustive ni obligatoire. Elle révèle les caractéristiques du bâtiment dans le but de faire émerger la pertinence du projet, pour optimiser les activités organisées.

Comment accueillir une grande variété d'activités avec le moins d'installations possible ? Il faut créer un espace flexible avec une programmation d'activités compatibles entre elles.

- Analyser les lieux

- Penser aux caractéristiques de l'environnement naturel (air, lumière), paramètres essentiels pour l'habitabilité de l'espace.

- Penser aux accès : Généraliser la hiérarchie des accès pour organiser et composer l'espace. Respecter les normes d'évacuation incendie (surtout pour les activités ouvertes au public).

- Penser aux équipements techniques, passage des gaines, état des lieux de l'installation. Pour encourager la flexibilité de l'espace, penser les équipements techniques fixes (cuisine, stockage, wc,...) comme une constante dans les scénarios d'usage.

- Prendre en compte un caractère subjectif de l'analyse du lieu, «l'esprit du lieu : génius loci». Il faut prendre conscience des caractéristiques de l'espace, élément remarquable, spatialité particulière : trace des activités précédentes dans le lieu. Cette partie de la réflexion consiste à prendre conscience de la singularité de chaque espace et d'en tirer parti.

- Produire des scénarios d'usage

- Établir la surface nécessaire, les équipements techniques et les meubles essentiels au bon déroulement des activités. Dessiner l'agencement à partir de la trame du bâtiment, prédéfinir l'organisation de l'espace.

- Déterminer les compatibilités entre les activités selon deux critères : leur niveau de privacité et leur besoin en espace.

- Dessiner les multiples scénarios d'usage intégrés dans l'espace à partir des réflexions précédentes. Les différentes hypothèses doivent être soumises aux futurs utilisateurs de l'espace, dans le but d'en déceler les défauts. Pour cela il faut produire des documents graphiques pour faciliter les échanges. Produire les représentations conventionnelles (plan et la coupe) qui demandent des compétences particulières. Il existe des logiciels de modélisation 3D instinctifs pensés pour s'initier à la conception d'espace. Les images obtenues peuvent servir de base aux discussions collectives²⁵.

- Matérialité du projet

Pour finaliser l'aménagement de l'espace il faut déterminer les modes constructifs. Ceux-ci sont variés. Une présentation des choix de conception est faite dans le paragraphe « Comment trouver aménager l'espace ? ». La sélection du mode constructif doit prendre en compte la temporalité du projet. Les agencements doivent être facilement montables et démontables par n'importe qui ! Il faut intégrer un maximum de matériaux recyclables ou réutilisables.

41

Pourquoi utiliser des solutions d'aménagements d'espaces open source ?

Le concept est simple. Un projet modulaire basé sur des matériaux de récupération y est présenté (principe assemblage, matériaux, dimension...) Le concept est alors approprié par les internautes. S'en suit une infinité de solutions dans des domaines d'application variés (du véhicule, au mobilier, en passant par l'aménagement d'espaces). Par besoin de gratuité et d'appropriation infinie, les occupations temporaires sont les situations idéales pour concrétiser ces projets. Elles deviendront des laboratoires pour penser la ville de demain en expérimentant de nouvelles manières d'habiter.

²⁵ Liens pour télécharger les logiciels SketchUp et Sweethome 3D de modélisation - <https://www.sketchup.com/fr/try-sketchup> - <http://www.sweethome3d.com/fr/download.jsp>

Où trouver des solutions en open sources

De nombreux sites proposent des catalogues de solutions continuellement améliorées par les internautes.

Voici des adresses de site fournissant des solutions d'aménagement en open source:

- <http://n55.dk/MANUALS/manuals.html>
- <https://www.wikihouse.cc/Projects>
- <https://www.opendesk.cc/>
- <http://www.openbricks.io/>
- <http://betterblock.org/wikiblock/>

À titre d'exemple se trouve ci-après l'analyse d'un des projets présents sur le site N55 Manuel.²⁶ L'analyse succincte est faite à travers le prisme des enjeux d'appropriation d'espace du projet d'occupation temporaire. Citons XYZ open city, un des projets du catalogue. Il est conçu sur le principe de modules cubiques de 45x45x45 cm. Constitué de barres d'acier, il est destiné à la reconquête de l'espace urbain par ses usagers. Cette structure légère s'installe rapidement sans altérer l'espace d'origine. Elle permet de transformer un espace délaissé en lieu récréatif intergénérationnel. Des hamacs, des assises, des tables, des points de vue fusionnent pour favoriser les échanges sociaux.

Pourquoi utiliser des matériaux de construction de réemploi ?

À Bruxelles le réemploi est une question d'actualité, 40% des déchets de la région proviennent du secteur de la construction. Or de nombreux matériaux tels que les isolants, les cloisons sont facilement réutilisables. De nombreuses initiatives bruxelloises soutenues par la région militent pour cette cause. Cette démarche écologique a pour avantage de valoriser la main-d'œuvre locale non professionnelle. Les projets d'occupation temporaire en réduisant au maximum les coûts et en valorisant la main-d'œuvre non qualifiée s'intègrent naturellement dans cette démarche.

Où trouver des matériaux de réemploi ?

• Matériaux disponibles sur place : pour un bâtiment susceptible d'être entièrement restauré, les matériaux restent sur place à disposition des occupants, à condition que leur action ne mette pas en péril la stabilité du bâtiment. Les matériaux réutilisés les plus couramment sont les éléments modulables. (Cloison, châssis) Dans certains cas, leur qualité équivaut à des matériaux neufs.

• Réseaux informels : autour du projet se créer un réseau de connaissances. Constitué de particuliers ou de collectifs, ce réseau permet de récupérer des matériaux de seconde main. Mais ils sont rarement disponibles en grande quantité. Cette recherche collective nous mène naturellement sur la voie de l'inéluctable palette. Inondant nos trottoirs, elles représentent l'un des piliers fondateurs des constructions temporaires, jusqu'à en devenir l'emblème. Ce guide a pour mission de présenter d'autres alternatives.

• Réseau formel : à Bruxelles des circuits de récupération de matériaux de construction existent. Pour optimiser leur réemploi, la région Bruxelles Capitale a mis en place en collaboration avec le collectif Rotor, une plateforme qui regroupe les adresses des lieux où trouver des matériaux de réemploi. La mission d'Opalis ne s'arrête pas là. Elle fournit des documents techniques, des catalogues, ainsi que des références de projet faisant usage des matériaux de réemploi.

• Exemples de matériaux couramment réutilisés :

- les parois modulables,
- les parois vitrées,
- les panneaux MDF, les isolants et les bois de coffrage.

Dans la restauration il n'est pas rare que les matériaux récupérés soient de meilleure qualité que les matériaux actuels.

Adresse du site où trouver la liste des fournisseurs de matériaux de réemploi : <https://opalis.be/fr>

Adresse du magasin RotorDC principal acteur du réemploi à Bruxelles- rue Prévinacre 58, 1070 Bruxelles.

45

Comment puis-je soutenir un projet par une donation de matériaux de construction ?

La redistribution des déchets de la construction est une action soutenue par Bruxelles Environnement. Les politiques actuelles prônent la déconstruction plutôt que la démolition. Les occupations temporaires en phase de construction acceptent volontiers les donations de matériaux. Cela leur permet de limiter les coûts de construction, tout en œuvrant pour limiter l'impact environnemental.

46

Pourquoi utiliser des solutions préfabriquées ?

Quand le budget des occupants le permet, des solutions d'espace commencent à être commercialisées. À Bruxelles les occupations temporaires ont beaucoup de succès. Des bureaux d'architecture développent des projets dans le but d'aménager ces espaces jusqu'à présent inhabitables. Ces projets pensés à partir de matériaux de récupération répondent au cahier des charges caractéristique d'une occupation tempo-

raire (économique, constructible sans compétences particulières, (dè)montable, léger).

Dans ce courant, de nombreux projets voient le jour. À titre d'exemple voici l'analyse du Be-module Inside de Dzerostudio Architectes.²⁷ Le projet conçu sur le principe «box in the box» est réalisé à partir de modules carrés élaborés avec des chevrons de récupération. Ces modules offrent des qualités non négligeables pour les initiateurs de projets temporaires. Ils sont démontables facilement, légers, manipulables par une personne, isolants et économiques. La conception de ces espaces est pensée pour l'autoconstruction. Une personne peu expérimentée peut donc bâtir son propre espace. Le be-module est une manière efficace de reconquérir les espaces industriels hors d'échelle, principale victime de la vacance immobilière. Son inconvénient cependant réside dans le fait qu'il n'est pas en open source. Les modules sont conçus et fabriqués par une entreprise privée. Il limite donc l'indépendance financière des occupations.

47

Comment financer l'achat de matériaux neufs ?

L'utilisation de matériaux neufs est a fortiori évitée, mais dans certains cas elle est inévitable. Les éléments de quincaillerie ou le plâtre sont difficilement récupérables. Il existe plusieurs moyens de financer l'achat de matériaux neufs.

- L'achat de matériaux neufs financé par les cotisations mensuelles. Les organisateurs du projet prévoient en général des fonds pour la remise en état du bâtiment.

- Dans le cas d'un concours, les commanditaires de l'occupation prévoient un budget pour les travaux d'installation des occupants. Cette démarche de financement nécessite une grande rigueur de la part de l'ASBL, car la totalité des dépenses devra être justifiée. Dans le cas contraire, les occupants seront contraints de rembourser la somme dépensée. Mais ce type de financement n'est valable que pour les projets portés par les institutions telles que le Tri Postal, La Caserne Ixelles Usquare.

- Dans le cadre de certaines campagnes européennes, des subventions sont attribuées dans le but d'améliorer la qualité des manifestations citoyennes. Le climat politique soutient les actions sociales et culturelles et donc les occupations temporaires. Les possibilités de financement évoluent rapidement. C'est pour cette raison qu'une liste n'apparaît pas dans ce guide.

Comment organiser des travaux ?

Pour commencer, il faut faire un inventaire des travaux à réaliser. Il est conseillé de se faire accompagner par une personne possédant certaines compétences dans le domaine de la construction afin d'avoir une vue juste de la quantité de travaux à réaliser. Pour faciliter la constatation des travaux à réaliser la Fébul. Cette ASBL, soutenue par le gouvernement régional, organise des occupations temporaires, dans le but de favoriser la réinsertion de personnes en difficulté. Pour améliorer l'efficacité de ses interventions, elle a réalisé une fiche type pour évaluer l'état d'un bâtiment.

Comment se faire aider pour les travaux ?

Dans le cas où les travaux sont plus importants (plomberie, électricité, gaz). Il est conseillé de se faire aider par un professionnel : se profile alors la question du financement.

- Dans le cas d'un projet réalisé en coopération avec une Agence Immobilière Sociale, des équipes de construction partenaire peuvent se charger des travaux. Ces équipes subventionnées facturent seulement le prix des matériaux et le déplacement, la main d'œuvre est financée par la région. Les matériaux et équipements neufs installés pourront être récupérés lors de l'évacuation du bâtiment, cette pratique permet de sauvegarder les matériaux au fur et à mesure des occupations.

- Une autre possibilité de soutien pour entreprendre des travaux est le poste ACS (Agents Contractuels Subventionnés). Le gouvernement de la région Bruxelles capitale octroie des subventions pour soutenir des ASBL et favoriser la réinsertion des demandeurs d'emploi. Dans ce cadre, des professionnels de la construction se chargent de la surveillance des travaux et de la gestion de la communication entre les intervenants du chantier.

Comment puis-je aider avec mes compétences en travaux d'aménagement d'espace ?

Chaque projet a besoin d'un constructeur compétent. Les occupants n'ont pas toujours les compétences requises pour gérer un chantier. Aménager un espace avec un minimum de moyen demande de l'ingéniosité et de l'expérience. Le chapitre «construction» explique les étapes d'aménagement d'un bâtiment.

51

Pourquoi organiser un chantier participatif ?

Le rythme d'arrivage des matériaux de récupération et l'inexpérience de la main-d'œuvre demandent une organisation spécifique. Les réseaux sociaux jouent un rôle prépondérant dans la recherche de bénévoles. Des événements ouverts à tous rythment le planning du chantier. La participation des riverains à la construction de l'occupation temporaire permet à l'utilisateur de se réapproprier le lieu et d'en penser ses aménagements futurs. Les liens sociaux générés comptent autant que le projet.

52

Où trouver des outils ?

Il est toujours possible de se faire prêter des outils grâce à son réseau de connaissances, mais il est important de posséder le minimum d'outils avant de se lancer dans des travaux. Pour diminuer les coûts d'achat des outils, il est préférable de les acheter en seconde main. Voici quelques adresses pour trouver des outils de seconde main :

- Les petits riens - Rue Américaine 101 – 1050 Bruxelles - 02/537 30 26
- Le magasin de la poudrière de la communauté Emmaüs - 52 et 64 rue de la Poudrière - 1000 Bruxelles - 02 523 80 45
- Brocante place du Jeu de Balle - tous les jours de 6h à 14h
- De nombreux outils sont disponibles sur : <https://www.2ememain.be/>

Certains projets nécessitent un outillage particulier qu'il est difficile de se faire prêter. Dans ce cas des associations de fablab offrent la possibilité d'utiliser des outils professionnels. Ces lieux encouragent les échanges entre les utilisateurs des machines, cela permet d'obtenir de précieux conseils pour réaliser son projet. Voici quelques adresses de Fablab à Bruxelles :

- Superlab - Rue des Goujons 152, 1070 Anderlecht - 02 203 23 00
- Cityfab - 37 rue Dieudonné Lefèvre, 1020 Bruxelles - 02 233 81 33
- FabLab.iMal- Quai des Charbonnages 30-34 - 02 410 30 93
- Fablab Brussels - Rue Fritz Toussaint 8, 1050 Ixelles - Lieven.standaert@vub.be
- OpenFab - Avenue de la Couronne 274, 1050 Ixelles - <http://openfab.be/#contact>

En dernier recours il est possible de louer des outils dans de nombreux magasins à Bruxelles, mais ces enseignes de grande distribution ne seront pas citées dans ce guide.

53

Comment financer les travaux ?

Le financement des travaux d'occupation temporaire reste une phase délicate, l'obtention des subsides est complexe. Dans le but de valoriser la création d'occupation temporaire, des discussions sont en cours pour trouver un mécanisme financier plus adapté et faciliter la constitution d'un préfinancement du projet. Actuellement les préfinancements sont constitués grâce à des prêts accordés par les collectivités locales. Les occupants le remboursent par leurs cotisations mensuelles.

54

Comment puis-je aider avec mes compétences en comptabilité ?

La phase de financement d'un projet d'occupation temporaire est complexe. Des compétences en comptabilité sont bienvenues, comme le précise le paragraphe « Comment financer les travaux ? » .

55

Comment puis-je soutenir un projet par une donation financière ?

Il est possible de participer à la création d'une occupation temporaire en faisant un don. Cela permet de réduire le coût des travaux supportés par les occupants et d'élever les ambitions des actions menées.

FICHE D'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS

RUE :

NUMÉRO :

ÉTAGE OU NUMÉRO D'APPARTEMENTS :

LIBRE OU NON-LIBRE :

SÉCURITÉ ET STABILITÉ DU BÂTIMENT :

ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Fondations			
Maçonneries			
Poutres, colonnes et charpentes			
Toitures et accessoires			
Planchers, balcons et terrasses			
Escaliers			
Cheminées			
Menuiseries extérieures et châssis de fenê			

Annexe 8: ASBL FeBUL, « Annexe N°10: Fiche D'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS - WONINGEN 123 LOGEMENTS SEPTEMBRE » — Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social: <<https://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>> [2011].

SÉCURITÉ ET ÉLECTRICITÉ :

ÉLÉMENTS	OUI	NO N	REMARQUES
Dangerosité apparente des installations			
Accessibilité au compteurs et aux dispositifs de coupure			

SÉCURITÉ ET GAZ :

ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Dangerosité apparente des installations			
Présence d'un chauffe-eau au gaz ne disposant pas d'une évacuation des gaz brûlés vers l'extérieur			
Accessibilité au compteurs et aux dispositifs de coupure			

SÉCURITÉ ET ÉGOÛTS :

ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Présence d'un système d'évacuation des eaux usées			
Canalisations, citernes, branchement à l'égout			

Annexe 8: ASBL FeBUL, « Annexe N°10: Fiche D'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS - WONINGEN 123 LOGEMENTS SEPTEMBRE » — Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social: <<https://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>> [2011].

DÉTECTEURS DE FUMÉE et SÉCURITÉ INCENDIE :

ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Présence de détecteurs de fumées			
Existence d'un chemin d'évacuation balisé			

HUMIDITÉ :

ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Présence d'humidité d'infiltration			
Existence d'humidité ascensionnelle			
Existence d'humidité de condensation			

ÉQUIPEMENTS ÉLÉMENTAIRES :

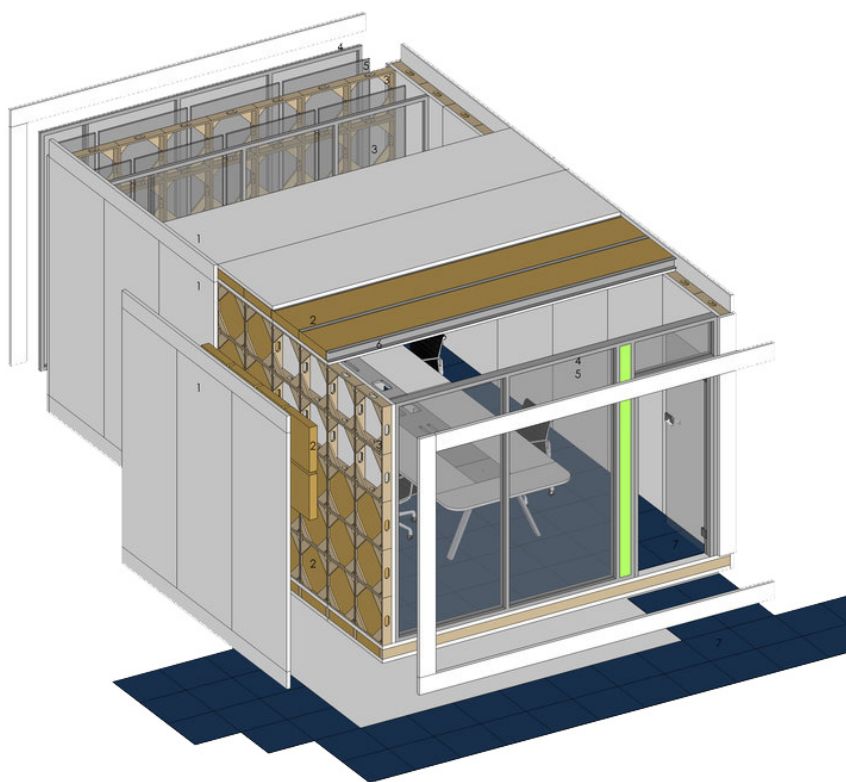
ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Présence d'eau froide			
Présence d'au moins un point d'eau chaude			
Sécurité du système de production d'eau chaude			
Présence d'un WC privatif			
Présence d'eau moins 1 point d'éclairage			
Présence de suffisamment de prises électriques			
Présence d'un disjoncteur 16A			
Présence d'un disjoncteur différentiel			
Possibilité de chauffer convenablement le lieu			

Annexe 8: ASBL FeBUL, « Annexe N°10: Fiche D'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS - WONINGEN 123 LOGEMENTS SEPTEMBRE » — Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social: <<https://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>> [2011].

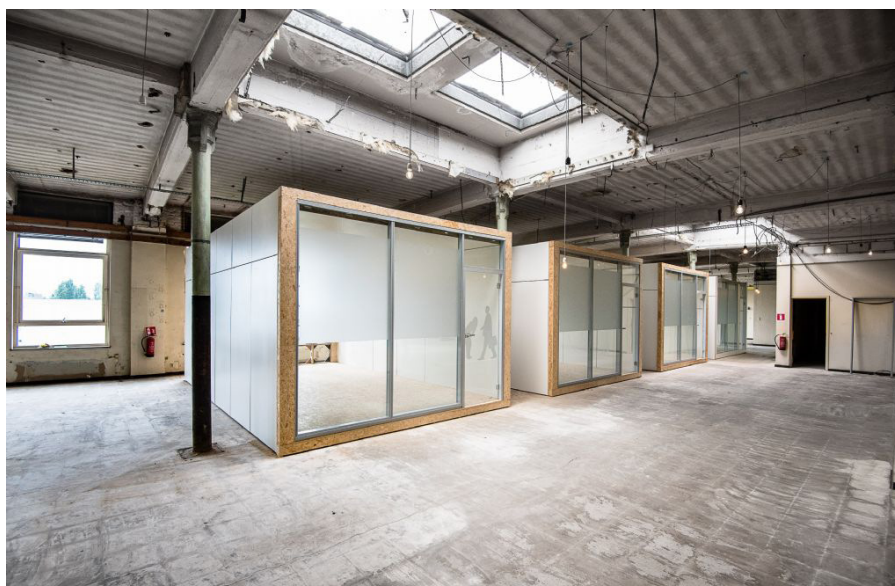
AUTRES

ÉLÉMENTS	OUI	NON	REMARQUES
Présence d'un compteur de passage / eau			
Présence d'un compteur de passage / électricité			
Présence d'un compteur de passage / gaz			

Annexe 8: ASBL FeBUL, « Annexe N°10: Fiche D'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS - WONINGEN 123 LOGEMENTS SEPTEMBRE » — Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social: <<https://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>> [2011].



Annexe 9: Be-module Inside de Dzerostudio Architectes- 2018- <http://www.circulareconomy.brussels/deconstruction-et-reemploi-la-construction-autrement/>



Annexe 9: Be-module Inside de Dzerostudio Architectes- 2018- <http://www.circulareconomy.brussels/deconstruction-et-reemploi-la-construction-autrement/>



Annexe 10: XYZ open city: < <http://www.n55.dk/MANUALS/XYZOPENCITY/xyzopen-city.html> >

VII- Organiser l'occupation temporaire

Les occupations temporaires sont basées sur un mode de vie communautaire. Les réseaux de récupération permettent d'économiser de l'argent. Le collectif d'occupants subvient en grande partie à ses besoins en nourriture et en matériel grâce aux donations. Les styles de vie alternatifs permettent de se libérer des contraintes financières et ainsi d'avoir plus de temps pour s'épanouir autrement.

56

Comment faciliter la vie en communauté ?

Pour faciliter la vie en communauté, il est important d'établir des rôles spécifiques à chacun.²⁸ Voici des rôles qui nous semblent essentiels au bon fonctionnement d'un projet:

- Le gestionnaire financier a la responsabilité de faire régler leurs factures à tous les membres de la communauté.
- Le chargé de contact fait le lien physique entre le projet et les riverains, entre les voisins et les propriétaires.
- Le chargé de communication interne assure la bonne communication entre les membres du groupe.
- Le gestionnaire des réunions organise et anime les réunions, en rédige les PV et joue le rôle de médiateur entre deux personnes d'avis contraire.

Chaque mission peut être cumulée ou supportée par une ou plusieurs personnes. L'attribution des missions se fait par rotation régulière, à l'exception du chargé contact.

En plus de jouer leur rôle au sein du groupe chaque personne se doit de respecter des règles de vie commune:

- Participer aux tâches communes
- Être présent lors des réunions hebdomadaires.
- Accepter les visites de contrôle du propriétaire.
- Régler sans délai les cotisations mensuelles pour les dépenses collectives et la location de l'espace.

²⁸ Les rôles cités sont tirés du site précaire, à la rubrique gestion collective d'un bâtiment. La répartition des rôles n'est pas obligatoire, mais cette méthode a prouvé son efficacité dans les projets montés par le groupe Precar. Ce collectif disparu avait pour but d'encourager la mise en place et l'autonomie des projets d'occupation temporaire. <http://www.precare.org/Website/Outils/Gestion%20d%20un%20batiment.php>

Comment faciliter les prises de décision collective ?

Il faut organiser des réunions hebdomadaires où chaque membre du groupe doit être présent. Chaque thème est abordé point par point avec l'ensemble des occupants. Si le groupe est trop grand, le collectif peut faciliter le déroulement des réunions et l'efficacité du processus, en créant des sous-équipes de travail chargées d'un thème précis. C'est le moment où se discutent les pistes d'amélioration du projet en cours. Afin d'éviter la division du groupe, les décisions sont prises à l'unanimité, par l'ensemble des occupants. Ce processus peut prendre du temps, mais il est essentiel. C'est lors de ces rencontres que la ligne politique est discutée et que les points de vue contradictoires s'expriment.

Un compte-rendu de réunion est rédigé pendant les réunions pour matérialiser les décisions prises et noter les progressions des projets en cours. Il est ensuite mis à la disposition de tous les acteurs du projet.

Comment accueillir des événements ?

Dans de nombreuses occupations, le rez-de-chaussée s'ouvre au public. Il accueille divers événements. Ces lieux de grande liberté sont une opportunité pour de nombreuses associations. Voici quelques exemples des programmes proposés par les occupations à Bruxelles : jardins potagers, tables d'hôte à prix libre, expositions, résidences, ateliers artistiques, magasins gratuits, jam de musicien, salles de répétition, cafeteria, médiathèques...

Quelques prescriptions pour faciliter l'accueil d'événements :

- Il va de soi que tous les programmes ne s'adaptent pas à tous les sites. Il faut donc, préalablement à la mise en place du calendrier événementiel, comprendre les besoins et les contraintes du quartier. Un quartier résidentiel densément peuplé ne pourra pas héberger des événements festifs régulièrement. Or il accueillera volontiers des actions menées auprès des enfants (aide au devoir, cinéclub, atelier vélo...)

- Le partage de l'espace se fait selon un planning élaboré lors des réunions hebdomadaires.
- Le lien entre les ASBL accueillantes et les ASBL accueillies est un contrat informel, signé pour la sous-location de l'espace. Une cotisation mensuelle est mise en place.

Les activités nombreuses et variées se réinventent en fonction de l'espace disponible. Ce moment privilégié est l'occasion de tisser des liens entre les riverains et les occupants.

Comment puis-je aider avec mes compétences en organisation d'événements ?

La nature collective des projets d'occupation temporaire ainsi que la mise en place du planning d'activités culturelles nécessitent des compétences d'encadrement. Pour plus de détail sur cette étape du projet se diriger vers les paragraphes « Comment accueillir des événements ? ».

60

Comment puis-je soutenir un projet par une donation d'inventu alimentaire ?

Les inventus alimentaires permettent de réduire le budget consacré à l'achat de nourriture de la communauté. Dans un second temps ils participent à la mise sur place d'activités à but solidaire comme les marchés gratuits ou les tables d'hôtes à prix libre. Redistributions, donations sont des services aux habitants du quartier.

61

Comment puis-je soutenir un projet par une donation d'appareil électroménager ?

Les projets d'occupations temporaires ont un budget limité, les dons d'équipements domestiques même obsolètes sont les bienvenus. À Bruxelles ils existent des repair cafés, libres et gratuits, où des bénévoles experts réparent et enseignent, où des outils et du matériel sont à disposition. Ces ateliers de réparation conviviaux sont un lieu d'échange incontournable lorsque l'on est à la recherche de solutions.

Un site regroupe dans une liste les repair présents dans la région Bruxelles Capitale : <https://www.repairtogether.be/liste-des-repair-cafes>.

62

Comment puis-je garder un contrôle sur mon bâtiment ?

Lors de la rédaction d'une convention d'occupation temporaire, le propriétaire se garde un droit de visite. Il peut faire des contrôles impromptus de son bâtiment pour s'assurer que les conditions de l'occupation sont bien respectées, sans nuire à la vie privée des occupants.

VIII- Transition

63

Quelles sont les conditions de clôture d'une occupation temporaire ?

Les détails sur les conditions de clôture d'une occupation temporaire sont expliqués au chapitre trois, conseil juridique aux paragraphes « Qu'est-ce que une convention d'occupation temporaire ? » et « quelles sont les dix clauses essentielles d'une occupation temporaire ? ». Les conditions de clôture de l'occupation sont établies lors de la signature de la convention d'occupation précaire. Le préavis de départ n'est pas obligatoire. S'il est établi, il est nécessairement de courte durée. Le propriétaire peut mettre fin à tout moment à l'occupation de son bâtiment sans condition particulière. Dans la plupart des cas l'occupation temporaire s'achève quand commencent les travaux du projet substitué à l'occupation temporaire.

64

Comment assurer la transition entre deux projets d'occupation temporaire ?

Objectif : Créer un reportage à portée pédagogique, accessible et compréhensible par tous.

• Afin de transmettre les expériences, il faut mettre en place un journal de bord du projet.²⁹ Le journal est composé d'un tableau de trois colonnes.

- La première comporte la date et le nom de l'activité.
- La deuxième colonne comprend un descriptif du projet dans lequel sont répertoriés : le thème d'activité - les acteurs- la fréquence de l'activité – l'aménagement de l'espace réalisé - le public accueilli- le montant investi - ...
- La troisième colonne est prévue pour les commentaires : Niveau d'affluence – difficultés rencontrée lors de l'organisation– adoption de l'activité par les riverains - ...

- Les informations du journal seront complétées par d'autres supports :
 - Des photos des aménagements proposés en se concentrant sur les usages et leur appropriation pendant l'activité.
 - Une boîte à idées à disposition de tous, pour faire des propositions ou des commentaires.
 - Les documents produits lors des phases précédentes, à des fins de comparaison entre l'intention dans les dessins et l'utilisation réelle de l'aménagement spatial.
 - Une table ronde pour collecter et partager les points de vue autour du projet. Les réussites et les déceptions.

La méthode consiste à comprendre le mécanisme qui fonctionne pour pouvoir les reproduire.

²⁹ Démarche inspirer du Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social, dde la Fébul, Annexes n°3, Le journal de l'opération Ieder Zijn Huis - FÉBUL 01-2012

Pourquoi pérenniser un projet temporaire ?

Le terme « pérenniser » s'applique aux découvertes faites pendant le projet temporaire. Il est une opportunité de tester, expérimenter, de chercher des solutions pour le quartier. Cela s'explique pour deux raisons. Les espaces délaissés qui accueillent les projets sont une oasis dans la ville, ils ne subissent pas la pression de l'utilité. Ces friches sont l'occasion de se poser des questions nouvelles. C'est de cette opportunité d'agir librement que va naître la première qualité des projets temporaires. La seconde raison est due à la temporalité particulière du projet. Sa mutation constante permet de faire participer les riverains aux décisions spatiales. Ces dialogues amènent des réponses qui correspondent à leur contexte, et qui font toute la qualité des projets temporaires. Les habitants par se réapproprient la ville. Il va donc de soi que tous ses avantages ne doivent pas disparaître quand le projet se termine. D'où la nécessité de pérenniser les actions temporaires.

Comment assurer la transition avec le projet pérenne substitué à l'occupation ?

Objectif : Comprendre les besoins d'un site et les communiquer.

Dans un premier temps il faut analyser les activités proposées et comprendre leur impact sur le quartier. Pour cela, se référer à la question « Comment assurer la transition entre deux projets d'occupation temporaire ? » Dans un second temps il faut tirer des conclusions communes et les partager aux acteurs du projet substitué à l'occupation. Pour cela il faut produire une brochure semblable à celle utilisée lors la phase de négociation de l'occupation. Elle présentera clairement les besoins des riverains, et leur attente envers le projet à venir.

Il y a deux attitudes à adopter pour favoriser la continuité entre le projet temporaire et le définitif. La première prévoit un dialogue synallagmatique constant entre les deux parties. La seconde prévoit si le projet futur le permet un espace libre pouvant s'adapter au besoin du quartier révélé lors de l'occupation temporaire. Cette espace devra conserver les qualités d'un espace temporaire, c'est-à-dire être flexible. En perpétuel mouvement, il devra offrir une liberté d'appropriation à ses usagers.

Ses espaces devront être conçus pour être construits et déconstruits.

Le projet "convention d'occupation temporaire" Ieder Zijn Huis - FéBUL.

DATE	LES FAITS	COMMENTAIRES FéBUL
18/06/09	Première rencontre avec L. Vanclaire, directeur-gérant de I z H. Il propose à la FéBUL de conclure une convention d'occupation temporaire et précaire pour une maison (3 chambres) dans l'immédiat - rue Villon 38- et d'autres suivant les départs volontaires des locataires. Il y a une potentialité de 52 maisons , toutes en attente de rénovations lourdes.	
juin 2009	La FéBUL envoie la "convention Région wallonne et le 123" à Laurent Vanclaire	
21/08/09	L. Vanclaire présente le projet au CA de sa SISF.	
02/09/09	L. Vanclaire présente un projet de convention à la FéBUL	
24/09/09	Visite technique FéBUL - AIS Q à la rue Villon 38. Inventaire des travaux à faire.	
06/10/09	Le CA d' Ieder Zijn Huis donne son accord pour le projet, qui est soumis alors au CA de la SLRB.	
16/10/09	Le Bourgmestre d'Ettenebeek, Mr. De Wolf expulse le "Collectif 506" du 506 chaussée de Wavre et les "relogés" dans un bâtiment du F. Etterbeekois. Il présente le "comodat" ou "convention de prêt à usage" comme une alternative pour la Région de Bxl - Capitale. Le Secrétaire d'Etat en charge du logement, C. Doukercidis réagit en disant qu'un groupe de travail étudie le sujet à la SLRB.	WIKIPEDIA: Un comodat ou prêt à usage est un contrat par lequel une chose est prêtée gratuitement à l'emprunteur, dit commodataire, à la charge de la restituer en nature. C'est en quelque sorte un contrat de location sans loyer. Le commodataire est responsable du dommage qui arrive à la chose prêtée et doit respecter les conditions

Bibliographie

Mise en place

- ERIMIAN, Antoine, « Occupation temporaire de lieux en pause, De la résistance à la reconnaissance publique, De l'utopie aux politiques urbaines » — sous la direction de : Fisher axel et De Clerck, Philippe, Faculté d'Architecture La Cambre Horta ULB [2015-2016].

- Vanwelde, Mathieu, « L'occupation temporaire sera-t-elle associationniste? » — ASBL SAW-B:

<http://www.saw-b.be/spip/IMG/pdf/a1808_1_occupation_temporaire_sera-t-elle_associationniste.pdf> [09.2018]

- Vanwelde, Mathieu, « Les multiples visages de l'occupation temporaire » — Article publié par SAW-B: <http://www.saw-b.be/spip/IMG/pdf/a1807_les_multiples_visages_de_l_occupation_temporaire.pdf> [09.2018]

- Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, « Les dispositifs de lutte contre les logements vides » — ASBL RBDH:

<<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?article1402>> [10.07.2012]

- RBDH, « Art.23 # 51: L'occupation temporaire de bâtiment vides, Solution d'urgence pour l'avenir. » — Dossier trimestriel du RBDH:

<http://www.rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/article_23_51_fr_web.pdf> [20.04.13]

- Les plateformes d'occupation temporaire de la 20ème commune, « Le manifeste de la 20^e commune - Les friches : des biens communs » Article publié par Saint Vide Bruxelles — <<https://www.leegbeek.brussels/>> [11.2018]

- « Guide pratique des marchés d'architecture. » — Fédération Wallonie Bruxelles <<http://www.marchesdarchitecture.be/>> [2019]

- « Internationale situationniste », intégrale des 12 numéros de la revue parus entre 1958 et 1969, édition en ligne: <https://www.larevuedesressources.org/IMG/pdf/internationale_situationniste_1.pdf> [1958.1969].

- Communa : <<http://www.communa.be/missions/>> [2019]

- « La carte mentale, un outil simple pour connaître les pratiques des habitants » — Sociotopes : < <http://sociotopes.eclablog.com/la-carte-mentale-un-outil-simple-pour-connaître-les-pratiques-des-habi-a129344370> > [2019]

Recherche d'un bâtiment

- « Projet Usquare – Appel à manifestation d'intérêt relatif à l'obtention d'une implantation permettant le développement d'un projet d'occupation temporaire sur le site de l'ancienne Caserne d'Ixelles » – Société d'Aménagement Urbain, en ligne : <http://www.sau.brussels/sites/default/files/actualites/2018.05.24_ami-caserne-usquare.pdf> [24.05.2018]

- Usquare : < <http://usquare.brussels/fr/actualites/une-quarantaine-doccupants-temporaires-selectionnes> > [2019]

- ASBL Fabrik : < <http://www.fabrikfabrik.be/fr/logements-vides> > [2019]
« Les logements temporaires de Bruxelles » — La cité des ânes : < <http://www.ezelstad.be/2015/02/03/les-logements-vides-bruxelles/> > [2019].

conseil juridique

- DAUPHIN, Sophie, « Le contrat d'occupation précaire, Une figure juridique qui s'inscrit dans l'air du temps. » — UCL Faculté de droit et criminologie [2016].

- BERNARD, Nicolas, « Les occupations précaires, Guide juridique et pratique » – Larcier <<https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:196610>> [11.2018].

- Le Bon Bail, « Contrat de bail et convention d'occupation précaire. » <<https://www.lebon-bail.be/articles/contrat-de-bail-et-convention-d-occupation-precaire>> [2019-à jour].

- ASBL FeBUL, « ANNEXE N°13: La Convention: Type pour les conventions d'occupations temporaire » — Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social: <<https://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>> [2011].

- « Conventions d'occupation et anti-squat en Belgique » — <<https://fr.squat.net/2018/01/02/conventions-d-occupation-et-anti-squat-en-belgique/>> [02.01.2018]

- « Les conventions d'occupation temporaire, Une piste à développer... » – ASBL FéBUL: <<http://www.febul.be/index.php/communication/documents-utiles/publications-febul/projets-logement/39-rapport-etude-occupations-2014/file>> [04.2014]

- Asbl FeBUL « Article 7 de la convention conclue entre la commune d'Etterbeek, le collectif La voix des sans-papier et L'ASBL SOS migrants. » — [15.04.2004]

- Dubois, Boris, « Evaluation des instruments d'actions publiques contraignants visant à lutter contre la vacance immobilière en région de Bruxelles-Capitale. Le cas de l'ordonnance du 30 Avril 2009 mise en œuvre dans la commune de Forest. » — Faculté des sciences économiques, sociales, politiques et de communication: <<https://dial.uclouvain.be/memoire/ucl/en/object/thesis%3A17118>> [2018].

- Bernard, Nicolas « 186 questions sur l'occupation temporaire » — Région Capitale Bruxelles: <<http://occupationtemporaire.brussels/>> [2019- à jour].

réglement urbanistique

- « Plan Régional Affectation des Sols » — en ligne:

<<https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-daffectation-du-sol/le-plan-regional-daffectation-du-sol-pras/pdf/ppras-gbp-pres-bep-1708.pdf>> [02.05.2013]

- Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, « Un nouveau cadre réglementaire pour les projets d'occupations temporaires à Bruxelles dans le cadre la réforme de l'arrêté Dispense » — Communiqué de presse: [05.2019]

- Vade-mecum événements publics, « Le placement d'installations événementielles sur l'espace public » — <<https://urbanisme.irisnet.be/pdf/vade-mecum-evenements-publics>> [09.2013].

norme à respecter

- Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, « Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location. » — [15.04.2004]

- Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, « Article 7 de la Loi relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances. » — [30.07.1979]

- « Formulaire de demande d'attestation de Sécurité-Incendie/Contrôle simplifié » <https://www.tourismewallonie.be/sites/default/files/media/S%C3%A9curit%C3%A9%20-incendie/formulaire_demande_asi-ac.s.pdf> [2019-à jour].

- De Smet, Aurelie, « Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois » – Brussels Studies, Collection générale, n° 72: [12.09.2013]

construction

- ASBL FeBUL, « Annexe N°10: Fiche D'ÉVALUATION DES BÂTIMENTS - WONINGEN 123 LOGEMENTS SEPTEMBRE » — Rapport les conventions d'occupation temporaire et précaire. Les projets-pilote dans le logement social: <<https://www.febul.be/index.php/innovations-sociales/agence-occupations-temporaires>> [2011].

- « Quai des matériaux: Incubateur d'occupation temporaire » ASBL Alledukaai, Bruxelles environnement — <https://canal.brussels/sites/default/files/documents/ADK_FR.pdf> [Indéterminée]

- N55: < <http://www.n55.dk/MANUALS/XYZOPENCITY/xyzopencity.html> >
derive: < <https://derive.at/veranstaltungen/xyz-open-city/> >

- Les Chantiers de l'économie sociale — Saw-b : < <http://www.saw-b.be/spip/-Chantiers-de-l-ES-> > [2019]

- « Granby Four Streets » — Assemble : < <https://assemblestudio.co.uk/projects/granby-four-streets-2> > [2013]

organisation des activités

- « Gestion d'un bâtiment » — ASBL Precare: <<http://www.precare.org/Website/Outils/Gestion%20d%20un%20batiment.php>> [2011].

- MADRANE, Rachid, « Culture et identité bruxelloise, Un Plan Culturel pour Bruxelles » — <https://www.spfb.brussels/sites/default/files/documents/PlanCult_NET.pdf> [26.01.16]
ASBL Communa : < <http://www.communa.be/lieux/la-buissonniere/> > [2019]

Renseignement pratique

ASBL Communa - <http://www.communa.be/>

ASBL Toestand - <https://toestand.be/fr/>

ASBL WONINGEN123LOGEMENTS 123 - www.123rueroyale.be

FEBUL Fédération bruxelloise - www.febul.be - <https://www.febul.be/index.php/contact>

AIS Agence immobilière social - <http://www.ais-quartiers.be/>

ASBL L'ilot - <http://ilot.be/ccl/>

<https://loyers.brussels/>

<https://www.habitat-groupe.be>

<http://n55.dk/MANUALS/manuals.html>

<https://www.wikihouse.cc/Projects>

<https://www.opendesk.cc/>

<http://www.openbricks.io/>

<http://betterblock.org/wiki/block/>

<http://www.circulareconomy.brussels/deconstruction-et-reemploi-la-construction-autrement/>

<http://openfab.be/#contact>

Lieven.standaert@vub.be

<https://studiocitygate.com/news/2018/1/21/superlab>

<http://www.cityfab1.brussels/fr/>

<https://legacy.imal.org/fr/fablab>

<https://opalis.be/fr>

<http://www.communa.be/participer/je-soutiens-communa/>

<https://www.repairtogether.be/liste-des-repair-cafes>

NOTES PERSONELLES



NOTES PERSONELLES



NOTES PERSONELLES



Je tiens tout d'abord à remercier ma co-promotrice experte Cécile Vandernoot, pour ses conseils, tant sur l'écrit que sur le projet, pour son temps et sa disponibilité. Et à m'excuser par la même occasion de la situation un peu particulière dans laquelle Gaspard et moi-même l'avons mise.

De même, je remercie mes co-promoteurs, Benoit Thielemans et Geoffrey Van Moeseke, pour leur suivi, leurs conseils et remarques durant l'atelier de recherche « Utopie ».

Je remercie également Raphaël Magin et pour ses relectures et critiques.

Merci à tous de m'avoir permis de vivre cette aventure.

Et surtout je remercie Gaspard avec qui ce fut un plaisir de travailler ces derniers mois malgré leurs petites nuits et longues journées, et sans qui ce travail n'aurait jamais pu voir le jour.

l'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville

Numéro 15 : 2018/2019
Etudiant : Gaspar Lambé - Vianney Soulard
Copromoteurs : Benoit Thielemans et Geoffrey Van Moeseke
Experte : Cécile Vandernoot
Rédaction : Université catholique de Louvain Faculté
d'architecture, d'ingénierie architecturale,
d'urbanisme (Site de Bruxelles)

La règle dans cet ensemble est la rédaction collective. Les livres rédigés et signés personnellement doivent être considérés eux aussi comme intéressant l'ensemble des auteurs, et comme les points particuliers de leur recherche commune.

Tous les textes rédigés dans *L'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville*, peuvent être librement reproduits, traduits ou adaptés, même sans indication d'origine, sauf sollicitation du contraire.

Les auteurs.

Le Tri postal

Livre 15

Gaspar Lambé

Vianney Soulard

Nous tenons tout d'abord à remercier notre co-promotrice experte Cécile Vandernoot, pour ses conseils, tant sur l'écrit que sur le projet, pour son temps et sa disponibilité. Et à nous excuser par la même occasion de la situation un peu particulière dans laquelle nous l'avons mise.

De même, nous remercions nos co-promoteurs, Benoit Thielemans et Geoffrey Van Moeseke, pour leur suivi, leurs conseils et remarques durant l'atelier de recherche « Utopie »

Nous remercions également Raphaël Magin pour sa relecture et ses critiques.

Nous souhaitons également remercier, Maud pour tous ses conseils, son soutien et ses encouragements, ainsi que ses relectures multiples de ce travail.

Ainsi que le service des archives et le bureau de dessin de la SNCB, pour les plans et différents documents attendant au Tri postal.

Nous remercions finalement les membres de la Communa, ainsi que Miguel de SuperLab pour leurs échanges et conseils, qui ont enrichi ce travail, et avec qui nous espérons avoir la chance de travailler à l'avenir. Ainsi que toutes les personnes qui s'appliquent à ouvrir toujours plus d'occupations temporaires et à défendre l'idéal d'une société meilleure. Et plus généralement tout.e.s celles et ceux qui s'impliquent activement dans la lutte politique et urbaine.

PREFACE

Comme le titre le suggère, cet écrit traitera d'occupation temporaire et de droit à la ville.

Il se présentera sous la forme de trois livres complémentaires numérotés de 13 à 15. La numération est pensée en référence directe à la revue *Internationale Situationniste* dont le douzième et dernier numéro est sorti en 1969. Il se veut en continuité de la pensée situationniste, comme analyse et concrétisation de cette dernière. Le texte que vous avez devant les yeux se présente comme une mise en situation, et doit être compris comme une aide à la lecture des trois numéros présentés. Leur propos se veut critique, politique, revendicatif et pratique ; tantôt abstrait, tantôt concret, en aucun cas faisant figure de vérité unique. Le tome 13 prend la forme d'un écrit critique, faisant un état des lieux des enjeux sociétaux contemporains en lien avec l'occupation temporaire, et tente de démontrer que la réflexion autour de ses opportunités a émergé dans certains courants de pensée allant des années 1950 à nos jours. Il manifeste l'importance de ce concept dans une possible mutation à venir de la ville et de la société.

Le tome 14, quant à lui, prend la forme d'un manuel pratique aidant à la mise en place d'une occupation temporaire. Il propose une série de réponses aux questions qui traversent le processus d'occupation temporaire, ainsi que des outils de réflexions architecturales, dans le but d'aider les occupants à penser leur projet dans toutes ses dimensions ; qu'elles soient spatiales, urbaines, sociales, ...

Enfin, le tome 15 propose une mise en application pratique des concepts dégagés dans les parties théoriques des deux pre-

miers livres au travers d'un cas concret. Etant la réponse à l'appel à projet de l'occupation temporaire du *Tri postal* de la gare du Midi qui fut lancé par la SNCB et la Commune de Saint-Gilles à la mi-mars 2019. Au-delà de tester le guide et de confronter la théorie à la réalité, ce concours nous a permis de rencontrer plusieurs acteurs de l'occupation temporaire et de percevoir les caractéristiques singulières d'une telle démarche. Il nous a permis de nous confronter à la pratique à laquelle nous avons pu rattacher des propositions utopiques. Il nous a aidé dans le choix des problématiques envisagées et dans la réalisation du manuel non exhaustif d'autoplanification des villes.

Cet écrit est le fruit d'une réflexion commune autour de la création d'occupations temporaires. Les raisons guidant le choix du sujet sont principalement idéologiques et se placent dans un contexte d'urgence, tant sociale, qu'écologique ; tant politique, qu'urbaine. Il traitera de la ville et de projet s'y implantant, car celle-ci se trouve projetée au cœur de ces problématiques, et se doit de répondre à leurs urgences. L'occupation temporaire et ses acteurs nous apparaissent comme un vent d'espoir, cherchant d'autres manières de voir la vie, de construire la société, et de dessiner nos villes. Il suffit de visiter l'un de ces projets pour se rendre compte de la multitude de solutions envisagées, de leur qualité et de l'impact qu'elles peuvent avoir sur l'urbanisme et sur la vie de chaque individu.

Cet écrit sera ouvertement politique, les positions qu'il défend n'engagent que ses auteurs.

Bonne lecture.

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION	11
2. ANALYSE	14
2.1. Analyse historique.....	14
2.2. Enjeux urbains	19
2.3. Enjeux du bâtiment	24
2.4. Analyse de la demande.....	42
2.5. Conclusion	43
3. MÉTHODES D'INTERVENTIONS	45
3.1. Flexibilité	45
De l'espace « A-fonctionnel » à l'espace « SUP-fonctionnel »	
Noyaux fixes et espace polyvalent	
3.2. Hiérarchie des accès.....	50
Avenue Fonsny-52	
Quai 22-52	
3.3. Porosité et visibilité.....	53
3.4. Déclinaison des modes d'actions	57
3.5. Economie de moyens	60
L'exemple des portes côté avenue Fonsny	
4. CONCLUSION	71

L'architecture est le plus simple moyen d'articuler le temps et l'espace, de moduler la réalité, de faire rêver. [...] Le complexe architectural sera modifiable. Son aspect changera en partie ou totalement suivant la volonté de ses habitants. [...] Sur la base de cette civilisation mobile, l'architecture sera – au moins à ses débuts – un moyen d'expérimenter les mille façons de modifier la vie, en vue d'une synthèse qui ne peut être que légendaire.

Chitchevlov Ivan, « Formulaire pour un urbanisme nouveau », dans : *Internationale situationniste*, N°1, 1958-1969, p.16-17.



1. Introduction

Le concours du *Tri Postal* s'inscrit dans la continuité d'une démarche en pleine expédition. Celle de l'occupation temporaire. Dans un premier temps, nous avons identifié et cartographié une série de projets présentant une initiative similaire sur la ville de Bruxelles. Nous les avons organisés sous forme de tableau, et de cartes. Nous avons ensuite comparé ces cartes avec les différentes données disponibles dans le *Monitoring des quartiers*, afin de comprendre la logique d'implantation des projets. Ceux-ci se dispersent sur la quasi-totalité de la ville de Bruxelles, mais nous en observons une forte concentration dans les communes les plus préca-risées, longeant le canal. Ainsi, nous avons pu constater la présence d'une réelle « fracture » sociale et économique traversant la ville de Bruxelles du Sud-Ouest au Nord-Est, s'étendant sur les communes d'*Anderlecht*, *Saint-Gilles*, *Buxelles*, *St-Josse*, *Scharbeek* et *Ever*. Tantôt englobant une fraction des quartiers, tantôt, l'entièreté de la commune.

La forte concentration d'occupations temporaires dans ces communes n'est pas le fruit du hasard. Leur précarité en est une des raisons, ces communes souvant délaissées pas la ville de Bruxelles, présentent une multitude de bâtiments vides et des loyers généralement plus bas que d'ordinaire. Ils sont aussi le fruit d'une politique sociale douteuse transformant certains quartiers en réels géthos. De plus, ces communes sont traversées par le canal dont les bord ont longtemps - et sont toujours par endroit - été habités par des bâtiments à caractère industriel. Au fil du temps, les industries, anciennement au coeur de la ville, se sont délocalisées en péri-ferie, en campagne, voire dans d'autres pays, laissant de grandes friches en plein centre ville.

La combinaison de ces facteurs, semblent faire de cette fracture un terrain propice au développement d'occupations temporaires, dont les fonctions requièrent généralement des grands espaces, et répondent à une série d'urgences sociales.

De cette analyse, nous avons extrait un dessin, prenant la forme d'une carte mentale et subjective (*Fig.1*). Il reprend les projets d'occupation temporaire implantés dans la « fracture » de Bruxelles, expose leurs acteurs et programmes, laissant transparaître la philosophie des projets. Ce dessin raconte aussi une histoire, celle de ce Bruxelles parallèle qui peu à peu se construit. Mais aussi celle d'un individu qui décide de s'impliquer dans la démarche d'occupation temporaire, qui la découvre; par la lecture, la « dérive » et la curiosité, l'étudie, se politise à son contact, fait toujours plus de rencontres, et décide finalement de s'y impliquer totalement. Cet individu nous le retrouvons tout le long du dessin, il en est le fil rouge, mais il est aussi le fil rouge des trois ouvrages de cet écrit.

Ci-contre : (*Fig.1*) Carte subjective des occupations temporaires de Bruxelles.

Le concours du *Tri Postal* a été lancé en réponse aux pétitions des riverains qui voyaient ce bâtiment vide depuis une vingtaine d'années comme un élément néfaste pour le quartier. Les septante mètres de façade aveugle et la monofonctionnalité de l'avenue Fonsny encouragent le sentiment d'insécurité vécu par ses habitants. L'appel à projet temporaire rentre dans un plan plus large de redynamisation du quartier de la *Gare du Midi*. Ce projet porté par la Région soutient le concept de « gare habitante »¹. Cette entrée de ville internationale est repensée pour encourager la convivialité et la mixité sociale et fonctionnelle.

Dans ce contexte particulier, les attentes du concours restent larges. L'énoncé met l'accent sur l'intégration des habitants dans le projet et a comme demande de proposer des activités avec une dimension sociale, culturelle, artistique, économique et participative. Le cœur du projet vise à impliquer les habitants dans la requalification de leur quartier. L'occupation temporaire du *Tri postal* est vue comme une phase de test pour déterminer les besoins réels du quartier, et ainsi proposer un projet pérenne en adéquation avec ceux-ci.²

Notre choix s'est porté sur la participation à ce concours pour diverses raisons. Le premier atout de ce site a été de pouvoir participer à une action concrète, un appel à projet. Cela a donné un sens réel à notre propos et une occasion de confronter nos idées avec des personnes non professionnelles de l'architecture qui ont donc un point de vue différent. Au travers de discussions, nous avons appris d'eux, et pu leur expliquer notre vision du projet et dans certains cas, mettre des mots précis sur leurs attentes.

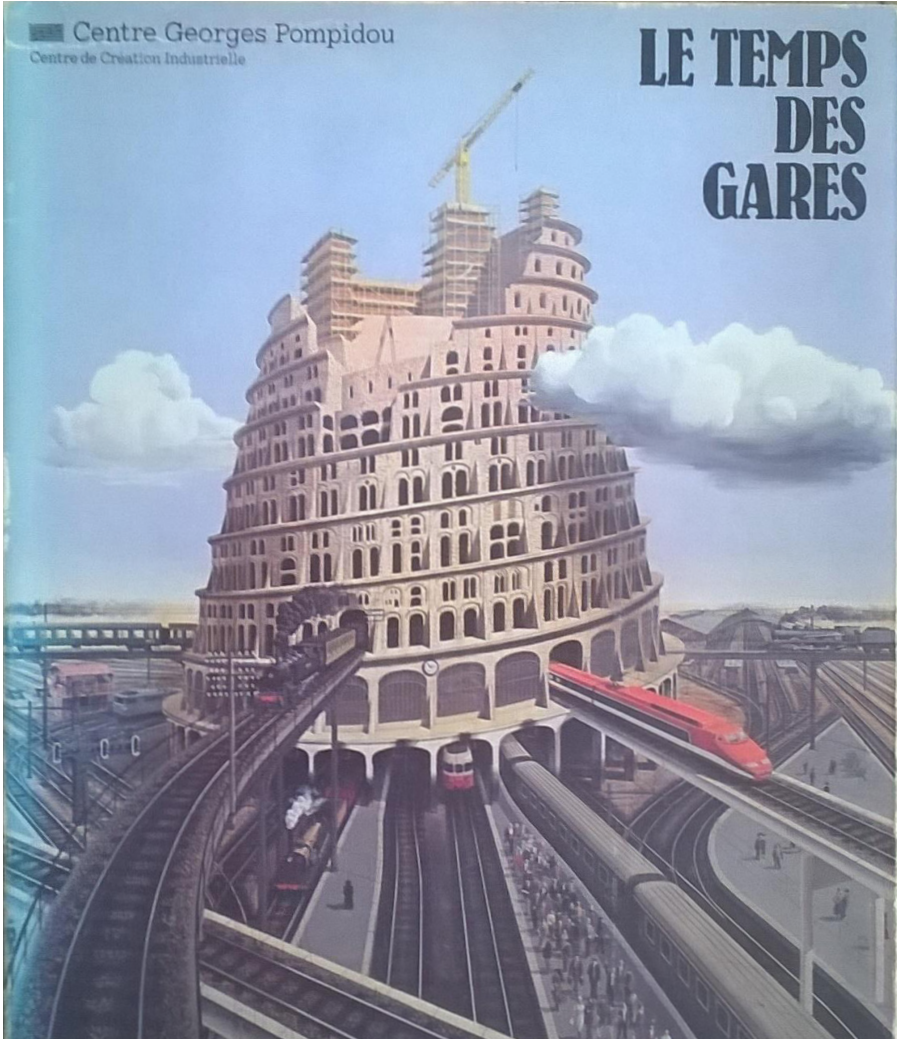
De plus, le site du *Tri Postal* est représentatif des enjeux urbains de notre temps. Les sociétés nationales de transport ferroviaire possèdent un patrimoine immobilier considérable. Par exemple, en France la SNCF est la plus importante société propriétaire foncière du pays. Conscient de la valeur de ses biens aux dimensions faramineuses et placés au cœur des villes, la SNCF a ouvert sa propre agence immobilière pour revaloriser son patrimoine longtemps délaissé. L'évolution de la place des gares dans nos villes et la hausse du prix du mètre carré dans les métropoles font de ces lieux l'un des enjeux capitaux des mutations urbaines actuelles.

Présent dans l'imaginaire collectif bruxellois, ce bâtiment, par sa situation d'entrée de ville, offre une visibilité des mouvements temporaires et ainsi diffuse ses actions auprès d'un public plus large. L'architecture fonctionnaliste à l'origine du bâtiment du *Tri Postal*, a créé des spatialités remarquablement radicales. L'édifice offre une dualité contextuelle dopante pour tout questionnement architectural. C'est en prenant en compte tous ces paramètres que le choix du site s'est arrêté sur le bâtiment du *Tri Postal*.

Dans un premier temps l'écrit présentera la phase d'analyse préliminaire au projet dans ses dimensions historiques, urbaines, spatiales et programmatiques. Dans un second temps, nous confronterons la méthode d'intervention aux caractéristiques du bâtiment en proposant une action adaptée aux besoins du quartier.

1 (Le schéma directeur « gare habitante » proposé par l'Agence de Développement Territorial de Bruxelles, consiste à transformer la gare du midi en gare vivante à l'aide de sept points cruciaux.), (ADT-ATO. Bruxelles, Agence de développement territorial ASBL, « La gare habitante » - en ligne -< <http://www.adt-ato.brussels/fr/zones-strategiques/quartier-midi/la-gare-habitante?fbclid=IwAR1-d-7CPs1kKhIZmFoEGKBo1k3R-UqsyMLUnMB48CIYYwGLIiXwS-2FU7E>> [17.05.2019])

2 <http://midi.brussels/fr/zones-strategiques/news>



2. Analyse

2.1. Analyse historique

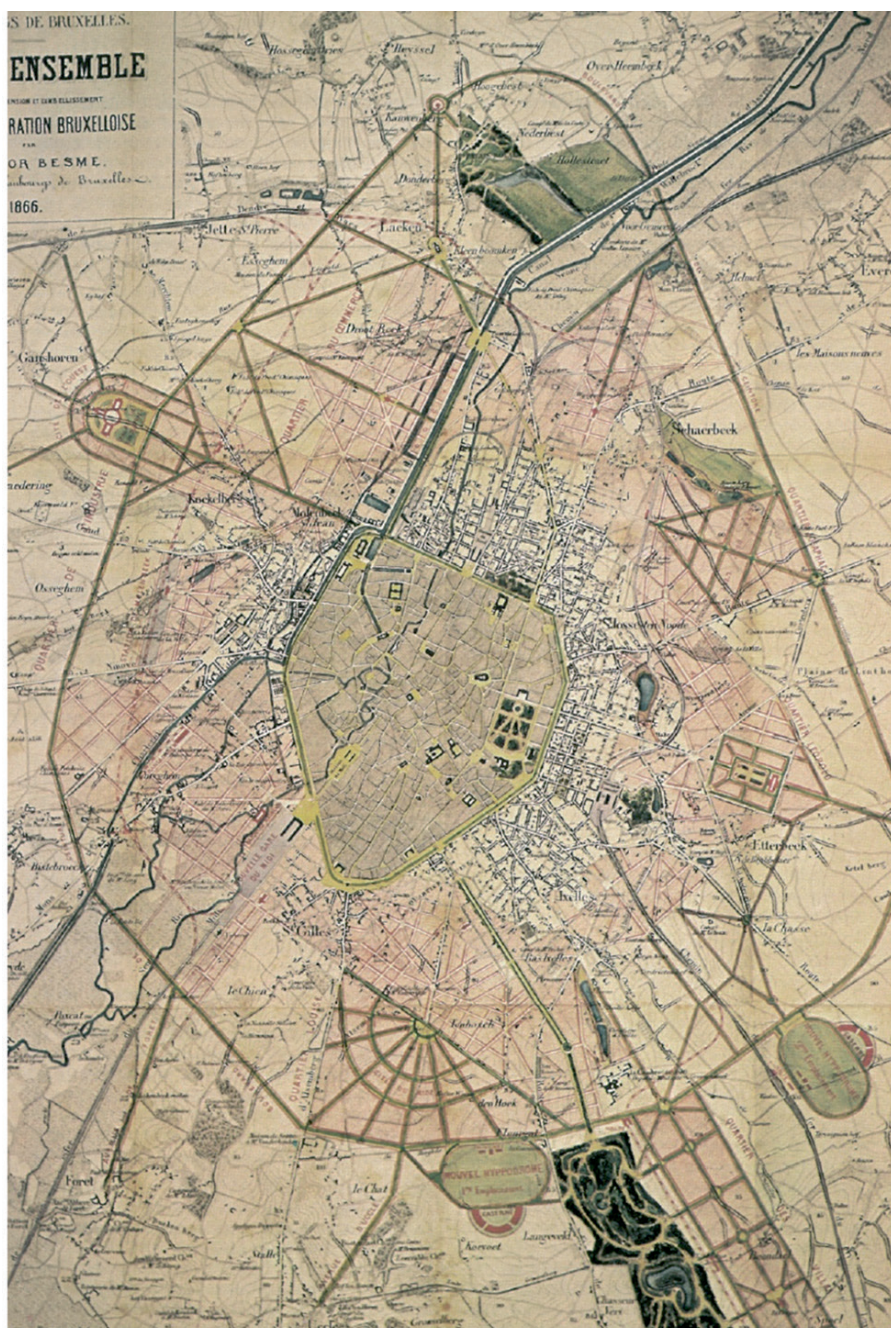
L'histoire du *Tri Postal* commence en même temps que celle de la jonction *Nord-Midi*. Pour comprendre sa place dans le tissu urbain, il faut analyser les différentes phases de mutation du quartier de la *Gare du Midi* dans son ensemble. En règle générale, les gares furent des polarités capitales dans le développement post-industriel des métropoles contemporaines. Pour mieux saisir les grands enjeux des différentes phases de mutation de la gare, nous avons croisé l'analyse du quartier de la *Gare du Midi* avec des écrits historiques du catalogue de l'exposition. : *Le temps des gares* paru en 1978 et dirigé par Jean Dethier (Fig.2). Cette exposition présente les différents enjeux urbains concentrés dans cette typologie d'édifices et fait une analyse historique au travers de représentations iconographiques.

L'urbanisation du quartier commence en 1864 par la construction de la *Gare du Midi* par August Payen. Anciennement située place *Roupe*, la gare doit quitter le centre-ville pour mieux répondre aux besoins de la révolution industrielle. Elle est donc déplacée dans une zone non urbanisée de la commune de *Saint-Gilles*. Véritable mise en scène dans le tissu urbain, la gare monumentale de style éclectique assume son statut d'entrée de ville.³ Savamment intégrée dans le plan établi par Victor Besme en 1862 (*Plan général pour l'Extension et l'Embellissement de l'Agglomération Bruxelloise*)(Fig.3), la gare est magnifiée par un parvis articulant la ville et la gare. Appelée *Place de la Constitution*, elle est délimitée par deux îlots triangulaires encore présents aujourd'hui. Cette gare terminus tournée vers la ville et visible depuis les axes de circulation majeurs, se construit en même temps que les îlots qui la bordent, la gare dialogue parfaitement avec l'environnement urbain.

*Contrairement aux gares récentes, qui se veulent, par leur nudité, le produit exemplaire d'un fonctionnalisme dépouillé, hélas mal assimilées, les gares anciennes furent conçues, à l'exemple d'autres bâtiments publics, comme lieux de rencontre, de sociabilité et de représentation. Une mise en scène, très élaborée de leurs divers espaces, alliée au rituel du départ et de l'arrivée aboutissait à une véritable théâtralisation, propice à l'expression d'une vocation communautaire. La gare devient alors le symbole d'une volonté civique de l'architecture.*⁴

3 <http://midi.brussels/fr/zones-strategiques/histoire-urbanistique-du-quartier-de-la-gare-du-midi>.

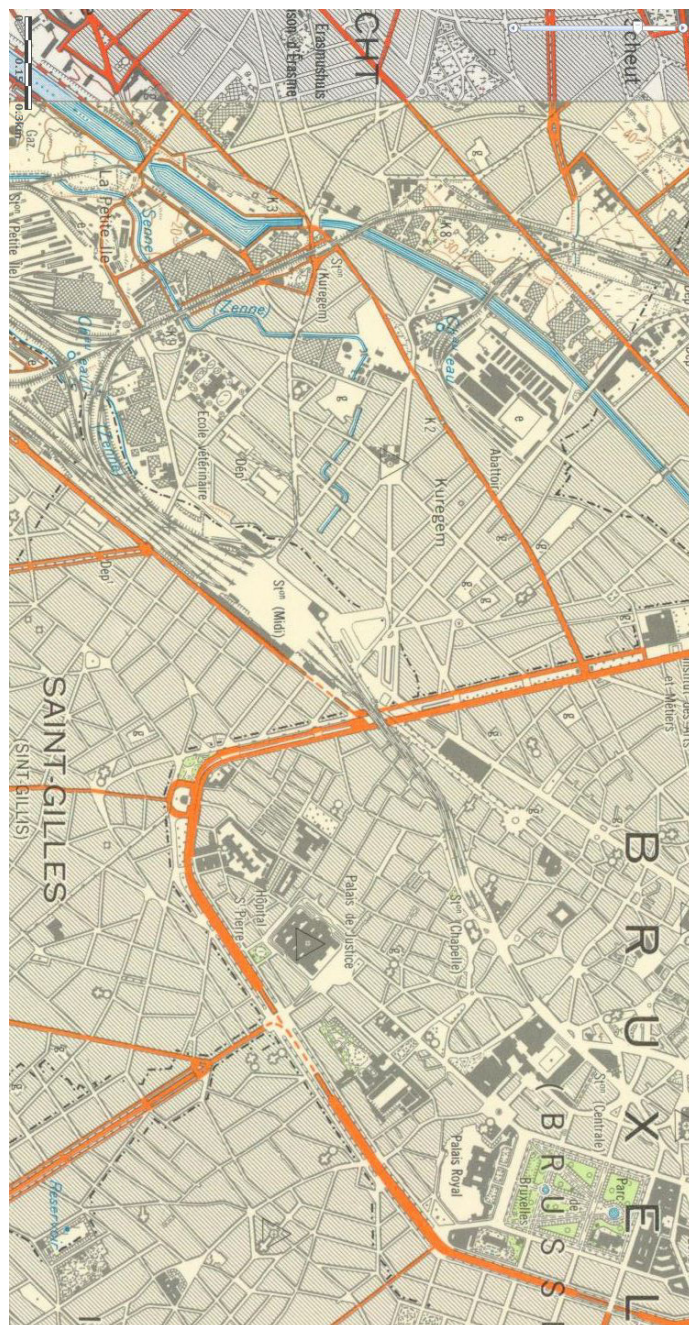
4 *Le temps des gares*, Jean Dethier, Centre d'art et de culture Georges Pompidou, 1978, Paris. p33.



(Fig 3) Plan général pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise, Victor Besme, 1866.



(Fig.4) Extrait de « Plan général pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise », 1939.



(Fig.5) Extrait de Plan général pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise , 1954.

Le projet du *Tri postal* est construit en 1958. Le monde occidental en pleine croissance économique des « 30 glorieuses » (1945-1975), possède des moyens quasi illimités. Des alliances internationales commencent à voir le jour, on assiste aux prémices de l'*Union Européenne*. Simultanément les transports ferroviaires font d'énormes progrès techniques. Les premières compagnies internationales de « Train à Grande Vitesse » apparaissent pour soutenir les relations commerciales d'une nouvelle classe sociale. Bruxelles se place au cœur des réseaux de transports européens. Cet avantage stratégique va lui permettre d'affirmer sa place de capitale internationale. Des travaux considérables portés par une idéologie moderniste et un enthousiasme à toute épreuve vont transformer le visage de Bruxelles. Conjointement à la construction du bâtiment du *Tri postal*, le tissu urbain de Bruxelles est déchiré par les travaux de la jonction *Nord-Midi* et des premiers tunnels de la petite ceinture. La gare terminus est remplacée par une gare traversante (Fig.5). Le quartier de la *Gare du Midi* est défiguré, le parvis lumineux est écrasé par le viaduc supportant les 12 voix de train. La gare perd toute continuité avec le tissu urbain existant. Elle ne remplit plus son rôle de repère, la hiérarchie des accès étant invisible, les voyageurs sont désorientés. La gare fonctionnaliste échappe à sa fonction première: guider les usagers pendant leur trajet.

Dans les années trente, avec la concurrence des transports routiers et aériens (avec l'émergence simultanée de l'architecture de style international), cette grandiloquence triomphaliste n'a plus de raison d'être et la gare va rapidement se réduire à un espace neutre qui ne parle plus à notre imagination. Le vide aseptisé qui en résulte est investi par un nouveau code de signe : la publicité commerciale va exploiter la présence des multitudes dans les gares.

En 1994 une nouvelle page du quartier de la *Gare du Midi* se construit. Une liaison internationale Paris-Bruxelles-Amsterdam transforme une partie de la gare. Simultanément la deuxième vague de projet du quartier européen voit le jour avec la construction du bâtiment *Paul Henri Spaak*. Les décisions technocratiques ainsi que le développement du réseau entraîne une réorganisation du quartier à partir du *Schéma de développement des abords de la Gare du Midi* réalisé par Jean de Salle et Christian Frisque. La Région bruxelloise projette d'exproprier 176 parcelles, soit 165 maisons, dans cinq îlots situés en face de la gare. (Avenue Fonsny) Les Bruxellois traumatisés par les expropriations du quartier Nord et de la jonction ne comptent pas se laisser faire. Le collectif pluridisciplinaire *Distrub* est le chef de file des mouvements contestataires. Leur action tente de mobiliser l'opinion publique par des campagnes d'affichage et de nombreuses interventions dans la presse. Pendant des années les plans d'aménagement se sont succédés, l'avenir incertain du quartier a provoqué le départ des commerces et des habitants. Les îlots de maisons bruxelloises face au *Tri Postal* sont rasés pour être remplacés par des immeubles de bureaux monofonctionnels à dix étages. Ces constructions postmodernistes nient le tissu urbain existant et scellent définitivement le schisme entre la gare fonctionnelle et le quartier résidentiel.

Anciennement conçue avec lyrisme comme espace de convivialité, la gare se rétrécit progressivement à un lieu fonctionnellement programmé pour la consommation.

L'analyse historique du quartier fait émerger l'origine des difficultés actuelles. Pensée sur des principes fonctionnalistes, la place du piéton dans la gare est réduite au rang de consom-

mateur. Conçu pour être l'organe d'un réseau de transport international, le quartier de la gare oublie de se tourner vers la ville. La *Gare du Midi* fait donc figure de mastodonte hors d'échelle et isolé, perdue dans une ville qui la regarde sans en profiter.

Les expropriations ont eu lieu, mais les mouvements qui défendent les riverains du quartier sont toujours aussi virulents. En 2008, un film tourné par les riverains raconte l'histoire du quartier et des ses combats. L'occupation temporaire du *Tri postal* est l'occasion de donner la parole aux riverains longtemps oubliée dans l'aménagement urbain du quartier de la *Gare du Midi*.

2.2. Enjeux urbains

En 1978, le devenir du patrimoine foncier des sociétés de transport ferroviaire était au cœur des débats. Jean Dethier explique :

*Derrière les bâtiments des gares, sur l'immense emprise foncière du domaine ferroviaire enclavé dans les villes [que] se joue maintenant une des dernières grandes opportunités de restructurer les centres urbains défaillants de notre métropole.*⁵

Le bâtiment du *Tri Postal* fait partie de ces nombreux bâtiments en friche. Inoccupé depuis vingt ans, il offre une opportunité considérable pour tenter de résoudre les difficultés que connaît le quartier de la gare.

L'analyse historique montre de quelle manière la gare s'est progressivement retournée sur elle-même. Les interventions successives ont toujours été pensées pour la gare, selon une démarche technocratique tournée vers l'international, ce qui a eu pour effet de détruire les relations entre la gare et ses environs habités.⁶

Aujourd'hui la politique de la *Région Bruxelles-Capitale* a évolué. Elle lance un nouveau schéma directeur *Bruxelles-Midi, Gare Habitante*. L'occupation du *Tri Postal* intervient en phase préliminaire d'une telle transformation. Il représente l'opportunité de proposer une réponse aux divers enjeux soutenus dans le plan d'Aménagement. Celui-ci se décline en sept points qui ont pour but d'encourager la mobilité, en améliorant la visibilité et en fluidifiant les espaces d'échange. Le plan veut transformer la gare en un espace habité, en développant les rez-de-chaussée actifs et la mixité des activités présentes.⁷

5 *Le temps des gares*, Jean Dethier, Centre d'art et de culture Georges Pompidou, 1978, Paris. Préface

6 *Bruxelles-midi l'urbanisme du sacrifice et des bouts de ficelle* - <http://www.bruxelles-midi.be/wp-content/images/BruxellesMidi.pdf>

7 Agence de développement territoriale <http://www.adt-ato.brussels/fr/zones-strat%C3%A9giques/quartier-midi/la-gare-habitante>

Trois des sept directives constituent des leviers de projet pour l'occupation temporaire du *Tri Postal*. La première des volontés est de créer *une gare plus lisible et plus visible dans la ville*⁸, pour valoriser la connexion entre la gare et les quartiers qui la bordent, ainsi que ses liaisons transversales. La seconde est de *créer une gare espace public*⁹, c'est-à-dire un espace *animé, vivant, et divers*¹⁰. Cette politique vise à revaloriser les abords directs de la gare. La troisième volonté est de créer *une gare hybridée et contemporaine*¹¹ qui intègre en plus de sa fonction première de transport, *des fonctions de travail, de service, de commerce, de loisir, de culture et de sociabilité*¹².

La position particulière du bâtiment à cheval entre deux mondes offre l'opportunité de tisser des liens entre deux univers qui se tournent le dos (Fig. 7/8). La nature singulière des espaces de connexion entre le bâtiment et les espaces publics, que sont, le quai de déchargement de l'avenue Fonsny et le porche surplombant la voie 22, sont des leviers de projets pour affirmer l'identité du bâtiment. De plus sa capacité spatiale, sa visibilité et son histoire sont des atouts majeurs pour entamer la mutation du quartier de la *Gare du Midi*.



(Fig. 6) Affiche du comité de défense de Saint-Gilles, 1982

8 Agence de développement territoriale <http://www.adt-ato.brussels/fr/zones-strat%C3%A9giques/quartier-midi/la-gare-habitante>

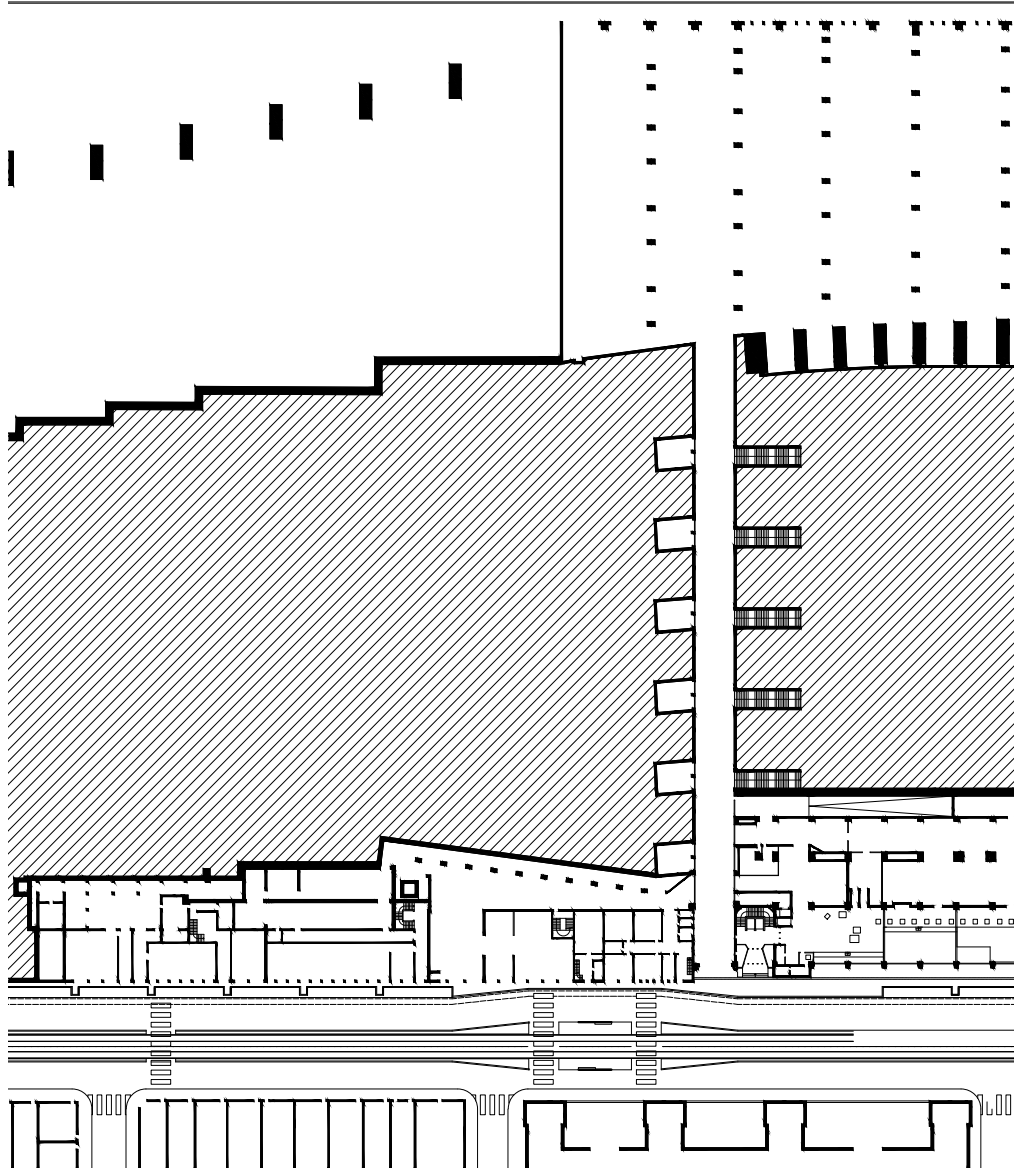
9 Ibidem

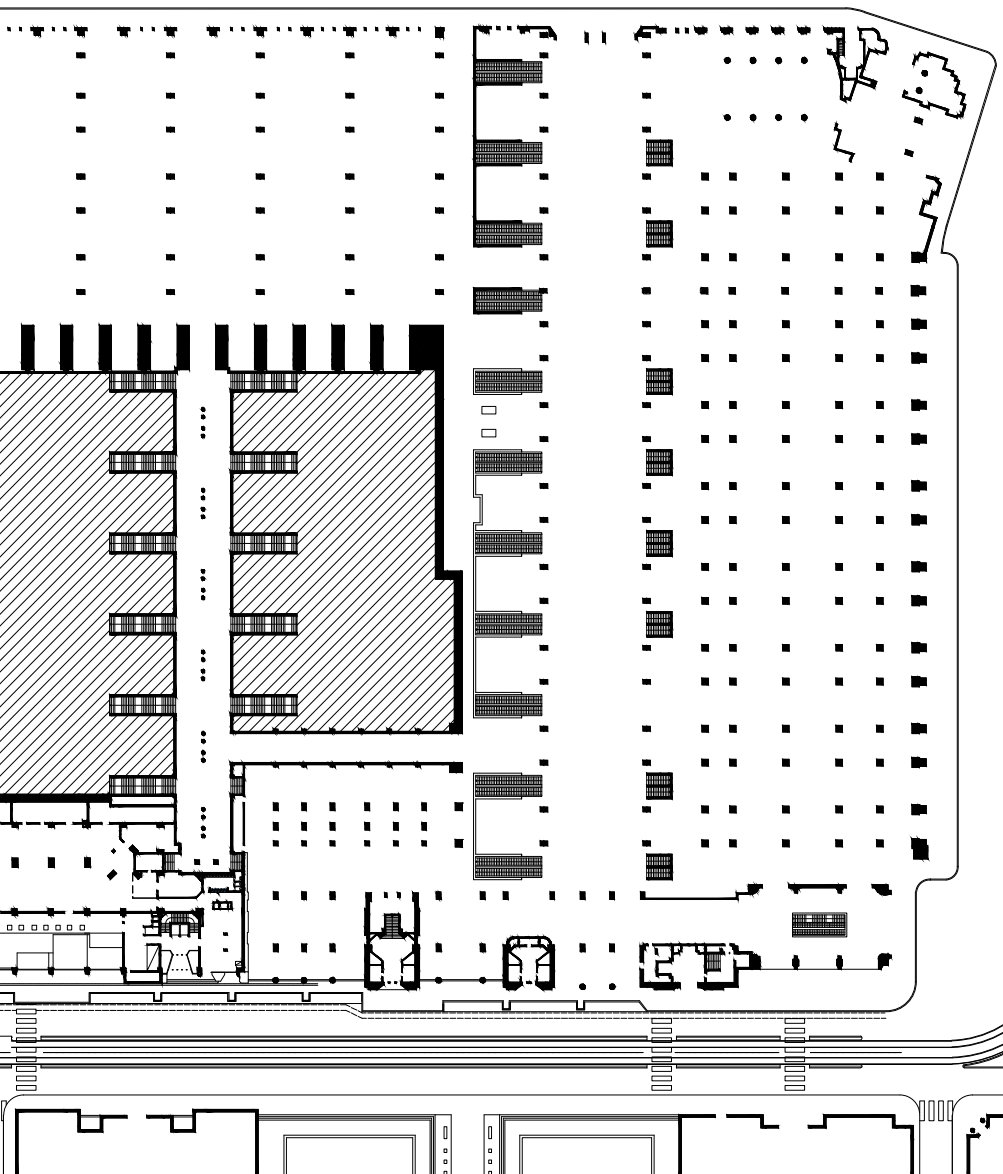
10 Ibidem

11 Ibidem

12 Ibidem







(Fig.8) Plan RDC de la Gare du Midi.

2.3. Enjeux du bâtiment

Le bâtiment du *Tri postal* est un cas représentatif de la pensée fonctionnaliste en vigueur dans l'urbanisme et l'architecture des années 1950. Dans la continuité de la machine à habiter de Le Corbusier, Adrien Blomme, l'architecte du *Tri Postal*, a conçu la machine à distribuer le courrier. Le bâtiment libéré de toute utilisation sociale est conçu principalement pour le fonctionnement optimum de la circulation du courrier. Cette philosophie fonctionnaliste et futuriste sera poussée jusqu'au dessin d'un héliport sur le toit du bâtiment.

Dans le but d'occulter sa modernité et d'affirmer le statut de l'Administration de la Poste, le bâtiment, bien que moderniste, va emprunter certains éléments à l'architecture classique. Les deux entrées du bâtiment vont s'orner de hauts reliefs (*Fig.24/25*), composés à partir d'un langage de formes abstraites, stylisées, rappelant le style totalitaire des sculptures de propagande de l'URSS placées à l'entrée des usines. Les seuils des portes d'entrée et la salle du quai de déchargement des camionnettes de transport du courrier, sont habillés de pierres bleues, matériaux précieux rarement utilisés pour des endroits purement fonctionnels. Ce choix particulier semble placer l'architecte dans l'amorce d'une rupture avec le mouvement moderniste. Cette position annonce-t-elle les prémices d'un style architectural postmoderniste, qui ne sera reconnu pourtant qu'à la fin des années 1970 ?

Si ce n'est ce petit écart esthétique, le bâtiment prône haut et fort les principes de l'architecture moderniste. Le plan et la façade libre, les fenêtres bandeaux, sont les principes qui régissent toute l'organisation du bâtiment. À cela, viennent s'ajouter les nécessités techniques dues à l'utilisation du bâtiment. L'édifice est parsemé de rails, de wagonnets, de trémies, de monte-charges, de tapis roulants, de rampes. Tous dirigés par des postes de commande encore présents aujourd'hui (*Fig.18/19*). Le bâtiment n'ayant jamais été transformé ou réaffecté, conserve encore tout l'héritage de son utilisation première. Ce lieu chargé d'histoire nourrit notre imaginaire. Cet atout est non négligeable quand on connaît la nécessité de la gare à développer une identité spatiale propre.

Le bâtiment est conçu à partir d'un plan rectangulaire, 114 mètres de long pour 29 mètres de large. La parcelle de 14 mètres de large au sol va forcer l'architecte à penser son bâtiment chevauchant les voies de train. De plus, la nécessité d'espace de connexions entre les réseaux de transport ferroviaire et automobile et les lieux de tri, va conforter l'architecte dans son choix. Le bâtiment va littéralement se poser sur la fine limite entre la gare et la ville. Ces espaces de connexions vont être régis par leur seule fonction. La façade qui donne sur l'avenue Fonsny offre à la ville sept portes de garage donnant sur un quai de déchargement. Pensée pour accueillir le ballet quotidien des camionnettes. Elle rejette sur la ville, depuis son inactivité, septante mètres de façade aveugle (*fig.14-16*).

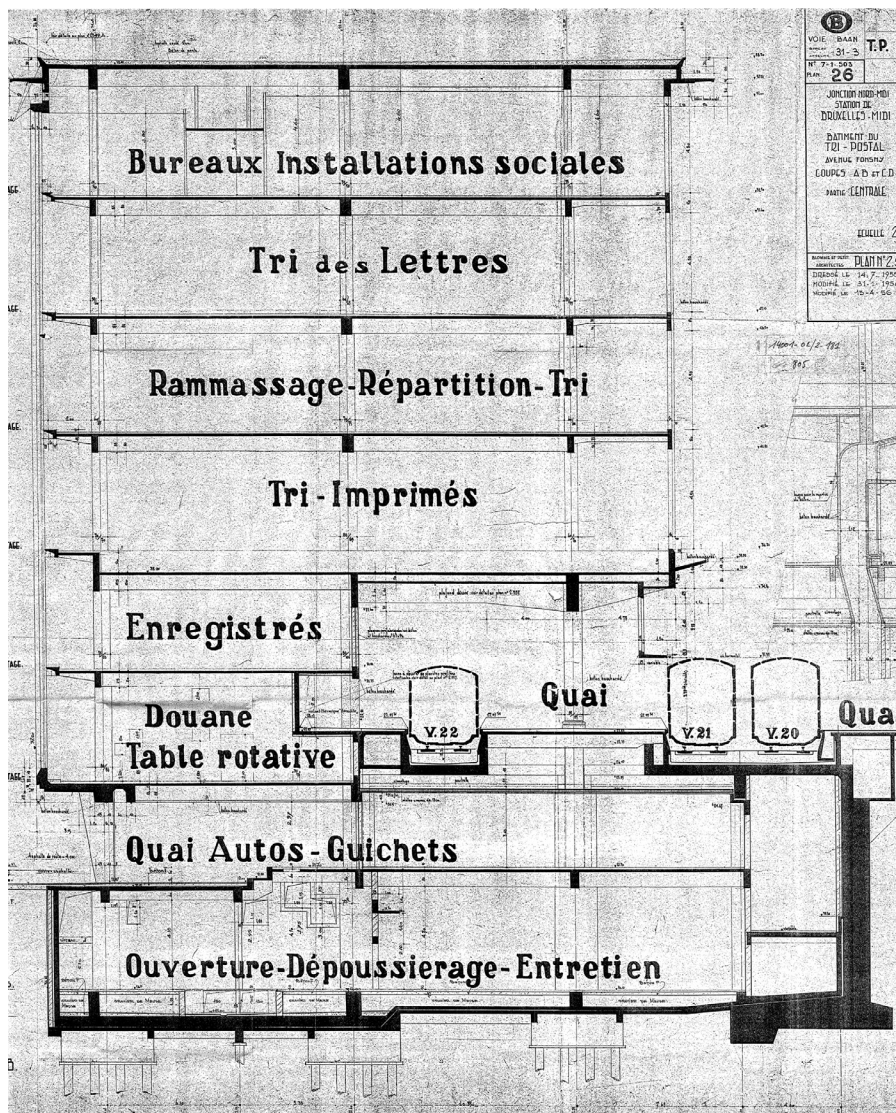
Côté gare, le bâtiment surplombe la voie 22 d'une quinzaine de mètres (*Fig 9*), uniquement pensée pour décharger les marchandises et le demi-tour des trains. Les deux entrées prévues

aux extrémités du quai mènent directement à des monte-charges et la face du bâtiment tournée vers la gare a réduit l'accès des personnes à sa plus petite expression : deux portes de quatre-vingts centimètres de large qui s'ouvrent sur le palier intermédiaire des escaliers principaux. Le bâtiment concentre les circulations verticales dans deux noyaux situés à ses extrémités et se compose de 8 plateaux en double hauteur, nécessaire pour laisser la place aux éléments de circulation du courrier tel que les rampes et tapis roulants (*Fig. 11*). Ces proportions industrielles, ainsi que la structure en plan libre, facilitent la réhabilitation de ces espaces. Entre chaque plateau se trouvent des niveaux intermédiaires situés aux extrémités du bâtiment. Ces niveaux reçoivent les équipements techniques et sanitaires du bâtiment - douche vestiaire, w.c., ventilation ... - et permettent ainsi de libérer l'espace dédié au travail.

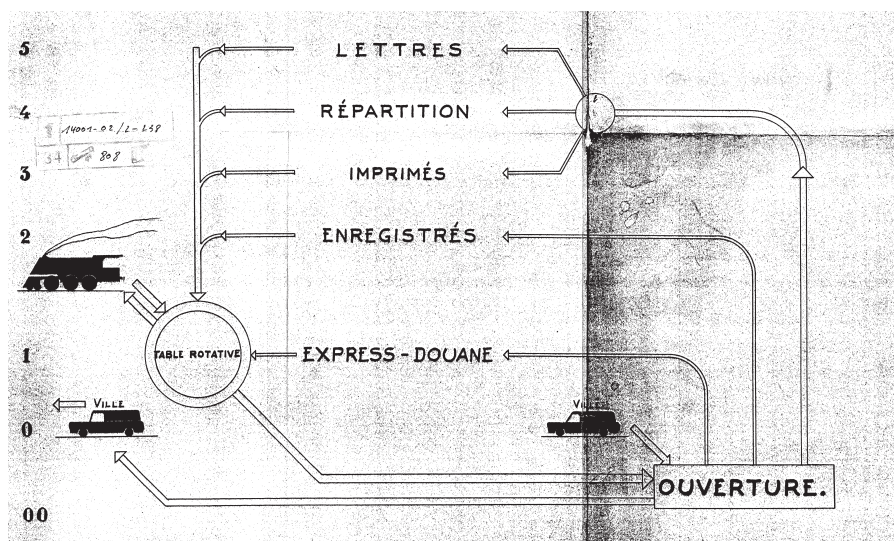
Le défaut de cette conception si aboutie est le manque de flexibilité de ses espaces qui n'ont pu s'adapter aux avancées technologiques et à la diminution progressive du courrier papier. Le bâtiment, fleuron d'une idéologie productiviste, va être abandonné au profit d'un hangar plus spacieux et entièrement informatisé à la fin des années 1990.

Le bâtiment du *Tri Postal* par la courte durée de son utilisation, l'absence de réhabilitation et son parti-pris fonctionnel, caractéristiques des années 1950, peut être comparé à un carottage scientifique. Témoin d'une époque révolue. Sa réhabilitation selon Jean Dethier serait un des signes de l'aptitude créatrice de notre société. *Si la construction des réseaux ferroviaires a constitué au XIX siècle une des plus imposantes créations de la société industrielle, le principe de la reconversion du patrimoine architectural qui résulte de sa désaffectation partielle sera, pour la société postindustrielle, un des signes de notre aptitude ou de notre incapacité à maîtriser notre environnement sur la base de critères plus féconds que ceux qui ont été jusqu'ici généralisés. Le sort de ces gares sera révélateur de la destinée de notre société*¹³.

13 *Le temps des gares*, Jean Dethier, Centre d'art et de culture Georges Pompidou, 1978, Paris.



(Fig. 9) Schéma de répartition des fonctions dans le bâtiment.



(Fig.10) Schéma de distribution et du tri du courrier dans le bâtiment.

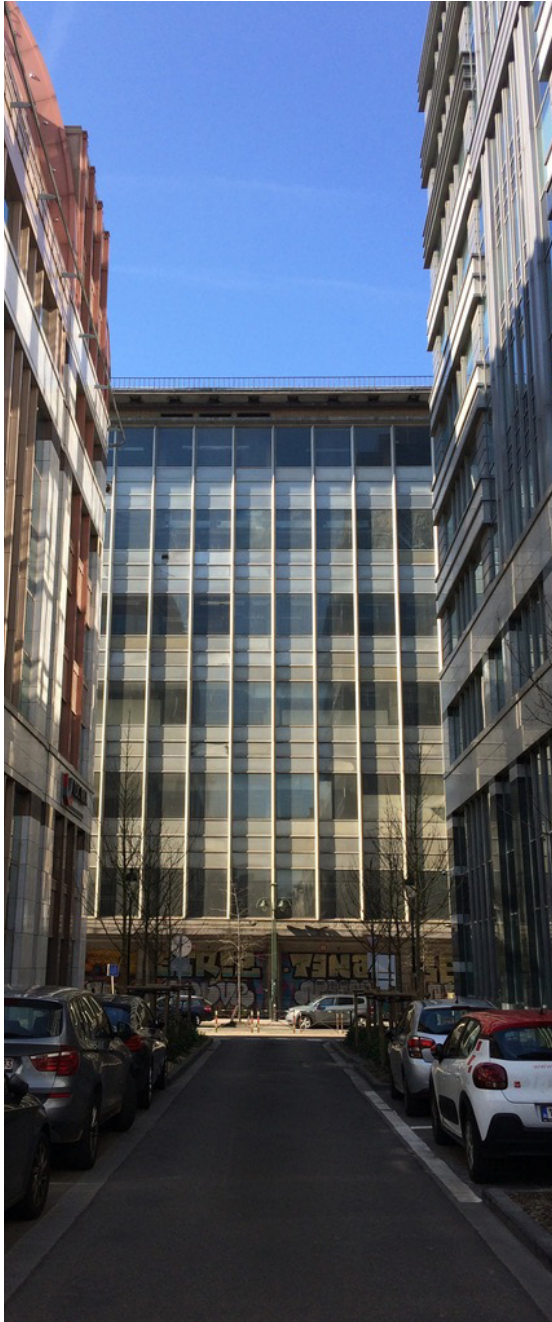


(Fig.11) « La pieuvre » de Bruxelles Midi, le centre de tri mécanisé pour les petits colis – Archives SNCB [1950-1960].





(Fig.12)



(Fig.13)



Fig.14



(Fig.15)



(Fig.16)



(Fig.17)



(Fig.18)



(Fig.19)



(Fig.20)



(Fig.21)



(Fig.22)



(Fig.23)



(Fig.24)











(Fig.27)

2.4. Analyse de la demande

Le projet d'occupation temporaire du *Tri Postal* débute par un concours lancé par la commune de *Saint Gilles* et la SNCB le 12 mars 2019 (Fig.28). En lisant l'appel, l'attendu reste assez large : *L'objet de l'exploitation du bien vise exclusivement l'organisation d'activités socioculturelles dont l'objet principal est non lucratif*¹⁴. Sans autre précision sur le programme des propositions à soumettre. Une autre information nous aidera à comprendre les motivations d'un tel concours, celle concernant les critères de sélection qui sont, *diversité de l'offre, aspect participatif, ancrage local et ouverture sur le quartier*¹⁵. Ces critères permettent de percevoir la vision des commanditaires de l'occupation.

Pour mieux comprendre la philosophie du mouvement d'occupation temporaire, et ainsi offrir une réponse pertinente, nous avons décidé de partir de l'analyse de cas existants d'occupation temporaire, pour en révéler les analogies.

L'étude préliminaire des occupations temporaires de la région de Bruxelles s'est faite à partir d'une grille d'analyse. Les critères de la grille sont les types d'actions, les acteurs, les utilisateurs, la localisation, la typologie du bâtiment, l'investissement, les programmes et la temporalité.

Cette recherche préliminaire s'est portée sur une trentaine d'occupations temporaires bruxelloises (Fig.1). Elle nous a permis de révéler quels étaient les points communs de ces actions et d'en faire ressortir les notions majeures intrinsèques au concept d'occupation temporaire.

Ce texte ne va pas établir la liste exhaustive de toutes les activités présentes dans les projets pour deux raisons ; la première est que cette liste est chaque jour agrandie par la naissance de projets toujours plus variés, et la deuxième, que l'occupation temporaire du *Tri Postal* ne va pas consister à faire un concentré de toutes ces actions. La présente démarche a pour but d'extraire les enjeux majeurs de l'occupation temporaire pour mieux les adapter à la situation particulière qu'est le *Tri Postal* et créer un projet dans la continuité des actions menées.

La première caractéristique est l'aspect participatif, ce qui veut dire que les utilisateurs du projet participent à l'élaboration, la construction et l'exécution de celui-ci. La deuxième est la capacité d'adaptation du projet en fonction du bâtiment qui l'accueille et du quartier qui l'héberge. La troisième est la pluralité des actions que l'occupation abrite. Certaines occupations pouvant accueillir jusqu'à une quinzaine d'activités différentes dans le même espace. La quatrième est l'économie de moyen. En effet, la majeure partie des occupations sont réalisées avec le minimum de moyens possible. La dernière notion qui englobe toutes les autres est celle de l'entraide, l'occupation temporaire encourage les liens sociaux entre les individus au travers de projets participatifs, en les stimulant par des actions socioculturelles ou simplement en valorisant les situations anodines de notre quotidien.

14 Commune de Saint-Gilles et SNCB, *Appel à projet conjoint « occupation du Tri postal », 2019.*

15 Ibidem

2.5. Conclusion

Cette première partie analytique est pour nous le squelette de l'occupation temporaire et sera des leviers de projet dans notre proposition. Cette enquête nous a permis de préciser les attentes de l'appel à projet lancé par la commune de Saint-Gilles. La phase d'analyse présentée plus haut a fait la synthèse de différents enjeux portés par le site du *Tri Postal* dont les répercussions de son occupation temporaire dépassent de loin son enveloppe matérielle. La deuxième partie du livre 15 sera consacrée à la méthode d'intervention, et présentera les divers choix qui structurent notre projet.



(Fig.28) Faire part de communication pour l'appel à projet de l'occupation temporaire du *Tri Postal* - SNCB et Commune de Saint Gilles, [2019].

3. Méthodes d'interventions

Après avoir réalisé une analyse nous ayant permis de révéler les potentialités et enjeux du site et du bâtiment, ainsi que les volontés programmatiques, nous allons pouvoir, dans la suite de cet écrit, détailler en profondeur les modes d'actions mis en place dans le projet. Chacune de ces actions fait écho aux notions explicitées dans le livre 14, qui tente d'établir une méthodologie de l'occupation temporaire. Les chapitres suivants seront la démonstration par le projet de cette méthode. Nous avons délibérément choisi d'uniquement s'intéresser aux actions architecturales, car elles sont les éléments que nous pouvons apporter au processus d'occupation temporaire grâce à l'enseignement que nous avons reçu et les recherches que nous avons effectuées.

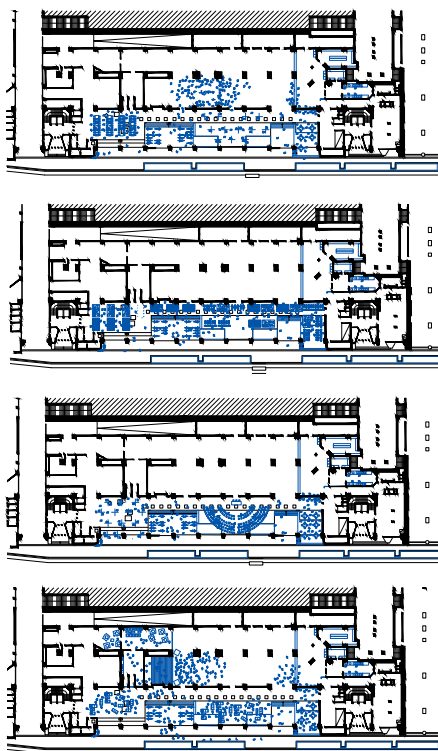
3.1. Flexibilité

Dans le but de proposer un projet permettant l'accueil d'une multitude de fonctions, nous avons développé une méthode d'occupation de l'espace basée sur un renouvellement quasi constant du programme. Cette « superposition » programmatique tend à tirer le maximum de l'espace investi. La nature du bâtiment du *Tri postal* nous a permis d'atteindre un grand degré de flexibilité, et ce sur la quasi-totalité des étages travaillés. Nous détaillerons ici respectivement ; le fonctionnement de la méthode, sa spatialisation dans le bâtiment du *Tri postal*, et sa déclinaison étage par étage.

De l'espace « A-fonctionnel » à l'espace « SUP-fonctionnel »

La notion d'« A-fonctionnalité » - à comprendre sans fonction - fait écho à une méthode de composition de l'espace sans définition de sa fonction. Son but étant de voir l'espace comme une surface neutre qui sera remplie par un programme aléatoire. L'espace « A-fonctionnel » prend aussi résonance dans la multiplication de cellules spatiales identiques, tendant à concevoir l'architecture comme un lieu universel, en y gommant toutes caractéristiques particulières et individuelles. Cette vision de l'espace neutre, construit pour un individu neutre et universel est celle du mouvement moderniste, qui, jouant le jeu d'une mondialisation tendant à l'uniformisation, a adapté l'architecture et l'urbanisme au courant politique dominant ; réduisant nos villes à de simples machines à habiter lisses et insipides, où la forme prime sur l'usage. Où l'espace conçu est l'unique moteur de conception, au détriment de l'espace vécu et perçu.

La conception « Sup-fonctionnelle » - comprendre super fonctionnelle - quant à elle tente de créer une symbiose entre les trois déclinaisons de l'espace que sont le conçu, le vécu et le perçu, en plaçant l'usage à la base du processus. Elle nécessite une analyse très fine de la fonction ou plutôt des fonctions que va accueillir le projet et se décline sous cinq vecteurs. La nature de la fonction, sa temporalité, son degré de privacité, la place qu'elle prend dans le projet et le degré de compatibilité qu'elle entretient avec les autres fonctions désirées. Ces cinq vecteurs permettent, dans un premier temps, de déterminer la position spatiale que prendra telle ou telle fonction dans le projet et dans un second temps, de composer l'espace pour qu'il soit le mieux adapté à cette dernière. Cette méthode de « SUP-fonctionnalité » prend tout son sens dans un projet tel que le *Tri postal*, où une série de fonctions doivent se succéder dans un espace unique. Par superposition des programmes, il est possible de déterminer l'essence des actions architecturales à réaliser dans le but d'adapter l'espace à chacune des fonctions désirées. Ainsi, en implantant une déclinaison d'usages dans le même plan, il nous a été possible de définir une série d'éléments fixes nécessaires à la flexibilité maximum du projet, de déterminer une série de moyens architecturaux permettant d'habiter l'espace, et de délimiter les interventions minimales à réaliser pour le bon fonctionnement du projet (Fig.29/30).



(Fig.29)

(Fig.29/30) Une série de fonctions préalablement déterminée, sont implantée suivant la trame structurale du bâtiment du *Tri postal*. Chacune de ces fonctions est dessinée en vraie grandeur, permettant de se rendre compte directement de son ampleur dans le bâtiment. Elles sont classées :

Par temporalité

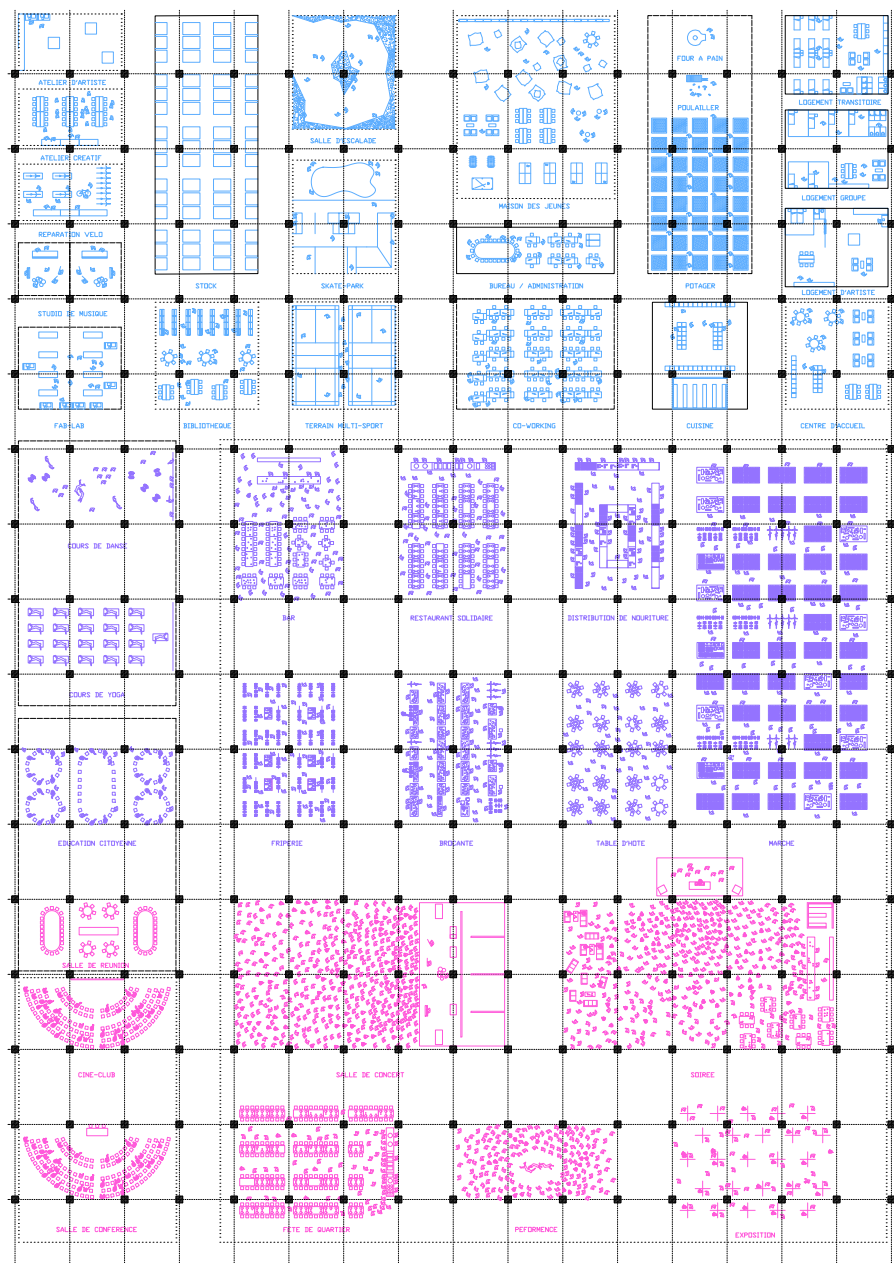
Rose	: ponctuelles
Mauve	: récurrentes
Bleu	: permanentes

Par degré de privacité

Points tillés	: public
Trait tillé	: commun
Trait continu	: privé

Par compatibilité

Quelles fonctions pourront se succéder dans un seul espace ?



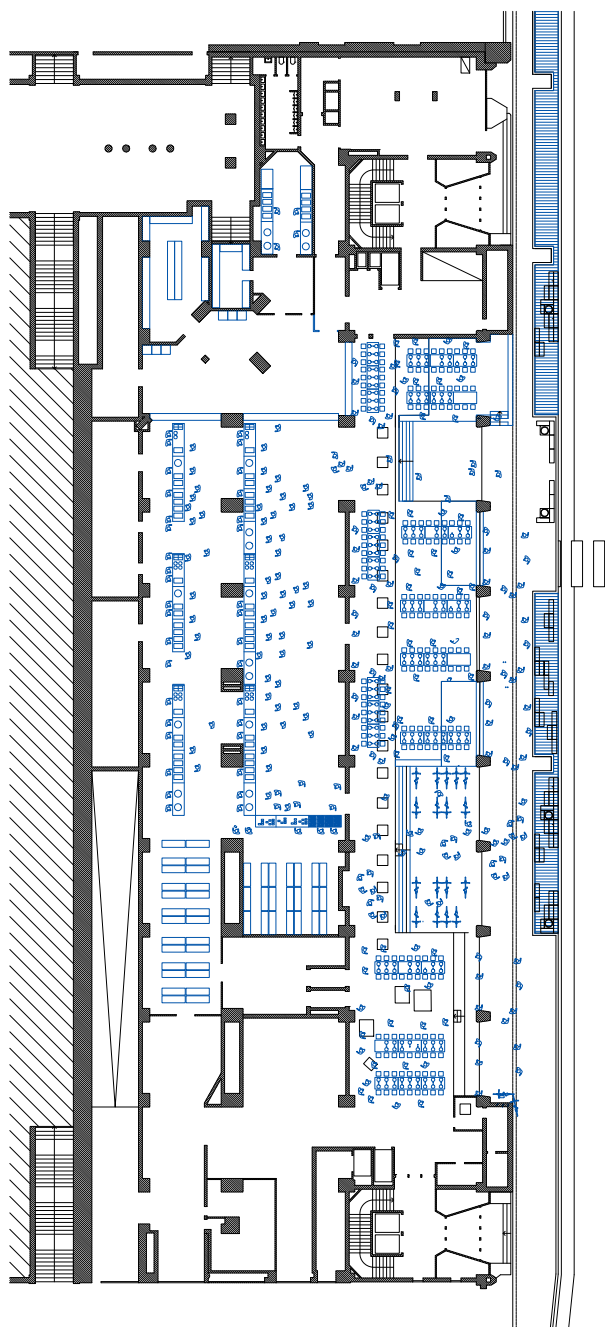
(Fig.30)

Noyaux fixes et espace polyvalent

Comme dit précédemment, une série de noyaux fonctionnels fixes sont nécessaires à la mise en place d'espaces polyvalents dont ils seront complémentaires. Il semble en effet assez évident que des pièces d'eau existantes ou des éléments de circulation ne puissent être réutilisés comme salle de concert ou de marché. A nouveau l'analyse « SUP-fonctionnelle » de l'espace permet d'établir la nécessité et l'emplacement de ces noyaux fixes. Par superposition programmatique, il est possible de définir que chaque espace identifié sera rempli d'un usage fixe ou d'un usage polyvalent.

Prenons l'exemple du rez-de-chaussée du projet du *Tri postal*. Ce dernier, que nous envisageons le plus flexible possible, accueillerait un grand nombre de fonctions publiques ; allant de la performance artistique à la table d'hôte, en passant par la halle de marché ou accueillant une brocante, une salle de fête, une salle d'exposition ou de distribution de nourriture, un bar ou des fêtes de quartier. Certaines parties de ce programme se succèderaient dans le temps, d'autres se côtoieraient, fonctionnant en collaboration ou en parallèle. Afin que chacun de ces usages jouissent de la meilleure situation possible, il faut établir en amont des éléments spatiaux fixes. Ainsi, les cuisines, le bar, les sanitaires, les cages d'escalier, une partie des stocks et des cloisons trouvent une place définitive dans le bâtiment, notamment car il serait trop compliqué de les rendre flexibles, mais aussi à cause de leur statut. Ces éléments et autres noyaux fonctionnels jouent le rôle d'éléments fondateurs au bon fonctionnement de chacune des activités. Mais il ne suffit pas qu'ils soient fixes, ils doivent aussi être bien implantés et dans ce cas la méthode de superposition des programmes permet de déterminer leur juste situation (*Fig. 31*).

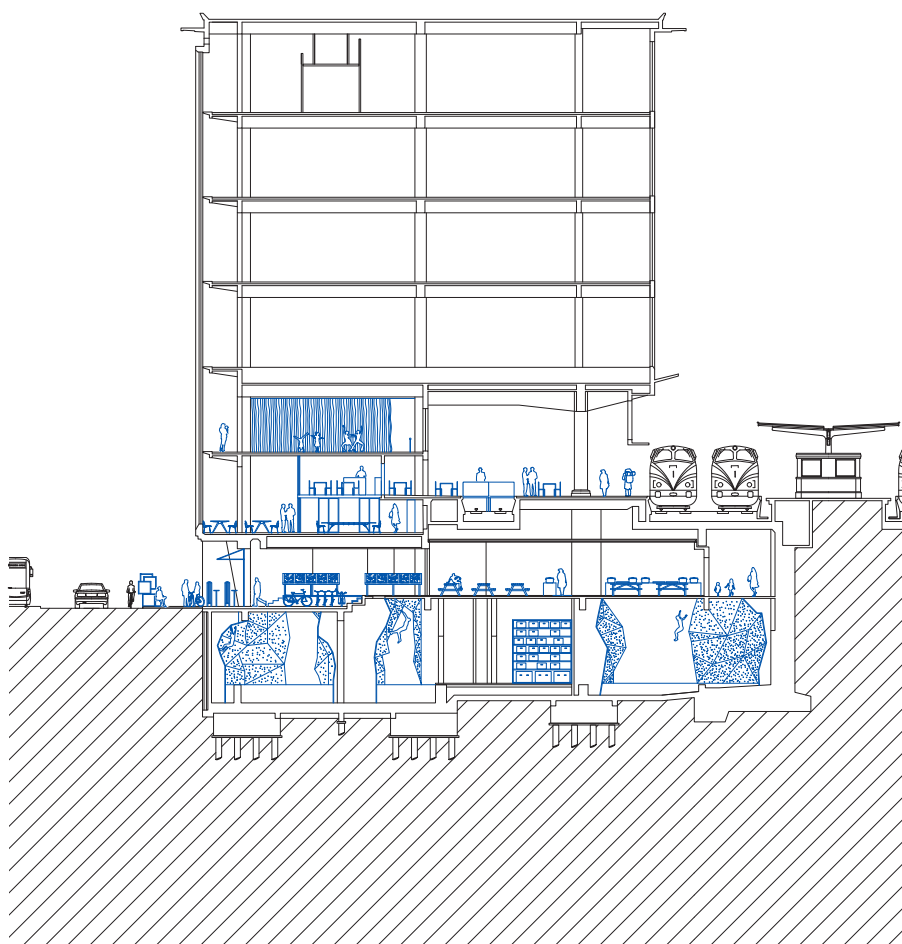
Reprenons l'exemple du *Tri postal*, et étudions l'emplacement du bar. Ce dernier se situe proche de l'entrée principale du bâtiment et donc proche de la rue, à la frontière entre deux espaces séparables par une porte et pouvant fonctionner en autonomie ; proche des cuisines et des stocks et d'une des deux circulations verticales principales. Son implantation particulière lui permet ainsi d'être la fonction « lanterne » du projet. Il peut rester en activité alors qu'une partie ou l'entièreté du bâtiment est fermée. Il est visible de l'extérieur et agit donc comme élément de signalisation et se développe sur une surface assez grande pour être fonctionnel même en cas d'événements publics majeurs. Chaque élément fixe du projet doit être implanté avec la même finesse que ce dernier, tout en prenant compte de la structure existante du bâtiment et de sa capacité (*Fig. 31*).



3.2. Hiérarchie des accès

Dès lors que le programme est défini et que les espaces fixes et polyvalents sont identifiés, il est important de porter son attention sur les accès du projet. Il est à préciser que dans le cas d'occupation temporaire, le contrat de délivrance du lieu reste assez vague sur une série de normes et contraintes généralement induites dans les contrats de bail. Il est néanmoins très précis sur les normes incendies, et par extension sur les accès et sorties de secours. Ces derniers nécessitent, dès lors, une attention particulière. Mais leur positionnement ne doit pas résulter de l'unique application des normes en vigueur. Il doit correspondre au bon fonctionnement du programme et dans ce cas précis, au bon fonctionnement des programmes. A nouveau, la méthode de superposition des fonctions nous permet de réaliser une hypothèse quant au positionnement et à la nature des accès. Une contrainte supplémentaire est néanmoins ajoutée, celle des circulations verticales. Si, dans les premiers chapitres de ce livre 15, la planification se faisait en deux dimensions, par un travail étage par étage, il est désormais obligatoire de réfléchir en trois dimensions et de prendre en compte l'entièreté des programmes présents dans le bâtiment. Il est évident, que les accès depuis l'espace public vers le projet sont les premiers à travailler – et dans le cas du *Tri postal*, ces derniers sont d'une importance capitale – mais les accès à chaque fonction se développant dans les étages ne sont pas à omettre dans le dessin du projet.

Regardons d'un peu plus près les accès de *Tri postal*, en commençant par ceux donnant directement sur l'espace public. Nous sommes en présence d'une situation particulière, car le bâtiment est positionné entre deux espaces publics radicalement différents. L'avenue Fonsny d'un côté, dont la morphologie est celle d'une rue passante à deux bandes séparées par une ligne de tram et de bus. Le quai 22 de la gare du midi de l'autre, dont la morphologie et l'imaginaire appartiennent à ceux de la gare (*Fig.32*). Il est donc d'une importance capitale de traiter les accès dans leur situation particulière et non de manière machinale et typée, d'autant plus, que ces deux espaces publics n'entrent pas en connexion avec le bâtiment au même étage. Il n'est néanmoins pas inintéressant d'établir un principe applicable aux différentes situations, dans le but d'aider à la lecture du projet ; c'est le choix que nous avons fait ici et il sera explicité au chapitre suivant revenant sur les notions de porosité et de visibilité.



(Fig.32)

Avenue Fonsny

Au regard du projet et de sa grande multiplicité programmatique, il nous a semblé primordial d'établir une méthode permettant une variation d'accès pouvant être déclinée selon le degré d'intimité nécessaire à chaque fonction se succédant. Cette intention, bien que préalablement réfléchi théoriquement, est amplifiée par la présence d'une forte porosité du rez-de-chaussée du bâtiment et d'accès indépendants vers les cages d'escalier (*Fig.31*). Ainsi, la série de portes de garage caractéristique de la façade à rue du *Tri postal* permet d'avoir un rez-de-chaussée entièrement perméable ou imperméable selon la volonté. En partant de ce constat, nous avons décidé de différencier les accès vers le rez-de-chaussée de ceux vers les étages. Ainsi, pour le rez-de-chaussée, nous avons identifié un accès principal, se situant côté bar et une sortie de secours nécessaire comme étant permanente, mais nous proposons aussi de jouer avec la porosité offerte par la façade afin de faire participer au maximum le rez-de-chaussée du projet avec l'espace public. Lorsque toutes les portes sont ouvertes, l'espace public pénètre dans le bâtiment qui change alors de statut. Il est dès lors possible de travailler cette porosité pour proposer des degrés d'intimité variés. En ce qui concerne les deux cages d'escalier, nous proposons de différencier leur statut. Ainsi, l'accès nord-est du bâtiment est réservé aux étages 3,4,5 et 6 potentiellement utilisés pour du logement d'urgence, transitoire ou pour des ateliers d'artistes, fonctionnant avec un accueil situé au rez-de-chaussée. L'accès sud-ouest du bâtiment, quant à lui, dessert premièrement les fonctions communes des premier et deuxième étages, ainsi que la salle d'escalade et le skate-park situés au sous-sol. Au-delà du deuxième étage, il sert de seconde circulation aux logements. Nous ne négligeons pas la possibilité d'une utilisation mixte des cages d'escalier à tous les étages en cas de nécessité, notamment dans le cas d'une utilisation intensive des étages supérieurs et par respect des normes incendies, nous obligeant à conserver au minimum deux accès pour chaque plateau. Nous précisons qu'un troisième accès vers le sous-sol existe, et fait figure d'accès principal. Ce dernier prend la forme d'une rampe reliant le rez-de-chaussée à son étage inférieur, finissant directement sur l'accueil des deux espaces sportifs.

Quai 22

Côté gare, la réflexion fut un petit peu différente. Bien que la question de la perméabilité de la façade en contact avec l'espace public soit au cœur de la démarche, le traitement de cette dernière est différent de la façade côté avenue Fonsny. Premièrement, le contexte est particulier, le quai 22 est le dernier quai de la gare du midi et n'est employé que dans le cas de réparation ou de demi-tour de train. Comme dit précédemment, nous avons décidé de couvrir la voie par une structure légère et démontable, dans le but de proposer une terrasse étendue à la « guinguette du quai » (*Fig 32/38*). Cette dernière est située dans le bâtiment, mais conserve un statut tout à fait public. Elle sert aussi de deuxième accès au premier étage situé en contrebas par la présence de deux escaliers positionnés de part et d'autre de la guinguette.

3.3. Porosité et visibilité

De manière générale, les questions de porosité et de visibilité sont d'une grande importance dans tout projet d'occupation d'espace. Il est nécessaire de définir avec assez de clarté le statut des espaces ; qu'est ce qui sera public, commun ou privé et quelles relations ils entretiendront entre eux. Sans pour autant verrouiller totalement leur statut et ainsi risquer de contraindre leur utilisation. Une juste mesure est donc à trouver entre une définition précise des espaces et la liberté laissée aux occupants de s'en saisir et d'y développer des usages particuliers. Il est intéressant de laisser une part de « flou » dans les différentes « barrières » du projet.

En ce qui concerne la visibilité, la première question à se poser est celle de son degré désiré dans le projet. Par visibilité nous entendons premièrement le rapport que le projet entretient avec l'espace public. Mais aussi la clarté de lecture de l'espace offert aux usagers. De nombreux dispositifs peuvent être mis en place, qu'ils soient de l'ordre de la signalétique, relevant plus du domaine de la communication, ou de l'ordre de la spatialité, relevant alors de l'architecture. En termes de signalétique, une multitude de possibilités existent, il suffit de lever le nez en rue pour s'en rendre compte ; panneaux, enseignes de magasin, murs de couleur ou fresques, vitrines, nom de rue, ... Nous sommes entourés d'éléments signalétiques variés dans lesquels il est intéressant de piocher pour créer l'identité du projet. La question de la communication ne sera pas abordée ici plus en profondeur, car notre intérêt principal réside dans les dispositifs architecturaux possibles et imaginables¹⁶.

Spatialement, un projet peut être rendu visible par une multitude d'actions ; implantation, traitement de l'espace public, travail de la façade, positionnement, dimensionnement et hiérarchie des accès, temporalité des usages et activation du bâtiment, usage de matériaux particuliers, ... Toutes ces actions architecturales servent à créer une identité au projet et à le rendre visible et intelligible dans le tissu urbain. Ces derniers peuvent être mis en relation avec des éléments de signalétique, mais se suffisent parfois à eux seuls. A l'intérieur du bâtiment, le travail de lisibilité de l'espace et de visibilité des fonctions peut aussi se passer de signalétique. Ainsi advient un juste choix quant à la position des fonctions, associé à un travail sur les cloisons, portes, ouvertures, matériaux, éléments de mobiliers, ... Leur disposition, degré de perméabilité, nature et fonction aide à la compréhension de l'espace et permettent un usage efficace de l'espace.

Dans le cas du *Tri postal*, l'enjeu principal réside dans le travail de la transversalité et de la connexion de la gare avec son contexte. Le bâtiment est implanté à la frontière entre deux mondes. La ville vécue du côté de l'avenue Fonsny, caractérisée par un ensemble d'ilots bruxellois typiques ou se mêlent, dans un tissu dense et urbain ; habitats, commerces, restaurations, fonctions publiques, ... La gare du midi de l'autre, lieu de passage, en connexion avec

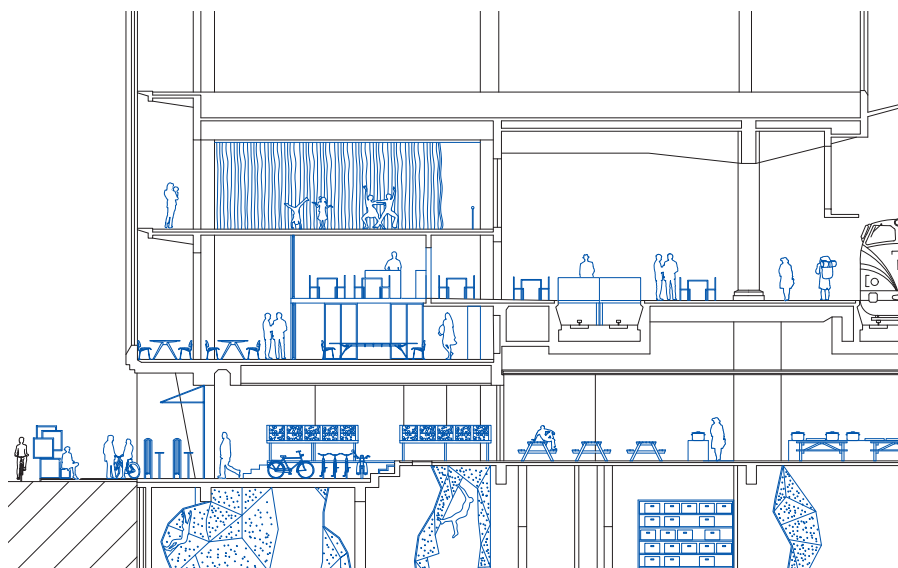
16 Pour plus d'informations sur la signalétique, aller voir : « Petite sociologie de la signalétique » de Jérôme Denis et David Pontille, qui parle de la signalétique dans la ville et de la relation qu'elle entretient avec l'architecture

le monde, caractérisée par une architecture hors d'échelle qualifiée par une fonction d'usage mais non de vie. Résidu d'une époque où mondialisation, échanges, voyages et rapidités étaient en pleine expansion. Il est à préciser que l'Agence de Développement Territorial de Bruxelles est désireuse de transformer cette gare « îlot » en ce qu'ils appellent une « gare habitante », qui serait plus lisible et visible à la fois dans son contexte mais aussi dans son architecture, et plus en relation avec son environnement proche. Une gare hybride qui devient un espace public pour la ville et pour le quartier. Ces enjeux de reconnexion sont aussi présents dans le concours du *Tri postal*, qui, poussé par les comités de quartiers, désire donner une seconde vie à ce mastodonte inoccupé depuis près de vingt ans et de l'ouvrir sur son quartier.

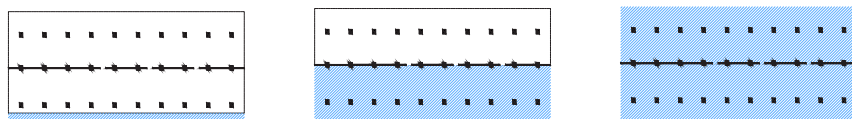
Pour ce faire, nous avons décidé - comme il est déjà énoncé au chapitre concernant les accès - de s'intéresser de près à la relation qu'entretient le bâtiment avec son espace public proche ; et ce, de différentes manières. Dans un premier temps le travail s'est orienté sur les grandes baies situées au rez-de-chaussée et s'ouvrant sur l'avenue Fonsny. Leur situation et leur typologie, nous ont permis de proposer un rez-de-chaussée en mouvement où, intérieur et extérieur s'entremêlent dans le dessin d'un espace public mouvant. S'arrêtant tantôt à la façade et occupant tantôt l'entièreté du plateau (*Fig. 34*). Cette volonté est amplifiée par la présence d'une série de seuils au sein du bâtiment permettant un réel jeu de pénétration de l'espace public. Nous avons couplé cette démarche avec la réappropriation des places de parking situées devant le bâtiment, dans le but d'élargir le trottoir et d'établir un petit « parvis » où il est désormais possible d'installer du mobilier urbain. Ce dernier servirait de zone d'assise et de plantation mais aussi de tampon visuel et acoustique entre l'avenue bruyante et le bâtiment.

Du côté de la gare du midi, le travail s'est orienté sur les percements effectués dans la façade et sur la création de la *guinguette des quais*. Son but est à la fois d'être un lieu de collation pour les occupants du bâtiment et un lieu d'attente pour les voyageurs. Elle a donc une fonction pratique, mais surtout une fonction sociale et de rencontre. Sa situation particulière permet aussi de donner une identité forte au quai 22 très peu fréquenté actuellement, et de révéler la poésie de ces lieux particuliers que sont les quais de gare. A nouveau, le travail des seuils est d'une grande importance, allant d'espace public, à fonction publique et enfin fonction commune. De plus la nature translucide des matériaux mis en œuvre pour la « guinguette » et les percements, nous permet de proposer une porosité visuelle au travers du bâtiment. Des vues sont dégagées depuis le quai vers les étages, mais aussi vers la rue par transparence de la façade à rue (*Fig. 35*).

Enfin, la morphologie du bâtiment nous a permis de travailler la porosité de manière non linéaire, mais en trois dimensions. La reconnexion de la gare à son contexte se fait au travers du bâtiment par un tissage des différents niveaux. Chaque intervention n'est pas dessinée pour fonctionner en autonomie mais dans le but d'établir une collaboration à la fois spatiale et fonctionnelle dans le projet. *Le Tri postal* ne fait plus barrière entre deux mondes qui s'ignorent mais forme le seuil entre deux morceaux d'une même ville qui réapprennent petit à petit à travailler en commun.

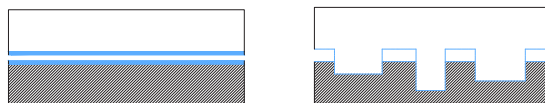


(Fig.33)



(Fig.34)

Schémas représentant les degrés de porosité du bâtiment côté avenue Fonsny. Est représenté en bleu: la place laissée à l'espace public dans le bâtiment. Allant du plus fermé à gauche, au plus ouvert à droite.



Situation actuelle

Situation projetée

(Fig.35)

Schémas représentant la pénétration de l'espace public dans le bâtiment au niveau du Quai 22. Actuellement, la façade est entièrement imperméable, nous proposons de la percer partiellement afin de faire communiquer les quais avec les fonctions intérieures. (voir Fig.38)

3.4. Déclinaison des modes d'actions

Le choix d'un programme cohérent, prenant compte des éléments devant être fixes et de ceux pouvant être polyvalents, permet d'établir une série de dispositifs spatiaux à mettre en place dans le projet. Ces derniers peuvent être très variés, et doivent être étudiés directement dans leur contexte physique. Ils représentent en quelque sorte, les manquements du bâtiment qu'il va falloir combler ; et vont de l'intervention la plus pérenne à la plus éphémère.

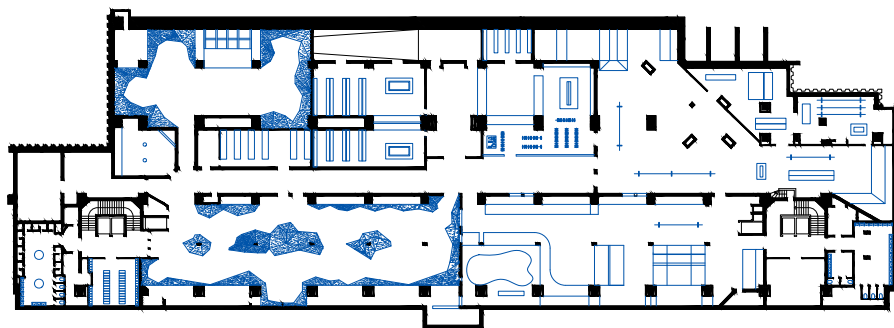
Dans le cas du *Tri postal*, le bâtiment propose déjà une grande quantité de dispositifs qu'il nous a été possible d'utiliser, soit dans leur fonction d'origine, soit en les détournant. Ainsi, à l'exception de certaines cloisons, d'une partie de la façade côté train, et des portes de garage côté avenue Fonsny, la totalité des nouvelles infrastructures et interventions proposées ont un statut éphémère et ne laisseront aucune trace sur la structure du bâtiment une fois démontées. D'étage en étage, nous avons proposé des façons différentes d'occuper l'espace, de l'habiter, de le fractionner et d'en révéler les qualités. Le projet se propose donc comme un lieu de vie, mais aussi comme laboratoire à grande échelle permettant de tester des propositions d'occupation de l'espace particulières.

Le rez-de-chaussée est pensé comme une grande « halle » polyvalente. Nous avons retravaillé les niveaux existant pour faire fonctionner cette « halle » et proposer des positions particulières en y installant un bar qui a un statut de « lanterne » dans le projet. Il est en quelque sorte la veilleuse du *Tri postal*. Nous y avons aussi installé une cuisine pouvant être mise à disposition durant tous types d'événements (*Fig 31*).

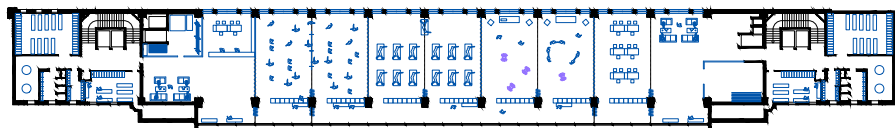
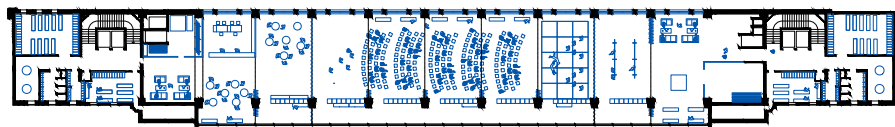
Le sous-sol abrite des fonctions sportives (*Fig36*) ; ainsi plusieurs éléments à caractère fixe devront être construits. Les matériaux pour réaliser la salle d'escalade et les rampes du skate-park seront au maximum issus de réemplois et pourront se démonter facilement pour être réutilisés dans un autre lieu. Ces fonctions particulières nécessiteront surement, dans un premier temps, un phasage des travaux. Il est intéressant, ici, de faire la comparaison avec le *Studio City Gate*, un autre projet occupation temporaire, situé à Anderlecht et proposant des fonctions sportives similaires. Ouvert au public depuis la mi-2017, les occupants du *Studio City Gate* ont fait le pari de proposer des fonctions offrant même standing qu'un projet pérenne. Ainsi, un skate-park extérieur en béton fut construit grâce au financement de la compagnie Levis, et une salle d'escalade standard prit place au troisième étage du bâtiment. Après discussions avec les gérants de la salle, il ressort que l'investissement en temps, en matériel et en argent, nécessaire à sa réalisation, bien que non regretté, fait un petit peu défaut quant à la durée de l'occupation du bâtiment. De plus la salle d'escalade a été dessinée spécialement pour le *Studio City Gate*, et semble donc difficilement déplaçable dans un autre lieu. L'ensemble de ces contraintes a engendré une salle d'escalade qui, bien que d'une qualité incroyable, n'est accessible qu'à un prix d'entrée classique pour Bruxelles. La démarche derrière le projet du *Tri postal* est différente. Nous sommes désireux de proposer une expérience unique dans une salle d'escalade et un skate-park atypiques, conçus avec des éléments issus de réemplois et des modules particuliers. Ce choix aura aussi un impact sur le prix d'entrée qui sera, on l'espère, modique voir gratuit.

Aux deux premiers étages, nous avons travaillé des dispositifs de fragmentation de l'espace différents. Au premier, une série de « boîtes » isolées sont disposées entre la structure afin de proposer des espaces d'intimité à la fois à l'intérieur des « boîtes » mais aussi à l'extérieur de celles-ci, en divisant le grand plateau neutre (Fig.39). Ces dernières ont aussi une fonction économique. Grâce à leur isolation, il est possible de ne chauffer que celles-ci et de laisser le reste du plateau « froid ». Elles seront construites à l'aide de matériaux recyclés, soit déjà présents dans le bâtiment, soit importés dans ce dernier mais issus de filières de réemploi. Le deuxième étage quant à lui, est travaillé à l'aide de rideaux acoustiques et de mobiliers. Les rideaux sont disposés dans la largeur du bâtiment, dans l'axe des poutres. Ils permettent de diviser l'espace en cellules individuelles ou d'ouvrir l'entièreté de celui-ci en cas de nécessité. Enfin, cet étage étant dédié à des fonctions communes de type cours de danse ou de yoga, réunions, petites représentations, projection de film, ... L'utilisation des rideaux permet de diviser l'espace en fonction de la capacité nécessaire au déroulé de l'activité (Fig.37).

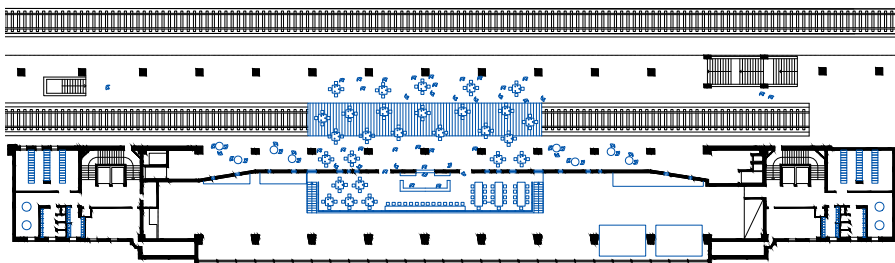
Les quatre derniers étages présentent une démarche un peu différente. Là où nous avons proposé des fonctions assez définies dans les trois premiers étages et le sous-sol, nous avons décidé de laisser les étages supplémentaires libres à l'ajout de fonctions futures venant se greffer au projet. Leur usage dépendra donc du bon fonctionnement du reste du bâtiment. Ces étages auront potentiellement la fonction de centre d'accueil, de logement transitoire ou d'espace de production, qu'elle soit artistique, artisanale ou pas. Dès lors, notre démarche a été de ne dessiner que les éléments indispensables à l'usage de ces espaces. Ainsi, nous proposons de créer des noyaux humides autour des sanitaires déjà présents, en ajoutant des salles de bain et des cuisines communes à chaque étage. Un travail sur les accès à ces étages particuliers a été fait et est explicité au chapitre concernant la hiérarchie des accès. Cette démarche est présentée dans le but de réaliser un projet en évolution constante, une sorte de « work in progress » permettant aux usagers de faire évoluer le bâtiment durant toute la durée de l'occupation. Le but n'étant pas de transformer le *Tri postal* en une gigantesque machine à programmes, mais bien en lieu social, évènementiel et culturel, il nous a semblé intéressant de conserver une partie de flou à ce stade du projet.



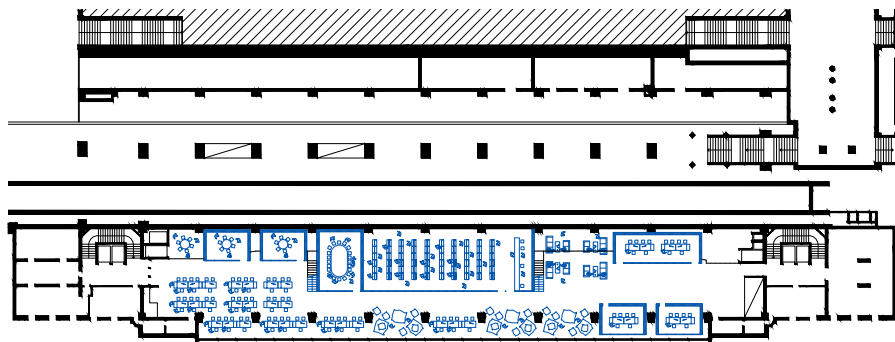
(Fig.36)



(Fig.37)



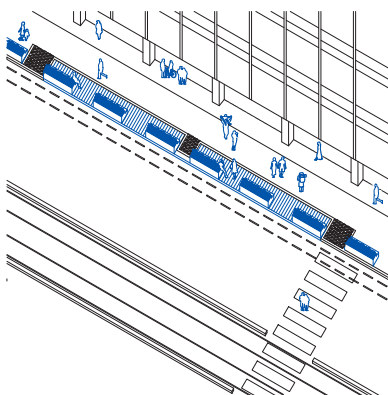
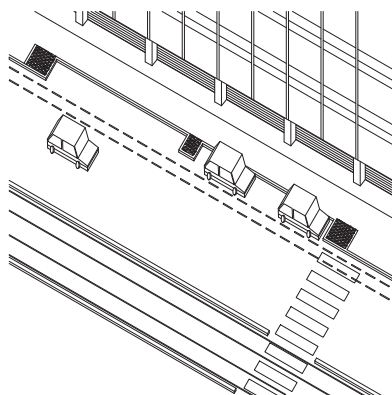
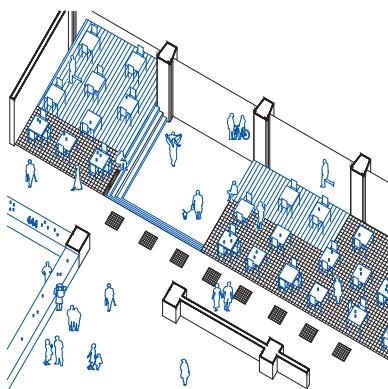
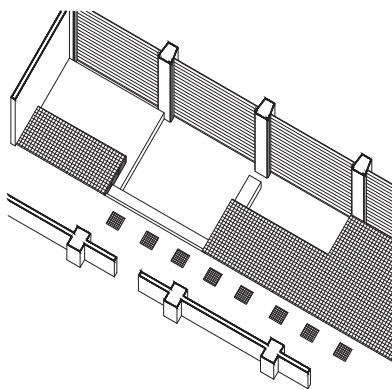
(Fig.38)



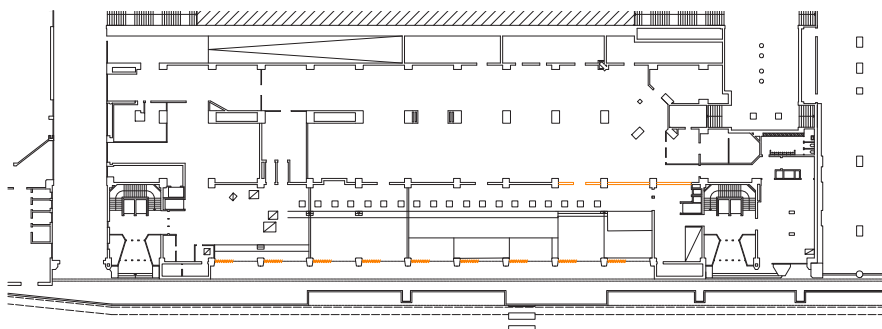
(Fig.39)

3.5. Economie de moyens

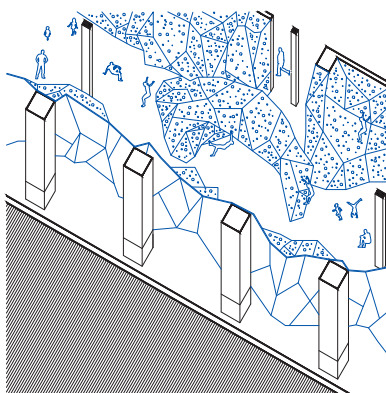
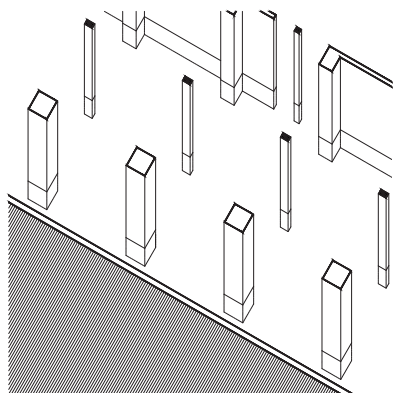
En complément de la méthode présentée précédemment visant à rendre l'espace « SUP-fonctionnel », le projet propose de travailler avec une économie maximale de moyens. Les occupations temporaires sont des projets à très courts termes et généralement dirigés par des acteurs ne jouissant que d'un capital réduit. Le coût de mise en œuvre est donc une question d'une grande importance. Mais l'économie de moyens n'est pas relative qu'à l'aspect financier, elle s'ancre aussi dans une démarche de transition écologique et de limitation de la production. Le projet, et plus généralement le principe d'occupation temporaire, prône cette économie de moyens, par l'utilisation de matériaux recyclés, locaux, bio-sourcés, issus de circuits courts ou de réemplois d'éléments déjà présents dans le bâtiment. Mais aussi, par la caractéristique des interventions réalisées sur le bâtiment. Ainsi l'espace est rendu viable par une série d'actions minimales et justement situées (*Fig.40-49*). La démarche de conserver la majeure partie du bâtiment et d'y implanter le moins d'éléments nouveaux possibles, participe aussi à l'identité particulière du projet. Son aspect de transformation « brut » fait directement écho à son statut alternatif et sa situation particulière dans notre société. Les figures qui suivent, prennent la forme d'un avant - après montrant les différentes actions ciblées dans le bâtiment, couplées avec les plans schématiques des éléments supprimés



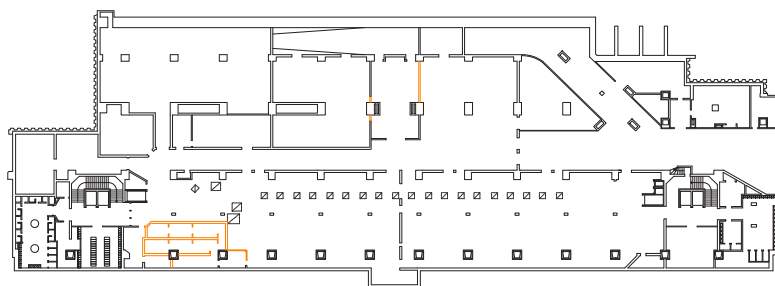
(Fig.40) Résumé des interventions au RDC
et sur l'espace public.



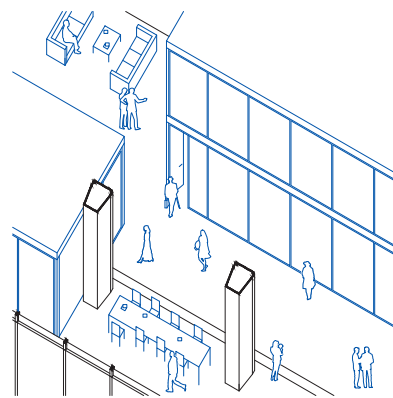
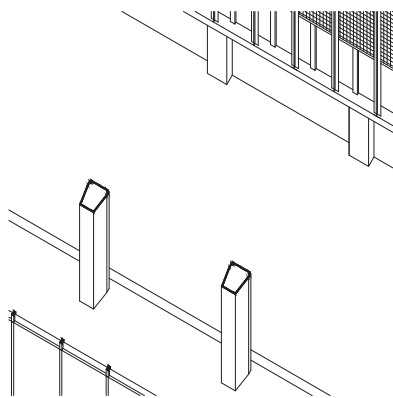
(Fig.41) Schémas des éléments supprimés du RDC



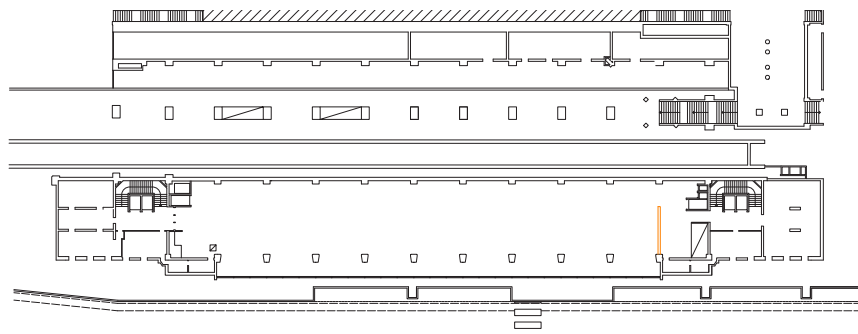
(Fig.42) Résumé des interventions sous-sol



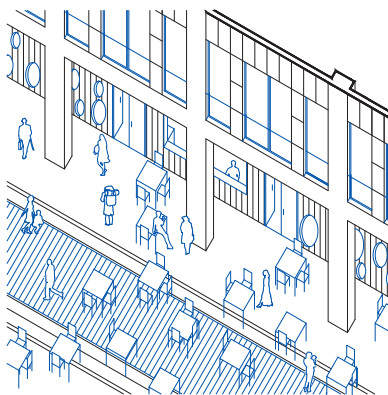
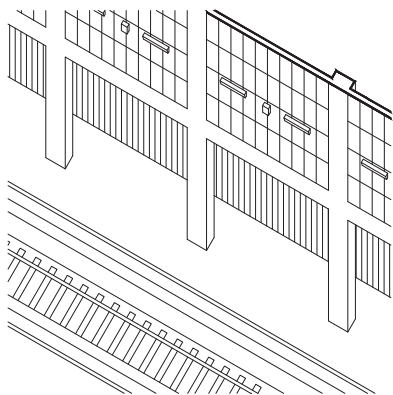
(Fig.43) Shémas des éléments supprimés du sous-sol



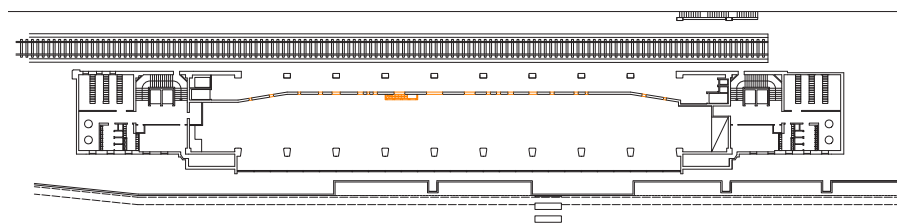
(Fig.44) Résumé des interventions au R+1



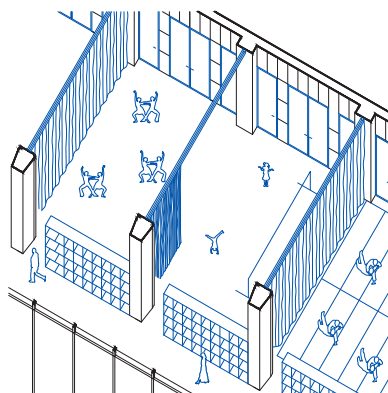
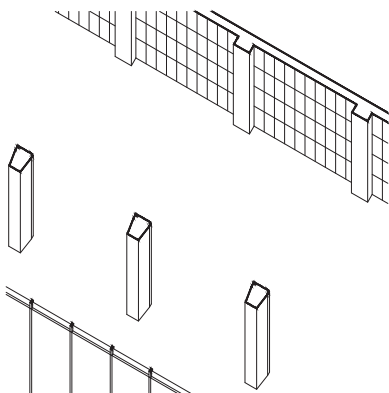
(Fig.45) Shémas des éléments supprimés du R+1



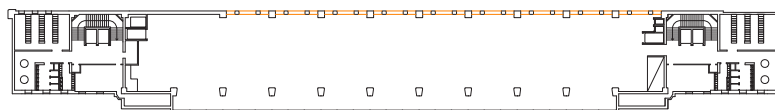
(Fig. 46) Résumé des interventions à l'entre-sol du R+1



(Fig. 47) Schémas des éléments supprimés de l'entre-sol du R+1



(Fig.48) Résumé des interventions au R+2



(Fig.49) Shémas des éléments supprimés du R+2

L'exemple des portes côté avenue Fonsny

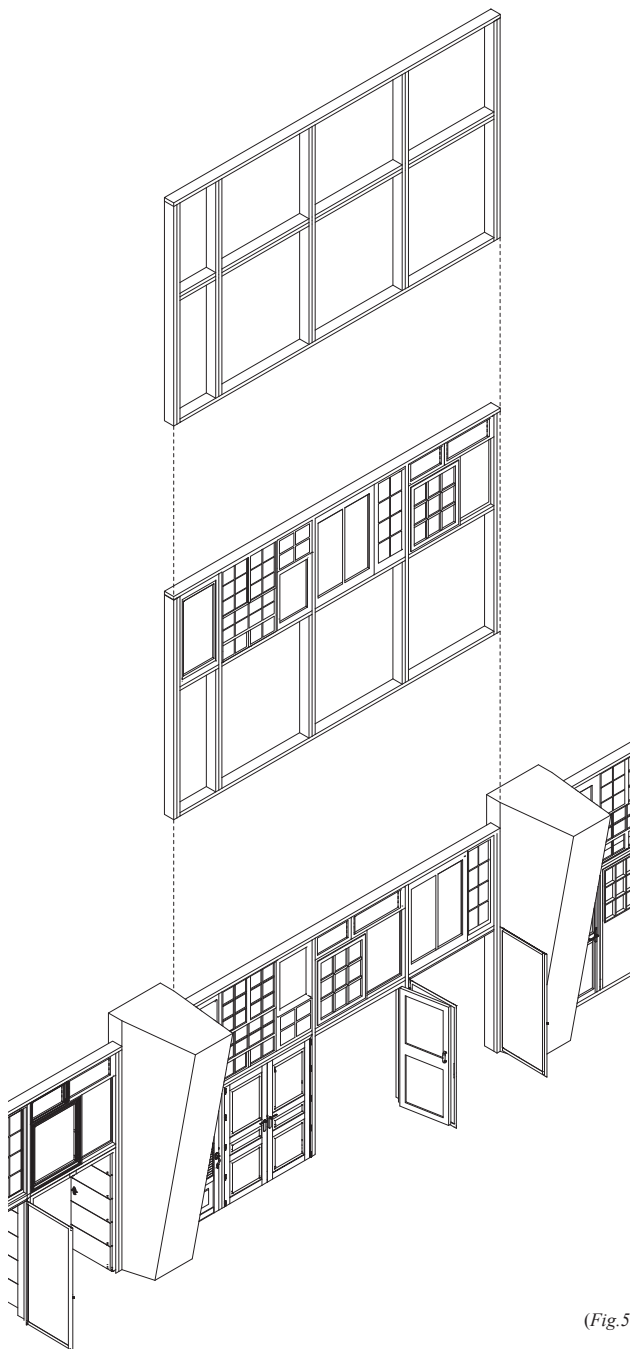
La façade de l'avenue Fonsny du bâtiment du *Tri Postal*, possède neuf portes de garage, surplombées d'un auvent en béton soutenu par d'imposantes colonnes. Fermer depuis vingt ans, ce porche de septante mètres de long est devenu un abri pour les plus démunis. En réaction, la commune de *Saint-Gilles* a placé des barrières pour empêcher l'accès à l'espace abrité. Les immondices ont remplacé les sans-abris. Cette situation a provoqué de nombreuses plaintes de la part des habitants du quartier.

Un des enjeux de l'occupation temporaire du *Tri Postal* est de faire de cette zone délaissée une nouvelle polarité pour les riverains du quartier de la Gare du Midi. Actuellement, les portes déroulantes en métal ne fonctionnent pas et les réparer serait excessivement coûteux. Les discussions avec les riverains et les commanditaires de l'occupation ont permis de cibler leurs attentes.

Les portes doivent communiquer l'esprit des activités qu'elles renferment et être un signal du changement d'affectation du lieu. Elles sont visibles depuis la rue de Suède, un axe perpendiculaire à l'avenue Fonsy, reliant la *Gare du Midi* à la partie habitée de son quartier. Il faut faire de ces portes un repère. Les portes doivent assurer la porosité avec l'espace public tout en le requalifiant. Elles doivent aussi supporter le rôle d'élément de communication. La programmation variée des activités du rez-de-chaussée du *Tri postal* nécessite d'être partagée, elles joueront le rôle de panneau d'affichage.

Les jours des portes ont une dimension de 6.30m de long et 3.70m de hauteur. La solution proposée est une structure sur le principe constructif des ossatures bois ; composées de lisses, montants et traverses ; et constituées d'éléments de section 8x23 cm. Les montants seront fixés selon un rythme de nonante centimètres, ce qui est envisageable, car la structure ne supporte que son propre poids propre, et ce dans le but de correspondre aux dimensions standards des portes. Le principe de la construction est de former le remplissage de la structure avec les portes déjà présentes dans le bâtiment (*Fig.50*). La partie supérieure à 2.10m de la structure forme l'imposte. Cette partie sera composée des châssis, eux aussi récupérés dans le bâtiment, qui possède encore de nombreux postes de commande entièrement vitrés. Ces vitres ne représentent qu'une petite partie des matériaux disponibles.

Les éléments de la structure primaire proviennent de *Léontine Van Leeuwen* un revendeur de bois de construction de réemploi. Dans l'hypothèse où le bâtiment ne possède pas assez de portes, le magasin *Neerhof* peut fournir les portes manquantes grâce à son stock important de portes en bois massif d'occasions. Les fournisseurs peuvent être contactés grâce à la plateforme d'échange *Opalis*, mis en place par le gouvernement en collaboration avec l'association *Rotor*. Ce principe constructif possède l'avantage d'être entièrement démontable. Les matériaux utilisés pourront être réutilisés à la fin de l'occupation.

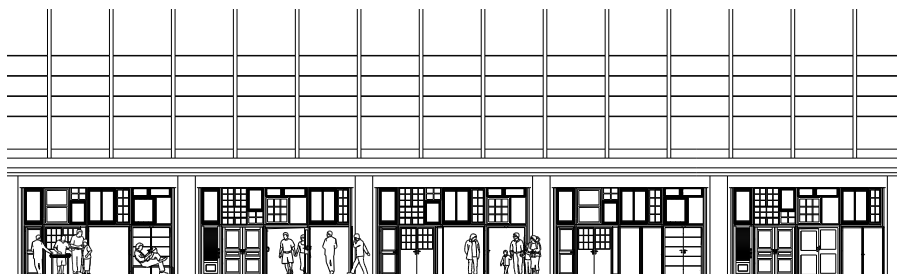
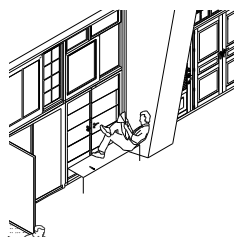
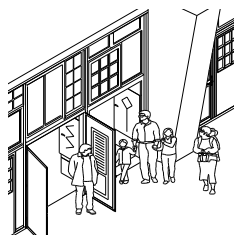
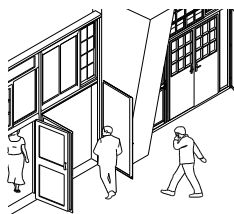


(Fig.50)

Cette façade en constante mutation animera le nouveau parvis du *Tri postal*. Ce lieu à l'esthétique débridée est pensé pour devenir la scène du théâtre urbain. Comme le symbole de la porte, cet assemblage bigarré éveillerait en nous une curiosité enfantine. Attiser la curiosité est un pas pour bannir l'indifférence (*Fig. 51*).

La réappropriation du lieu est un des enjeux de l'occupation temporaire. L'utilisation des portes de réemploi nécessite beaucoup de mains-d'œuvre. Les portes doivent être récupérées, nettoyées, poncées, repeintes et installées. Toutes ces actions sont l'occasion de faire participer les riverains au chantier. Le chantier participatif encourage les liens sociaux et permet au voisinage de se rencontrer et dans l'idéal, de créer un lieu affectif pour le lieu.





(Fig.51)

4. Conclusion

Au travers de ce troisième et dernier volet de *L'occupation temporaire comme nouveau droit à la ville*, nous avons pu expérimenter par le projet l'ensemble des questionnements, philosophiques, pratiques et architecturaux exposés dans les deux ouvrages précédents ; et qui pour nous font de l'occupation temporaire un sujet d'avenir. Le projet du *Tri postal* se présente comme une synthèse de nos réflexions ; une réalité concrète, qui rejoint nos utopies. Par sa morphologie, le bâtiment nous a ouvert à une multitude de possibilités, que nous avons pris plaisir à analyser, décortiquer et révéler, pour ensuite les transformer en levier de projet, et finalement établir une proposition d'occupation que nous espérons la plus cohérente possible.

Le site de la Gare du midi possède une identité forte et teintée d'histoire. Au fil des ans, le quartier a muté, ses populations se sont succédées, tout comme ses usages. Son urbanisme s'est morcelé, jusqu'à nous léguer le visage dont nous sommes témoins aujourd'hui. Celui d'un quartier divisé entre mastodontes urbanistiques, et îlots typiquement Bruxellois, entre fonctionnalisme et poésie, entre habitants et individus transits, entre vie et passage. Les gares ont cette particularité de posséder une poésie singulière, une ambiance unique, malgré leur architecture fonctionnaliste et leur caractère transitoire. C'est peut-être ça qui en fait leur poésie, le rêve du voyage côtoyant la rationalité de l'usage.

La *Gare du midi* évolue, elle se rénove dans le but de devenir une « gare habitante ». Ce concept est malheureusement bien vague, mais peut-être que la future occupation du *Tri postal* aidera à nous éclairer sur son sens. Dans tous les cas, un projet verra le jour pour quelques années, et nous espérons pouvoir y participer. L'appel à projet, lancé à la mi-Mars 2019 par la *SNCB* et la commune de *Saint-Gilles*, a été remporté par l'ASBL *Communa* en coopération avec divers collectifs, qui quelques mois après entament déjà sa réalisation. Le quartier de la *Gare du Midi* est plein de potentiel, et relève d'enjeux urbains et locaux fondamentaux, et il en va de même pour le bâtiment du *Tri postal*. Nous ne pouvons qu'être désolé pour son avenir, lorsque les bureaux du siège de la *SNCB*, situés actuellement à deux pas, de l'autre côté de la gare, dans un bâtiment quasi-neuf, reprendront possession de sa carcasse et feront de lui un énième bâtiment mono-fonctionnel. Mais ne pouvons qu'espérer que dans ces deux à trois années à venir, son occupation rayonnera sur le quartier est ses habitants, offrira refuge aux personnes les plus précarisées, sera teinté d'art et de culture, aidera à la diffusion de la démarche d'occupation temporaire, et prouvera qu'une autre manière de faire la ville est possible.
