



REFILL

Un réseau européen autour de l'usage temporaire

Le programme européen de coopération inter-régionale URBACT a pour objectif d'encourager le développement urbain intégré et durable des villes, à travers la constitution de réseaux de 7 à 10 villes européennes qui travaillent en coopération durant 3 ans sur une problématique similaire.

REFILL est un réseau de 9 villes européennes ayant travaillé sur la réhabilitation d'espaces vacants et leur usage temporaire comme moteur d'innovation locale. Les villes partenaires du projet sont : Nantes (France), Athènes (Grèce), Cluj-Napoca (Roumanie), Ostrava (République Tchèque), Poznań (Pologne), Riga (Lettonie), Helsinki (Finlande), Bremen (Allemagne), Amersfoort (Pays-Bas).

Le réseau REFILL envisage le concept d'usage transitoire comme : « *l'usage de bâtiments et terrains vacants par des urbanistes, des entrepreneurs et des initiatives de la société civile afin de répondre à des défis sociaux variés et favorisant le développement d'innovations sociales dans les villes* ».

Les villes investies dans REFILL expérimentaient déjà depuis plusieurs années l'usage temporaire d'espaces vacants et cherchaient à : échanger sur les dispositifs de soutien dédiés développés et les évaluer ; garantir des effets à long terme de l'usage temporaire ; développer une administration publique plus flexible et plus collaborative.

Exemple de dispositifs publics dédiés à l'usage temporaire :

- Sur l'île de Nantes, la société publique d'aménagement local SAMOA cherchait à répondre à la dégradation de plusieurs anciens bâtiments industriels dont elle est propriétaire et qui attendaient une nouvelle destination. La solution a été trouvée dans des contrats flexibles, les conventions d'occupation précaire, qui mettent à disposition les bâtiments disponibles à de petites entreprises en échange d'une somme modique (150€/m²/an tout compris). La convention d'occupation précaire définit clairement le caractère temporaire de l'arrangement (23 mois max. renouvelable 12 mois), le type d'activités autorisées, les attentes du locataire en matière de maintenance et quelques autres clauses légales de base.

- Après un projet pilote réussi, la ville de Brême a créé une agence de l'usage temporaire: la ZZZ (ZwischenZeitZentrale Bremen). L'agence gérée par une société privée soutient, initie et supervise des projets d'utilisation temporaire dans Brême, et joue un rôle de médiateur entre les propriétaires, les locataires et l'administration. La ville finance l'agence à hauteur de 560 000€ pour soutenir des projets d'utilisation temporaire pour des activités culturelles, sociales et économiques.

- Les initiatives culturelles et artistiques ayant de plus en plus de difficultés à trouver un espace approprié pour leurs activités, la ville de Cluj a lancé une expérience dans un quartier périphérique pour cartographier les espaces vacants disponibles dans cette zone. La car-



tographie de ces espaces a pris la forme d'une promenade urbaine exploratoire dans le quartier, suivie d'une table ronde avec les parties prenantes.

- La ville d'Helsinki a fortement développé les open data et leur rôle en matière d'innovation, de démocratie, et de transparence. Helsinki a ainsi développé plusieurs applications proposant des bases de données ouvertes.

De nouveaux types de services liés au foncier et à l'occupation temporaire pourraient être créés en utilisant ces bases de données : cartographie des locaux vides, planification stratégique de leur utilisation, identification de collaborateurs potentiels, etc. Ces bases de données pourraient également être utilisées pour évaluer les impacts sociaux ou économiques des utilisations temporaires : à partir des données géographiques, économiques et sociales dont dispose la ville, une connaissance précise du contexte socio-économique du territoire dans lequel se trouvent les locaux vides permettrait de préciser le potentiel stratégique de leur utilisation temporaire.

- La ville de Gand a un fonds dédié à l'utilisation temporaire depuis 2014. Le financement est destiné à des initiatives proposant un nouvel usage de terrains ou d'immeubles vides contribuant également à la qualité de vie du quartier ou de la ville. Le Fonds doté de 300 000€ par an est fléché sur l'investissement, les mesures de sécurité et l'insonorisation, les assurances, la maintenance et, dans certains cas, la communication. Les projets reçoivent entre 6000€ et 35 000€.

Conclusions du projet REFILL

L'usage temporaire devrait être reconnu comme une pratique par l'administration municipale et inclus dans le cadre juridique des règlements de construction.

L'utilisation temporaire nécessite une médiation précise et dédiée entre les parties prenantes et un soutien sur le terrain pendant toute la durée de l'utilisation temporaire et au-delà.

Les espaces urbains vacants ne sont plus considérés comme des anomalies. En conséquence, l'utilisation temporaire risque de se développer davantage comme un service public.

L'utilisation temporaire est un outil d'urbanisme ascendant et un laboratoire d'expérimentation de la ville de demain.



Outils développés

- **Temporary Use Value Creation Plan** : outil d'aide à la définition d'un projet d'usage temporaire et à la contractualisation entre propriétaires et usagers.

- **Refill Roadmap** : la feuille de route des collectivités pour le développement d'une politique publique d'usage temporaire.

- **Remaking the city** est un site internet qui aide les collectivités à trouver des façons innovantes de (re)faire la ville.



Pour en savoir plus :

www.urbact.eu/Refill

Rapport final :

www.urbact.eu/sites/default/files/media/refill_final_publication.pdf