



↳ Lire en ligne



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Ordre: 1095693
N° de thème: 350.001

Référence: 88889377
Coupage Page: 1/3

L'urbanisme transitoire comme laboratoire des villes romandes

Planifier et gérer des cités est un art subtil qui vise désormais aussi à transformer des espaces de façon temporaire. Cette nouvelle tendance bouleverse les pratiques usuelles

2023-07-28,

Frédéric Nejad Toulami

L'urbanisme connaît une petite révolution en Suisse dans sa manière d'appréhender l'existant pour réinventer la ville sur le court et le long terme. A l'origine de ce phénomène, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui a eu pour mission de changer les buts et les moyens. Densification pour empêcher le mitage du territoire, exploitation des zones déjà construites en ville, la LAT encourage désormais le développement urbain durable par la réutilisation des friches industrielles. Elle en appelle également à la participation citoyenne.

Pour Valentina Grimaldi, architecte-urbaniste associée et responsable des stratégies urbaines à Urbaplan à Lausanne et Genève, ces changements ont fait «évoluer les mentalités et les stratégies en ville». Cela a permis de «travailler sur des temporalités intermédiaires qui ont ouvert le champ des possibles». Il a alors fallu faire collaborer des personnes de différents services d'institutions publiques cantonales et communales, souligne Valentina Grimaldi, tout en tenant compte davantage d'enjeux importants comme l'environnement et l'aspect social. Un projet urbanistique doit être considéré par de nombreux interlocuteurs. Un dessin ou plan ne suffit plus.

Des événements inattendus peuvent aussi contribuer à cela, comme actuellement au centre-ville de Lausanne. Les autorités locales ont été confrontées à une situation inédite en raison d'un retard de plus de dix ans dans l'immense chantier de la gare. Sa place, au nord, en est affectée et il a fallu improviser un «programme d'aménagements provisoires évolutifs».

Distinguer l'éphémère du provisoire

Il y a deux ans, l'Etat de Genève a créé la Fondation PAV, propriétaire de 153 parcelles équivalentes à plus de 1 million de mètres carrés constructibles. Sa mission: contribuer à la mise en œuvre du projet d'urbanisation Praille-Acacias-Vernets implanté sur les communes de Carouge, Genève et Lancy en libérant le foncier actuel occupé par des entreprises et en les remettant ensuite aux nouveaux maîtres d'ouvrage. Pour son directeur général, Vinh Dao, il est important de distinguer entre urbanisme éphémère, souvent voué à l'événementiel, et urbanisme transitoire, qui contribue à la réalisation finale d'un quartier en profilant son nouvel aspect et des usages novateurs. Ces deux voies servent de laboratoires sociaux dans les villes. «Dorénavant, l'urbaniste ne doit plus s'intéresser seulement à l'espace physique d'une ville ou d'un quartier, explique Vinh Dao. Il doit aussi réfléchir à la création d'un espace social qui permet une appropriation du lieu par les futurs habitants dans cette phase temporaire.»

Lui aussi insiste sur les enjeux écologiques et sociaux. Le directeur de la Fondation PAV décrit l'urbanisme transitoire comme plus pertinent pour préconfigurer l'avenir d'une zone car il permet d'intégrer pendant une phase test de la culture, du social, voire des activités commerciales en mode pop-up, avec des baux à loyer à durée déterminée. Mais il arrive que le provisoire dure, à l'image du Village du soir à Genève. Il cite aussi l'actuel Théâtre de la Parfumerie, à Genève, né dans un ancien bâtiment historique de l'entreprise Firmenich: «Du provisoire qui s'est ancré dans une certaine notoriété et qui a fait ses preuves, en instaurant dans le quartier une dynamique, en libérant de la créativité».

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (la FTI) est de droit public autonome, et œuvre pour le Canton et des Communes. Ses buts sont la valorisation de surfaces à vocation industrielle pour y attirer des entreprises. Son directeur général, Guillaume Massard, estime que l'urbanisme transitoire est une question de bon sens: «Face à la transition perpétuelle de l'industrie et de l'économie, il faut optimiser et valoriser de façon momentanée des parcelles et bâtiments vides pour les rendre disponibles. La FTI y contribue avec des baux à durée déterminée ou des contrats de confiance: mieux vaut cela dans un cadre légal plutôt que des usages illicites», souligne-t-il.



Eviter les temps morts

Les participations citoyennes à un urbanisme éphémère, comme lors d'un festival, ou transitoire, amènent les habitants à découvrir un lieu, à imaginer son potentiel et à le façonner autrement. Et ce, grâce à une démarche culturelle ou parfois commerciale, «ce qui peut relever du défi de réussir à faire coexister tout cela au même endroit, déclare Guillaume Massard. Il faut être attentif à éviter une éventuelle distorsion de concurrence selon ce que l'on autorise dans un quartier en mutation, par rapport aux autres acteurs déjà établis». Un ancien bistrot n'aura par exemple pas bénéficié de la même procédure facilitée et du loyer modéré accordé à un restaurant pop-up.

Contrairement à la FTPI, la Fondation PAV agit comme un «facilitateur» à travers ses démarches, puis délègue la réalisation d'un projet tout en le supervisant. Parmi les difficultés rencontrées, l'urbanisme transitoire ou éphémère se révèle être un modèle économique qui nécessite «beaucoup de moyens et demande une très bonne coordination de différents services et interlocuteurs et des synergies sur une durée déterminée», relève Valentina Grimaldi. La Lausannoise explique qu'une collectivité publique ne peut pas se permettre des temps morts car un terrain, un bâtiment ou un parking abandonnés engendrent des coûts alors que l'on pourrait optimiser cela provisoirement avec d'autres usages, grâce à des procédures administratives moins longues. «C'est aussi le cas pour des propriétaires privés, mais il faut parfois les rassurer et attirer leur attention sur les retombées positives qu'ils en retireront pour les motiver», admet-elle.

Coordinatrice des lieux culturels, du territoire et du patrimoine au bout du Léman, Nicole Valiquer rappelle qu'il existe une tradition à Genève de tester des espaces, à l'image des anciens squats: «Le rôle que le Canton et les fondations publiques mènent en coordination avec les communes permet de consolider le principe de constellation de lieux, soit une mise en réseau propice à la culture et au lien social dans le réemploi d'endroits existants.»

Proposer des événements culturels ou d'autres activités dans des lieux désaffectés peut contribuer à leur revitalisation et leur attrait auprès des visiteurs et des résidents. Cela éveille également l'attention d'investisseurs potentiels, encourageant ainsi des rénovations et des réutilisations. Enfin, cela s'avère parfois efficace pour impliquer les communautés locales dans la gestion des espaces publics.



↳ Lire en ligne



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

Ordre: 1095693
N° de thème: 350.001

Référence: 88889377
Coupure Page: 3/3



Des grues s'activent sur le chantier Quai des Vernets pour la construction d'immeubles dans le périmètre Praille Acacias Vernets (PAV), le lundi 8 mai 2023 à Genève. — © Salvatore Di Nolfi / Keystone