

# **L'architecture peut-elle pérenniser les usages d'une occupation temporaire?**

Marine Boissières



LBARC 2239 | Atelier de recherche en *œ* sur l'architecture : Typologies

Promotrice experte

*Marie-Charlotte Dalin*

Co-promoteurs

*Cécile Chanvillard*

*Christine Fontaine*

*Gérald Ledent*

*Deborah Levy*

UCLouvain  
Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme (Site de Bruxelles), Juin 2022



## **Abstract**

De plus en plus médiatisée et étudiée, l'occupation temporaire, apparaît aujourd'hui, dans nos villes européennes, comme un outil stratégique dans la planification urbaine et la revitalisation de lieux en friche. Son développement prend ancrage à la croisée de plusieurs enjeux élémentaires tels que la politique, l'écologie, l'économie, le social et l'architecture. En effet, sur une période et dans un lieu donné, l'occupation temporaire va permettre la mise en corrélation d'agents et de fonctions inédits qui vont par leur association transcender le vivre avec. Ces usages testés sur le terrain sont une formidable opportunité et leçon pour le projet à venir. À travers ce spectre, dans cet écrit, nous questionnerons la prise en compte des usages d'une occupation temporaire et dans quelles mesures ces derniers peuvent devenir de véritables vecteurs de définition et de développement du projet futur. Suivant une série de questions, nous aborderons ce sujet par des écrits théoriques, par la présentation de cas d'études tel que le projet des Grands Voisins, le Lieu Unique, L'allée du Kaai et l'ECAM et par l'interview de Vlada Peshkov, jeune architecte, s'étant intéressée et ayant habité plusieurs occupations temporaires. Conjointement, sur le terrain Bruxellois, il sera question de pérenniser par l'intervention architecturale, l'occupation temporaire du ZonneKlopper. Ainsi, une alternative au concours des anciennes industries ROY sera proposée par le biais d'une co-programmation et d'une intervention architecturale mesurée. L'objectif réside en la mise en lumière des usages déployés, de leurs importances et légitimités dans un projet d'architecture qui se voudrait plus juste et plus ancré dans un contexte bâti et social singulier.



## **Sommaire**

### **Les occupations temporaires**

Pourquoi étudier les occupations temporaires en tant qu'étudiante en architecture ? P.13

L'occupation temporaire c'est quoi ? P.17

### **Les usages**

Quels questionnements sur la prise en considération des usages soulèvent les occupations temporaires ? P.21

Quels usages prennent place dans une occupation temporaire ? P.27

Les occupations temporaires définissent-elles une nouvelle manière de faire de la mixité fonctionnelle ? P.33

### **Les projets définitifs leur succédant**

L'occupation temporaire peut-elle avoir une influence sur le projet définitif ? P.37

Cas d'étude de l'Allée du Kaï à Bruxelles ou quand l'occupation temporaire n'a pas d'influence sur le projet définitif. P.39

Cas d'étude du Lieu Unique à Nantes ou quand l'occupation temporaire donne l'idée de faire projet. P.43

Cas d'étude des Grands Voisins à Paris ou quand l'occupation temporaire influence la programmation du projet définitif. P.45

Cas d'étude de l'ECAM à Bruxelles ou quand le principe d'occupation temporaire influence la spatialité du projet définitif. P.47

### **Le rôle de l'architecte**

Quelles interventions architecturales au service de l'usage ? P.51

Finalement, l'architecture peut-elle pérenniser les usages d'une occupation temporaire ? P.57

### **La recherche projectuelle: le ZonneKlopper P.61**

Bibliographie P.65

Annexes P.69



## Remerciements

Merci à toutes les personnes ayant de près ou de loin participé à ma réflexion sur le sujet des occupations temporaires. Mais aussi à ceux, qui de manière plus générale m'ont inspiré et donné envie d'aller voir plus loin et d'imaginer autre chose.

Anna Ternon & Vincent P. Alexis, pour m'avoir donné un accès privilégié au ZonneKlopper.

Noémie Picavet, pour avoir partagé vos espoirs, besoins et frustrations concernant le quartier du Bempt.

Cécile Vandernoot, pour m'avoir aiguillée lors du choix de mon site d'implantation.

Arnaud De Francesco, pour le partage de documents concernant le concours.

Vlada Peshkov, pour ton témoignage sur les occupations temporaires.

Marie-Charlotte Dalin, pour vos précieux conseils quant à la rédaction de cet écrit.

Clara Astorino, pour tous nos échanges sur le rôle et devoirs de l'architecte.

Ma famille, pour tout.



«J'ai entendu parler des occupations temporaires totalement par hasard. J'ai trouvé ça aberrant que en tant qu' étudiante en architecture je ne sois pas consciente du fait qu'il y ait des bâtiments vides à Bruxelles, ce genre d'événements, de lieux, et de mouvement. Même si depuis un an, il y a une sorte de greenwashing de la ville autour des occupations, preuve qu'elles sont utiles, je pense que la question est délicate à aborder à la faculté parce que c'est directement mêlé à un aspect politique et à partir du moment où tu commences à en parler tu ne peux pas être neutre, tu vas forcément devoir prendre parti. »



Boissières , Rue intérieure du Zonneklopper, 2022

## Pourquoi étudier les occupations temporaires en tant qu'étudiante en architecture ?

L'architecture est une discipline vivante. L'étude de l'histoire et de la théorie en architecture démontre que à chaque évolution ou crise sociétale s'en est suivi des réponses architecturales et des procédés constructifs particuliers. Aujourd'hui, je ne suis pas encore architecte, mais je suis citoyenne. Je suis consciente d'un grand nombre de dysfonctionnements propres à notre époque. Je ne saurais pas dire si ces derniers sont les conséquences ou l'origine d'une indifférence et d'un éloignement grandissants entre citoyens, mais ils semblent pour le moins liés. Qu'espérer de l'architecture d'une société fragmentée et divisée à part des bâtiments incohérents qui ne dialoguent qu'avec eux-mêmes, dont la conception est unilatéralement basée sur la pensée idéalisée que le beau c'est le bien. Avec beaucoup de distance sur la situation actuelle, certains pensent encore que la pensée d'un seul architecte peut suffire à apporter le bonheur et la qualité de vie à une multitude de futurs usagers, tous différents les uns des autres. Comment espérer, de nos nouveaux bâtiments stériles et sans âme qu'ils deviennent le vivier des aspirations, besoins et rêves d'une communauté toute entière. Je suis intimement persuadée que l'architecture a réellement ce pouvoir mais que pratiquée seule, sans contexte urbain ou humain, elle ne consiste qu'en l'édification d'un très bel objet composé de matériaux divers. Ayant étudié durant plus d'un an la notion de participation citoyenne<sup>1</sup> en architecture, j'y ai vu une manière plus juste et plus pérenne de concevoir et d'élaborer tout le processus et le projet d'architecture. En effet, en mettant au coeur du projet le citoyen et futur usager du lieu, les démarches participatives permettent une conception en adéquation. Ces processus sont de plus en plus courants et prennent tous types de formes. Il peut tout aussi bien être question, de table de discussion organisée, de permanence architecturale<sup>2</sup> assurée ou de contrat de quartier respecté etc. Au vu des nombreux usages que l'occupation temporaire développe et met en place, je me suis demandée si elle n'avait pas intérêt à être considérée comme un outil intéressant à intégrer au processus architectural. À la manière des processus participatifs, elle pourrait servir de leçon et donner des lignes directives à certains projets qui se voudraient inclusifs et plus ancrés dans un contexte donné. Au-delà de cet aspect pratique, je trouve intéressant que l'architecte puisse en l'occupation temporaire trouver un potentiel allié, spécialiste du vécu du lieu et des citoyens. Finalement, l'union n'est-il pas supposé être une force ?

---

1 Consiste à inclure le futur usager dans le processus de conception du projet d'architecture.

2 Disponibilité et présence de l'architecte sur le site



«De manière générale, pour moi, il s'agit d'occuper un bâtiment vide. Mais on ne peut pas généraliser les occupations temporaires, il en existe autant, qu'il existe d'occupants et de lieux. Après, on peut quand même faire la distinction entre les occupations conventionnées où une convention est signée et donc tu es en lien direct avec le propriétaire, et les occupations non conventionnées, donc plus illégales où tu te moques d'avoir un contact avec le propriétaire. Celles-ci, ce sont des occupations presque politiques.» (Peshkov, 2022)



Weiner , Le Confort moderne après l'intervention de Nicole Concordet architecte, 2011

## L'occupation temporaire c'est quoi ?

L'origine de l'occupation temporaire, en Europe, remonte à 1970, période de délocalisation et de désindustrialisation (Pinard 2022). À cette période, ce sont les artistes qui investissent et commencent à s'approprier en premier les bâtiments désaffectés. Ces espaces sont un moyen pour eux de travailler, d'exposer et d'organiser des concerts sauvages. Ainsi, en 1983, à partir d'une démarche d'occupation citoyenne, naît le Confort Moderne à Poitiers dans un ancien magasin d'électroménager. Les travaux de ce lieu pionnier pour l'époque auront été menés par les citoyens, sans architecte, avec un professeur de lycée pour encadrer le chantier et auront fini par rassembler plus de deux cents bénévoles pour aider à la réhabilitation de l'espace qui aujourd'hui encore est un lieu culturel pérennisé par l'agence d'architecture Nicole Concordet en 2017. (Cabrit 2020). Longtemps ignorées par les instances de planification et d'urbanisation (Castells, 1973), ces initiatives citoyennes se sont développées de manière alternative et dans l'illégalité. Les politiques urbanistiques des villes ont évolué, le statut des occupations temporaires en a été directement affecté. Les crises sociales, économiques, écologiques, alimentaires etc actuelles ont amené à des politiques urbaines moins énergivores<sup>3</sup>, plus soucieuses de valoriser les collectivités, terrains, besoins et ressources locales. Ainsi, le principe d'occupation temporaire est aujourd'hui fortement médiatisé et les politiques et propriétaires se saisissent du sujet en les incorporant à leur projet via des conventions d'occupations<sup>4</sup> précaires. De nouveaux organes médiateurs ont même vu le jour se voulant faciliter le dialogue entre propriétaire foncier et occupants potentiels. Les bénéfices d'une occupation temporaire ne sont plus à prouver, ils rayonnent à différents niveaux (Febul, 2019). À l'échelle du quartier, elle vient estomper certains manquements en permettant le développement de nouveaux services culturels, sociaux, et économiques. À l'échelle du bâti, l'occupation temporaire permet de palier à la vacance immobilière en assurant un dynamisme, un entretien du bâtiment tout en évitant des potentiels frais de gardiennage. Point important à prendre en considération à Bruxelles, sachant que plus de 6 500 000 m<sup>2</sup> de bâtiments sont inexploités (St-Vide-Leegbeek, 2022) et que la durée des projets urbains tend à s'étaler sur 10 ou 15 ans. À l'échelle humaine, l'occupation temporaire est génératrice de liens. En effet, elle permet de faire cohabiter et engendre une solidarité entre acteurs associatifs, citoyens, artistes, micro entreprises, personnes précaires et tout un chacun. Enfin, à l'échelle de l'intervention, elle permet de tester des usages pour et par les citoyens directement. Peut-être impensé jusqu'alors, ils sont de potentiels vecteurs de projets et il est intéressant d'observer comment ils se sont développés, et suivant quelles spatialités ils ont pris place dans le déjà là.

---

3 Principe visant à consommer moins d'énergie, logique encouragée au vu de la crise environnementale.

4 Contrat qui permet pour un espace donné de déroger au droit classique des baux en donnant le droit à l'occupant de jouir du bien pour une période donnée.



«Tu ne peux pas tout prévoir, c'est impossible et ça serait dommage. Les idées fusent sur le tas et quand tu n'as pas 40 000 interdictions ou restrictions, elles sont potentiellement toutes réalisables. C'est ce qui permet à chacun de pouvoir s'approprier le lieu à sa façon» (Peshkov, 2022)



Ternon, Agora, réunion entre usagers du bâtiment au ZonneKlopper, 2021

## Quels questionnements sur la prise en considération des usages soulèvent les occupations temporaires ?

Au sein d'une occupation temporaire, la mise en place d'usages, leur développement et leur entretien nécessitent d'entendre et de prendre en considération l'avis de chaque individu composant le collectif (Peshkov, 2022). Pour se faire les occupations temporaires sont dans l'obligation d'organiser régulièrement des réunions en interne où tous les occupants sont réunis. Pour exemple, le ZonneKlopper a instauré l'Agora, une réunion mensuelle qui réunit à chaque fois une quarantaine de personnes. Afin de garantir une gouvernance horizontale sans perte de temps récurrente<sup>5</sup> de nouveaux outils de communication sont développés et une préparation des réunions en amont est organisée (Peshkov, 2021). Ainsi, il semble nécessaire de concéder du temps pour la prise en considération des usagers afin de pouvoir établir une programmation et conception adéquate. Le manque de temps et les nombreuses procédures codifiées seraient donc une des raisons justifiant le fait que trop peu d'architectes tirent avantage des enseignements et usages qu'offre l'occupation temporaire. Généralement, les agences d'urbanisme ou d'architecture se déchargent de cet exercice en collaborant avec un programmiste<sup>6</sup> (Bouchain, 2015). Le programme élaboré par ce dernier apparaît aux prémices du projet, souvent déconnecté des nouvelles tendances politiques, des enjeux contemporains ou des modes de vie en mutation. À ce sujet, Nathalie Mercier et Jodelle Zetlaoui-Léger soulignaient que « programme vient du grec programma et signifie étymologiquement « ce qui est écrit à l'avance » » (Mercier, Zetlaoui-Léger, 2009). Concrètement, il vient se superposer à une architecture formelle ou va être altéré de manière à correspondre à cette dernière. L'architecte, technicien et enseignant Patrick Bouchain, à ce sujet, déplorait que « l'on ne juge jamais les constructions après qu'elles soient construites, après un temps d'usage ». C'est pourtant en cela que semble utile, vitale, nécessaire une architecture, c'est pour les usages qu'elle va permettre d'accueillir et ces derniers sont mutables, comme nous le montre l'occupation temporaire sur sa période d'exploitation du site. En effet, les besoins des citoyens, du quartier, d'une commune fluctuent et évoluent. Il est important de prendre en considération ce paramètre de manière à ne pas produire une architecture pour un usage strict, mais pour une multitude de possibilités. Il est nécessaire, tout de même, de souligner le nombre croissant de collectifs européens ayant décidé de repenser leur procédure d'intervention en prenant réellement en considération le déjà là bâti et social : en 1986, apparaît Construire<sup>7</sup> à Paris, en 1999 Raumlabor<sup>8</sup> à Berlin, en 2010

---

5 Les réunions au ZonneKlopper durent en moyenne 3 à 4h.

6 De manière générale, les architectes n'utilisent pas beaucoup la participation dans la programmation du projet.

7 Construire a été fondée par les architectes Patrick Bouchain et Loïc Julienne, l'équipe comprend, des architectes associés, des ingénieurs, constructeurs, économistes et acousticien.

8 L'équipe de Raumlabor est composée de Andrea Hofmann, Axel Timm, Benjamin Foerster, Christof Mayer,, Francesco Apuzzo, Frauke Gerstenberg, Jan Liesegang et Markus Bader.



Masboungi , Patrick Bouchain du collectif Construire, 2019

Assemble<sup>9</sup> à Londres, en 2018 le collectif Dallas<sup>10</sup> à Bruxelles et encore plein d'autres. En substitution à une programmation classique, comme au cours des occupations temporaires, tous prônent un « design des usages » ou « programmation en action », afin que la conception spatiale soit réellement au service des usages, des besoins sociaux et de la société locale (Rollot, 2018). Le Collectif Construire assume une position « foncièrement anticonformiste et une pratique de l'architecture « HQH » pour « Haute Qualité Humaine » ». Un de leur premier objectif consiste à valoriser la maîtrise d'usage en la plaçant au coeur du projet et à constamment remettre en question la programmation en « faisant converger sur des lieux libres d'affectation les savoirs et les désirs d'appropriation pour faire émerger les lieux de l'impensé ». Le collectif berlinois Raumlabor place les citoyens au niveau de spécialistes. Ils défendent un urbanisme dynamique qui consiste à l'activation par l'usage. Pour eux « l'usage multiforme de l'espace public est un moteur au développement de quartiers vivants, contemporains et adaptatifs ». Ils essaient d'inventer de nouveaux dispositifs basés sur l'utilisateur afin de l'intégrer le plus en amont possible lors d'un projet. Dans la même lignée, le collectif Assemble prône une méthode de « travail démocratique et coopérative qui permet un travail construit et social ». Enfin, le collectif Dallas, qui met au coeur de sa pratique les questions d'usages, rejette la notion de « sur-spécialisation ». Eux, ont trouvé un équilibre entre « savoir et faire » par la nécessité de rester modulable, ouvert aux possibles et à l'inattendu.

---

9 Le collectif Assemble comprend des designers, constructeurs, architectes et artistes.

10 Le collectif Dallas est composé de Camille Gaillard, Simon Lemutricy, Saomon Tyler et Amaury Veillard.



«En fonction du quartier dans lequel tu es, tu vas favoriser telle ou telle activité. Par exemple, dans le quartier des ambassades, au vu des voisins, on s'est dit que les grands rassemblements ça ne serait pas possible donc on s'est lancé dans la redistributions de nourriture, on le pouvait, on avait les moyens et on avait l'espace.» (Peshkov, 2022)



Boissières, Usages développés au sein de l'occupation temporaire du ZonneKlopper, 2022

## Quels usages prennent place dans une occupation temporaire ?

L'éphémère pousse à l'expérimentation d'usages. En effet, sous ce format, l'erreur est permise, c'est en faisant et défaisant qu'un équilibre s'installe entre les potentiels usages du lieu. Ces usages peuvent être à but non-lucratif ou lucratif<sup>11</sup>, ils peuvent être ouverts à la ville ou restreints aux membres du collectif. Étant ancrés dans un contexte bien précis, ils sont uniques, et varient d'une occupation temporaire à l'autre. Or, il est tout de même possible de distinguer quatre catégories d'usages ; les usages du logement, les usages économiques, les usages culturels et souvent, une mixité d'usages. (Eechaudt, 2019).

Les occupations temporaires mettant en place du logement sont les plus courantes. Ce sont celles qui se rapprochent le plus du principe historique de squat. Aujourd'hui, leur légitimité fait écho à certaines crises telles que l'inflation des prix du logement en parallèle d'une demande en logement toujours plus croissante mais aussi des notions de pauvreté, de migration et de trans migration. Les profils des habitants sont variables tout comme leur durée d'occupation du lieu pouvant aller d'une seule nuit à la totalité de la durée d'occupation du lieu. De ce fait, nous pouvons remarquer plusieurs types d'organisations spatiales, plus ou moins sommaires. On retrouve des appartements individuels, des collocations, des dortoirs ou la mise à disposition de grands espaces pouvant accueillir plusieurs abris mobiles tels que des camions ou tentes. À l'origine de ce type d'occupation nous pouvons retrouver, des sociétés de logements sociaux (Bernard, 2018), des acteurs associatifs comme Aurore pour les Grands Voisins à Paris, des collectifs engagés ou des associations autogestionnaires comme le 123 logements pour l'occupation du 123 rue Royale à Bruxelles. Spatialement, nous pouvons retirer comme enseignement de la mise en place de logements, la prise en considération de la structure du bâti comme éléments capables d'accueillir de nouveaux dispositifs de cloisonnement léger. L'organisation générale du lieu qui peut par une série de cloisonnement déjà présent favoriser cette installation, par exemple, les anciens bureaux de la région Wallonne ayant accueilli le 123 durant 11 ans. L'implantation à proximité d'espaces servant déjà présents sur le site (WC, douche, cuisine, laverie), ou d'arrivées d'eau pouvant en faciliter l'installation. Enfin, la mise à distance de ces logements afin d'en permettre l'intimité par rapport à la rue ou à d'autres types d'activités ; au Zonneklopper, aucun logement n'est en RDC ou en contact direct avec des zones d'activités publiques.

La mise en place d'usages à visée économique permet de palier à l'augmentation des loyers et à l'inadéquation de certaines activités avec des espaces disponibles sur le marché. En effet, l'occupation temporaire permet des frais de locations réduits voire même gratuits contre service. Encore une fois, de multiples profils se retrouvent dans ce type d'offre, qu'il s'agisse de petites entreprises comme au Studio City Gate à Bruxelles,

---

<sup>11</sup> Les occupations temporaires souvent génèrent du bénéfice par la mise en place de PAF libre. Cet argent peut être injecté pour l'entretien du bâtiment, pour rémunérer des intervenants, ou en soutien à une cause etc.



Boissières, Usages développés au sein de l'occupation temporaire du ZonneKlopper, 2022

d'entrepreneurs indépendants ou d'artisans, tous, ont vu la possibilité par l'occupation temporaire d'accéder à des surfaces qualitatives de travail et à une potentielle vitrine d'exposition. De l'appropriation spatiale de ces usages nous pouvons souligner l'avantage de RDC capable de s'ouvrir sur la rue grâce à de grandes ouvertures correspondant anciennement à des vitrines ou des zones de livraisons comme en bénéficie aujourd'hui No Javel au Zonneklopper. Également, les possibles grandes zones de stockages liées à des caves ou bâtiments peu éclairés. La mise en place de ces espaces ne demande souvent que très peu de travaux à l'échelle du bâtiment, il s'agit surtout d'aménagement par la création de mobilier.

Les usages culturels se développent assez fréquemment dans les occupations temporaires en réponse à un manque d'infrastructures culturelles ou de locaux associatifs dans le quartier. Les acteurs initiateurs de ce type d'usage sont des associations ou des collectifs d'artistes. La multitude des types d'espaces possible de retrouver dans les bâtiments vacants permet la mise en place d'usage allant de l'atelier d'artiste à la salle de cinéma, passant par des lieux d'expositions divers, des salles de concert, des bibliothèques participatives etc. Les plateaux libres et espaces extérieurs en coeur de site souvent présents dans ce type de lieu favorisent ce type d'usage, et permettent l'organisation d'événements culturels temporaires comme des festivals. Pour ce type d'usage apparaît la construction de structures autonomes, démontables, et déplaçables, parfois à grande échelle elles peuvent permettre une signalétique, une circulation, des stands, une scène etc. De manière générale nous pouvons affirmer comme le dit Mathias Rollot qu'il n'est pas tant question « d'investissement, c'est le fonctionnement qui prime avec au coeur les personnes qui mettent le site en mouvement avec l'organisation d'activités, d'événements et la mise en réseau d'acteurs ».



«Cela génère un élan citoyen, une cohésion de quartier, tout le monde peut prendre part à la ville en proposant et en mettant en place un nouveau projet citoyen. L'idée c'est vraiment d'autonomiser, de ne pas privatiser mais de partager. Moi avant je ne me sentais pas vraiment citoyenne, le terme citoyen je ne le comprenais pas vraiment, j'habite la ville, ok, mais ai-je réellement un rôle ? Quand tu mets ton énergie dans un projet qui peut servir à d'autres, tu te sens citoyen. Si tout le monde se sentait citoyen, la ville serait une réussite, tu la respecterais, tu aurais envie de l'entretenir, tu la comprendrais mieux. Grâce à l'occupation temporaire, il y a plein de schémas stéréotypés qui tombent. C'est une éducation et une manière de faire à part entière» (Peshkov, 2022)



## **Les occupations temporaires définissent-elles une nouvelle manière de faire de la mixité fonctionnelle ?**

Depuis le début des années 2000, la mixité fonctionnelle<sup>12</sup> ou mixité d'usages est présentée comme un outil de planification urbaine capable de « réparer la ville monofonctionnelle » (Rollot, 2018). Théoriquement cela a du sens, il s'agit d'activer, de diversifier et de mutualiser un bout de ville, or, dans un bâtiment neuf, la mixité a finalement du mal à se développer. Dans les faits, les usages semblent souvent se juxtaposer plutôt que se conjuguer (Rollot, 2018), cela est dû en partie à la rigidité du cadre dans lequel les usages sont instaurés, découlant lui-même des normes régissant chaque activité, mais également de l'individualité et de l'autonomie que chacune de ces activités présente. À l'inverse, l'occupation temporaire semble aisément occasionner la mixité d'usages. Il n'est pas rare de retrouver des lieux de festivités combinés à des lieux d'éducation et de logements. Cela est souvent le résultat de très grande surface disponible qu'il aurait été difficile à un seul occupant d'entretenir (usines, terrains vagues etc). Ces combinaisons expérimentales d'usages donnent vie à de nouveaux lieux, impensés jusqu'alors. Elles permettent le développement de nouvelles structures économiques et sociales qui s'intègrent parfaitement dans le lieu et le quartier. La réussite de cette mixité d'usages au sein des occupations temporaires est, dans un premier temps, le résultat d'acteurs engagés déterminés à s'entraider et à créer du lien. La deuxième raison d'un tel succès, est plus de l'ordre de la spatialité. Les lieux désaffectés permettent une évolution des usages, qu'il s'agisse de leur implantation sur le site ou de leur déploiement. Ces adaptations sont possibles du fait des interventions légères opérées sur le bâti, ne devant pas respecter toutes les normes en vigueur et par la nature démontable et éphémère des éléments construits au service de l'usage.

---

12 La mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer en un même lieu des fonctions nécessaires à la ville. Ces fonctions peuvent être résidentielles, économiques, sportives, culturelles, de mobilité etc.



**«Les occupations temporaires conventionnées, permettent d'avoir une vraie réflexion sur la spatialité et la programmation, c'est dû au temps.» (Peshkov, 2022)**



## **L'occupation temporaire peut-elle avoir une influence sur le projet définitif ?**

Encore largement minoritaires, de nouvelles pratiques visent à remettre en question la procédure classique d'élaboration du projet d'architecture. La mise en place de démarches participatives remettant au coeur du projet les citoyens, génère de nouveaux enjeux programmatiques, spatiaux et constructifs. Durant une occupation temporaire « les citoyens consommateurs se transforment en des citoyens acteurs, engagés: ils fabriquent une programmation ouverte dans laquelle les personnes intéressées peuvent librement s'investir » (Durand, 2017). Théoriquement l'occupation temporaire semble alors être un outil potentiel capable de produire de l'architecture participative. La réalité est à nuancer. Il est même assez rare de pouvoir remarquer une continuité ou une influence entre occupation temporaire et projet définitif. Actuellement ces deux éléments travaillent en parallèle au cours de temporalité différée ne permettant que très rarement la croisée des idées. L'Allée du Kaai à Bruxelles en est un bon exemple, mais nous essaierons à travers d'autres cas d'études de comprendre, jusqu'où, lorsque cela est possible, l'occupation temporaire peut influencer le projet définitif.



Mind your photos , Skatepark intérieur de l'occupation temporaire de l'Allée du Kaki, 2019

Cas d'étude de l'Allée du Kaï à Bruxelles ou quand l'occupation temporaire n'a pas d'influence sur le projet définitif

Le quai des Matériaux est une longue artère parallèle au bassin Béco et à l'avenue du Port. Il débute à la place Saintelette et aboutit à la place des Armateurs. Il est bordé, à l'ouest, de bâtiments industriels imposants le séparant d'un quartier résidentiel et populaire. À l'est, il fait face au nouveau quartier de logements luxueux du bassin Béco. Le quai, anciennement lieu commercial pour les entreprises liées au secteur de la construction, conserve aujourd'hui encore une succession d'entrepôts entrecoupés de zones carrossables et d'espaces verts. Très peu fréquenté, le quai des Matériaux fait depuis 2014 l'objet d'un projet d'urbanisme visant à transformer le lieu en parc public. À la même période débutent en parallèle, l'occupation temporaire de l'Allée de Kaai et une affluence hétérogène croissante.

L'occupation temporaire de l'Allée du Kaai a pris place sur 9000 m<sup>2</sup> d'anciens entrepôts portuaires et d'espaces extérieurs composant une grande partie du Quai des Matériaux en bordure du canal à Bruxelles. L'initiateur du projet, Bruxelles Environnement, a pour objectif, en ce lieu, d'installer un nouveau parc urbain public et une large promenade mixant sport, loisirs et jeu (Beliris.be). La concrétisation d'un tel projet s'étendant sur plusieurs années, Bruxelles Environnement, en collaboration avec Toestand a permis l'occupation temporaire du lieu depuis 2014 jusqu'à 2021. L'occupation temporaire s'est développée sur six zones, chacune affectée à des usages divers. Ainsi, le grand hangar a accueilli des infrastructures de loisirs et sportives, tel qu'un skate-park intérieur, des salles de sports, une salle de projection. Les espaces extérieurs, eux ont permis le développement de terrasses, de potagers, de terrains de jeux et d'un skate-park extérieur. Dans le petit hangar, divers ateliers ont pris place : le magasin 4, lui, est devenu une salle de concert, le bâtiment du RAG a été organisé de manière à accueillir de multiples espaces de travail, un bar et une cuisine. Enfin, le Barlok était dédié aux expositions et à des ateliers d'artistes. L'objectif était de présager les différentes dynamiques sociales qui se formaliseront dans le parc, une fois le projet terminé et développer un lieu ludique permettant d'impliquer les citoyens dans des projets sociaux et culturels (Urbina, 2019).

Le bilan, à l'échelle de l'occupation temporaire est très positif. Elle a permis le développement d'une quarantaine d'associations et a offert un lieu de rencontre aux habitants du quartier et utilisateurs. Elle a également permis la rencontre entre citoyens et acteurs associatifs locaux autour de projets communs. À l'échelle du quartier, son emplacement n'a pas permis une réelle synergie et élan solidaire. En effet, trop éloigné des quartiers résidentiels et populaires de Molenbeek et trop proche des logements luxueux du Bassin Béco qui tout au long de l'occupation temporaire se sont montrés hostiles à l'expérience.

L'influence de l'Allée du Kaai et de ses usages développés sur le projet définitif est relativement pauvre. Nous pouvons souligner l'ajout par Bruxelles Environnement d'un



skate-park et de deux terrains de sport au projet final après avoir remarqué un important intérêt autour de ces infrastructures lors de l'occupation temporaire. A noter, également, le changement de nom du parc. Initialement annoncé Parc Béco, il s'appellera Parc de l'Allée du Kaai et conservera le logo de l'occupation temporaire comme signe distinctif. Les éléments repris sont factuels et éloignés des projets et associations développés par l'occupation temporaire. Cette finalité découle d'une minimisation par Bruxelles Environnement du poids que les infrastructures et usages déployés par l'occupation temporaire avaient eu dans l'activation du lieu. En effet, ils ont pris pour acquis la fréquentation du lieu et pensé que cette dernière resterait une fois le parc installé, or les usagers suivent les usages et si ces derniers se délocalisent il en sera de même pour les citoyens ayant adhéré à l'occupation temporaire. Un autre élément dommageable, est la mauvaise coordination et mise en concertation des (trop) nombreux acteurs du projet. Toestand était en charge de l'occupation temporaire, Transit Town a été convoqué pour mener des ateliers participatifs afin de définir des possibles interventions sur le site et Bruxelles Environnement était l'initiateur de l'occupation temporaire (Declerck 2019). Ce cas démontre à quel point l'occupation temporaire devrait être vue comme un outil participatif à part entière afin d'éviter ces chevauchements qui mettent de côté une étude fastidieuse sur plusieurs années de possibles usages et infrastructures à déployer.



*Le Lieu Unique , Hall d'entrée du Lieu Unique réhabilité par le collectif Construire, 2016*

## Cas d'étude du Lieu Unique à Nantes ou quand l'occupation temporaire donne l'idée de faire projet

Ancienne biscuiterie Lefèvre-Utile à Nantes en bordure du canal Saint-Félix, le lieu forme un triangle, avec d'un côté la rue de la Biscuiterie, l'avenue Carnot d'un autre côté et le quai de Favre pour finir. La mairie de Nantes, en 1991, a engagé sur cette parcelle le projet de réaliser un lieu culturel par le biais d'un concours d'architecture. Cette décision de faire projet fait suite à l'occupation temporaire du Centre de Recherche pour le Développement Culturel (CRDC) créé par Jean Blaise. Installée initialement en squat, l'occupation temporaire, s'était ensuite sédentarisée et institutionnalisée.

Cette occupation temporaire en plus d'offrir un lieu d'exercice pour les artistes et de développer régulièrement des actions multidisciplinaires à travers la ville avait comme principale activité l'organisation d'évènements éphémères tel que les Allumés au sein du bâtiment occupé. Le projet architectural qui a permis la pérennisation de ces usages a été mené par le collectif Construire. La réussite du passage de l'éphémère au pérenne, ici, réside dans une réponse architecturale juste, adaptée et inclusive. Au-delà de la démarche du collectif engagé, soucieux de mettre au coeur du projet l'expérience citoyenne, la réussite du projet réside également dans la collaboration entre l'occupation temporaire et les architectes. En effet, l'équipe du collectif Construire a souhaité, pour mener à bien ce projet, recruter Daniel Sourt, directeur technique de l'occupation temporaire. Daniel Sourt a ainsi pu activement participer à la conception et la construction du site. Il était primordial pour le collectif en charge du projet de questionner celui qui allait être amené à se servir des usages et équipements développés. À travers cette collaboration, l'usager du lieu était représenté et écouté, il a pu apporter certains conseils précieux et a été à l'origine d'ajustements nécessaires qui ont conduit à la modification de plusieurs éléments présents initialement dans le cahier des charges du concours (Catsaros, 2006).

Une des modifications les plus importantes à souligner est celle de l'accessibilité depuis la rue, qui a été entièrement réorientée et repensée. En effet, initialement prévue côté habitation, cette dernière après concertation avec les usagers et les habitants a été délocalisée par le collectif côté canal. Ce changement a induit de lourds travaux au niveau des abords de la voirie mais a été bénéfique pour l'acceptation du projet dans le quartier. De plus, le concours prévoyait une restauration partielle du complexe bâti. Au vu de l'importance qu'avaient certains bâtiments pour l'occupation qui s'y déroulait, les architectes ont proposé la possibilité d'intervenir sur l'ensemble du complexe tout en respectant les contraintes budgétaires originales. Afin de réaliser ce pari jugé impossible, le réemploi de matériaux a été privilégié et les interventions sur le bâti ont été réduites à l'essentiel. En outre, l'isolation du bâti n'a été réalisée qu'aux endroits jugés nécessaires et aucune intervention esthétique qui aurait mené à la dissimulation des éléments structurels d'origine n'a été réalisée. Pour Patrick Bouchain, co-fondateur de Construire, il est même nécessaire de laisser apparentes les traces des usages passés d'un lieu, selon lui, ils sont les témoins de la vie passée du bâtiment habité.



MAM, Restaurant de l'Oratoire des Grands Voisins, 2018

## Cas d'étude des Grands Voisins à Paris ou quand l'occupation temporaire influence la programmation du projet définitif

L'occupation temporaire des Grands voisins s'est développée sur 3,2 hectares au sein de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris entre Denfert-Rochereau et Port-Royal. La mairie de Paris a engagé sur cette parcelle, le projet de construire un écoquartier. Le temps des différentes procédures menant à la construction elle a souhaité permettre et favoriser de nouveaux usages en ce lieu. Ainsi, durant cinq ans, de 2015 à 2020, de multiples activités ont trouvé leur place sur le site. Composé d'une vingtaine de bâtiments, ce dernier a accueilli, durant son occupation, un centre d'hébergement d'urgence sur 12 000 m<sup>2</sup>, divers espaces de travail pour 8 800 m<sup>2</sup> au total, que se sont appropriés artisans, artistes, associations ou jeunes entreprises et à l'échelle de la parcelle différents espaces publics (Dris 2021.). Plateau Urbain, une coopérative d'urbanisme temporaire, en partie gestionnaire du lieu, s'est chargé de la coordination technique et de la programmation du lieu. Leur objectif était de « tester des associations de fonctions » et de déployer une véritable « expérimentation programmatique » en conjuguant des usages afin qu'ils se nourrissent mutuellement et permettent d'atteindre « l'équilibre entre attraction extérieure et cohésion du site ».

L'expérience des Grands Voisins a été une réussite, reconnue par beaucoup, utilisée comme exemple, présentée à la biennale de 2018, partagée via de multiples conférences et amplement appréciée par les usagers (Plateau Urbain). L'aménageur de la ZAC se devait de tirer parti des enseignements et connaissances développés sur le terrain et a, par conséquent, confié à Plateau Urbain la tâche de réaliser une étude visant à présenter les possibilités de pérennisation de certains usages (Plateau Urbain). En parallèle, et durant tout le long de la deuxième saison (2018-2020), des échanges réguliers ont eu lieu entre les Grands Voisins et Paris & Métropole Aménagement, en charge du projet, afin de partager expériences et visions. Ces moments d'échanges ont finalement pris le nom « d'atelier de la transition ».

Plusieurs éléments programmatiques de l'occupation temporaire ont été incorporés au programme immobilier initial et seront donc pérennisés. La partie logement du projet final a intégré un centre d'hébergement d'urgence et une pension de famille. Concernant les locaux d'activités, il a finalement été décidé de proposer une variété d'espaces afin de pouvoir proposer des loyers différenciés. La pertinence des lieux communs expérimentée par l'occupation temporaire est également devenue un levier de projet avec, entre autres, la conservation d'une circulation piétonne en coeur de site et trois lieux fédérateurs développés par les Grands Voisins : la Lingerie, la Pouponnière et le restaurant Oratoire. Enfin, de manière plus générale et technique, le projet final a évolué de manière à adopter une vision sociale, solidaire et économique. Et à long terme la démarche participative et citoyenne devrait être conservée selon une certaine mesure, par un phasage et une gérance du projet novatrice (Les grands Voisins, 2022).



*Malaud , Réhabilitation de l'ECAM par l'agence AgwA Architecture, 2022*

Cas d'étude de l'ECAM à Bruxelles ou quand le principe d'occupation temporaire influence la spatialité du projet définitif

La rue du Tir et la rue Fernand Bernier sont de petites rues où la circulation automobile est restreinte à une simple voie. La rue Théodore Verhaegen, elle, est un axe important, générant de multiples flux avec le passage du tramway, en plus du réseau automobile. Elle permet d'assumer la liaison entre la barrière de Saint Gilles et la N266. Ces trois artères ceinturent un îlot dense composé d'habitations traditionnelles mais également de bâtiments hétérogènes ayant anciennement accueilli l'École des Arts & Métiers. Le projet consistait à la déqualification du site, la création d'équipements sportifs, de logements, d'un parc, d'une crèche et des équipements dédiés à la jeunesse. Au vu de l'importance des délais prévus jusqu'à la commande des travaux l'occupation temporaire de l'ECAM a pu prendre place.

L'occupation temporaire de l'ECAM s'est développée au sein des 11 000m<sup>2</sup> de terrains et anciens bâtiments scolaires. Elle a développé des espaces associatifs et sportifs utilisés en grande partie par les habitants du quartier. Ces usages ont évolué et muté le temps de l'expérience. Cette « instabilité » programmatique a impacté le projet définitif jusqu'à tard lors de son développement. En effet, l'un des bâtiments à réhabiliter a vu sa programmation modifiée à plusieurs reprises alors que les architectes étaient déjà à l'oeuvre.

L'élément à souligner ici est le fait que la conception du projet a tout le long été influencée, non pas directement par l'occupation temporaire qui avait lieu à l'ECAM, mais par l'image de disponibilité et de modularité que transmettent les occupations temporaires en général. En effet, l'agence Agwa a voulu inscrire ce nouvel équipement bâti dans la durée en évitant une mono-fonctionnalité et rigidité spatiale. Cela se traduit dans le projet par une attention accrue autour des éléments structurels, de l'apport en luminosité et de la qualification des espaces extérieurs. Mais surtout par une juste mesure du dessin permettant de répondre aux besoins du programme sans pousser à une détermination figée de ces espaces. De plus, les architectes ont pris une liberté sur la programmation en proposant « une pièce en plus ». Signalant l'entrée du complexe, elle est devenue l'emblème de ce nouveau lieu qui se voulait évolutif. Cette pièce conçue comme un libre plateau dont l'accès est possible via un escalier est baignée de lumière. La disponibilité spatiale qu'elle présente permettra d'accueillir tout type d'usages citoyens. Sa création a été permise et acceptée car elle ne présentait aucune isolation, ventilation ou chauffage mécanique qui auraient engendré des coûts non prévus dans le budget initial. Cette pièce vit au rythme des saisons et des besoins: « l'été il y fera peut-être trop chaud et l'hiver trop froid » (Agwa, 2022). À travers, la flexibilité, la disponibilité et l'adaptabilité déployées dans ce projet nous pouvons observer un ensemble de dispositifs se rapportant à l'occupation temporaire mais surtout aux usages et à la nécessité de ne pas trop les prédire et les contenir.



**«Les habitants quand ils créent quelque chose il y a une nécessité, ils ne vont pas faire des choses gratuitement.» (Peshkov, 2022)**



Baert, *Elements systématiquement prélevés sur chantier puis stockés par l'entreprise Rotor, 2017*

## Quelles interventions architecturales au service de l'usage identifier ?

Le réemploi est un élément omniprésent lors d'occupation temporaire. Il va du réemploi du bâtiment existant au réemploi de matériaux pour la construction. Sophie Ricard<sup>1</sup> disait : « En remettant la norme au service de l'usage, de l'homme, du confort d'habiter et de l'appropriation plurielle, le réemploi peut parfois prendre le pas sur la démolition ». Les occupations temporaires, de manière intrinsèque, prennent toute place dans du déjà là bâti. De plus, le développement et l'organisation de ces dernières se fait souvent à moindre coût, résultant d'un financement autonome ou partiel. Ce paramètre induit un réemploi nécessaire afin de générer un maximum d'économie. Cette volonté architecturale de travailler et de respecter le déjà là n'est pas nouveau et est la motivation de plusieurs architectes contemporains. Au sujet de son intervention sur la Friche de la Belle de Mai, Matthieu Poitevin disait « Personne ne sait ce que j'ai fait à la Friche (...) L'avenir de l'architecture réside peut-être dans ceci, qu'elle semble avoir toujours été là, comme évidente ». Le choix de matériaux de récupération sera également privilégié, permettant encore une fois une économie mais participant aussi à la sensibilisation de la population à la crise environnementale. Nous pouvons d'ailleurs souligner, un nouveau marché du réemploi. En effet, de plus en plus d'entreprises se spécialisent dans la fourniture de matériaux de seconde main, dans le traitement et le réemploi d'éléments déjà présents sur site. L'entreprise ROTOR à Bruxelles en est un exemple et le site internet OPALIS fait le recensement de toutes ces entreprises à travers l'Europe. Hormis l'aspect financier, le réemploi est également privilégié par les archi-ouvriers soucieux de développer une approche éthique et sociale du chantier. Le collectif Dallas à Bruxelles par exemple, « vise davantage à une pratique généraliste, entre conception et construction, art et artisanat ». Le collectif Construire, aussi, tente de se réapproprier l'étape clé du chantier. La participation de l'architecte au chantier rend possible de multiples adaptations et ajustements parfois nécessaires, pour servir au mieux les usages, mais qui sans proximité et interlocuteur direct n'auraient pas été possibles.

Là où la disponibilité spatiale est souvent intuitive et constante lors de l'installation des occupations temporaires, elle est une qualité et nécessité de plus en plus recherchée en architecture. Une des particularités des occupations temporaires réside dans le fait qu'elles se construisent sur le principe que l'objet architectural n'est jamais fini car cela sous entendrait qu'il est figé. En effet, les envies, les besoins, les aspirations d'une société sont en constante évolution. Cela se traduit par la programmation et les usages d'une occupation temporaire qui évolue en permanence. Il est parfois regrettable de voir une surdétermination spatiale d'un bâtiment répondant à une programmation dite à un moment donné. Ce bâtiment pourrait bien être vu comme obsolète une fois que l'activité en question aura muté ou se sera délocalisée. Comme disait Matthieu Poitevin<sup>2</sup>: « Le fini c'est la mort, l'infini c'est la vie ». Ainsi, ces lieux s'inscrivent dans le temps bien plus que certaines architectures conventionnelles qui voient en la livraison du chantier la fin



Dujardin , *Réhabilitation du centre psychiatrie Caritas par l'agence De Vylder Vinck Taillieu*, 2016

du projet. Notre responsabilité en tant qu'architecte est de créer des bâtiments pérennes, nous le savons, les différentes techniques modulables et flexibles souvent mises en place en sont la preuve. Avec la notion d'inachevé et de disponibilité c'est encore un autre niveau de pérennité que l'on touche. La disponibilité laisse une marge aux futurs usages possibles, elle permet une réversibilité du bâtiment et se traduit par des interventions ponctuelles tel de l'acupuncture. Afin de rendre fonctionnel un bâtiment sans le restreindre à un usage spécifique, il est surtout question de le rendre confortable. Pratiquement ceci passe par la mise en place d'espaces servants, tel que des sanitaires, des cuisines, des vestiaires... La circulation est également un élément nécessaire à penser et dessiner, qu'il s'agisse de déterminer l'entrée principale, les escaliers, les possibles passerelles, les couloirs... Il faut également porter attention aux techniques qui vont permettre la ventilation ou le chauffage de certains espaces, ces derniers peuvent être intégrés aux circulations de manière à encore une fois concentrer l'intervention à l'échelle du bâti existant.

Sans chercher à la nommer ou à s'y référer strictement, les occupations temporaires développent une connaissance pointue du bâtiment qu'elle occupe, des besoins et envies des citoyens du quartier et des différentes ressources disponibles à proximité. En architecture cela fait référence au *Genius Loci*<sup>3</sup>. Il n'existe pas deux architectures ou urbanismes participatifs identiques. En effet, le recours à des citoyens, futurs usagers, donne lieu à une démarche et perspective singulières et uniques. Il en est de même pour le projet en résultant, qui ayant bien pris en compte les besoins des utilisateurs et les potentiels qu'offre le lieu minimise le risque d'erreurs et d'inadaptations. « En ces temps de crise écologique, le gâchis n'est plus permis. On ne peut plus construire 10 000 m<sup>2</sup> sans être sûr de savoir à quoi ils serviront », estime Sébastien Eymard <sup>4</sup>. Ainsi, par tout le processus de création les accompagnant, les occupations temporaires, sont souvent d'une justesse imparable et s'intègrent parfaitement au contexte. Au stade de la pérennisation, cela pourrait se traduire par une prise en considération sociale plus importante et possiblement facilitée par l'expérience de l'occupation temporaire précédente. Cela pourrait avoir une influence directe sur la programmation, voire carrément sur le statut du lieu. À l'échelle du bâtiment, il s'agit d'effectuer une reconnaissance attentive des qualités spatiales, structurelles, d'accessibilité et de luminosité déjà présentes sur le site, d'en identifier les lacunes et avantages et d'en tirer parti. En croisant les besoins d'usages et les capacités du lieu certaines économies peuvent être faites, encore dans un souci d'intervention modérée. En effet, de plus en plus d'agences en fonction de leur projet de réhabilitation ne prescrivent plus nécessaire l'isolation de tout l'édifice. En effet, qu'ils s'agissent de circulation, d'espace tout entier ou de hall d'entrée, ces éléments peuvent vivre au gré des saisons, c'est aussi cela le *Genius Loci*. Intégrer la saisonnalité à un bâtiment.



«Selon moi, le rôle de l'architecte n'est pas uniquement de dessiner des espaces et de les construire mais aussi de faire l'intermédiaire de la réflexion des possibles interventions et de communiquer ces envies aux propriétaires. Les occupants en général, ne sauront pas verbaliser correctement ces envies, pour favoriser un potentiel projet, ils pourront le dire mais on ne leur fera pas confiance. Plus encore, le rôle de l'architecte, aujourd'hui, c'est de favoriser la réhabilitation au vu de du grand nombre de bâtiments existants disponibles. Effectivement, c'est plus facile de raser un bâtiment et de redessiner un bloc prédéfini, ça demande moins de temps de réflexion et d'analyse. Mais les lieux sont là. Le rôle de l'architecte est bien plus riche que ce que l'on pense et que ce que l'on nous a appris.» (Peshkov, 2022)



Boissières , Pièce commune du ZonneKlopper, 2022

## Enfin, l'architecture peut-elle pérenniser les usages d'une occupation temporaire ?

Ce qui semble essentiel à retenir de cette étude, est tout d'abord, les bénéfices et la nécessité de prendre en considération le déjà là. En effet, qu'il soit bâti ou social, l'occupation temporaire a démontré les bienfaits, la justesse et l'économie qui peuvent en découler. Les principes dégagés s'inscrivent parfaitement dans le XXIème siècle en se positionnant comme potentielle réponse et solution aux différentes crises climatique, économique, sociale... auxquelles nous devons faire face. En tant qu'architecte il semble important de développer une approche globale, en remettant en question les enjeux de l'architecture. En effet, il n'est plus question ici de se fixer comme seule finalité la conception d'un bâtiment ou le traitement d'une enveloppe, mais davantage de considérer ce qui pourrait y prendre place, et comment. Ainsi, le rapport entre l'espace et l'usage, le contenant et le contenu, et la forme et le fond sont traités. L'empreinte d'une occupation temporaire dépasse largement le cadre de la conception d'un bel endroit, mais est génératrice d'un mode de vie qui lui ressemble : singulier, concret et juste pour tous. Nous devons ainsi identifier certaines limites à la pérennisation par l'architecture d'usages développés lors d'occupation temporaire. En effet, au-delà, des techniques, de la spatialité et des activités développées il est aussi surtout question de bienveillance et d'une volonté commune d'évoluer ensemble. Or, dès lors qu'un projet d'architecture est lancé, de nouveaux mécanismes sont à prendre en considération. Ces derniers dépassent aujourd'hui le spectre de compétence de l'architecte. En effet, le coût du projet va entraîner une volonté à la rentabilisation et ainsi induire la mise en place de loyer. Cela peut grandement altérer et codifier les futurs usages et par conséquent, changer les utilisateurs du lieu. Ceci fait écho à la gentrification, problème souvent énoncé en parallèle de la fin des occupations temporaires. Manfredo Tafuri<sup>13</sup> dans *Architecture & Utopie, Design et développement capitalist* fait référence à un phénomène fréquent de l'utopie architecturale. Dans sa cristallisation, cette dernière prend effectivement le risque de renforcer le système à laquelle elle s'opposait initialement. La pérennisation des usages serait-elle alors une utopie ? Le caractère temporaire des usages d'une occupation, ne sont-ils pas l'occasion de questionner la temporalité de l'architecture ? Et la temporalité de l'action de l'architecte ? L'architecte pourrait être un acteur constant du projet, en prenant part à la préfiguration du projet sur site, en le concevant, et en assurant une continuité post livraison. Cela pourrait donner lieu à des bâtiments qui vivent et évoluent avec leur temps et qui pourraient être dans la capacité de se régénérer continuellement. La prise en compte des usages et des humains ramène à la notion de vie et de cycle. Aujourd'hui, il n'est plus question de produire une architecture massive qui nous survivra, cette pensée est égoïste et obsolète. Nous devons promouvoir l'adaptabilité et l'étude des usages d'une occupation temporaire en sont un outil mais bien d'autres existent et sont encore à développer.

---

13 Manfredo Tafuri est un architecte, historien, théoricien et critique de l'architecture italien, né en 1935 et décédé en 1994.



«Zonneklopper en brusseleir signifie «les batteurs de soleil» et s'emploie pour désigner des personnages malicieux et débrouillards. L'expression vient du 19ème siècle et fait référence aux travailleurs employés pour nettoyer les tapis des maisons de maître. Leur tâche consistait à les récupérer pour aller ensuite les battre à la campagne. Mais il semblerait que le plus souvent, les tapis se reposaient et prenaient l'air tandis que les travailleurs, eux, prenaient plutôt le soleil. C'est donc le soleil que nous espérons faire battre et rayonner Avenue de la Verrerie sans nous préoccuper des marchands de tapis. » (Zonneklopper, 2020)



Boissières, *Appartement crée au sein du ZonneKlopper*, 2022

## La recherche projectuelle: le ZonneKlopper

### Le concours

L'occupation temporaire du ZonneKlopper a pris place au sein des anciennes industries Van Roy à Forest. Le complexe industriel de plus de 10 000m<sup>2</sup> servait à la fabrication et au stockage d'accessoires décoratifs liés à la fenêtre. Le site s'étend de l'avenue de la Verrerie à la chaussée de Neerstalle et comprend au total neuf adresses. Le quartier du Bempt, dont fait partie le ZonneKlopper, compte deux importants ensembles de logements sociaux et le parc du Bempt. Il fait partie depuis avril 2021 d'un nouveau contrat de quartier durable dont la mise en place devrait avoir lieu entre 2026 et 2029 (Peshkov, 2021). Le complexe industriel acquis en décembre 2019 par le Foyer du Sud comprend quinze bâtiments, tous construits entre 1953 et 1996. Malgré leur plutôt bon état, le projet, à ses prémices prévoyait la destruction de la totalité du site pour permettre la construction de nouveaux logements sociaux, 137 exactement. En deux ans, alors que les lauréats du concours ont été annoncés les enjeux pour le site ont déjà bien évolué, influencé en partie par l'expérience de l'occupation temporaire. C'est l'Atelier V., composé de Baumans Deffet, A20 Architecten et Laboratoire qui sera en charge du projet. Aujourd'hui, le projet consiste à la création de 100 logements sociaux, d'un équipement sportif et d'espaces communautaires. Il n'est plus non plus question de détruire l'intégralité du site mais d'en restaurer une partie.

### Le collectif

Le collectif s'est créé suite à l'installation, d'abord illégale, de trans migrants dans le bâtiment en octobre 2019. Après être rapidement rentré en discussion avec le gestionnaire du site afin de parvenir à un accord, une convention d'occupation temporaire pour trois ans était officiellement signée entre l'asbl ZonneKlopper et le propriétaire, cinq mois plus tard. Le ZonneKlopper permet, aujourd'hui, l'hébergement d'une quarantaine de trans migrants et le développement de multiples activités sociales impulsées par plusieurs collectifs emblématiques de Bruxelles. Plusieurs perspectives pour le site suivant les besoins et les envies du collectif ont déjà été énoncées. Elles résident en la création « d'une artère de circulation ouverte au public qui assurera une transition architecturale depuis l'espace public. Cette rue desservira des espaces communs à tous, d'autres plus privés, d'autres ouverts au public, avec des ateliers, des logements, des espaces de stockage, une place des fêtes, des magasins, des lieux d'écoute, de soins, d'entraide, etc » (Zonneklopper, 2020). Concrètement, sept pôles d'activités sont envisagés: les espaces publics, les espaces communs, l'habitation, les espaces de logistiques, les ateliers, les espaces de diffusion et de représentations et un espace de déconstruction. L'actuel état des lieux du site a mis en évidence la présence d'un bâtiment pollué à l'amiante en toiture, la présence de cinq extensions brouillant la lisibilité du site et rendant difficile sa circulation. De plus, la forte densité du site, induit que très peu de luminosité en rez de chaussée, voire même, l'obscurité totale pour deux bâtiments totalement enclavés. Enfin,



*Atelier V , Vue rue depuis la cours productive, documents de concours pour le projet post ZonneKlopper, 2021*

plusieurs bâtiments présentent une toiture plate capable, au vu de la structure du bâti, d'accueillir de nouvelles fonctions potentielles.

## **Le quartier**

La rencontre avec Noémie Picavet, coordinatrice du projet de cohésion sociale, Habitat & Rénovation, qui est au contact quotidien des habitants du quartier, a permis d'identifier certains manquements et besoins pour les habitants du Bempt. Le premier état des lieux démontre que 70% de logements sociaux sont présents sur le périmètre du contrat de quartier. La cité jardin, les blocs jaunes, les huileries cumulent 770 logements sociaux, avec le projet à venir du ZonneKlopper, il faudrait rajouter à cela une centaine de logements supplémentaires. Or, en parallèle, il n'existe que très peu d'espaces de vie pour tous ces habitants. Le parc du Bempt, une zone de street work out et un tout petit terrain de football, rapidement saturés, sont les seules activités gratuites et ouvertes au quartier sans condition. Et pourtant, ils sont tout de même amenés à être réduits par des projets comme celui de la construction de l'école du Bempt qui a pris place sur une partie du parc. Certains usages manquent cruellement et pourraient être envisagés au sein du ZonneKlopper. Il s'agit de locaux pour le soutien scolaire, le soutien administratif, pour des soins de santé, des commerces de proximité à prix abordables, des commerces de nourriture saine, une offre sportive gratuite et des activités pour les jeunes et enfants du quartier etc. Il semble évident qu'en parallèle de la construction de nouveaux logements sociaux, une réflexion sur les services offerts à ces nouveaux publics devrait être pensée, pour qu'ils deviennent acteurs de leur quartier.

Partant de ce postulat, il semble assez évident, que la prise en considération des usages développés par le ZonneKlopper est essentielle. Une modification de la programmation du concours, une ouverture du site sur le quartier et l'apport de confort pourraient être les potentiels et essentiels leviers de projet à retenir et à favoriser. C'est sur cette base et ce constat que nous développerons le projet théorique qui s'en suit.



## Bibliographie

### LIVRES

Bergevoet, T et Van Tuijl, M (2016). *The flexible city, sustainable solutions for a Europe in Transition*.

Rotterdam : Nai010

Biase, A et Coralli, M (2009). *Espaces en commun. Nouvelles formes de penser et d'habiter la ville*. Paris : L'Harmattan

Bouchain, P (2008). *Construire autrement*. Arles : Actes Sud

Burret, A (2015). *Tiers Lieux et plus si affinités*. Limoges : FYP Canal Architecture

(2017). *Construire réversible*. Paris : Canal Catsaros

C (2006). *Le Lieu Unique*. Arles : Actes Sud

Clément, G (2014). *L'Alternative ambiante*. Paris : Sens & Tonka

Debrun, G et De La Boulaye, P (2020). *Architectures Wallonie-Bruxelles Inventaires #3*

*Inventories*. Bruxelles : Cellule architecture

Desmoulins, C (2009). *104*. Paris : AAM Editions

Encore Heureux (2018). *Lieux infinis : construire des bâtiments ou des lieux ?* Paris :

Institut français Giorgini, P et Arènes, J (2016). *Au crépuscule des lieux. Habiter ce*

*monde en transition fulgurante*. Montrouge : Bayard

Godin, C. et Mühlethaler, L. (2005). *Edifier. L'architecture et le lieu*. Lagrasse : Verdier

Lefrançois, D et Wachter, S (2021). *Gouverner avec les habitants*. Paris : Editions

*recherches*

Lextrait, F (2001). *Friches, laboratoires, fabriques, squats, projets pluridisciplinaires...*

*Une nouvelle époque de l'action culturelle*. Paris : La Documentation française

Lextrait, F (2017). *La Friches, terre de culture*. Paris : Sens & Tonka

Lydon, M et Garcia, A (2015). *Tactical Urbanism*. Washington : Island Press

Nicolas-Le Strat, P (2016). *Le travail du commun*. Rennes : Commun

Revedin, J (2015). *La ville rebelle, démocratiser le projet urbain*. Paris : Gallimard

Truijen, Boer et Oteron. (2017) *Architecture of Appropriation. On Squatting as Spatial*

*Practice*. Rotterdam : Het Nieuwe Instituut

### THÈSES & TRAVAUX DE RECHERCHES

Cabrit, P (2020). *Valoriser le vide. Mémoire de fin de cycle master en management territorial et développement urbain (ULB-Mons)*

Dris, Y (2020). *L'exercice de la programmation architecturale et urbaine au prisme de la participation citoyenne : quelles évolutions professionnelles ?* Thèse (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette)

Echault, C (2019). *Une politique publique intégrant l'urbanisme temporaire ? Analyse des atouts et des écueils à travers le projet de l'Allée du Kaai. Mémoire de fin de cycle master en architecture (Université d'architecture de Liège)*

Grail, H (2014). *Les raisons de la participation en architecture. Mémoire de fin de cycle master en architecture (ENSA Saint-Etienne)*



Mallon, J (2013). Architecture citoyenne, vers une réinterprétation des rôles de l'architecte. Mémoire de fin de cycle master en architecture (Université d'architecture de Liège)

#### ARTICLES

Ambrosino, C et Andres, L (2008). Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace. Eres, n°134, p. 37-51

Zetlaoui-Léger, J (2009). La programmation architecturale et urbaine. Émergence et évolutions d'une fonction. OpenEdition Journals, n°24, p143-158

#### CONFÉRENCES

Bouchain, Patrick. Construire ensemble. 28 Mai, 2015, ENSA Limoges [en ligne]. <https://www.youtube.com/watch?v=àIUIKQD3UkU&t=184s> [Consulté le 10 avril 2022]

#### ILLUSTRATIONS

Fig01: Marine Boissières

Fig02 : <https://www.amc-archi.com/photos/l-architecte-nicole-concordet-reinvente-le-confort-moderne-a-poitiers,9412/le-confort-moderne-nicole-con.1>

Fig03 : Anna Ternon

Fig04 : <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/gpu2019invitationetprogramme.pdf>

Fig05 : Marine Boissières

Fig06 : Marine Boissières

Fig07 : <https://mindyourphotos.com/allee-du-kaai/>

Fig08 : <https://nantes-appart-hotel.com/le-lieu-unique-nantes/le-lieu-unique-2013-3/>

Fig09: [https://actu.fr/ile-de-france/paris\\_75056/dernier-ete-pour-la-cite-revee-des-grands-voisins-a-paris-qui-laisse-sa-place-a-un-eco-quartier\\_35277680.html](https://actu.fr/ile-de-france/paris_75056/dernier-ete-pour-la-cite-revee-des-grands-voisins-a-paris-qui-laisse-sa-place-a-un-eco-quartier_35277680.html)

Fig10 : [http://www.agwa.be/en/projects/1407\\_ECAM/130/](http://www.agwa.be/en/projects/1407_ECAM/130/)

Fig11: <https://www.amc-archi.com/photos/la-deconstruction-par-rotor,6447/rotor-deconstruction-faciles.1>

Fig12 : <https://www.archdaily.com/871034/pc-caritas-architecten-de-vylder-vinck-tailieu/5913b07de58ecea9000129-pc-caritas-architecten-de-vylder-vinck-tailieu-photo>

Fig13 : Marine Boissières

Fig 14 : Marine Boissières

Fig 15 : Candidature concours

## Annexes



**“LA FIN DE L’ANNEE 2018 A ÉTÉ MARQUÉE PAR L’ACQUISITION DU GRAND SITE INDUSTRIEL DES ANCIENS BÂTIMENTS DE VAN ROY, À FOREST. CEUX-CI SERONT DÉMOLIS POUR DONNER LA PLACE À 137 NOUVEAUX LOGEMENTS !”** (FOYER DU SUD)

**“NOUS N’AVONS PAS BESOIN DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES, CE QU’IL FAUT CE SONT DES LIEUX DISPONIBLES POUR DEVELOPPER DES ACTIVITES, POUR FAIRE VIVRE TOUS CES HABITANTS.”** (PROJET DE COHESION SOCIAL BEMPT)

**“UN DIALOGUE DEVRA S’INSTAURER ENTRE LES ACTEURS DE PROJET, LE MAITRE DE L’OUVRAGE ET L’OCCUPANT TEMPORAIRE. LA PARTICIPATION DES AUTEURS DE PROJET A UN COMITE D’ACCOMPAGNEMENT DE L’OCCUPATION TEMPORAIRE QUI SE REUNIRAIT TOUS LES 3 MOIS EST INCLUSE DANS LA MISSION.”** (FOYER DU SUD)

**“L’ASSOCIATION VEUT NON SEULEMENT CONCEVOIR LE LIEU ET SES USAGES EN FONCTION DE CELLES ET CEUX QUI LE PRATIQUENT DIRECTEMENT DEPUIS L’INTERIEUR MAIS AUSSI EN FONCTION DE CELLES ET CEUX QUI LE FREQUENTENT, LE VOISINENT OU Y PARTICIPENT PONCTUELLEMENT.”** (ZONNEKLOPPER)

**“L’IMPACT DE L’OCCUPATION TEMPORAIRE SUR LE QUARTIER EST AUSSI IMPORTANT QUE CELUI QUE LE QUARTIER AURA SUR L’OCCUPATION.”** (VLADA PERSHKOV)





Manger



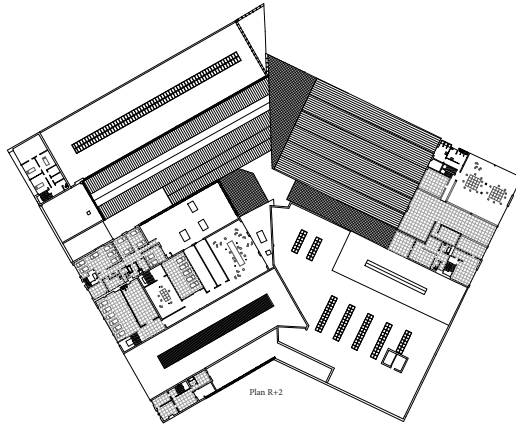
Dormir



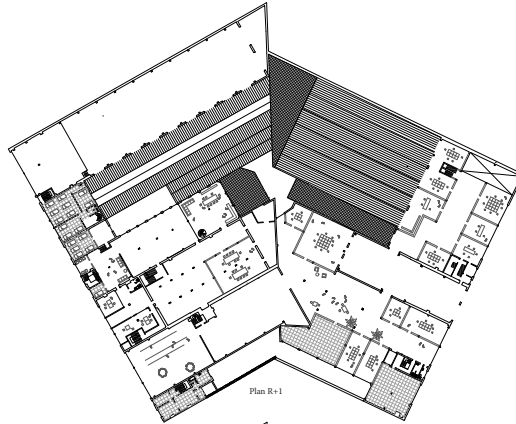
Se détendre



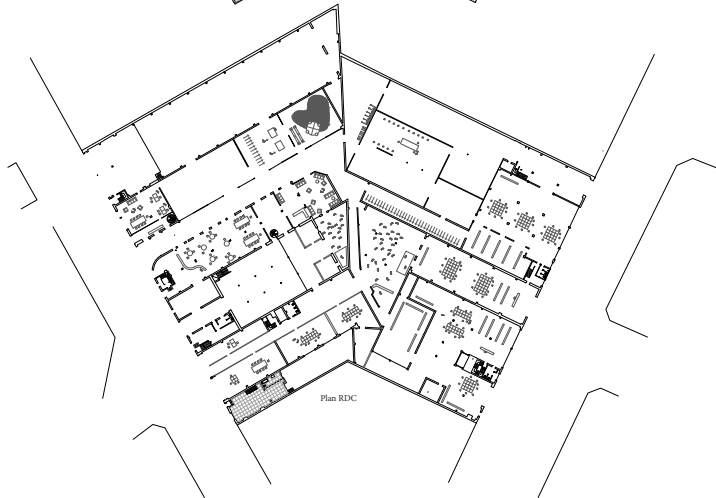
Participer



Plan R+2



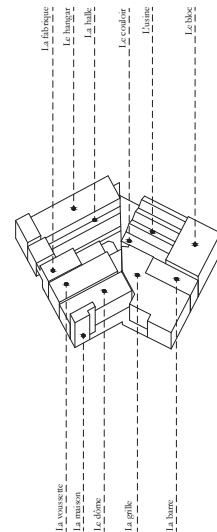
Plan R+1

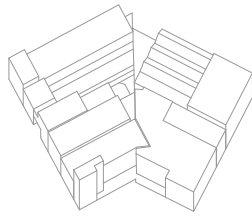


Plan RDC

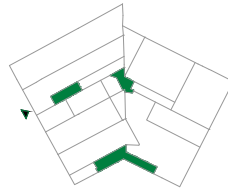


	Hauter-Max	Structure préfabri	Surface	Accessibilité	Luminosité				
1955 La maison		+		+		+		+	
La dîme		+		+		+		+	
L'usine « l'usine-pâtis à Tremain »		+		+		+		+	
La courir		+		+		+		+	
La vitesse		+		+		+		+	
1971 La fabrique		+		+		+		+	
La halle		+		+		+		+	
1977 La bloc		+		+		+		+	
1987 La large		+		+		+		+	
La barre		+		+		+		+	
1996 La grille		+		+		+		+	

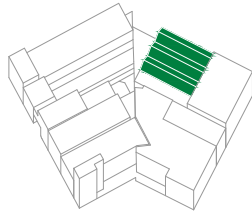




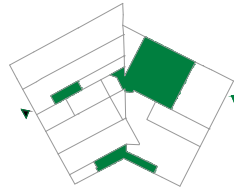
Situation existante



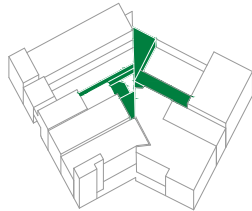
Manque d'espaces extérieurs



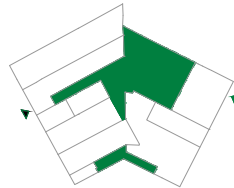
Bâtiment pollué



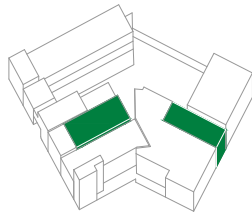
Création d'une nouvelle entrée afin de pouvoir traverser le site  
+ Création d'un parc



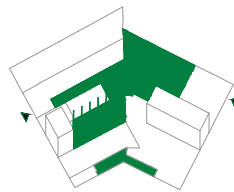
Annexes ajoutées  
+ Accessibilité aux bâtiments en cœur de parcelle compromise



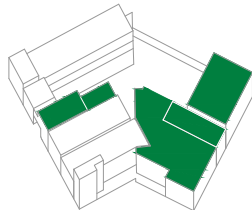
Permettre l'accessibilité  
+ Favoriser la luminosité  
+ Apporter luminosité en RDC



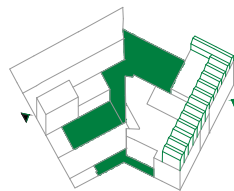
Bâtiments enclavés  
+ Obscurs  
+ Inexploités



Création d'une verrière  
+ Suppression de plateaux  
+ Permettre l'accessibilité



Toits plats  
+ Structures en bon état  
+ Possibilité de construire dessus



Création de logements  
+ Culture  
+ Terrain de sport



Une rue intérieure



Un parc



Une terrasse



Une halle



Un toit terrasse

