

# CHARTRE pour L'OCCUPATION TEMPORAIRE et TRANSITOIRE



Occupation temporaire à la caserne Exelmans (16<sup>e</sup>) © C. Jacquet / Ville de Paris



# ÉDITO

La présente charte fait suite à la démarche initiée par la Ville de Paris en 2019, avec la « Charte en faveur du développement de l'occupation temporaire comme outil au service du territoire parisien ». La première édition de la charte a permis la naissance de nombreux projets, ainsi que la création d'une instance inédite de partage entre ses signataires. Cette dynamique inédite a permis de faire de la Ville de Paris l'une des collectivités pilotes pour l'accueil d'initiatives d'occupation temporaire dans son patrimoine et celui de ses partenaires.

À l'heure où les effets de la crise sanitaire commencent à se ressentir sur l'occupation des locaux, notamment d'activité, l'occupation temporaire offre l'opportunité d'une activation des sites, d'une valorisation de lieux sinon laissés vacants ainsi que d'une relance économique, solidaire, sociale, culturelle et festive pour de nombreux acteurs dont l'activité a pu être très fortement ébranlée par la crise.

Plus encore, elle est un champ d'expérimentation essentiel pour la création de projets urbains qui répondent aux enjeux de transition écologique et sociale, de réappropriation locale et citoyenne des espaces, de mutation des modes classiques de fabrique de la ville.

L'urbanisme temporaire est entendu ici comme la mise en œuvre de projets d'occupation intercalaire de surfaces dont le propriétaire n'a pas usage immédiat et qui, compte tenu de leurs caractéristiques spécifiques, peuvent accueillir certaines activités pour une durée limitée, convenue au préalable et que chaque partie prenante s'engage à respecter. On parlera d'urbanisme transitoire lorsque le projet temporaire s'intègre à la préfiguration du futur pérenne du site. L'urbanisme de transition s'appuie sur le transitoire pour favoriser des projets urbains à externalités sociales et environnementales positives pour le territoire.

L'objectif est de fédérer l'ensemble des acteurs partageant notre conviction selon laquelle l'occupation temporaire est un outil indispensable à la fabrique de la ville, à l'utilité sociale des projets, à l'expérimentation et à l'émergence d'un urbanisme de transition adapté aux usages et aux attentes des citoyen·ne·s.

Sur les sites identifiés par les propriétaires, les seize principes énoncés s'apprécient au regard de la spécificité et des contraintes de ces sites. Ils servent de base commune, de fil rouge, tout au long des projets développés dans le patrimoine des partenaires, de la phase amont à la phase aval des occupations mises en œuvre.

Ces principes visent à amplifier cette pratique sur le territoire parisien et Grand parisien, par l'action collective et engagée de ses parties prenantes pour concevoir et faire la ville autrement, à travers des projets d'urbanisme temporaire et transitoire.



## **Emmanuel Grégoire**

*Premier adjoint  
à la Maire de Paris  
en charge de l'urbanisme,  
de l'architecture,  
du Grand Paris,  
des relations avec  
les arrondissements  
et de la transformation  
des politiques publiques*

16 PRINCIPES  
pour L'OCCUPATION  
TEMPORAIRE et TRANSITOIRE



# Avant

## IDENTIFIER ET ÉTUDIER

systématiquement le potentiel des sites vacants ou appelés à se libérer, par l'engagement d'études évaluant les capacités offertes par le bâti et la temporalité des projets d'aménagement ou des travaux.

## ANTICIPER

le calendrier de libération des locaux afin de permettre l'élaboration des projets d'urbanisme temporaire en phase amont et d'activer les sites dans un calendrier optimisé.

## INFORMER

de la disponibilité, même partielle, de ces sites en publiant des données (surfaces, caractéristiques, contraintes, calendrier) relatives aux espaces libérés, sur la base d'un calendrier de mise à disposition du foncier ou de l'immobilier intercalaire.

## MOBILISER

l'ensemble des autorités publiques, dont la Ville de Paris et les services de la Préfecture, afin de simplifier et d'accélérer au maximum les processus administratifs, demandes d'autorisation (ERP, terrasses, le cas échéant) et permettre le partage d'outils et d'expériences.

## TERRITORIALISER

la démarche, dans l'optique de la ville du quart d'heure, en adaptant l'occupation temporaire aux contextes et besoins locaux, en s'appuyant sur les maires d'arrondissements, sur les ressources existantes et sur les acteurs qui disposent d'une connaissance fine du territoire. En amont de la mise en œuvre du projet engager, lorsque le calendrier le permet, une phase de dialogue avec les habitant-e-s pour identifier les attentes quant à la programmation temporaire, qui devra avoir des externalités positives sur le quartier.

## DIFFUSER ET VALORISER

la démarche de l'occupation temporaire, avec la mise en place de critères de sélection transparents, d'appels à projets et de jurys où seront représentés les acteurs locaux. Hormis pour les projets d'hébergement d'urgence qui doivent pouvoir se mettre en place rapidement dès lors que l'espace le permet, de tels critères permettent de stabiliser et sécuriser les procédures d'attribution, en particulier pour les opérateurs de l'occupation temporaire.

# Pendant

## ADAPTER

la redevance d'occupation à la capacité de financement des acteurs et à leurs activités. Les besoins d'investissements initiaux, rapportés à la durée d'occupation prévue, au type d'activités, et comparés à la diminution de charges du propriétaire permise par l'occupation temporaire doivent être pris en compte dans le calcul de cette redevance. Assurer la bonne information des candidat-e-s, en fonction des caractéristiques du site, des éventuelles redevances, taxes ou participations à intégrer dans leur bilan pour assurer l'équilibre financier du projet.

## RÉSERVER

une partie des espaces d'activité au prix des charges afin de faciliter l'installation des structures émergentes et les plus éloignées des circuits de financement : structures de l'économie sociale et solidaire, associations de solidarité, citoyennes ou étudiantes, acteurs culturels et de la fabrication en ville, écosystème de l'innovation, start-up et innovation sociale.

## PRIORISER

l'hébergement d'urgence, l'occupation temporaire à but d'habitat et l'insertion par l'activité économique lorsque le bâti et la temporalité du projet temporaire le permettent.

## DIVERSIFIER

au maximum les activités au sein d'un site et assurer la mixité d'usages et d'acteurs au sein des projets, notamment à l'égard des organismes sans but lucratif et de l'économie sociale et solidaire, des activités culturelles et créatives et de l'écosystème de l'innovation, des start-up et de l'innovation sociale. Dans cette optique, permettre un accès du site à tou-te-s, le plus librement possible. Favoriser les activités en soirée et la nuit, qu'elles soient festives, conviviales, diverses, culturelles, ludiques, citoyennes ou sportives, dans le respect de la tranquillité du voisinage. Permettre également, selon l'espace et la configuration du site, la réservation d'une surface de stockage, de reconditionnement et, éventuellement, de transformation des mobiliers, équipements et matériaux de construction.

## TRANSFORMER

par l'occupation temporaire, des immeubles d'activités tertiaires laissés totalement ou partiellement vacants dans un contexte de pression foncière importante et de déficit de logements dans le Grand Paris, afin d'y accueillir des services d'utilité sociale et d'en préfigurer les nouveaux usages.

## ACTIVER

les rez-de-chaussée vacants de proximité délaissés temporairement ou sur du plus long terme par l'installation d'activités d'animation de proximité (projets associatifs, collaboratifs, développés localement) liées à l'économie sociale et solidaire ainsi qu'à l'écosystème de l'innovation.

## S'INSPIRER

de l'ensemble des bonnes pratiques en termes de respect de l'environnement (réemploi, démarche zéro déchet, compostage, tri, recyclage), de gouvernance inclusive et partagée (dispositifs participatifs impliquant gestionnaires et acteurs) et de respect du voisinage. Lorsque le site comprend un espace extérieur, notamment en pleine terre, garantir le respect de la biodiversité existante.

# Après

## INTÉGRER

le projet d'occupation transitoire à la préfiguration du futur site, de sa programmation et de ses usages. La préfiguration pourra se voir consacrer un budget spécifique au sein du bilan de l'opération. L'intégration de l'occupation temporaire en phase d'étude doit aller de pair avec une réflexion autour de la pérennisation des initiatives après la libération des sites, dans la programmation des projets urbains pérennes.

## ÉVALUER

les impacts de ces occupations et partager les outils de mesure d'impact ainsi que les enseignements de ces occupations auprès des acteurs de la programmation urbaine ou immobilière pérenne, afin d'intégrer l'occupation temporaire comme nouveau mode de préfiguration et de fabrique urbaine.

## ACCOMPAGNER ET COORDONNER

les actions respectives des signataires grâce à la tenue d'une instance collégiale de suivi. L'identification d'un-e référent-e par signataire permettra à ce comité d'élaborer une stratégie globale en termes d'occupation temporaire à l'échelle métropolitaine, et de partager des retours d'expérience et appuis méthodologiques et de développer des outils adaptés. Ce comité des partenaires intégrera progressivement l'ensemble des acteurs qui manifesteront leur intérêt pour signer cette charte.

# NOS PARTENAIRES



# CONTACT

Service de presse  
presse@paris.fr  
01 42 76 49 61